

**Niederschrift**  
**über die Sitzung des Betriebsausschusses Immobilienservicebetrieb**  
**am 01.10.2019**

Tagungsort: Else-Zimmermann-Saal, Technisches Rathaus  
Beginn: 15:05 Uhr  
Ende: 16:40 Uhr

Anwesend:

CDU

Herr Erwin Jung  
Herr Carsten Krumhöfner                      Stellv. Vorsitzender  
Herr Hartmut Meichsner  
Herr Werner Thole  
Herr Steve Wasyliw

SPD

Herr Erik Brücher  
Herr Hans-Jürgen Franz  
Herr Sven Frischemeier  
Herr Horst Grube  
Herr Dr. Michael Neu

Bündnis 90/Die Grünen

Herr Michael Gorny  
Herr Dieter Gutknecht  
Herr Klaus Rees

Bielefelder Mitte

Frau Barbara Pape

FDP

Herr Claus-Rudolf Grünhoff

Die Linke

Herr Peter Ridder-Wilkens

Von der Verwaltung:

Herr Moss                      Erster Betriebsleiter Immobilienservicebetrieb und Beigeordneter Dezernat 4  
Frau Thiede                      Stab Dezernat 4  
Herr Bültmann                      Kaufmännischer Betriebsleiter Immobilienservicebetrieb  
Herr Peter                      Technischer Betriebsleiter Immobilienservicebetrieb  
Frau Weigandt                      Geschäftsführung Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb  
Frau Klemme                      Immobilienservicebetrieb  
Herr Ul Haq                      Immobilienservicebetrieb

## **Öffentliche Sitzung:**

### **Vor Eintritt in die Tagesordnung:**

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende, Herr Krumhöfner, eröffnet den öffentlichen Teil der Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er berichtet, dass Herr Krämer (BfB) und Herr Schoon (Bürgernähe/Piraten) durch Ratsbeschluss vom 26. September 2019 aus dem Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb ausgeschieden sind und heißt Frau Pape (Bielefelder Mitte) als neues Mitglied willkommen.

-----

Herr Krumhöfner stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde.

-----

### **Zu Punkt 1**

#### **Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 47. Sitzung des Betriebsausschusses des Immobilienservicebetriebes am 03.09.2019**

Zum öffentlichen Teil der Niederschrift gibt es keine Wortmeldungen.

#### **Beschluss:**

**Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der 47. Sitzung des Betriebsausschusses des Immobilienservicebetriebes vom 03.09.2019 wird nach Form und Inhalt genehmigt.**

- einstimmig bei einigen Enthaltungen beschlossen -

---

### **Zu Punkt 2**

#### **Mitteilungen**

### **Zu Punkt 2.1**

#### **Brunnen an der Stadthalle und vor dem Alten Rathaus**

Herr Peter teilt mit, dass am Brunnen vor dem Alten Rathaus umfangreiche Reparaturmaßnahmen erforderlich seien. Aus Gründen des Arbeitsschutzes sei der Brunnen außer Betrieb genommen worden. Andernfalls bestände nämlich Gefahr für die Mitarbeiter/innen, die für die Reparatur zuständig seien. Zurzeit werde auf die Ersatzteile gewartet, deren Beschaffung aufwendig sei.

Auf dem Naturstein des Brunnens an der Stadthalle habe sich eine massive Kalkschicht gebildet. In der Folge komme es bei Feuchtigkeit zu einer akuten Rutschgefahr. Daher sei dieser Brunnen ebenfalls abgeschaltet worden. Zum Lösen der Kalkschicht sei bereits das Eisstrahlverfahren zur Anwendung gekommen, allerdings erfolglos. Nun gelte es andere Methoden zu testen.

Voraussichtlich könnten beide Brunnen im Frühjahr nächsten Jahres wieder in Betrieb genommen werden.

- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis. -

---

**Zu Punkt 3**

**Anfragen**

Es liegen keine Anfragen vor.

-.-.-

**Zu Punkt 4**

**Anträge**

Es liegen keine Anträge vor.

-.-.-

**Zu Punkt 5**

**Grundschule Wellensiek - Neugestaltung Schulhof**

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 9019/2014-2020

Über die Vorlage hinaus besteht kein Beratungsbedarf.

- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis. -

-.-.-

**Zu Punkt 6**

**Wirtschaftsplan des Immobilienservicebetriebes für das Wirtschaftsjahr 2020**

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 9297/2014-2020

Herr Bültmann verweist auf die Vorlage und stellt dabei markante Eckdaten des Wirtschaftsplanes heraus. So sehe der Erfolgsplan Aufwendungen in Höhe von rund 129 Millionen Euro vor; demgegenüber ständen Erträge von etwa 133 Millionen Euro. Daraus resultiere ein Jahresüberschuss in Höhe von vier Millionen Euro. Ein Teil dieser Summe, konkret drei Millionen Euro, solle gemäß der Vereinbarung innerhalb der Stadtverwaltung an den NKF-Haushalt abgeführt werden. Der Rest solle in die Sonderrücklage für die Sanierung der Kunsthalle fließen.

Ferner übermittelt Herr Bültmann die jeweiligen Abstimmungsergebnisse der Bezirksvertretungen zu den bezirksbezogenen Baumaßnahmen.

Herr Meichsner erinnert sich, dass die Bezirksvertretung Mitte den Wirtschaftsplan 2020 nicht nur zur Kenntnis genommen, sondern gleichzeitig darum gebeten habe, die Maßnahmen vor Umsetzung den Mitgliedern vorzustellen.

Dem pflichtet Herr Franz bei und ergänzt, dass es sich dabei insbesondere um drei Vorhaben gehandelt habe, nämlich den Martin-Luther-Platz, die Wegeverbindung beim Umweltzentrum und die letzte Maßnahme sei ihm entfallen.

Herr Bültmann weist auf den ihm übermittelten Beschluss von der Bezirksvertretung Mitte hin, wonach die Vorlage, entgegen vorangestellten Schilderungen, ohne Beratungsbedarf zur Kenntnis genommen worden sei. Demungeachtet könne ähnlich des Beschlusses im vergangenen Jahr verfahren und die Maßnahmen der Bezirksvertretung vorgestellt werden.

*(Die Nachfrage bei Herrn Tobien, Schriftführer der Bezirksvertretung Mitte, hat ergeben, dass der Beschluss wie von Herrn Bültmann verlesen ergangen ist. Insbesondere sind in der Sitzung keine Wortbeiträge zum Wirtschaftsplan geäußert worden. Zu TOP 13 Stadterneuerungsprogramm 2019 sind entsprechende Beschlüsse gefasst worden.)*

Seitens Herr Thole wird bemängelt, dass den Ausschussmitgliedern die Beschlussübersicht der Bezirksvertretungen nicht im Vorhinein zur Verfügung gestellt worden sei, obwohl dies im vergangenen Jahr vereinbart worden sei. Zur Beschlussvorlage führt er aus, dass die Abführung an den Kernhaushalt mit einem Betrag von drei Millionen Euro, einer Million Euro mehr als im letzten Jahr, zu hoch sei; vor allem in Anbetracht der steigenden Ausgaben und der geringeren Zuschüsse. Er stellt klar, dass er mit der Geschäftsführung des Immobilienservicebetriebes und dem Ergebnis als solchem sehr zufrieden sei; die hohe Gewinnabführung hingegen lehne er. Aus besagtem Grund lehne seine Fraktion den Wirtschaftsplan für das Jahr 2020 ab.

Dem schließt sich Herr Ridder-Wilkens an. Er kritisiert, dass der Immobilienservicebetrieb als wirtschaftsstarker Betrieb wiederholt zur Haushaltskonsolidierung herangezogen werde. Stattdessen könnten die erwirtschafteten Mittel in Schulen und Gebäude investiert werden; zum Beispiel in die katastrophalen Sanitäranlagen der Grundschule Brake. Daher könne er dem Wirtschaftsplan nicht zustimmen.

Gemäß Herrn Moss befinde sich die Toilettenanlage der Grundschule Brake in einem guten Zustand. Tatsächlich gebe es in der Jungentoilette eine durchgehende Latrine, wie auch wohlgemerkt in weiteren Bielefelder Schulen. Eine Wasserspülung sei nicht vorhanden, da wasserlose Urinale seinerzeit dem technischen Standard entsprochen hätten. Der Hausmeister schütte aber alle 48 Stunden ein Gemisch zur Vorbeugung von Geruchsbildungen sowie Kalkablagerungen bzw. Verhärtungen hinein.

Auch Herr Grünhoff beanstandet die Haushaltskonsolidierung. Es seien zu wenig Anstrengungen unternommen worden, um Flächen für die Ansiedlung von Gewerbe oder den Bau von Wohnungen zu erwerben. Hierfür empfehle es sich, eine Sonderrücklage zu bilden.

Hierauf entgegnet Herr Moss, dass der Immobilienservicebetrieb nicht Gegenstand der Bielefelder Baulandstrategie sei, sondern der Ankauf von Flächen durch Ratsbeschluss der BBVG übertragen worden sei; wenngleich ein reger Austausch mit der BBVG über den Flächenerwerb stattfinde.

Herr Rees erinnert, dass die Stadt Bielefeld zentraler Mieter des Immobilienservicebetriebes sei und damit auch den größten wirtschaftlichen Beitrag leiste. Es sei nur allzu verständlich, dass die Stadt auf ihr Sondervermögen zurückgreife. Der Betrag der Haushaltskonsolidierung sei zwischen der Betriebsleitung und dem Kämmerer vereinbart und im Rat mit Mehrheit beschlossen worden. Insgesamt handle es sich hier um einen seriösen und belastbaren Wirtschaftsplan, weswegen seine Fraktion ihm auch zustimmen werde.

Herr Moss nimmt Herrn Rees Argumentation auf und betont, dass der Immobilienservicebetrieb eine eigenbetriebsähnliche Einrichtung und eben keine eigenständige Gesellschaft sei. Infolgedessen trage der Immobilienservicebetrieb eine gewisse Mitverantwortung für den Haushalt der Stadt Bielefeld. Aufgrund der zukünftig geplanten Großinvestitionen, wie dem Neubau der Martin-Niemöller-Gesamtschule und der Feuer- und Rettungswache sowie der Sanierung der Kunsthalle, liege es auch in besonderem Interesse des Immobilienservicebetriebes, das Haushaltssicherungskonzept zu verlassen. Schließlich sei für die Realisierung besagter Maßnahmen die Aufnahme von Krediten notwendig, was dem Nothaushaltsrecht widerspräche.

Herr Brücher befindet den Wirtschaftsplan für seriös, zielführend und zukunftsweisend, weswegen seine Fraktion der Beschlussvorlage auch zustimmen werde. In der Tat sei der Immobilienservicebetrieb, wie von Herrn Moss aufgezeigt, kein eigenständiges Unternehmen, sondern müsse in wechselseitiger Beziehung zu der Stadt betrachtet werden.

**Beschluss:**

**Der Betriebsausschuss des ISB empfiehlt dem Rat der Stadt Bielefeld wie folgt zu beschließen:**

**Der Wirtschaftsplan 2020 des Immobilienservicebetriebes (ISB) wird beschlossen.**

- bei Stimmengleichheit abgelehnt -

-.-.-

**Zu Punkt 7**

**Beratung des Doppel-Haushaltsplans 2020/2021; Produktgruppe 11.01.14 Immobilienservicebetrieb**

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 9298/2014-2020

Herr Thole sieht es kritisch, dass mittels des Doppelhaushaltes so weitreichend in die Zukunft geplant werde. Er möchte wissen, ob ein Instandhaltungsstau existiere oder nicht. Falls zutreffend, bittet er um Mitteilung der vom Instandhaltungsstau betroffenen Vorhaben.

Laut Herrn Bültmann gebe es Sanierungsnotwendigkeiten. Bereits in der Sondersitzung im vergangenen Jahr sei den Ausschussmitgliedern dargelegt worden, welche Maßnahmenpakete für die nächsten Jahre geplant seien.

Dagegen ist Herr Brücher der Ansicht, dass es gerade sinnvoll und notwendig sei, einen Zweijahresplan vorzuweisen, um eine zielgerechte, frühzeitige und ordentliche Planung vornehmen zu können.

**Beschluss:**

**Der Betriebsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt, den Doppel-Haushaltsplan 2020/2021 mit den Zielen und Kennzahlen der Produktgruppe 11.01.14 – Immobilienservicebetrieb für die Jahre 2020 und 2021 zu beschließen.**

- bei Stimmengleichheit abgelehnt -

-.-.-

**Zu Punkt 8**

**Petition zum Erhalt "Petristraße 2"**

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 9315/2014-2020

Der Erhalt der Petristraße, so Herr Moss, sei bereits Beratungsgegenstand im Bürgerausschuss gewesen. Der Immobilienservicebetrieb würde empfehlen, die

Thematik bis zur Rechtskraft des Bebauungsplanes zu vertagen.

Auf Nachfrage von Herrn Ridder-Wilkens, ob der Gestaltungsplan bindend sei, entgegnet Herr Moss, dass es sich hierbei lediglich um eine erste Entwurfsskizze handle. Wie nachher der Bebauungsplan im Detail aussehe, sei der politischen Abstimmung vorbehalten.

Ergänzend führt Herr Bültmann aus, dass der Bebauungsplan sowohl den Erhalt des Objektes als auch eine Überplanung erlaube.

**Beschluss:**

**Der Betriebsausschuss des Immobilienservicebetriebes beschließt, dass über die weitere Verwendung des Grundstücks Petristraße 2 und den Erhalt des aufstehenden Gebäudes erst nach Abschluss der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/102.00 entschieden wird.**

- einstimmig beschlossen -

-.-.-

**Zu Punkt 9**

**Beschlüsse aus vorangegangenen Sitzungen - Bericht der Verwaltung zum Sachstand**

Es liegen keine Berichte vor.

-.-.-

**Nichtöffentliche Sitzung:**

[...]

gez. Krumhöfner, stellv. Vorsitzender

gez. Weigandt, Schriftführung