

**Niederschrift**  
**über die Sitzung des Betriebsausschusses Immobilienservicebetrieb**  
**am 14.01.2020**

Tagungsort:       Else-Zimmermann-Saal, Technisches Rathaus  
Beginn:           15:00 Uhr  
Ende:             16:00 Uhr

Anwesend:

CDU

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| Herr Carsten Krumhöfner | Stellv. Vorsitzender |
| Herr Hartmut Meichsner  |                      |
| Herr Holger Nolte       |                      |
| Herr Werner Thole       |                      |
| Herr Steve Wasyliv      |                      |

SPD

|                         |              |
|-------------------------|--------------|
| Frau Dorothea Brinkmann |              |
| Herr Erik Brücher       |              |
| Herr Hans-Jürgen Franz  |              |
| Herr Dr. Michael Neu    |              |
| Herr Holm Sternbacher   | Vorsitzender |

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                 |
| Herr Spengemann | Immobilienservicebetrieb                                                    |
| Frau Sieker     | Immobilienservicebetrieb                                                    |
| Herr Bleimund   | Immobilienservicebetrieb                                                    |
| Herr Dodenhoff  | Bauamt                                                                      |

## **Öffentliche Sitzung:**

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

Der Ausschussvorsitzende, Herr Sternbacher, eröffnet den öffentlichen Teil der 50. Sitzung des Betriebsausschusses Immobilienservicebetrieb und begrüßt die Anwesenden. Anschließend stellt er die form- und fristgerechte Einladung fest.

-.-.-

#### **Zu Punkt 1**

#### **Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 49. Sitzung des Betriebsausschusses des Immobilienservicebetriebes am 19.11.2019**

Zum öffentlichen Teil der Niederschrift gibt es keine Wortmeldungen.

#### **Beschluss:**

**Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der 49. Sitzung des Betriebsausschusses des Immobilienservicebetriebes vom 19.11.2019 wird nach Form und Inhalt genehmigt.**

- bei einer Enthaltung einstimmig beschlossen -

-.-.-

#### **Zu Punkt 2**

#### **Mitteilungen**

Öffentliche Mitteilungen liegen nicht vor.

-.-.-

#### **Zu Punkt 3**

#### **Anfragen**

Anfragen liegen nicht vor.

-.-.-

#### **Zu Punkt 4**

#### **Anträge**

Anträge liegen nicht vor.

-.-.-

#### **Zu Punkt 5**

#### **Grundschule Windflöte - Herstellung der barrierefreien Zuwegung im Anschluss der Sporthallensanierung und Herstellung einer funktionierenden Entwässerung im betroffenen Bereich**

#### **Beratungsgrundlage:**

Drucksachennummer: 9530/2014-2020

Herr Bültmann fasst kurz zusammen, dass vorgesehen sei, die Außenanlagen der Grundschule Windflöte barrierefrei zu gestalten und Vorbeugungsmaßnahmen gegen das Eindringen von Wasser bei Starkregenereignissen zu ergreifen. Die Vorlage sei in der Bezirksvertretung Senne einstimmig beschlossen und vom

Schul- und Sportausschuss zur Kenntnis genommen worden.

**Beschluss:**

**Die Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb stimmt der Entwurfsplanung zur „Herstellung der barrierefreien Zuwegung im Anschluss der Sporthallensanierung und Herstellung einer funktionierenden Entwässerung im betroffenen Bereich“ zu.**

- einstimmig beschlossen -

---

**Zu Punkt 6**

**Neubau Rettungswache Sennestadt**  
**Vorstellung der Planungen**

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 9620/2014-2020

Bei dem jetzigen Standort der Rettungswache im Industriegebiet in Sennestadt, so Herr Peter, handle es sich lediglich um ein Provisorium. Daher solle auf dem Grundstück des vorhandenen Feuerwehrgerätehauses zeitnah eine neue Rettungswache entstehen. Die Eignung des Grundstücks für den Neubau konnte bereits festgestellt werden. Insbesondere könne die bestehende Ein- und Ausfahrt des Feuerwehrgerätehauses mitgenutzt werden, sodass eine Umfahrt möglich werde. Damit entfielen Rangieren des Rettungswagens, was wiederum aus Gründen des Lärmschutzes zu begrüßen sei. Die Planungen seien bereits der Bezirksvertretung Sennestadt vorgestellt worden.

Auf Nachfrage von Herrn Gutknecht, bestätigt Herr Peter, dass zurzeit geprüft werde, ob eine Photovoltaikanlage oder Dachbegrünung auf dem Flachdach des Neubaus realisiert werden könne.

In diesem Zusammenhang bittet Herr Sternbacher zu konkretisieren, was unter Prüfung zu verstehen sei und welcher Kriterien sich dabei bedient werde.

Herr Rees möchte wissen, ob bei der Konstruktion von Neubauten die Tragfähigkeit für Photovoltaikanlagen Beachtung finde. Herr Peter bejaht dies.

Laut Herrn Moss sei die Tragfähigkeit bei Photovoltaikanlagen unproblematisch, ganz im Gegenteil zum Gründach, welches eine höhere Traglast erfordere. Ausschlaggebend sei letztlich aber auch die Wirtschaftlichkeit. Bei Photovoltaikanlagen müsse der Aufwand dem Nutzen gegenübergestellt werden. Von der Wahl einer Photovoltaikanlage, eines Gründaches oder konventionellen Daches hänge ab, ob das Baubudget in Höhe von 715.000 Euro eingehalten werden könne. Der Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb werde über das Ergebnis der Prüfung rechtzeitig informiert.

Infrage stehe gemäß Herrn Bültmann, ob die Krankenkassen überhaupt ein Gründach refinanzieren würden, da es sich nicht auf die Funktionalität der Rettungswache auswirke. Es gebe aber einen Ansatz für Photovoltaikanlagen im Wirtschaftsplan des Immobilienservicebetriebs.

Herr Krumhöfner wünscht Auskunft über die Höhe der Folgekosten der Rettungswache, ebenso Herr Meichsner, woraufhin Herr Moss zusichert, diese noch zu ermitteln. Jedenfalls könne der Neubau über den Rettungsbedarfsplan vollfinanziert werden.

Des Weiteren interessiert Herrn Krumhöfner, weshalb die Vorlage zur Information des Betriebsausschusses eingereicht worden sei.

Auch Herrn Sternbacher erschließt sich nicht, inwiefern der Neubau der Rettungswache die Zuständigkeit des Betriebsausschusses Immobilienservicebetrieb tangiere. Daher bittet er darum, die Rolle des Immobilienservicebetriebs klar herauszuarbeiten.

Gemäß Herrn Bültmann werde die geplante Rettungswache im Eigentum des Immobilienservicebetriebs stehen. Dem Feuerwehramt werde Miete berechnet. Die Bauunterhaltung nehme das Feuerwehramt selbst vor. Insgesamt würden die Kosten in die Gebühren einkalkuliert, wodurch kostendeckend gewirtschaftet werden könne.

Aus dem Grunde, dass der Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb über die späteren Vergaben für die Realisierung des Neubaus zu beschließen habe, sei die Vorlage zur Information der Mitglieder eingereicht worden.

**- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis. -**

---

## **Zu Punkt 7**

### **Luttergrünzug – Lutterpark, Neugestaltung eines Jugendortes an der Heeper Straße entlang des Bahndammes**

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 9758/2014-2020

Herr Krumhöfner zeigt sich unzufrieden mit der Vorlage. So thematisiere der Beschlussvorschlag nur die Bezirksvertretung Mitte. Offen sei, was genau vom Betriebsausschuss erwartet werde. Zudem sei der nachversandte Auszug aus der nichtunterzeichneten Niederschrift der Sondersitzung der Bezirksvertretung Mitte vom 07.01.2020 unverständlich. Infolgedessen schlägt er vor, den Tagesordnungspunkt in erster Lesung zu behandeln.

Herr Franz, Bezirksbürgermeister Mitte, berichtet von der Sondersitzung, die zur Einhaltung von Fristen im Zusammenhang mit den eingeplanten Fördermitteln noch vor der heutigen Sitzung des Betriebsausschusses Immobilienservicebetrieb einberufen worden sei. Dort sei unter anderem kritisiert worden, dass die Vorlage unterschiedliche Sachverhalte, nämlich den ersten und zweiten Bauabschnitt, vermische und, wie von Herrn Krumhöfner angemerkt, die Beteiligung der Gremien unzureichend darlege. Nach ausführlicher Diskussion habe die Bezirksvertretung den ersten Bauabschnitt beschlossen. Um die Fördermittel nicht verfallen zu lassen, plädiert er dafür, sich dem Beschluss der Bezirksvertretung Mitte anzuschließen.

Gemäß Herrn Bültmann müssten die Fördermittel aus dem Kommunalinvestitionsförderungsgesetz bis Ende 2020 verbaut werden. Zuvor gelte es jedoch noch Ausschreibungen auf den Weg zu bringen und vor der Sommerpause die Vergaben von den Gremien beschließen zu lassen. Dem Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb obliege es über die Vergaben zu entscheiden. Ohne heutige Beschlussfassung wäre die Umsetzung des Projektes gefährdet.

Es sei bereits eine neue Vorlage für die nächste Sitzung der Bezirksvertretung Mitte erstellt worden, in der die Verwaltung den Anregungen aus der Bezirksvertretung nachkomme. So werde die Baumreihe in der Planung zunächst nicht weiterverfolgt. Gleichsam werde auf die Überdachung der Sitzmöglichkeiten verzichtet. Darüber hinaus wolle der Umweltbetrieb die Inhalte der Ausschreibung, wie in Ziffer 4 des Beschlusses der Bezirksvertretung gefordert, schon zur nächsten Sitzung präsentieren.

Die Fördermittel, so Herr Krumhöfner, seien mittels der Entwurfsplanung beantragt worden. Deshalb frage er sich, ob sich die Modifikation des Entwurfs auf die Fördergelder auswirke.

Seitens Herrn Bültmann wird dies verneint. Nach seinem Kenntnisstand seien die Anträge nicht derart konkret formuliert worden, dass Überdachungen oder Baumreihen miterfasst wären.

Herr Franz konkretisiert die Gründe für den Beschluss lediglich zum ersten Bauabschnitt in der Bezirksvertretung. Die Planungen Pro-Lutters für den freigelegten Teil der Lutter seien noch nicht abgeschlossen, wodurch Gefahr bestehe, Festlegungen für den zweiten Bauabschnitt voreilig zu beschließen. Vorerst bedürfe es noch weiterer Abstimmungen mit Pro-Lutter.

Laut Herrn Meichsner gebe es mehrere Kopplungen, wie zum Beispiel zwischen der Baumreihe des ersten und der Alleegestaltung des zweiten Bauabschnittes. Durch den Beschluss der Bezirksvertretung Mitte werde der vorhandene Spielplatz beibehalten und gleichzeitig ein neuer entstehen, um weitere Entwicklungen abzuwarten. Die Mitglieder der Bezirksvertretung Mitte hätten sich damit auf den kleinsten gemeinsamen Nenner geeinigt.

Er moniert, dass der durchgehende Weg auf der westlichen Seite teilweise schon fertiggestellt sei, teilweise noch brachliege. Daneben sei der obere Bereich mit der Skulptur ohne vorige Beschlussfassung verwirklicht worden. Mehrere Punkte, wie beispielsweise die Wiese, müssten vor einer Ausschreibung erst einmal vorgestellt werden. Die Spielfelder seien hingegen in der Bezirksvertretung ohne Diskussion angenommen worden.

Genauso wie Herr Franz sprechen sich Herr Rees, Herr Ridder-Wilkens und Herr Sternbacher für einen Beschluss des ersten Bauabschnittes entsprechend der Bezirksvertretung Mitte aus. Letzterer bittet, für die nächste Sitzung das weitere Verfahren gründlich aufzuzeigen, zumal der Beschlussvorschlag die Zuständigkeit des Betriebsausschusses Immobilienservicebetrieb offenlasse.

Nach den Berichten aus der Bezirksvertretung Mitte zeigt sich auch Herr Krumhöfner mit einer Beschlussfassung über den ersten Bauabschnitt einverstanden.

Herr Grünhoff schlägt vor, im Lutterpark an geeigneter Stelle an die Stifter Generotzky zu erinnern, woraufhin Herr Sternbacher zusagt, den Vorschlag zuständigkeitshalber an die Bezirksvertretung Mitte weiterzuleiten.

#### **Beschluss:**

- 1. Der Betriebsausschuss ISB stimmt der Entwurfsplanung für den Bauabschnitt 1 der Vorlage zu, mit der Maßgabe, dass die Planung der Baumreihe zurückgestellt wird, bis eine Entscheidung über den Bauabschnitt 2 getroffen ist.**
- 2. Die geplanten Überdachungen der Sitzmöglichkeiten werden kritisch gesehen. Eventuell ist hierauf zu verzichten.**
- 3. Für den Bauabschnitt 2 sind die Planungen von Wegen, Bäumen, Spielgeräten und der Böschung in Abstimmung mit der Bezirksvertretung Mitte neu zu entwickeln.**
- 4. Vor einer Ausschreibung sind die Inhalte der Ausschreibung der Bezirksvertretung Mitte rechtzeitig zur Kenntnis zu geben.**

- abweichend vom Beschlussvorschlag einstimmig beschlossen -

**Zu Punkt 7.1**

**Luttergrünzug – Lutterpark, Neugestaltung eines Jugendortes an der Heeper Straße entlang des Bahndammes**

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 9758/2014-2020/1

Die Vorlage ist zusammen mit dem Tagesordnungspunkt 7 beraten und abgestimmt worden.

-.-.-

**Zu Punkt 8**

**Integrativer Bewegungspark Sennestadt Ost-West-Grünzug (Entwurf Rahmenkonzeption)**

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 9811/2014-2020

Nach Ansicht von Herrn Krumhöfner wäre eine Kenntnisnahme der Vorlage ausreichend. Bei einer Zustimmung zum Beschlussvorschlag erwarte er nämlich, dass der Entwurf der Rahmenkonzeption den Mitgliedern auch vorgestellt werde.

Zum Aufbau von Vorlagen erklärt Herr Moss, dass das zuletzt entscheidende Gremium im Grunde den Beschluss fasse und die vorberatenden Gremien lediglich eine Empfehlung aussprechen. In der Tat würde hier eine Kenntnisnahme seitens des Betriebsausschusses Immobilienservicebetrieb ausreichen; schließlich erfolge die Beauftragung final durch den Stadtentwicklungsausschuss.

In diesem Zusammenhang weist Herr Meichsner darauf hin, dass das förmliche Verfahren in der vom Rat beschlossenen Zuständigkeitsordnung, der Hauptsatzung und der Geschäftsordnung nachzulesen sei.

Wenngleich Herr Sternbacher den vorgenannten Ausführungen folgen kann, schlägt er vor, der Vorlage entsprechend einen Beschluss zu fassen. Für die Zukunft erbitte er die Beachtung der Zuständigkeitsregelungen.

**Beschluss:**

- 1) Dem Entwurf der Rahmenkonzeption wird zugestimmt.
- 2) Die Verwaltung wird beauftragt, die geplanten Maßnahmen des 1. Bauabschnittes weiter zu konkretisieren.
- 3) Der Entwurf der Rahmenkonzeption soll den Bürgerinnen und Bürgern öffentlich vorgestellt werden.

- einstimmig beschlossen -

-.-.-

**Zu Punkt 9**

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

Es liegen keine Berichte vor.

-.-.-

**Nichtöffentliche Sitzung:**

[...]

gez. Sternbacher, Vorsitzender

gez. Weigandt, Schriftführung