

**Niederschrift**  
**über die Sitzung des Betriebsausschusses Immobilienservicebetrieb**  
**am 28.09.2021**

Tagungsort:           Großer Saal im Neuen Rathaus  
Beginn:               15:10 Uhr  
Ende:                 16:10 Uhr

Anwesend:

CDU

Frau Elke Grünewald  
Herr Marcel Kaldek  
Herr Carsten Krumhöfner               Stellv. Vorsitzender  
Frau Tanja Orłowski

SPD

Frau Dorothea Brinkmann  
Herr Sven Frischemeier               Vorsitzender  
Herr Markus Müller  
Herr Michael Schnitzer

Bündnis 90/Die Grünen

Herr Paul John  
Frau Daniela Kloss  
Frau Romy Mamerow  
Herr Klaus Rees

FDP

Herr Claus-Rudolf Grünhoff

Die Linke

Herr Peter Ridder-Wilkens

Die Partei

Herr Dirk Strauß

BfB

Herr Dietmar Krämer                   beratendes Mitglied

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 Bleimund                         Immobilienservicebetrieb                               anwesend bis 16:00 Uhr

Gäste

Herr Dziewior                         Stadtwerke Bielefeld                               anwesend bis 16:00 Uhr

Zuhörer\*innen:

Herr Nicolai Adler                     Referent CDU

## Öffentliche Sitzung:

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

Der Ausschussvorsitzende, Herr Frischemeier, eröffnet den öffentlichen Teil der 7. Sitzung des Betriebsausschusses Immobilienservicebetrieb und begrüßt die Anwesenden. Anschließend stellt er die form- und fristgerechte Einladung fest.

Nachdem sich die Anwesenden erhoben haben, führt Herr Frischemeier den sachkundigen Bürger Herr Schnitzer in sein Amt ein und verpflichtet ihn mit folgender Formel:

„Ich verpflichte mich, dass ich meine Aufgaben nach bestem Wissen und Können wahrnehmen, das Grundgesetz, die Verfassung des Landes und die Gesetze beachten und meine Pflichten zum Wohle der Stadt erfüllen werde.“

Herr Schnitzer bekundet sein Einverständnis mit einem deutlichen „Ja“ und unterzeichnet die Niederschrift über die Verpflichtung.

-.-.-

### **Zu Punkt 1**

#### **Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 6. Sitzung des Betriebsausschusses des Immobilienservicebetriebes am 31.08.2021**

Zum öffentlichen Teil der Niederschrift gibt es keine Wortmeldungen.

#### **Beschluss:**

**Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der 6. Sitzung des Betriebsausschusses des Immobilienservicebetriebes vom 31.08.2021 wird nach Form und Inhalt genehmigt.**

- einstimmig bei einigen Enthaltungen beschlossen -

-.-.-

### **Zu Punkt 2**

#### **Mitteilungen**

Mitteilungen liegen nicht vor.

-.-.-

### **Zu Punkt 3**

#### **Anfragen**

Anfragen liegen nicht vor.

-.-.-

### **Zu Punkt 4**

#### **Anträge**

Anträge liegen nicht vor.

-.-.-

**Zu Punkt 5**

**Rußheideschule – ökologische Revitalisierung des Schulhofs**

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 2156/2020-2025

Gemäß Herrn Bültmann habe die Bezirksvertretung Mitte dem Beschlussvorschlag mit der Anmerkung, dass die Zufahrt für die Müllabfuhr und Feuerwehr für behindertengerechtes Parken am Wahltag genutzt werden könne, einstimmig zugestimmt.

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

---

**Zu Punkt 6**

**Wirtschaftsplan des Immobilienservicebetriebes der Stadt Bielefeld (ISB) für das Wirtschaftsjahr 2022**

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 2191/2020-2025

Herr Krumhöfner beantragt für die Tagesordnungspunkte 6 und 7 die erste Lesung.

Sofern dem Antrag auf erste Lesung heute zugestimmt werde, so Herr Frische-meier, müsse es eine Sondersitzung geben.

Als Termin hierfür schlägt Herr Bültmann den 2. November um 15 Uhr vor. Dieser sei mit dem Amt für Finanzen, das ursprünglich den 28. Oktober als Stichtag festgehalten habe, abgestimmt.

Fragen und Anträge bittet Herr Frische-meier der Betriebsleitung vorab schriftlich mitzuteilen, um angesichts des knappen Zeitplans Änderungen schnell einarbeiten zu können.

Der Betriebsausschuss ISB stimmt dem Antrag auf erste Lesung und dem Terminvorschlag zu.

**Die Tagesordnungspunkte 6 und 7 werden in erster Lesung zur Kenntnis genommen.**

---

**Zu Punkt 7**

**Beratung des Haushaltsplanes 2022; Produktgruppe 11.01.14 Immobilienservicebetrieb**

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 2359/2020-2025

Der Tagesordnungspunkt 7 ist zusammen mit dem Punkt 6 beraten worden.

---

## Zu Punkt 8

### Zusammenarbeit ISB und Stadtwerke im Bereich Klimaschutz (mündlicher Bericht)

Anhand einer Präsentation (*der Niederschrift als Anlage beigelegt*) stellen Herr Bleimund (ISB) und Herr Dziewior (Stadtwerke Bielefeld) die Zusammenarbeit des Immobilienservicebetriebs und der Stadtwerke im Bereich Klimaschutz vor.

Frau Grünewald möchte wissen, ob die Fläche in Brönninghausen frei bleibe oder bebaut werde und die Photovoltaikanlagen insofern auf den Hausdächern realisiert würden.

Ferner fragt sie nach Möglichkeiten der Speicherung und späteren Nutzung des selbsterzeugten Stroms der Stadt Bielefeld.

Selbige Thematik beschäftigt Frau Brinkmann. Im Sommer sei der Verbrauch am Helmholtz-Gymnasium nicht so hoch, weshalb sich eine Speicherung anbieten würde. Weiter habe sie das PPA-Projekt nicht ganz verstanden, weshalb sie um weitere Informationen bittet.

Herr Rees begrüßt die Zusammenarbeit des Immobilienservicebetriebs und seines Partners, der Stadtwerke, im Bereich Energieeffizienz und Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Verbrauchs. Wie der Ergebnispräsentation des Ökozentrums Hamm in einer der letzten Sitzungen zu entnehmen gewesen sei, müssten alle Akteure zur Zielerreichung an einem Strang ziehen; und das funktionieren, wie eben vorgetragen.

Neben der bereits aufgeworfenen Frage der Speicherung erkundigt er sich, ob alle Dächer der Objekte des Immobilienservicebetriebs schon auf die Installation einer Photovoltaikanlage hin geprüft worden seien.

Im Vortrag seien die Potentiale von dezentralen Wärmeinseln aufgezeigt worden. Die Rosenhöhe sei ein gelungenes Beispiel dafür. Ihn würden auch die weiteren Ideen interessieren. Spannend sei, dass nicht nur die Gebäude des Immobilienservicebetriebs, sondern die Wohnungsgesellschaften miteinbezogen würden.

Er hakt nach, ob bei den in Planung stehenden Großprojekten, wie dem Neubau der Martin-Niemöller-Gesamtschule und der Hauptfeuerwache, die Fernwärmeversorgung der gesamten Anlage möglich sei. Solche Potentiale sollten seines Erachtens im Blick behalten werden.

Zur eingangs von Frau Grünewald gestellten Frage bezüglich der Fläche in Brönninghausen antwortet Herr Bleimund, dass es sich um eine Freifläche handle, die nicht bebaut werden könne.

Ergänzend führt Herr Bültmann aus, dass die ehemalige Deponiefläche direkt an der Autobahn und südlich der neu errichteten Raststätte liege.

Laut Herrn Moss könne die Fläche weder für die Landwirtschaft noch zur Bebauung, aufgrund des Lärmschattens der A2, genutzt werden.

Auf der Fläche würden noch weitere Untersuchungen durchgeführt, so Herr Bültmann. Der Betriebsausschuss ISB würde auf dem Laufenden gehalten.

Dem fügt Herr Bleimund hinzu, dass Anfang Oktober Bodenuntersuchungen stattfänden.

Zur Erläuterung der Speichermöglichkeiten zieht er das Beispiel der Almhalle heran, auf deren Dach eine große Photovoltaikanlage installiert sei. Da u. a. aufgrund des Schwimmbades in den Sommerferien Verbräuche zu verzeichnen seien, lohne sich eine gewisse Speicherung in Zukunft möglicherweise. Dagegen seien Schulgebäude, wenn die Sonneneinstrahlung am intensivsten sei, geschlossen. In den Sommerferien würde der Speicher einmal vollgeladen werden, ohne dass Abnehmer vorhanden seien. So bliebe der Speicher geladen und eine Zwischenspeicherung der folgenden Energiegewinnung sei nicht möglich.

Es gebe ein Projekt, bei dem begonnen worden sei, mit einem kleinen Speicher

zu arbeiten. Großspeicher würden ebenfalls betrachtet. Die Stadtwerke hätten vor einem Dreivierteljahr einen Großspeicher in Betrieb genommen, was technisch äußerst anspruchsvoll sei. Zudem müssten viele Sicherheitsbestimmungen eingehalten werden.

Es seien noch nicht alle Dächer der Gebäude des Immobilienservicebetriebs bezüglich der Installation einer Photovoltaikanlage geprüft worden. Vielmehr seien etwa 200 Gebäude in Augenschein genommen worden, um ein Stufenprogramm zu entwickeln und eine Priorisierungsliste zu erstellen.

Großprojekte, wie der Neubau der Martin-Niemöller-Gesamtschule und der Helingskampschule, würden mit Photovoltaik ausgestattet. In den Projekten seien u. a. Lüftungsanlagen und andere permanente Verbraucher verbaut. Damit würde eine Ergänzung eines Speichers geprüft.

Bei Gebäuden, die weit von einem Fernwärmeknotenpunkt entfernt seien, stelle sich die Anbindung an das Wärmenetz aufgrund der Verluste als schwer realisierbar dar. In diesem Sinne würde nicht um jeden Preis versucht, das Fernwärmenetz auszubauen, sondern in Neubaugebieten dezentral Energie zu generieren. Ohnehin ginge der Trend in Neubaugebieten hin zu Photovoltaikanlagen und Wärmepumpen. Entsprechend schwierig sei es, Fernwärme attraktiv zu gestalten. Aber die Stadtwerke würden daran arbeiten und neue Projekte entwickeln.

Herr Dziewior stellt das Pilotprojekt „Schillinggelände“ vor. Dort würde ein Nahwärmenetz realisiert. Im Unterschied zur Fernwärme sei das Temperaturniveau niedriger und die Investitionskosten günstiger, da das Wasser nicht so stark erhitzt würde.

Es müsse im Einzelfall betrachtet werden, was sinnvoller sei. So sei es bei Gebäudeinseln oftmals sinnvoller, das Fernwärmenetz auszubauen.

Bezüglich der Stromspeicherung würde von Projekt zu Projekt entschieden. Wirtschaftlich betrachtet lohne sich der Speicher aktuell kaum. Überdies gebe es weitere Möglichkeiten der Speicherung, zum Beispiel „Power-to-Gas“, wo der Überschussstrom in Wasserstoff umgewandelt und zwischengespeichert würde.

Frau Mamerow bedankt sich für die Ausführungen und möchte wissen, ob das Einsparungsziel von 80 Prozent erreichbar sei. In der Präsentation sei von „möglichst großen CO<sub>2</sub>-Einsparungen bei möglichst geringem finanziellen Aufwand“ die Rede gewesen. Sie frage sich, ob das Augenmerk eher auf die Wirtschaftlichkeit oder den Umweltschutz gelegt und welcher Maßstab herangezogen werde.

Hierauf entgegnet Herr Bleimund, dass Umweltschutz kein Kostenfaktor sein könne und im Einzelfall der finanzielle Aufwand im Verhältnis zu den Einsparungen an CO<sub>2</sub> betrachtet werden müsse.

Bei dem bereits erwähnten Konzept des Ökozentrums Hamm zur energetischen Bestandssanierung und Klimaneutralität für städtische Gebäude seien vier Säulen präsentiert worden, so Herr Peter. Die erste Säule habe den Strombezug betroffen. Der von den Stadtwerken gelieferte Strom werde immer grüner, sodass es hier wenig Handlungsbedarf gebe. Die zweite Säule, nämlich Photovoltaik, solle ausgebaut werden und die dritte Säule betrachte die Umstellung der Gebäude des Immobilienservicebetriebs von Öl- und Gasheizungen auf umweltfreundliche Energien. Die Gebäudedämmung sei die vierte Säule.

Im Zusammenhang mit dem Bauprogramm seien intensive Gespräche mit dem Verwaltungsvorstand geführt worden. Bei Neubauten würden die höchsten Anforderungen an Wärmedämmung und Energieeinsparung gestellt und es würde sehr viel Geld in die Hand genommen. Die zweite und dritte Säule würden parallel mit vorangetrieben. All das sei finanziell auch gesichert. Die Umsetzung solle in den nächsten zehn Jahren erfolgen.

Herr John sehe in der Zusammenlegung der Expertise des Immobilienservicebetriebs und der Stadtwerke einen gelungenen Ansatz, auf dem aufgebaut werden könne. Er regt an, die Projekte regelmäßig der Politik sowie der Öffentlichkeit zu kommunizieren, damit auch Private partizipieren können.

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

-.-.-

**Zu Punkt 9**

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

Es liegen keine Berichte vor.

-.-.-

**Nichtöffentliche Sitzung:**

[...]

gez. Frischemeier, Vorsitzender

gez. Weigandt, Schriftführung