

**Niederschrift**  
**über die Sitzung des Betriebsausschusses Immobilienservicebetrieb**  
**am 30.01.2024**

Tagungsort: Else-Zimmermann-Saal, Technisches Rathaus  
Beginn: 15:00 Uhr  
Sitzungspause: -  
Ende: 15:58 Uhr

Anwesend:

CDU

Frau Elke Grünewald  
Herr Marcel Kaldek  
Herr Carsten Krumhöfner                      Stellv. Vorsitzender  
Frau Tanja Orlowski  
Herr Werner Thole

SPD

Herr Stefan Fleth  
Herr Frederik Suchla

Bündnis 90/Die Grünen

Herr Michael Gorny  
Herr Paul John  
Frau Romy Mamerow

FDP

Herr Jan Maik Schlifter

AfD

Herr Gerhard Schäfer

Die Partei

Herr Christian Loth

Die Linke

Frau Meike Taeubig

BfB

Herr Dietmar Krämer                      beratendes Mitglied

Von der Verwaltung:

|                 |                                                             |
|-----------------|-------------------------------------------------------------|
| Herr Moss       | Beigeordneter Dezernat 4                                    |
| Herr Hartwig    | Stab Dezernat 4                                             |
| Frau Harodt     | Technische Betriebsleiterin Immobilienservicebetrieb        |
| Herr Hellermann | Immobilienservicebetrieb                                    |
| Herr Bleimund   | Immobilienservicebetrieb                                    |
| Frau Niestrath  | Geschäftsführung Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb |

### **Öffentliche Sitzung:**

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende, Herr Krumhöfner, eröffnet den öffentlichen Teil der 37. Sitzung des Betriebsausschusses Immobilienservicebetrieb und begrüßt die Anwesenden.

Er stellt die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

#### **Zu Punkt 1                    Genehmigung von Niederschriften**

##### **Zu Punkt 1.1                Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 33. Sitzung des Betriebsausschusses des Immobilienservicebetriebes am 19.09.2023**

Frau Grünewald kritisiert die späte Bekanntgabe der Niederschriften.  
Sie wünsche sich für die Zukunft eine zeitnahe Übermittlung und halte eine Frist von 4 Wochen für angemessen.

#### **Beschluss:**

**Die öffentliche Niederschrift der 33. Sitzung des Betriebsausschusses des Immobilienservicebetriebes vom 19.09.2023 wird nach Form und Inhalt genehmigt.**

- einstimmig bei einigen Enthaltungen beschlossen -

---

##### **Zu Punkt 1.2                Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die Sondersitzung des Betriebsausschusses des Immobilienservicebetriebes (34. Sitzung) am 26.10.2023**

Zu dem öffentlichen Teil der Niederschrift gibt es keine Wortmeldungen.

#### **Beschluss:**

**Die öffentliche Niederschrift über die Sondersitzung des Betriebsausschusses des Immobilienservicebetriebes (34. Sitzung) vom 26.10.2023 wird nach Form und Inhalt genehmigt.**

- bei einer Enthaltung einstimmig beschlossen -

---

##### **Zu Punkt 1.3                Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 35. Sitzung des Betriebsausschusses des Immobilienservicebetriebes am 07.11.2023**

Zu dem öffentlichen Teil der Niederschrift gibt es keine Wortmeldungen.

#### **Beschluss:**

**Die öffentliche Niederschrift der 35. Sitzung des Betriebsausschusses des Immobilienservicebetriebes vom 07.11.2023 wird nach Form und Inhalt genehmigt.**

- bei einer Enthaltung einstimmig beschlossen -

---

## **Zu Punkt 2**

### **Mitteilungen**

## **Zu Punkt 2.1**

### **Wasserschaden Sporthalle Helmholtz-Gymnasium**

Anhand einer Präsentation schildert Frau Harodt einen umfangreichen Wasserschaden in der neuen 2-fach Sporthalle des Helmholtz-Gymnasiums. Ein Versicherungsanspruch bestehe bei einem durch Vandalismus verursachten Wasserschaden nicht.

**- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis -**

---

## **Zu Punkt 2.2**

### **Brandschaden Theodor-Heuss-Realschule**

Frau Harodt informiert über einen Brandschaden an der Theodor-Heuss-Realschule.

Ergänzend zu der schriftlichen Mitteilung teilt sie mit, dass dieser Schaden ebenfalls durch Vandalismus entstanden sei. Da es sich diesbezüglich aber um einen Brandschaden handele, bestehe hier ein Versicherungsanspruch.

**- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis -**

---

## **Zu Punkt 2.3**

### **Rückblick langanhaltende Regenperiode**

Frau Harodt berichtet über die vergangene langanhaltende Bielefelder Regenperiode. Die schriftliche Mitteilung hierzu liege dem Ausschuss vor.

Ergänzend weist sie daraufhin, dass die Gefahr des Eindringens von Wasser in Keller und Wohnräume nicht nur während des Hochwassers bestehe, sondern auch noch Wochen später. Hintergrund hierfür sei, dass durch das Absacken des zuvor gestiegenen Grundwasserspiegels Auftriebskräfte entstehen, welche von außen auf die Gebäude einwirken können. Man sei aber positiv gestimmt, dass keine größeren Schäden mehr zu erwarten seien.

Herr John teilt hierzu mit, dass seinen Informationen nach das gestiegene Grundwasser des Johannisbachs für die entstandenen Schäden an der Grundschule Babenhausen und dem Feuerwehrgerätehaus Großdornberg ursächlich sei.

**- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis -**

---

## **Zu Punkt 2.4**

### **Lüftungsanlagen in Schulen**

Frau Harodt informiert über den aktuellen Stand der Anschlussarbeiten für die Lüftungsanlagen in den Schulen.

Der schriftlichen Mitteilung könne man entnehmen, dass bereits an 20 Standorten die Arbeiten abgeschlossen seien. An drei Standorten erfolge alsbald die Fertigstellung und an drei weiteren Standorten werde in Kürze mit den Anschlussarbeiten begonnen. Der ISB werde weiterhin turnusmäßig zum aktuellen Sachstand berichten.

**- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis -**

-.-.-

**Zu Punkt 2.5**

**Berichtsmatrix zu Schulbaumaßnahmen**

Frau Harodt teilt mit, dass in den folgenden Sitzungen des Betriebsausschusses ISB eine turnusmäßige Berichterstattung zu ausgewählten Schulbauprojekten erfolge.

Sie erläutert, dass man anhand der vorliegenden Berichtsmatrix die Veränderungen der einzelnen Projektschritte verfolgen könne, diese seien jeweils grau hinterlegt. Bezüglich des Schulstandortes „Grundschule Wintersheide“ (Seite 3) müsse sie jedoch eine Korrektur vornehmen. Hier sei das Vergabeverfahren zur Planung des Neubaus als Generalplanung seitens des ISB bereits abgeschlossen.

**- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis -**

-.-.-

**Zu Punkt 3**

**Anfragen**

Es liegen keine öffentlichen Anfragen vor.

-.-.-

**Zu Punkt 4**

**Anträge**

Es liegen keine öffentlichen Anträge vor.

-.-.-

**Zu Punkt 5**

**Neuverpachtung Gastronomie Sparrenburg; hier: Aktueller Sachstand**

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 7292/2020-2025

Herr Hellermann erklärt, dass eine Neuvermietung der Gastronomie Sparrenburg nach mehr als 50 Jahren Betriebsführung durch die Familie Niegisch nicht einfach sei. Derzeit erarbeite man gemeinsam mit Bielefeld Marketing ein Exposé mit den Rahmenbedingungen für eine Neuverpachtung des Sparrenburg-Areals. Einige Interessensbekundungen seien bereits eingegangen. Eine Wiederöffnung der neuen Gastronomie werde spätestens zum 01.04.2025 angestrebt.

Herr Thole teilt mit, dass die CDU-Fraktion folgende Nachfragen zu dem Sachverhalt habe:

1. Weshalb wird trotz vorliegender Bewerbungen eine externe Unternehmensberatung mit der Durchführung eines Interessensbekundungsverfahrens beauftragt und welche Kosten entstehen hierdurch?
2. Ist die geplante Übergangslösung in Form einer mobilen Imbissbude im Burginnenhof vor dem Hintergrund städtebaulicher Aspekte die richtige Wahl?
3. Wäre auch eine separate Vermietung von Kiosk und Gastronomie zukünftig möglich?

Herr Hellermann berichtet, dass der ISB sich gemeinsam mit Bielefeld Marketing bewusst für die professionelle Begleitung einer Unternehmensberatung entschieden habe, um sich bei einzelnen Fragen beraten zu lassen. Da es sich nur um eine tageweise Beauftragung handele, hielten sich die zusätzlichen Kosten in Grenzen. Um in der Übergangszeit, insbesondere in der Sommerzeit, ein Mindestmaß an gastronomischer Versorgung zu ermöglichen, habe man sich für eine mobile Lösung in Form eines Imbisses o. ä. entschieden. Bielefeld Marketing sei hierfür bereits mit möglichen Interessent\*innen im Gespräch. Nach jetzigem Stand sei eine separate Vermietung von Kiosk und Gastronomie nicht geplant. Da man beabsichtige, zukünftig auch den Außenbereich der Sparrenburg stärker in die Gastronomie einzubinden, sei die Begleitung durch eine Unternehmensberatung wohl überlegt. Herr Moss ergänzt, dass mit einigen Interessenten bereits Gespräche erfolgt seien und geplant sei, das Auswahlverfahren im Jahr 2024 abzuschließen. Aufgrund des bestehenden Fachkräftemangels in der Gastronomie, sowie steigender Personalkosten, höherer Kosten bei Lebensmitteln und der Energie sowie Anhebung der Mehrwertsteuer könne man damit rechnen, dass vielen weiteren Betrieben eine Schließung bevorstehe. Auch sei die Stadt Bielefeld bei der Suche nach neuen Betreibern für die Bewirtschaftung der Rathauskantine bislang erfolglos. Eine professionelle Begleitung des Bewerbungsverfahrens bei der Neuvermietung der Gastronomie Sparrenburg sei daher äußerst wichtig, um adäquate Pächter für eine langfristige Vermietung zu finden.

Herr John bittet den ISB um eine regelmäßige Information, insbesondere hinsichtlich der anfallenden Kosten, zum aktuellen Sachstand in den künftigen Sitzungen. Herr Suchla teilt mit, dass er die Beauftragung einer Unternehmensberatung befürworte, da hierdurch eine passgenaue Auswahl eines möglichen Bewerbers erfolgen könne. Mit der Übergangslösung in Form einer mobilen Imbissstube könne er sich ebenfalls arrangieren.

Herr Schlifter erkundigt sich abschließend, in welchem Rahmen das Trauzimmer des Standesamtes in der Sparrenburg modernisiert werden solle. Frau Harodt teilt mit, dass diese Renovierungs- und Sanierungsmaßnahmen in erster Linie nur eine attraktivere Ausgestaltung der Räumlichkeiten umfasse.

**- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis -**

---

## **Zu Punkt 6**

### **Neubau und Neuordnung der Luisenschule - Vorstellung der Wettbewerbsergebnisse**

#### **Beratungsgrundlage:**

Drucksachennummer: 7229/2020-2025

Frau Harodt stellt ihre Präsentation bezüglich der Wettbewerbsergebnisse zu dem Neubau und der Neuordnung der Luisenschule vor.

Herr Thole äußert eine Verständnisfrage hinsichtlich der in der Präsentation dargestellten Holzkonstruktionen auf dem Dach der Schule. Frau Harodt erwidert, dass es sich hierbei sowohl um Dachflächen mit Lichtkuppeln als auch mit Photovoltaikanlagen handele.

**- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis -**

---

**Zu Punkt 7**

**Projektübergreifende Entwicklung des Campus Seidensticker und Gründung eines vierzügigen aufwachsenden Gymnasiums inkl. Förderzentrum auf dem Campus ab dem Schuljahr 2026/2027**

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 7293/2020-2025

Über die Vorlage hinaus besteht kein Beratungsbedarf.

**- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis -**

-.-.-

**Zu Punkt 8**

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

Es liegen keine Berichte vor.

-.-.-

**Nichtöffentliche Sitzung:**

[...]

\_\_\_\_\_  
gez. Carsten Krumhöfner, stellv. Vorsitzender

\_\_\_\_\_  
gez. Katja Niestrath, Schriftführung