

**STADT BIELEFELD**

- Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb -
- Bezirksvertretung Mitte -
- Kulturausschuss -

**Sitzung**

- Nr. 65/2009
- Nr. 68/2009
- Nr. 38/2009

**Niederschrift über die gemeinsame Sitzung des Betriebsausschusses  
Immobilienervicebetrieb, des Kulturausschusses  
und der Bezirksvertretung Mitte am 06.05.2009**

Tagungsort: Rochdale-Raum (Großer Saal, Altes Rathaus)

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 19:25 Uhr

Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb

Anwesend:

CDU

Herr Gerhard Henrichsmeier

Herr Hartmut Meichsner

Vorsitzender BISB

Herr Ralf Nettelstroth

Frau Ursula Bernecker

Herr Hans-Jürgen Kleimann

SPD

Herr Hans-Jürgen Franz

Herr Horst Grube

Stellv. Vorsitzender BISB

Herr Horst Schaede

Frau Barbara Schneider

Herr Hans-Georg Fortmeier

Bündnis 90/Die Grünen

Herr Dieter Gutknecht

Herr Klaus Rees

BfB

Herr Winfried Huber

FDP

Herr Friedhelm Bolte

Mitglied mit beratender Stimme

Die Linke

Frau Barbara Schmidt

Mitglied mit beratender Stimme

Nicht anwesend:

Frau Elke Grünwald

Herr Hans-Werner Plaßmann

Herr Dr. Harald Scholz

## Bezirksvertretung Mitte

### Anwesend:

Franz, Hans-Jürgen  
Henningsen, Jan-Helge

Bezirksvorsteher  
stellv. Bezirksvorsteher

### CDU-Fraktion

Langeworth, André  
Meichsner, Hartmut  
Heckeroth, Alexandra

Fraktionsvorsitzender

### SPD-Fraktion

Emmerich, Johannes  
Mertelsmann, Heike  
Neu, Dr. Michael - *ab 19.00 Uhr* -  
Suchla, Frederik

Fraktionsvorsitzende

### Bündnis 90/ Die Grünen-Fraktion

Bauer, Dorothea  
Gutknecht, Dieter  
Zeitvogel-Steffen, Sabine

Fraktionsvorsitzender

### BfB

Micketeit, Hans

### Bürgernähe

Klemme, Lothar  
Beaufort, Anga

Fraktionsvorsitzender

### FDP

George, Gisela

### Die Linke

Ridder-Wilkens, Peter

### Nicht anwesend:

Gutwald, Gerald     - *entschuldigt* -  
Vogler, Rolf         - *entschuldigt* -

stellv. Bezirksvorsteher

## Kulturausschuss

### Anwesend:

#### CDU

Herr Dr. Horst Annecke  
Herr Dietrich Heine  
Herr Klaus-Dieter Hoffmann  
Frau Ricarda Osthus

Stellv. Vorsitzende Kulturausschuss

SPD

Herr Volker Brinkhoff  
Herr Gerd Kranzmann  
Herr Ingo Stucke

bis 19.20  
Vorsitzender Kulturausschuss

nach TOP 1

Bündnis 90/Die Grünen

Herr Hartmut Geil  
Herr Arnold Schulz

BfB

Frau Dorothea Becker

FDP

Herr Friedhelm Bolte

Beratende Mitglieder

Frau Edith Echterdiek  
Frau Martina Elsenheimer  
Herr Hüseyin Mazaca

bis 19.24  
bis 19.22

bei TOP 2  
bei TOP 2

Von der Verwaltung

Herr Dr. Pohle  
Herr Moss  
Herr Goldbeck  
Herr Boberg  
Herr Tobien  
Herr Kricke  
Herr Pilzer  
Herr Dr. Rath  
Herr Backes

Erster Beigeordneter  
Beigeordneter Dezernat 4 und 1. Betriebsleiter ISB  
Kaufmännischer Betriebsleiter ISB  
Technischer Betriebsleiter ISB  
Schriftführer Betriebsausschuss ISB  
Schriftführer Bezirksvertretung Mitte  
Stadtbibliothek  
Stadtarchiv/Landesgeschichtliche Bibliothek  
Schriftführer Kulturausschuss

## **Öffentliche Sitzung:**

Herr Meichsner begrüßt die Anwesenden und teilt mit, dass er sich mit Herrn Kranzmann und Herrn Franz darauf verständigt habe, den Vorsitz für diese gemeinsame Sitzung zu übernehmen. Sodann schlägt er vor, Herrn Tobien für diese Sitzung zum Schriftführer zu bestellen. Die Anwesenden stimmen diesem Vorschlag einstimmig zu. Herr Meichsner stellt fest, dass der Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb form- und fristgerecht eingeladen wurde und beschlussfähig ist. Auch Herr Kranzmann für den Kulturausschuss und Herr Franz für die Bezirksvertretung Mitte stellen die Beschlussfähigkeit ihrer Gremien sowie die form- und fristgerechte Einladung fest. Zur Tagesordnung gibt es keine Änderungs- oder Ergänzungswünsche.

## **Zu Punkt 1**

**Anmietung von weiteren Flächen des Amerika-Hauses für die Stadtbibliothek und das Stadtarchiv/Landesgeschichtliche Bibliothek**  
**Hier: Ausübung der Mietoption gegenüber dem HFS - Fonds**  
Beratungsgrundlage: Drucksachenummer: 6878/2004-2009

Herr Meichsner bittet Herrn Moss um eine Darstellung der Beschlussvorlage.

Herr Moss führt aus, dass das städtebauliche Umfeld Neumarkt, die Zukunft des Quartiers Wilhelmstraße und das Gebäude an sich betrachtet werden müssten. Zunächst könne festgestellt werden, dass sich das Umfeld des Amerikahauses durch den Einzug der städtischen Organisationseinheiten, insbesondere der Kfz-Zulassungsstelle, bereits spürbar verbessert habe. Langfristig verfolge die Verwaltung das Ziel, nur noch an den drei Standorten Kreishaus, Altes/Neues Rathaus und dem noch zu schaffenden Haus der Bildung präsent zu sein. Für den sog. Postriegel werde ein Investor gesucht. Das Architekturbüro Bruns sei beauftragt worden, Vorschläge zu unterbreiten, wie der Neumarkt enger gefasst werden könne. Hinsichtlich der Buslinienführung werde überlegt, eine Haltestelle Luisenschule / Haus der Bildung einzurichten. Für eine Einschätzung der Zukunftsperspektiven und Entwicklungsmöglichkeiten des Quartiers Wilhelmstrasse, das Trading-down-Effekte zeige, habe man das Büro Gunther/Kruse als Gutachter beauftragt. Bereits zu diesem Zeitpunkt könne die Aussage getroffen werden, dass eine Aufwertung des Quartiers in engem Zusammenhang mit der Entwicklung des Kesselbrinks und der damit verbundenen Kundenströme gesehen werden müsse.

Sodann berichtet Herr Boberg ausführlich über die Änderungen des Raumkonzepts im Vergleich zum Beschluss des Hauptausschusses vom 13.11.2008. Dabei hebt er hervor, dass die Leitungen von Stadtbibliothek und Stadtarchiv die Änderungen mittrügen und begrüßen würden. Die vorhandene Lüftungsanlage könne beibehalten werden und im ersten Obergeschoss würden statt der geplanten Lichttuben Lichtprismen eingesetzt. Die Rotunde würde eingehaust und im Dachgarten werde es vier Lichtfenster geben. Die Deckenbeschaffenheit ändere sich, was zu einer verbesserten Lichtführung durch frei positionierbare Beleuchtungselemente beitrage. Die Bodenbeläge beständen nicht mehr durchgängig aus

Natur-, sondern aus Kunststein und Teppichböden. Der Brandschutz erfolge durch eine „trockene“, also nicht wasserführende Sprinkleranlage, die erst bei Anzeige der beiden Faktoren Temperaturanstieg und Rauchentwicklung auslöse. Nur im zweiten Untergeschoss werde es in einem gesonderten Bereich für hervorgehobenes Archivmaterial eine CO<sub>2</sub>-Verdrängungsanlage geben. Insgesamt könne festgehalten werden, dass die ursprüngliche Planung zu 95% beibehalten werde.

Herr Ridder-Wilkens weist darauf hin, dass es sich bei den in der Vorlage genannten Buslinien nicht um innerstädtische Linien handle. Seiner Meinung nach habe der Auftrag an Herrn Bruns, der die Urheberrechte am Amerikahaus besitze, ein „Geschmäcke“. Dazu stellt Herr Moss fest, dass sich in einem Radius von 200 - 300 Metern um das Haus der Bildung mit dem Kesselbrink, dem Hauptbahnhof und dem Jahnplatz die drei wichtigsten Haltestellen für die Stadtbahn bzw. für innerstädtische Busse befänden und damit eine ausgezeichnete Anbindung an das Nahverkehrssystem bestehe. Hinsichtlich der Beauftragung von Herrn Bruns müsse er darauf hinweisen, dass die Stadt Bielefeld das Amerikahaus als Mieter nutzen werde. Die Fragen des Urheberrechts beträfen nur den HSF-Fond als Eigentümer und Herrn Bruns. Herr Bruns habe seinerzeit den Architektenwettbewerb gewonnen und könne nicht dafür verantwortlich gemacht werden, dass die die Konzeption nicht umgesetzt werden konnte.

Herr Meichsner weist darauf hin, dass es in der heutigen Sitzung um das Haus der Bildung und den Mietvertrag mit seinen Konditionen gehe und Diskussionen zur Infrastruktur hier nicht zu führen seien.

Frau Schmidt hingegen vertritt die Auffassung, dass bei dem hier vorliegenden Verlagerungsbeschluss alle Aspekte zu berücksichtigen seien. Aus ihrer Sicht komme die Verlängerung des Mietvertrages von 20 auf 25 Jahren einer Teilenteignung gleich. Hier lohne sich der Eigenbau. Es gäbe 15.000 Unterschriften gegen die Verlagerung. Eine Entscheidung dafür sei nicht verantwortungsvoll.

Herr Meichsner teilt diese Auffassung nicht und erklärt, dass der Immobilienservicebetrieb bei der Abarbeitung des Ratsauftrages hervorragend gearbeitet habe.

Herr Rees hebt hervor, dass das Umfeld des Hauses der Bildung hergerichtet und die Zuwegung bzw. die Anbindung an den ÖPNV sichergestellt sein müssten. Er begrüße es, dass für die weitere Planung in Sachen Quartier Wilhelmstraße ein Gutachter hinzu gezogen worden sei. Die heute vom Immobilienservicebetrieb vorgestellten Änderungen zur Ursprungsplanung seien Verbesserungen, die umgesetzt werden sollten. In der Frage der Laufzeit des Mietvertrages erinnert er Frau Schmidt daran, dass ihre Ratsgruppe die ursprüngliche Laufzeit mit 20 Jahren als zu kurz bezeichnet habe und die jetzige Kritik an der Laufzeit von 25 nicht konstruktiv sei.

Herr Nettelstroth vertritt die Auffassung, dass das Bürgerbegehren aus guten Gründen für unzulässig erklärt worden und die Laufzeit von 25 Jahren vertretbar sei. Das Gebäude Amerikahaus bekomme eine gänzlich andere Zweckbindung und werde so zu einem Haus der Bildung. Nach 25 Jahren wiederum könnten ganz andere Anforderungen an das Ge-

bäude gestellt werden. Darum solle die Möglichkeit der Mietreduktion mit in den Vertrag aufgenommen werden. Ebenso schlage er vor zu beschließen, dass die in der Vorlage genannten Eckpunkte wie das Raumkonzept, die Einhausung der Rotunde u.a. in ihrer aktuellen Fassung mit in die mietvertragliche Vereinbarung einzubeziehen seien.

Herr Kranzmann erinnert an die Stellungnahmen von Herrn Pilzer und Herrn Rath, die beide das Konzept und damit den Umzug der Stadtbibliothek befürworteten.

Herr Bolte dankt der Verwaltung für das vorgelegte Konzept und spricht sich dafür aus, die Mehrheitsentscheidung des Rates nun umzusetzen. Auch sollte der Kesselbrink im Zuge der Maßnahmen nun attraktiver gestaltet werden.

Frau Becker erkundigt sich, ob die genannten Veränderungen sich auf die Kosten negativ auswirken könnten.

Herr Micketeit verweist auf den Skala-Komplex sowie die Arkade und warnt davor, durch den Auszug der Stadtbibliothek eine weitere Immobilienbrache zu schaffen. Dazu erklärt Herr Moss, dass der Trading-down-Effekt sich nur aufhalten lassen werde, sofern es gelänge, neue Kundenströme für das Quartier zu generieren. Auch aus diesem Grunde habe man einen externen Gutachter hinzu gezogen.

Frau Schmidt vertritt die Auffassung, dass der 25-jährige Mietvertrag die Anleger des HSF-Fonds gut schlafen lasse. Es habe wohl niemand der Anwesenden das Bürgerbegehren gelesen. Dem widerspricht Herr Rees und weist auf die sachlichen und fachlichen Fehler hin, die das Begehren juristisch scheitern ließen.

Herr Micketeit erkundigt sich mit Blick auf die Weltwirtschaftskrise, was geschehen könnte, wenn beispielsweise das Karstadthaus in der Fußgängerzone geschlossen würde. Die Planungen und Vorstellungen zur Zukunft des Quartiers Wilhelmstraße seien zu optimistisch.

Herr Geil merkt zu den Ausführungen von Frau Schmidt an, dass das Bürgerbegehren keine gute Leistung gewesen sei. Es liege in der Natur von Verträgen, dass beide Parteien Vorteile hätten. Die Berechnungen der Verwaltung seien seriös. Es werde versucht, die Probleme Neumarkt und Stadtbibliothek gleichzeitig zu lösen und dies könnte mit der vorliegenden Beschlussvorlage gelingen.

Herr Meichsner schlägt zu 2. der Begründung vor, in den Beschluss mit aufzunehmen, dass hinsichtlich der Möglichkeiten zur Attraktivierung der Verkehrsführung und zur städtebaulichen Situation alle zuständigen Gremien mit einzubeziehen sind. Sodann stellt Herr Meichsner fest, dass die Gremien auch den Vorschlag von Herrn Nettelstroth mit den Beschluss aufnehmen wollen und bittet Herrn Franz und Herrn Kranzmann, die Bezirksvertretung Mitte und den Kulturausschuss abstimmen zu lassen.

**Der Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb, der Kulturausschuss und die BV Mitte empfehlen dem Rat zu beschließen:**

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die Mietoption für den Umzug Stadt-

bibliothek und des Stadtarchivs /Landesgeschichtliche Bibliothek in das „Amerikahaus“ auszuüben.

- Die Laufzeit des Mietvertrages soll um 5 Jahre auf 25 Jahre verlängert werden.

- Die in der Vorlage genannten Eckpunkte (wie das Raumkonzept, die Einhausung der Rotunde und Arkade) sind in ihrer aktuellen Fassung in die mietvertragliche Vereinbarung mit einzubeziehen.

2. Der Rat nimmt folgenden Sachverhalt zur Kenntnis:

a. Zur Erfüllung des Hauptausschussbeschlusses vom 13.11.2008, Ziff. 4, hat die Verwaltung den ersten Preisträger des Wettbewerbs „Amerikahaus /Neumarkt“ beauftragt, konzeptionell eine Attraktivierung der Zuwegungsmöglichkeiten und des städtebaulichen Umfeldes zu erarbeiten. Diese Konzeption ist fertig gestellt und soll im Juni in der BV Mitte und im USTA vorgestellt und beraten werden.

Wesentliche Merkmale dieser Studie sind:

- Neugestaltung des öffentlichen Raumes (insbesondere im Bereich Parkplatz entlang der Herforder Straße / neben der „ Hauptpost“);
- Überarbeitung der beiden Zuwegungen von der Friedrich-Verleger-Straße im Bereich zum Neumarkt;
- Veränderung von Bauflächen zur Platzfassung des Neumarktes.

Eine Umsetzung der Vorschläge löst ein Planänderungsverfahren aus, das erst die vom Hauptausschuss geforderte Umsetzungsreife ermöglicht.

b. Die Verwaltung prüft zeitgleich eine Veränderung der Buslinienführungen, um eventuell eine optimalere Anbindung des Amerikahauses zu ermöglichen. Das Amerikahaus wird von den Haltestellen Paulusstraße und Pauluskirche, die durch die Linie 27 bedient werden, erschlossen. Die umliegenden wichtigen Haltestellen der Stadtbahn, des Regionalverkehrs und der Buslinien sind auf kurzen Wegen zu erreichen. In einem Radius von 200 – 300 m befinden sich die wichtigsten Haltestellen der Bielefelder Innenstadt: Hauptbahnhof, Jahnplatz und Kesselbrink. Von hier aus bestehen, Verbindungen in alle Stadtteile Bielefelds. Die Stadtbahnhaltestelle Hauptbahnhof, der Zugang zur Stadtbahnhaltestelle Jahnplatz und die Bushaltestelle Kesselbrink sind in ca. 200m Fußweg zu erreichen. Die Bushaltestellen am Jahnplatz liegen ca. 300 m entfernt. Buslinien können auf dem Weg zur Haltestelle Hauptbahnhof ggf. auch über die Kavalleriestraße (Haltestelle Paulusstraße) geführt werden. In Frage kommen dafür folgende Linien: 48, 62, 80, 83, 87, 88, 95, 350/351, 369.

Darüber ist eine Abstimmung mit den Verkehrsbetreibern erforderlich, die zur Zeit geführt wird.

Erste Ergebnisse werden ebenfalls in den Juni-Sitzungen den beteiligten Gremien vorgestellt.

c. Zur Folgenutzung des Stadtquartiers Wilhelmstraße / Kesselbrink / Friedrich-Ebert-Straße / Herforder Straße hat sich die Verwaltung entschlossen, ein Gutachten in Auftrag zu geben. Ziel des Gutachtens ist, den „richtigen“ Standort nach den landesgesetzlichen Vorgaben in Bielefeld zu finden. Die Wahl dieses „richtigen“ Standorts für die Ansiedlung

eines Einkaufszentrums ist für die räumlich – funktionale Struktur der Innenstadt von besonderer Bedeutung. Auf der Grundlage der vorliegenden räumlichen Fassung (Abgrenzung) des zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt im Rahmen des im Entwurf vorliegenden gesamtstädtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes wurde deshalb eine räumlich– funktionale Analyse zur Einfügung eines Einkaufszentrums durch das Planungsbüro Junker & Kruse erarbeitet. Diese bewertet verschiedene Potenzialflächen hinsichtlich ihrer Eignung für eine solche Nutzung anhand vergleichbarer Lagekriterien (u. a. mögliche Aufwertung/Entwicklungsimpuls, Eigentumsverhältnisse, mögliche (Um-) Nutzung des Gebäudebestandes etc.)

Im Ergebnis des Gutachtens wird dem beschriebenen Quartier eine große Standorteignung beigemessen. Durch die Ansiedlung eines Einkaufszentrums in diesem Bereich wird zwar keine 1a-Lage, aber eine gute 2a-Lage geschaffen. Infolge einer Entwicklung dieses Standortes können bestehende Leerstände bzw. Mindernutzungen beseitigt und die vorhandene historische Architektur aufgewertet werden. Der für einen Umbau vorgesehene Kesselbrink soll nachhaltig in Wert gesetzt werden. Eine Entwicklung dieses Bereichs kann als Trittstein zum Geschäftszentrum hohe Personenfrequenzen in Richtung Kesselbrink erzeugen. Damit können zum Einen Investitionen in den öffentlichen Raum abgesichert werden, zum Anderen werden die Voraussetzungen für die Bildung eines attraktiven innerstädtischen Quartiers geschaffen.

In Kürze wird die Verwaltung für die Bezirksvertretung Mitte /USTA einen Aufstellungsbeschluss für ein Planverfahren einbringen, der dieses Quartier umfasst.

3. Hinsichtlich der Möglichkeiten zur Attraktivierung der Verkehrsführung und zur städtebaulichen Situation sind alle zuständigen Gremien mit einzubeziehen.

**Bezirksvertretung Mitte:**

**- Bei zwei Gegenstimmen mit Mehrheit beschlossen -**

**Kulturausschuss:**

**- einstimmig beschlossen -**

**Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb**

**- einstimmig beschlossen -**