

Niederschrift
über die Sitzung des Betriebsausschusses Immobilienservicebetrieb
am 18.02.2014

Tagungsort: Concarneau-Raum (Cafeteria 1, Neues Rathaus)

Beginn: 15:00 Uhr

Ende: 16:55 Uhr

Anwesend:

CDU

Herr Gerhard Henrichsmeier

Herr Erwin Jung

Herr Wilhelm Kleinesdar

Herr Carsten Krumhöfner

Herr Hartmut Meichsner

Vorsitzender

SPD

Frau Dorothea Brinkmann

Herr Hans-Jürgen Franz

Herr Marcus Lufen

Herr Hans-Werner Plaßmann

Herr Holm Sternbacher

Stellv. Vorsitzender

Bündnis 90/Die Grünen

Herr Dieter Gutknecht

Herr Jens Julkowski-Keppler

Herr Klaus Rees

BfB

Herr Winfried Huber

FDP

Herr Claus-Rudolf Grünhoff

Die Linke

Herr Peter Ridder-Wilkens

Von der Verwaltung

Herr Moss

Erster Betriebsleiter ISB und Beigeordneter Dezernat 4

Herr Bültmann

Kaufmännischer Betriebsleiter Immobilienservicebetrieb

Herr Jücker

Technischer Betriebsleiter Immobilienservicebetrieb

Herr Tobien

Geschäftsführung Betriebsausschusses Immobilienservicebetrieb

Frau Sieker

Amt für Personal, Organisation und Zentrale Leistungen
(nach 16:40 Uhr / TOP 17 abwesend)

Herr Spengemann

Immobilienservicebetrieb

Frau Sieker

Immobilienservicebetrieb

Herr Dr. Hellbrügge

Sachverständiger (nach 15:40 Uhr / TOP 7 (vorgezogen) abwesend)

Herr Frevert

Vorsitzender Personalrat (nach 16:40 Uhr / TOP 17 abwesend)

Herr Klomp

Personalratsmitglied (nach 16:40 Uhr / TOP 17 abwesend)

Öffentliche Sitzung:

Vor Eintritt in die Tagesordnung:

Der Ausschussvorsitzende, Herr Meichsner, eröffnet den öffentlichen Teil der Sitzung und begrüßt die Anwesenden.

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

Er begrüßt für den Tagesordnungspunkt 7 Herrn Dr. Hellbrügge und schlägt vor, diesen Tagesordnungspunkt vor Tagesordnungspunkt 5 zu beraten. Die Ausschussmitglieder sind einverstanden.

Herr Meichsner teilt mit, dass die Verwaltung in Ausführung des Beschlusses zu Photovoltaikanlagen auf Bielefelder Dächern als TOP 20.3 im nichtöffentlichen Teil die Informationsvorlage mit der Drucksachenummer 6947/2009-2014 erstellt habe. Diese enthalte keine schutzrelevanten Informationen und könne darum öffentlich behandelt werden.

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt 20.3

Gesamtschule Rosenhöhe
Neue Photovoltaikanlage und Dachsanierung (Drucksachenummer 6947/2009-2014)

wird öffentlich als TOP 12.1 behandelt.

- einstimmig beschlossen -

Zu Punkt 1

Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 52. Sitzung des Betriebsausschusses des Immobilienservicebetriebes am 14.01.2014

Die Niederschrift hätte zusätzlich auch von Herrn Sternbacher unterzeichnet werden müssen, da dieser in der Sitzung am 14.01.2014 zum Tagesordnungspunkt 8 die Sitzungsleitung übernommen hatte. Die Genehmigung der Niederschrift wird auf die nächste Sitzung vertagt.

Zu Punkt 2

Mitteilungen

Es liegen keine Mitteilungen vor.

Zu Punkt 3

Anfragen

Es liegen keine Anfragen vor.

-.-

Zu Punkt 4 **Anträge**

Es liegen keine Anträge vor.

-.-

Zu Punkt 5 **Unerledigte Punkte der letzten Tagesordnung**

Zu Punkt 5.1 **Errichtung von Sportgelegenheiten für den vereinsungebundenen Sport**

Beratungsgrundlage: Drucksachennummer: 6320/2009-2014

Die Vorlage wird zusammen mit der zweiten Nachtragsvorlage zur Kenntnis genommen.

Beratungsgrundlage: Drucksachennummer: 6320/2009-2014/2

Herr Meichsner teilt mit, dass der im Ausschuss für Umwelt und Klima gefasste Beschluss nicht im BISB, sondern im Betriebsausschuss UWB bzw. in der BV Gadderbaum zu diskutieren sei.

Herr Kleinesdar empfiehlt, die Spielgeräte am Johannisberg erst zu errichten bzw. umzubauen, wenn auch die Arbeiten für den Infopunkt mit einbezogen werden könnten.

- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis -

-.-

Zu Punkt 6 **Abbruch des Feuerwehrgerätehauses, Krackser Straße 11, 33659 Bielefeld**

Beratungsgrundlage: Drucksachennummer: 6794/2009-2014

Über die Vorlage hinaus besteht kein Beratungsbedarf.

- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis -

-.-

Zu Punkt 7 **Altes Rathaus - Fassadensanierung 2014**

Beratungsgrundlage: Drucksachennummer: 6914/2009-2014

[zeitlich vor TOP 5
beraten]

Herr Meichsner begrüßt Herrn Dr. Hellbrügge und bittet ihn, zu den in der letzten Sitzung genannten Kritikpunkten am verwendeten Sanierungsverfahren eine Einschätzung zu geben.

Herr Dr. Hellbrügge verweist im Rahmen seines ausführlichen Vortrags insbesondere darauf, dass die aktuellste Technik verwandt worden sei und äußerst schonend vorgegangen wurde. Bei dem hier vorliegenden Sandstein sei nach über 100 Jahren eine Sanierung ohne Verluste nicht realisierbar. Es müsse deutlich darauf hingewiesen werden, dass die Schädigung des Sandsteins bereits vor der Sanierung durch die Umwelteinflüsse verursacht worden sei.

Herr Ridder-Wilkens fragt nach, ob das umfangreiche und teure Sanierungsverfahren letztlich zu einer dauerhaften Sicherung der Fassade führe. Andererseits sollte man den eingeschlagenen Weg überdenken, um ein „Faß ohne Boden“ zu vermeiden. Dazu erklärt Dr. Hellbrügge, dass der Prozess der Verwitterung nur verlangsamt, aber nicht gestoppt werden könne. Sämtliche Imprägnierungsversuche – natürlich auch an anderen Gebäudefassaden – hätten sich letztlich als kontraproduktiv erwiesen.

Nachdem Herr Meichsner die Betriebsleitung um Beantwortung seiner zur Vorlage eingereichten Fragen gebeten hat, erklärt Herr Jücker, dass man diese an den ausführenden Architekten gegeben habe, damit sie bei der Planung bzw. Antragseinreichung berücksichtigt würden. Ebenso habe man sie dem LWL mit der Bitte um eine Einschätzung gegeben. Da die Fragen aufgrund dieses Missverständnisses nicht vorliegen, verständigt man sich darauf, diese in der nächsten Sitzung zu beantworten. Herr Julkowski-Keppler bedauert, dass die Fragen nicht den anderen Ausschussmitgliedern bekannt waren und bittet darum, zukünftig Nachfragen zu Vorlagen allen Ausschussmitgliedern zur Kenntnis zu geben.

Herr Meichsner wiederholt daher seine Fragen und weist zunächst darauf hin, dass die scheinbar willkürliche Auswahl unterschiedlicher Steine der Festschrift folgend gewollt gewesen sei. Darum müsse darauf geachtet werden, dass diese Vielfalt erhalten bleibe. Zu klären sei, ob die durch die Schüsse im 2. Weltkrieg bzw. durch das Umfallen des Turmes entstandenen Splitter in der Fassade im Rahmen des Sanierungsverfahrens beseitigt würden oder als Zeichen des Krieges erhalten werden sollten. Ebenso müsse festgelegt werden, ob die in den 60'er Jahren verbauten Fenster auch nach der Sanierung bleiben würden. Zu prüfen sei auch, ob das Holz der Türen wie ursprünglich naturbelassen werde oder einen Farbanstrich erhalte. Zum letztgenannten Punkt erklärt Herr Jücker, dass man Hinweise erhalten habe, dass bereits nach wenigen Jahren der Erstanstrich andersfarbig übergestrichen worden sei. Derzeit versuche man, die Originalfarbgebung zu identifizieren.

Herr Meichsner spricht sich dafür aus, nicht mehr sanierungsfähige Elemente zu ersetzen und die Originale sicher einzulagern. Hierzu erklärt Herr Moss, dass die obere Denkmalbehörde hierzu eine andere Sichtweise habe und sichtbare, normale Verwitterungsprozesse als Bestandteil eines Denkmals ansehe und sich daher gegen einen Austausch ausspreche. Herr Meichsner bezweifelt, ob der oberen Denkmalbehörde die Einzigartigkeit dieses Bauwerks bewusst sei und sie daher von falschen Voraussetzungen ausgehe.

Nach kurzer Diskussion verständigt sich der Betriebsausschuss auf folgenden **Beschluss:**

1. Der Betriebsausschuss ISB stimmt dem in der Vorlage genannten Vorgehen der Verwaltung zu.
2. Sofern im Rahmen der Erteilung einer Erlaubnis nach § 9 DSchG NRW Auflagen gegeben werden oder Änderungen des Konzeptes erfolgen sollen, hat die Betriebsleitung den Betriebsausschuss unverzüglich zu informieren.

- einstimmig beschlossen -

Zu Punkt 8

Wirtschaftsplan des Immobilienservicebetriebes für das Wirtschaftsjahr 2014

Beratungsgrundlage: Drucksachenummer: 6895/2009-2014

Herr Henrichsmeier nimmt Bezug auf die gestiegene Zahl von Grundstücksverkäufen und erklärt, dass der Vermögensverzehr, insbesondere durch die Abführungen an den Gesamthaushalt, mittelfristig nicht mehr hinnehmbar sei und neue Wege gefunden werden müssten.

Dem stimmt Herr Moss zu und weist darauf hin, dass der Immobilienservicebetrieb durch seine Grundstücksverkäufe und den damit erzielten Einnahmen bzw. deren Abführung an den Gesamthaushalt zur Stabilisierung der Finanzsituation der Stadt Bielefeld beitrage.

Herr Rees verweist darauf, dass der Immobilienservicebetrieb in seiner Entscheidung frei sei, wie letztlich der notwendige Überschuss erwirtschaftet werde, um die vereinbarte Abführung an den Gesamthaushalt leisten zu können.

Herr Grünhoff erklärt, dass der Verkauf von sogenannten Restgrundstücken durchaus zu begrüßen sei, da zusätzlich zu den Einnahmen dann auch zukünftige Unterhaltungskosten entfielen.

Herr Meichsner weist darauf hin, dass aus ursprünglich einer Million Euro Abführung inzwischen drei Millionen Euro geworden seien. Notwendige Renovierungen würden daher nicht mehr durchgeführt werden können und zu einem Substanzverlust führen.

Herr Sternbacher hebt hervor, dass sich die trotz der angespannten Finanzlage vom Immobilienservicebetrieb sanierten Gebäude sehen lassen könnten. Die Ausschussmitglieder stimmen Herrn Sternbacher einmütig zu.

Den Beitrag von Herrn Sternbacher und das Votum des Ausschusses aufgreifend spricht Herr Meichsner der Betriebsleitung und den Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter seinen Dank für die geleistete Arbeit aus.

Beschluss:

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

- Der Wirtschaftsplan 2014 des Immobilienservicebetriebes (ISB) wird beschlossen.
- Der Aufnahme von Kassenkrediten bis zu einer Höhe von 25 Mio. € wird zugestimmt.

- einstimmig beschlossen -

-.-.-

Zu Punkt 9

**Beratung des Haushaltsplans 2014; Produktgruppe 11.01.14
Immobilienervicebetrieb**

Beratungsgrundlage: Drucksachennummer: 6698/2009-2014

Über die Vorlage hinaus besteht kein Beratungsbedarf.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt, den Haushaltsplan 2014 mit den Zielen und Kennzahlen der Produktgruppe 11.01.14 – Immobilienervicebetrieb für das Jahr 2014 zu beschließen.

- einstimmig beschlossen -

--

Zu Punkt 10

Durchlässe der Stadt Bielefeld

Beratungsgrundlage: Drucksachennummer: 6960/2009-2014

Über die Vorlage hinaus besteht kein Beratungsbedarf.

- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis -

--

Zu Punkt 11

Modernisierung des Osningstadions

Beratungsgrundlage: Drucksachennummer: 6971/2009-2014

Auf Nachfrage von Herrn Grünhoff zur Bewertung und Kontrolle der erbrachten Eigenleistungen erläutert Herr Jücker unter Hinweis auf die DIN 276, dass die Bewertung zu Marktpreisen erfolge. Zur Rückfrage von Herrn Gutknecht zum Kunstrasen erklärt Herr Jücker, dass dies stets in Abstimmung mit dem UWB geplant werde, der in diesem Fall sogar mit der Planung betraut sei.

Beschluss:

Der BISB beschließt vorbehaltlich der Zustimmung der BV Stieghorst: Unter der Voraussetzung, dass der TuS Einigkeit Hillegossen von 1905 e.V. Eigenleistungen in Höhe von 180.000 € erbringt, soll das Osningstadion mit folgendem Ausbau modernisiert werden:

1. Großspielfeld in Kunststoffrasen,
2. Trainingsfläche in Naturrasen,
3. Barriere auf der Tribünenseite
4. Heim- und Gastunterstände
5. Abstellflächen für die Kleinfeldtore außerhalb des Spielfeldes
6. Ballfänge an den Stirnseiten des Großspielfeldes und zur Sicherung der Beachvolleyballanlage
7. Umgangswege mind. 3 m breit

- Zugangsweg zur Tennisanlage, gleichzeitig Umfahrt für die Unterhaltungsfahrzeuge
8. Zufahrt zum Platz
 9. Einfriedigung, 2 m hoch (½ Ostseite, Nordseite und ½ Westseite)
 10. zwei Toranlagen (Zufahrt und Umfahrt)
 11. zwei Schlupftore (Nordseite).
 12. Beachvolleyballanlage (Vereinsbaumaßnahme)

Mittel stehen aus der Sportpauschale des Landes Nordrhein-Westfalen für das Jahr 2014 in Höhe von 907.660 € zur Verfügung.

- abweichend vom Beschlussvorschlag einstimmig beschlossen -

- - -

Zu Punkt 12 **Beschlüsse aus vorangegangenen Sitzungen - Bericht der Verwaltung zum Sachstand**

Zu Punkt 12.1 **Gesamtschule Rosenhöhe
Neue Photovoltaikanlage und Dachsanierung**

Beratungsgrundlage: Drucksachennummer: 6947/2009-2014

Über die Vorlage hinaus besteht kein Beratungsbedarf.

- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis -

- - -

[Nichtöffentliche Sitzung:]

...

Hartmut Meichsner

Heiko Tobien