

Niederschrift
über die Sitzung des Betriebsausschusses Immobilienservicebetrieb
am 22.09.2015

Tagungsort: Else-Zimmermann-Saal, Technisches Rathaus

Beginn: 15:00 Uhr

Ende: 15:40 Uhr

Anwesend:

CDU

Herr Erwin Jung

Herr Carsten Krumhöfner

Stellv. Vorsitzender

Herr Hartmut Meichsner

Herr Alexander Rüsing

Herr Werner Thole

SPD

Frau Dorothea Brinkmann

Herr Erik Brücher

Herr Hans-Jürgen Franz

Herr Sven Frischemeier

Frau Regina Klemme-Linnenbrügger

Bündnis 90/Die Grünen

Herr Dieter Gutknecht

Frau Doris Hellweg

Herr Klaus Rees

BfB

Herr Dietmar Krämer

FDP

Herr Gregor vom Braucke

Die Linke

Herr Peter Ridder-Wilkens

Gäste

Herr Martin Schmelz

(Gruppe Bürgernähe/Piraten)

Herr Schmelz hat in seiner Funktion als Mitarbeiter der Gruppe Bürgernähe/Piraten an der Sitzung als Zuhörer teilgenommen

Von der Verwaltung

Herr Bültmann

Kaufmännischer Betriebsleiter Immobilienservicebetrieb

Herr Jücker

Technischer Betriebsleiter Immobilienservicebetrieb

Herr Tobien

Geschäftsführung Betriebsausschusses Immobilienservicebetrieb

Herr Spengemann

Immobilienservicebetrieb

Frau Sieker

Immobilienservicebetrieb

Herr Lewald

Stab Dezernat 4

Öffentliche Sitzung:

Vor Eintritt in die Tagesordnung:

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

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

Zu Punkt 1 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 10. Sitzung des Betriebsausschusses des Immobilienservicebetriebes am 18.08.2015

Zur Niederschrift gibt es keine Wortmeldungen.

Beschluss:

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der 10. Sitzung des Betriebsausschusses des Immobilienservicebetriebes vom 18.08.2015 wird nach Form und Inhalt genehmigt.

- einstimmig bei einigen Enthaltungen beschlossen -

Zu Punkt 2 Mitteilungen

Zu Punkt 2.1 Architekturgremium Almhalle - Termin erstes Treffen

Herr Jücker berichtet, dass man sich in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses auf den 19.10.2015, 14:00 Uhr als Termin verständigt habe. Es sei mit Blick auf die laufenden Vorarbeiten davon auszugehen, dass zu diesem Zeitpunkt dann bereits die Größe des Bewerberkreises mitgeteilt werden könne.

- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis -

Zu Punkt 2.2 Namenszusätze für Sportanlagen

Herr Tobien teilt mit, dass das Sportamt darum gebeten habe, folgende Mitteilung weiter zu geben:

In seiner Sitzung am 28.5.2015 hat der Rat der Stadt Bielefeld die Verfahrensrichtlinien für Beschlüsse über Namenszusätze für Sportanlagen der Stadt Bielefeld beschlossen.

Zwischenzeitlich haben drei Sportanlagen durch Beschluss der jeweils zuständigen Bezirksvertretung einen Namenszusatz erhalten:

BV Senne am 3.6.2015:

Die Sportanlage Am Waldbad heißt jetzt „bpi Arena am Waldbad Senne“.

BV Dornberg am 18.6.2015:

Der Sportplatz Wellensiek heißt jetzt „Schröder Teams Arena Wellensiek“.

BV Mitte am 20.8.2015:

Die Kunstrasenplätze im Stadion Rußheide heißen jetzt „Outfit Arena auf der Rußheide“.

- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis -

Zu Punkt 2.3

Abbruch der Sporthalle der Grundschule Diesterweg

Herr Jücker informiert darüber, dass in den Herbstferien mit den Abbrucharbeiten begonnen werde, um den Schulbetrieb nicht zu stören. Aufgrund der nicht verlegbaren Gasleitungen müsse die Gasstation an ihrem Standort verbleiben und die neue Halle mit ihr zusammen eine optische Einheit bilden.

- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis -

Zu Punkt 2.4

Unterbringung von Flüchtlingen

Herr Bültmann unterrichtet den BISB über die derzeit vom Immobilienservicebetrieb umzubauenden Gebäude zu Flüchtlingsunterkünften. Die Kitas Friedhofsstraße und Schröttinghausen seien bereits mit Flüchtlingen belegt, ebenso der erste Teil der ehemaligen Pestalozzi-Schule. Der zweite Teil werde baulich fertig gestellt und sei voraussichtlich Anfang Oktober bezugsfertig. An der Tieplatzschule werde der zur Altenhagener Straße gelegene Teil Mitte Oktober baulich fertig sein und das Gebäude am Tieplatz Mitte November.

Seit dem 18.09.2015 sei die Böllhof-Halle für die Erstaufnahme von Flüchtlingen in Betrieb, daher können die Sporthallen an der Heeper Straße und an der Flachsstraße wieder freigezogen werden. Die Sporthalle an der Flachsstraße werde nach Beseitigung kleinerer Schäden ab dem 23.09.2015 wieder für den Schul- und Vereinssport zur Verfügung stehen. Bei der Sporthalle an der Heeper Straße werde dies noch einige Tage länger dauern.

- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis -

Zu Punkt 3

Anfragen

Zu Punkt 3.1

Anfrage der Fraktion "Die Linke" zu Wohnbebauungsmöglichkeiten

Beratungsgrundlage: Drucksachennummer: 2039/2014-2020

Herr Bültmann beantwortet die Anfrage und hebt dabei hervor, dass der Immobilienservicebetrieb eine Liste mit unbebauten Grundstücken erstelle, die für die kommunale Aufgabenerfüllung derzeit nicht benötigt würden. Erst nach Abschluss dieser Prüfung könne eine Aussage zur Wohnbauflächengröße und der Zulässigkeit von Wohnnutzungen getroffen werden. Auf der städtischen Homepage seien die Grundstücke zur Veräußerung ausgeschrieben, für die Baurecht zur Schaffung von Wohnraum bestehe.

Er erklärt zu Frage 2, dass die Stadt derzeit über keine Grundstücke verfüge, die ohne Weiteres für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern mit mehr als 20 Wohnungen zulässig seien.

Zur Beantwortung der dritten Frage weist er darauf hin, dass gem. § 90 GO NRW eine Gemeinde Vermögensgegenstände nur zum Verkehrswert veräußern dürfe. Zudem folge aus weiteren Regelungen eine grundsätzliche Ausschreibungspflicht, um es jedem Interessenten zu ermöglichen, Kaufangebote abzugeben.

- Der vollständige Wortlaut der Antwort ist als Anlage der Niederschrift beigefügt -

Herr vom Braucke erkundigt sich, ob es möglich sei, die Prüfung um Gewerbeflächen zu erweitern. Herr Bültmann erklärt dazu, dass man aktuell Flächen habe, die in Gewerbegebieten lägen und zum Verkauf angeboten würden. Darüber hinaus gäbe es derzeit keine größeren Flächen, die sich bereits jetzt schon als Gewerbeflächen eignen würden.

Herr Ridder-Wilkens vertritt die Auffassung, dass sich die Stadt Bielefeld insbesondere im unteren Mietspiegelbereich auf eine Wohnungsnot zubewege und bezeichnet die derzeit vorhandenen Instrumente als unzureichend. Er sieht die Stadt Bielefeld in der Pflicht, selbst – gegebenenfalls in Zusammenarbeit mit der BGW – neue Wohneinheiten zu bauen.

- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis -

-.-.-

Zu Punkt 4

Anträge

Es liegen keine Anträge vor.

-.-.-

Zu Punkt 5

Modernisierung des Sportplatzes Gottfriedstraße

Beratungsgrundlage: Drucksachenummer: 1868/2014-2020

Herr Rees weist darauf hin, dass die Vorlage keine Aussagen zu den Betriebskosten enthalte und auch nicht geklärt sei, wer für die Folgekosten, beispielsweise bei Erneuerungen, aufkomme.

Herr Bültmann verweist auf eine Berechnung des Sportamtes, nach der die Betriebskosten bei Kunstrasenplätzen wesentlich günstiger seien als bei Naturrasenplätzen. Rückstellungen für Erneuerungen würden nicht gebildet.

Herr Thole bezeichnet die Sitzungsreihenfolge als ungünstig, da nicht das Votum

der zuständigen Bezirksvertretung Brackwede vorliege. Dazu erklärt Herr Bültmann, dass der ISB keinen Einfluss auf den vom Büro des Rates erstellten und mit allen Parteien so abgestimmten Sitzungsplan habe.

Herr Krumhörn schlägt vor, den Beschluss vorbehaltlich der Zustimmung der BV Brackwede zu fassen.

Vorbehaltlich der Zustimmung der BV Brackwede fasst der BISB folgenden Beschluss:

Unter der Voraussetzung, dass der TuS Quelle e.V. Eigenleistungen in Höhe von 180.000 € erbringt und die restlichen erforderlichen Mittel in der Sportpauschale des Landes Nordrhein-Westfalen für das Jahr 2016 zur Verfügung stehen, soll der Sportplatz Gottfriedstraße mit folgendem Ausbau modernisiert werden:

1. Großspielfeld in Kunststoffrasen
2. Aufwärmzone in Kunststoffrasen
3. Barrieren auf beiden Längsseiten
4. Stellflächen für Heim- und Gastunterstände
5. Abstellflächen für die Kleinfeldtore außerhalb des Spielfeldes
6. Umgangswege mind. 3 m breit
7. Ergänzung der vorhandenen Einfriedung (Lückenschluss)
8. Treppenanlage zum Platz
9. Einreihige Sitzmauer

- einstimmig beschlossen -

Zu Punkt 6

Beschlüsse aus vorangegangenen Sitzungen - Bericht der Verwaltung zum Sachstand

Zu Punkt 6.1

Ertragssicherung bei Photovoltaikanlagen

Herr Jücker nimmt Bezug zu den in der Sitzung am 18.08.2015 zur Informationsvorlage 1817/2014-2020 (BK Maria Stemme, Photovoltaikanlage) gestellten Fragen zur Ertragssicherung und erklärt, dass der Immobilienservicebetrieb für alle Photovoltaikanlagen eine nach Alter gestaffelte Ausfallversicherung abgeschlossen habe. Bislang sei kein Fall eingetreten, bei der die Versicherung hätte gezogen werden müssen.

- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis -

[nichtöffentlicher Teil]

Carsten Krumhöfner

Heiko Tobien

Anlage zu TOP 3.1

Anfrage der Fraktion "Die Linke" **zu Wohnbebauungsmöglichkeiten**

hier: Antwort der Betriebsleitung

Die o. g. Anfrage wird wie folgt beantwortet:

Zu Frage 1.)

Der Immobilienservicebetrieb erstellt aktuell eine Liste mit unbebauten Grundstücken, die für die kommunale Aufgabenerfüllung derzeit nicht benötigt werden. In detaillierter Abstimmung mit verschiedenen städtischen Fachdienststellen (insbesondere Bauamt, Umweltamt, Amt für Verkehr) werden dabei planungs- und bauordnungsrechtliche Kriterien sowie Umweltschutz- und Infrastrukturbelange beleuchtet und die Frage geprüft, ob diese Flächen zu Wohnbauzwecken vermarktet oder durch die Stadt in eigener Planung bebaut werden könnten. Diese Prüfung ist noch nicht abgeschlossen.

Die Auflistung spezifizierter Zahlen zu genauen Wohnbauflächengrößen sowie zur Frage der Zulässigkeit von Wohnnutzungen ist erst nach Abschluss des Abstimmungsprozesses möglich.

Diejenigen stadteigenen Grundstücke, für die bereits Baurecht zur Schaffung von Wohnraum existiert, sind permanent auf der städtischen Homepage zur Veräußerung ausgeschrieben (derzeit = unbebaut: Bisonweg, Am Flugplatz, Walter-Werning-Str.; bebaut: Am Waldbad 93, Brackweder Str. 82).

Zu Frage 2.)

Die Stadt verfügt derzeit nicht über Grundstücke, auf denen ohne Weiteres die Errichtung von Mehrfamilienhäusern mit mehr als 20 Wohnungen zulässig ist.

Zu Frage 3.)

Nach verschiedenen Rechtsnormen (z. B. in § 90 Gemeindeordnung NRW) dürfen Gemeinden Vermögensgegenstände grundsätzlich nur zum Verkehrswert veräußern. Ergänzend hierzu resultiert aus weiteren Regelungen (z. B. Geschäftsanweisung für den Grundstückshandel des ISB) eine grundsätzliche Ausschreibungspflicht für den Verkauf von Grundstücken in einem Verfahren, das es jedem Interessenten gestatten soll, Kaufgebote abzugeben.

gez. Bültmann
Kaufmännischer Betriebsleiter