

**Niederschrift**  
**über die Sitzung des Betriebsausschusses Immobilienservicebetrieb**  
**am 16.02.2016**

Tagungsort: Else-Zimmermann-Saal, Technisches Rathaus

Beginn: 15:00 Uhr

Sitzungspause: 16:25 Uhr bis 16:30 Uhr

Ende: 17:05 Uhr

Anwesend:

CDU

Herr Carsten Krumhöfner Stellv. Vorsitzender  
Herr Hartmut Meichsner  
Herr Holger Nolte  
Herr Alexander Rüsing  
Herr Werner Thole

SPD

Herr Horst Grube  
Frau Regina Klemme-Linnenbrügger  
Herr Dr. Michael Neu  
Herr Horst Schaede  
Herr Holm Sternbacher Vorsitzender

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

Bürgernähe/Piraten

Herr Hermann Schoon

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  
Herr Spengemann Immobilienservicebetrieb  
Frau Sieker Immobilienservicebetrieb  
Herr Ul Haq Immobilienservicebetrieb  
Frau Krimphove Immobilienservicebetrieb



## **Öffentliche Sitzung:**

Vor Eintritt in die Tagesordnung:

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

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

Zur Tagesordnung gibt es keine Änderung.

-----

### **Zu Punkt 1**                    **Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 13. Sitzung des Betriebsausschusses des Immobilienservicebetriebes am 12.01.2016**

Zur Niederschrift gibt es keine Wortmeldungen.

#### **Beschluss:**

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der 13. Sitzung des Betriebsausschusses des Immobilienservicebetriebes vom 12.01.2016 wird nach Form und Inhalt genehmigt.

- einstimmig beschlossen -

---

### **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

### Unterbringung von Flüchtlingen und Schaffung von Wohnraum - Mündlicher Bericht

Herr Bültmann berichtet, dass der Immobilienservicebetrieb bislang rd. 2400 Unterbringungsplätze schaffen konnte. Er nennt dazu u.a. die Übergangswohnheime mit wohnungsähnlicher Qualität in umgebauten Immobilien des Immobilienservicebetriebes und die angemieteten Fremdimmobilien mit den jeweiligen Belegungszahlen.

Sodann informiert Herr Jücker über den Sachstand der temporären Flüchtlingsunterkünfte und erläutert Aufbau und Details der Containermodule. Die Arbeiten an drei Standorten werden voraussichtlich nach Ostern abgeschlossen sein und Platz für 500 – 550 Personen bieten.

Herr Moss kündigt an, dem Betriebsausschuss nach Fertigstellung der Wohnanlage in Sennestadt einen Besichtigungstermin anzubieten.

Herr Sternbacher bittet darum, in den Bezirken frühzeitig über den Aufbauzeitplan zu informieren. Dazu gibt Herr Jücker zu bedenken, dass derzeit die Außengelände erschließungstechnisch vorbereitet würden und die Container je nach Fertigstellung innerhalb von 2-3 Wochen praktisch bezugsfertig aufgestellt würden. Das Zeitfenster für eine Informationsweitergabe sei daher sehr eng.

Danach zeigt Herr Jücker Bilder vom derzeitigen Planungsstand zu den sieben Wohnstandorten.

Hinsichtlich des Standortes an der Dorfstraße erkundigt sich Herr vom Braucke, ob die Bezirksvertretung Jölllenbeck noch eine Möglichkeit der Mitbestimmung habe. Dazu erklärt Herr Moss, dass die Bezirksvertretung Jölllenbeck mehrheitlich den in der Verwaltungsvorlage vorgeschlagenen Weg beschlossen habe. Am 22.02.2016 finde eine Bürgerversammlung statt, um allen Interessierten die Pläne vorzustellen. Die Bezirksvertretung Jölllenbeck tage dann am 25.02.2016.

Auf Nachfrage von Herrn Krämer zur angedachten Holz-Rahmen-Konstruktion eines Objekts unterstreicht Herr Moss, dass man sich bei allen Objekten noch in der Planungsphase befände. Man sei noch völlig offen und werde die Entscheidungsprozesse erst einleiten, wenn die Planungen mit Kosten hinterlegt seien.

Nachdem weitere Einzelfragen zu den sechs anderen Bauprojekten von der Betriebsleitung beantwortet wurden, erläutert Herr Bültmann in Grundzügen die Hintergründe und das geplante Konstrukt der Solion Beteiligungsgesellschaft mbH. Hierzu wird die in der Ratssitzung am 11.02.2016 verteilte Drucksachenummer 2680/2014-2020 an die Ausschussmitglieder verteilt.

- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis -

-.-.-

## Zu Punkt 6

### Wirtschaftsplan des Immobilienservicebetriebes für das Wirtschaftsjahr 2016

Beratungsgrundlage: Drucksachenummer: 2462/2014-2020/1

Auf Nachfrage von Herrn Schoon erklärt Herr Bültmann, dass Spielplätze beim Immobilienservicebetrieb bilanziert würden, da sie sich auf Grundstücken des Immobilienservicebetriebes befänden. Die eigentliche Ausführung der Maßnahmen läge aber beim Umweltbetrieb.

Zur in der letzten Sitzung angesprochenen Überstundensituation erklärt Herr Bültmann, dass im Kernbereich 2366 Überstunden bei 58 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern zum 31.12.2015 bestünden. Dies ergebe einen rechnerischen Stellenmehrbedarf von 1,48 Stellen bei 175 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern im Kernbereich. Zu bedenken sei, dass ein Großteil dieser Überstunden auf die aktuelle Flüchtlingssituation zurück zu führen sei. Der Immobilienservicebetrieb habe bereits reagiert und überplanmäßig und befristet drei weitere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter eingestellt. Weiterhin sei beabsichtigt, vier weitere Stellen befristet und überplanmäßig auszuschreiben. Um die Dimensionen der neuen Aufgaben zu verdeutlichen, nennt er beispielhaft die Größenordnung des bisherigen Neubaus des Handwerkerbildungszentrums. Der Immobilienservicebetrieb habe jetzt rd. 17.000 qm Fläche mehr zu bewirtschaften, ohne allerdings die neu hinzugekommenen Objekte und Flächen genau zu kennen.

Anhand der beiden Personalaufwandspositionen verdeutlicht er sodann die mit dem Wirtschaftsprüfer abgestimmte Zuordnung zwischen den Positionen in den Wirtschaftsjahren 2015 und 2016.

Herr Bültmann informiert darüber, dass die BV Mitte die Anregung beschlossen habe, die unter der Bezeichnung Kesselbrink/Ostbahnhof geplante Investition von 120.000 Euro (Fuß- und Radwegeverbindung INSEK) für die von der Bezirksvertretung beschlossene Erweiterung der Spielangebote auf dem Kesselbrink zu nutzen. Die Verwaltung schlage vor, die Mittel wie vorgesehen für die INSEK – Maßnahme zu verwenden, da dies im Förderpaket so veranschlagt und eingeplant sei. Herr Moss habe in Düsseldorf Gespräche geführt und der Stadt Bielefeld wurden weitere Fördermittel zur Abrundung der Kesselbrinkbebauung in Aussicht gestellt. Die von der BV Mitte angeregten Spielangebote könnten aus diesen Fördermitteln realisiert werden. Daraufhin erläutert Herr Spengemann die INSEK – Maßnahme.

Herr Meichsner merkt an, dass er im Wirtschaftsplan die Detailausgestaltung vermisse. Dazu erklärt Herr Bültmann, dass der Wirtschaftsplan den finanziellen Rahmen darstelle und die Einzelheiten der Planung in der BV Mitte vorgestellt würden.

Herr Gutknecht erkundigt sich, welche Maßnahmen in Höhe von 400.000 € für die Neuordnung der Konferenzräume im Rathaus im Wirtschaftsplan ausgeführt würden und wann bzw. in welchem Zeitraum diese durchgeführt würden. Dazu erklärt Herr Jücker, dass es sich hier um die Sanierung des Nowgorod Raums und des Esteli Raums im Erdgeschoss des Alten Rathauses handle. Das Sanierungskonzept werde derzeit mit der Denkmalbehörde abgestimmt und beinhalte u.a. folgende Sanierungsschwerpunkte: Fenster, Beleuchtung und Lüftung.

Zusätzlich zu den Besprechungsräumen würden die angrenzenden Flurbereiche

und eine WC-Anlage saniert. Der Baubeginn sei aktuell für den Herbst 2016 und die Fertigstellung für Frühjahr 2017 geplant. Der Großteil der Bausumme sei für eine Lüftungsanlage erforderlich, die aufgrund der räumlichen Verhältnisse notwendig sei.

Zu den Fragen der FDP-Fraktion teilt Herr Bültmann mit, dass es keine konkreten Einzelbeiträge des Immobilienservicebetriebes zu diversen HSK Maßnahmen gebe, sondern einen jährlichen Konsolidierungsbeitrag in Höhe von 3,125 Millionen Euro zum städtischen Haushalt.

Die wirtschaftliche Situation des IBB habe auf den Immobilienservicebetrieb derzeit keine Auswirkungen. Die bisherigen Preislisten seien unverändert.

Um den Aufwand zu reduzieren, habe man von monatlicher auf eine quartalsweise Zahlung umgestellt. Es gebe in jedem Zahl-Lauf mit dem kameralen Haushalt rd. 2800 Buchungen, die vollzogen werden müssten.

Zur Frage der Laufzeit der Vorfinanzierung von Bauleistungen weist er darauf hin, dass im Jahr 2015 die mit dem Verkauf von Grundstücken erzielte Liquidität ausreichend war. Von der Möglichkeit, Kassenkredite aufzunehmen, habe der Immobilienservicebetrieb im Jahr 2015 keinen Gebrauch machen müssen.

Zur Erneuerung des städtischen Datennetzes erklärt Herr Jücker, dass der IBB bzw. die Stadtwerke Bielefeld die Server und Endgeräte liefern und betreiben. Die Datenleitungen, die Verteiler und die sonstige Infrastruktur dazu werden durch den Immobilienservicebetrieb zur Verfügung gestellt. In den genannten Kosten sei das Datennetz der Bürgerberatung nicht enthalten. Diese Kosten seien bei den dortigen Umbaumaßnahmen veranschlagt.

Zur Frage nach den Pensionskosten im Immobilienservicebetrieb teilt Herr Bültmann mit, dass es zurzeit 22 Pensionäre, 5 Witwen und eine Waise in den Rückstellungen zu berücksichtigen gebe.

Die Aufstockung der Beamtenstellen gehe mit einer Verringerung der Stellenzahl der tariflich Beschäftigten einher. Hier habe nur der Status der Stelleninhaberinnen und –inhaber gewechselt, die Gesamtzahl der Stellen sei gleich geblieben.

Weiterhin erklärt Herr Bültmann, dass alle notwendigen HSK-Maßnahmen im jeweiligen Wirtschaftsplan-Ansatz berücksichtigt seien. Die Ansätze seien so kalkuliert, dass der Immobilienservicebetrieb seinen Konsolidierungsbeitrag in Höhe von 3,125 Millionen Euro leisten könne und auch die geforderte Million aus Grundstücksverkäufen erziele. Herr Moss fügt hinzu, dass der Immobilienservicebetrieb mit Mieten arbeite, die seit Jahren „eingefroren“ seien. Der Immobilienservicebetrieb gebe also die Steigerungsraten der Beschaffungskosten nicht an den städtischen Haushalt weiter. Ebenso werde das Kreditvolumen nicht in Anspruch genommener Kredite an den städtischen Haushalt abgetreten. Dazu ergänzt Herr Bültmann, dass in der nächsten Sitzung eine Vorlage zur Entwicklung der Fremddarlehne eingebracht werde.

Herr vom Braucke erkundigt sich, ob der Immobilienservicebetrieb nicht angesichts der wirtschaftlichen Situation des Informatikbetriebs Bielefeld weitere Investitionen im EDV – Bereich zunächst zurück stellen sollte. Dazu erklärt Herr Moss, dass der Immobilienservicebetrieb nur die Infrastruktur als solche zur Verfügung stelle. Wer dann letztlich über diese Datenleitungen die Endgeräte betreibe, sei unerheblich.

Herr Krumhöfner erklärt, dass die CDU-Fraktion der Vorlage nicht zustimmen werde. Die Höhe der Mieten entspreche nicht den tatsächlichen Erfordernissen, das Tafelsilber werde verkauft und immer höhere Beträge würden an den städtischen Haushalt abgeführt. Es sei nicht zu erkennen, dass größere Investitionen für die Zukunft getätigt würden. Die Einnahmeerwartung aus der

Parkraumbewirtschaftung in Höhe von 120.000 € solle ebenfalls abgeführt werden. Insgesamt ergebe sich in den nächsten Jahren ein Betrag von rd. 4,5 Millionen Euro, der dem Immobilienservicebetrieb jährlich entzogen würde. Diese Summe sei zu hoch.

Herr Rees erklärt, dass der Immobilienservicebetrieb ein großes Lob verdient habe und dankt den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für die geleistete Arbeit. Es müsse gesehen werden, dass sich die Stadt Bielefeld in der Haushaltskonsolidierung befinde und der Immobilienservicebetrieb als Teil der Stadtverwaltung seinen Beitrag dazu leiste. Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen werde daher zustimmen.

Dem schließt sich Frau Klemme-Linnenbrügger an und erklärt, dass auch die SPD-Fraktion zustimmen werde.

**Beschluss:**

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

- Der Wirtschaftsplan 2016 des Immobilienservicebetriebes (ISB) wird beschlossen.
- Der Aufnahme von Kassenkrediten bis zu einer Höhe von 25.000.000 € wird zugestimmt.

- mit Mehrheit beschlossen -

---

**Zu Punkt 7**

**Beratung des Haushaltsplans 2016; Produktgruppe C0 0114  
Immobilien-servicebetrieb**

Beratungsgrundlage: Drucksachennummer: 2721/2014-2020

Auf Nachfrage von Herrn Rees zu den CO<sub>2</sub> Kennzahlen erklärt Herr Jücker, dass im Rahmen des Konjunkturprogramms II bereits viele erfolgreiche Maßnahmen zur CO<sub>2</sub> - Reduzierung durchgeführt worden seien und es darum jetzt immer schwieriger werde, eine weitere Reduzierung zu ermöglichen.

**Beschluss:**

Der Betriebsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt, den Haushaltsplan 2016 mit den Zielen und Kennzahlen der Produktgruppe 11.01.14 – Immobilienservicebetrieb für das Jahr 2016 zu beschließen (siehe Anlage).

- mit Mehrheit bei zahlreichen Enthaltungen beschlossen -

---

**Zu Punkt 8**

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

**Sachstand**

Es liegen keine Berichte vor.

---

**[Nichtöffentliche Sitzung:]**

---

Holm Sternbacher

---

Heiko Tobien