

Niederschrift
über die Sitzung des Betriebsausschusses Immobilienservicebetrieb
am 07.06.2016

Tagungsort: Else-Zimmermann-Saal, Technisches Rathaus
Beginn: 14:40 Uhr
(öffentlich von 15:00 Uhr – 15:55 Uhr,
nichtöffentlich von 14:40 Uhr – 15:00 Uhr und 15:55 Uhr – 16: 15 Uhr)
Ende: 16:15 Uhr

Anwesend:

CDU

Herr Gerhard Henrichsmeier
Herr Carsten Krumhöfner Stellv. Vorsitzender
Herr Hartmut Meichsner
Herr Alexander Rüsing
Herr Werner Thole

SPD

Herr Erik Brücher
Herr Hans-Jürgen Franz
Frau Regina Klemme-Linnenbrügger
Herr Dr. Michael Neu (ab 14:50 Uhr anwesend)
Herr Holm Sternbacher Vorsitzender

Bündnis 90/Die Grünen

Herr Marc Burauen
Herr Dieter Gutknecht
Herr Klaus Rees

BfB

Herr Dietmar Krämer

FDP

Herr Johannes Hausmann

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 Ul Haq Immobilienservicebetrieb
Frau Sieker Immobilienservicebetrieb
Frau Hoffjann Umweltbetrieb (nach TOP 10 abwesend)
Herr Plein Bauamt (nach TOP 6 abwesend)

Frau Mosig

Bauamt (nach TOP 6 abwesend)

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. Er teilt mit, dass heute für den Tagesordnungspunkt 9 ein Änderungsantrag der CDU-Fraktion eingegangen sei und als Kopie an die Ausschussmitglieder verteilt wurde.

Zu Punkt 1 **Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 16. Sitzung des Betriebsausschusses des Immobilienservicebetriebes am 03.05.2016**

Zur Niederschrift gibt es keine Wortmeldungen.

Beschluss:

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der 16. Sitzung des Betriebsausschusses des Immobilienservicebetriebes vom 03.05.2016 wird nach Form und Inhalt genehmigt.

- einstimmig beschlossen -

Zu Punkt 2 **Mitteilungen**

Es liegen keine Mitteilungen vor.

Zu Punkt 3 **Anfragen**

Zu Punkt 3.1 **Anfrage der Fraktion Bündnis90/Die Grünen** **Städtische Immobilien auf der Trasse der B66n**

Beratungsgrundlage: Drucksachennummer: 3247/2014-2020

Herr Bültmann teilt mit, dass aufgrund der umfangreichen Fragestellung eine vollständige Beantwortung erst in der Sitzung nach der Sommerpause möglich sei. Insbesondere müsse der genaue Trassenverlauf der B66n geklärt werden, da dieser auf dem Flächennutzungsplan und den Plänen des Amtes für Verkehr variere.

- Vertagt -

Zu Punkt 4

Anträge

Es liegen keine Anträge vor.

-.-

Zu Punkt 5

Unterbringung von Flüchtlingen und Schaffung von Wohnraum

Herr Bültmann teilt mit, dass aufgrund der entspannteren Situation die Sporthallen nach und nach freigezogen werden könnten. Begonnen werde mit der Sporthalle in Senne zu Beginn der Sommerferien. Danach kämen dann die Sporthalle der Friedrich-Wilhelm-Mumau-Gesamtschule zur Mitte der Ferien und die Almhallen zum Beginn des neuen Schuljahres. Die ehemalige Petrischule sei bereits freigezogen und das nun umgebaute, ehemalige Handwerkerbildungszentrum bezogen worden.

Herr Jücker ergänzt zu den Containerstandorten, dass Ende Juni an der Herforder Straße die vier Gebäude und an der Ernst-Rein-Straße die Container Mitte Juni bis Anfang Juli montiert und fertig gestellt würden. Statt wie geplant kurz vor Weihnachten wären die Arbeiten dann schon Ende Juli abgeschlossen.

- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis -

-.-

Zu Punkt 6

Schaffung von Wohnraum für einkommensschwache Gruppen

Beratungsgrundlage: Drucksachenummer: 3287/2014-2020

Herr Hausmann bittet um Klärung, ob der in der Vorlage genannte Standort „Meisenstraße“ in die Trasse der B66n hinein geplant sei. Auf den Bildern der Vorlage entstehe dieser Eindruck. Dazu erklärt Herr Plein (Bauamt), dass hier ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliege und die Fläche an, aber nicht auf der Trasse läge. Herr Moss ergänzt, dass die Irritationen mit dem größeren Maßstab des Flächennutzungsplans zu begründen seien. Dies führe zu Ungenauigkeiten. Der Bebauungsplan hingegen sei parzellenscharf und damit entscheidend.

Zur Rückfrage von Herrn Schoon zur Fläche „Amerkamp“ erklärt Herr Moss, dass man hier aus Sicht der Verwaltung eine sehr wertige Fläche habe, auf der man sich auch sehr gut nicht-störendes Gewerbe vorstellen könnte. Die Diskussion darüber könne dann in der Bezirksvertretung bzw. im Stadtentwicklungsausschuss geführt werden. Herr Moss weist darauf hin, dass bei der Diskussion um geförderten Wohnungsbau für einkommensschwächere Bevölkerungsgruppen auch weiterhin der 25%-Schlüssel gelte. Es sei bei keinem Gebiet geplant, zu 100% sozialen Wohnungsbau zu betreiben, da dies zu sozialen Schieflagen führen könne.

Herr Hausmann bedauert, dass die BV Senne den Beschlussvorschlag der Verwaltung abgelehnt habe und erkundigt sich nach dem weiteren Vorgehen. Dazu erklärt Herr Moss, dass man sich in einem dynamischen Prozess befinde und schrittweise an die Möglichkeiten einer gleichmäßigen Auslastung der Stadtbezirke herangehe.

Herr Rees weist darauf hin, dass der Stadtentwicklungsausschuss und nicht der

Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb der verfahrensleitende Ausschuss sei. Es gebe einen Ratsbeschluss, der u.a. auch die Bezirke auffordere, selbst Vorschläge für Bebauungsmöglichkeiten zu nennen. Dabei kämen dann nicht nur wie in dieser Vorlage im Besitz des Immobilienservicebetriebes stehende Flächen, sondern auch private Flächen in Frage.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb nimmt die in der Anlage 1 genannten Standorte zur Schaffung von Wohnraum zur Kenntnis und empfiehlt dem Stadtentwicklungsausschuss, die Verwaltung mit der Weiterentwicklung der Flächen zu beauftragen.

- einstimmig bei einigen Enthaltungen beschlossen -

-.-.-

Zu Punkt 7

Ausstattung der Turnhalle der ehem. Comeniuschule mit festinstallierten Turngeräten

Beratungsgrundlage: Drucksachennummer: 3053/2014-2020

Herr Sternbacher teilt mit, dass der Schul- und Sportausschuss die Vorlage zur Kenntnis genommen habe. Über die Vorlage hinaus besteht kein Beratungsbedarf.

- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis -

-.-.-

Zu Punkt 8

Abbruch des Wohnhauses Brackweder Str. 46, 33649 Bielefeld

Beratungsgrundlage: Drucksachennummer: 3248/2014-2020

Über die Vorlage hinaus besteht kein Beratungsbedarf.

- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis -

-.-.-

Zu Punkt 9

Feststellung des geprüften Jahresabschlusses 2015 des Immobilienservicebetriebes der Stadt Bielefeld (ISB) und Beschlussfassung über die Ergebnisverwendung sowie Entlastung der Betriebsleitung und des Betriebsausschusses

Beratungsgrundlage: Drucksachennummer: 3196/2014-2020

Herr Sternbacher stellt fest, dass der Änderungsantrag der CDU-Fraktion an die Ausschussmitglieder verteilt wurde und bittet Herrn Krumhöfner, diesen zu erläutern.

Herr Krumhöfner erklärt, dass die CDU-Fraktion nicht erfreut über die hohen Abführungen an den städtischen Haushalt sei. Die wirtschaftliche Entwicklung des Immobilienservicebetriebes habe gezeigt, dass Schulen und Sporthallen auch saniert werden konnten, obwohl in die Rücklage rd. zwei Millionen Euro eingestellt

worden seien. Dieses Jahr seien es sogar sechs Millionen, also nochmal vier Millionen mehr. Es sei daher ausreichend Geld vorhanden, um den Ratskeller zu sanieren. Es sei „peinlich³ gewesen, wie die Stadt Bielefeld aus der Ratskeller-Debatte heraus gegangen sei.“ Das dürfe nicht noch einmal passieren. Die Stadt Bielefeld müsse ein Zeichen setzen für Investitionen in die eigene Immobilie Altes Rathaus.

Herr Ridder-Wilkens lobt die Arbeit im Immobilienservicebetrieb, deren Leistung einen großen Spielraum für die Schaffung von Wohnraum für Flüchtlinge und für einkommensschwache Gruppen ermögliche. Würden jetzt für den Ratskeller 1,5 Millionen Euro in eine Rücklage eingestellt, könnte dies die Verhandlungsposition der Stadt Bielefeld gegenüber einem möglichen Investor schwächen. Die Linke spreche sich dagegen aus und würde die Mittel für den sozialen Wohnungsbau einplanen.

Herr Rees erklärt, dass für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen die Schaffung von Wohnraum oberste Priorität habe. Der Rat der Stadt Bielefeld habe den Einstieg in den Wohnungsbau beschlossen und daher werde diese Rücklage in voller Höhe benötigt. Sofern ein neuer Investor für den Ratskeller Interesse zeige, könne man dann über die finanziellen Rahmenbedingungen sprechen.

Herr Krumhöfner erinnert daran, dass die Stadt Bielefeld in jedem Fall für die Sanierung bzw. bauliche Umgestaltung des Ratskellers als Vermieter einen Beitrag leisten müssen. Sofern dafür keine Mittel eingestellt würden, werde es nie zu einer Änderung der Situation kommen.

Herr Krämer erklärt, dass sich der Ratskeller momentan in einem Rohbauzustand befände. Ohne einen Interessenten bzw. dessen Pläne zu kennen, sei eine Ertüchtigung sinnlos. Die Rückstellung finanzieller Mittel dafür sei aber geboten, denn noch einmal sollte ein finanzstarker Investor mit einem stimmigen Konzept nicht durch langgezogene politische Prozesse zu einem Rückzug bewegt werden.

Frau Klemme-Linnenbrügger stimmt Herrn Krumhöfner zu, dass es „kein Glanzstück der Bielefeld Politik“ gewesen sei. Dennoch werde die SPD-Fraktion dem Beschlussvorschlag der Verwaltung heute so zustimmen, da ein Aufsplitten in einzelne Positionen nicht sinnvoll sei. Sofern es mit dem nächsten Wirtschaftsplan möglich sei, einen Betrag für den Ratskeller einzuplanen, so sei dies der richtige Weg.

Herr Moss hebt hervor, dass die sechs Millionen Euro nicht für Wohnungsbau, sondern für die Ertüchtigung bereits vorhandener Gebäude vorgesehen seien. Wie viele Flüchtlinge im Laufe des Jahres Bielefeld zugewiesen würden, sei schwer abzuschätzen. Die Rücklage in Höhe von sechs Millionen Euro ermögliche es, schnell zu agieren.

Auf Nachfrage von Herrn Ridder-Wilkens erklärt Herr Moss, dass die sechs Millionen Euro nicht auf die Solion GmbH übertragen würden.

Herr Thole erklärt, dass der Ratskeller ohne eine Ertüchtigung nicht zu vermieten sei. Jetzt biete sich die Möglichkeit, dafür eine Rückstellung zu bilden. Das Argument der leeren Kassen gelte daher nicht mehr.

Herr Rees spricht sich gegen eine übereilte Lösung in Form einer Rückstellung aus und schlägt vor, sich einmal zusammzusetzen und gemeinsam über die Zukunft des Ratskellers zu beraten.

Sodann lässt Herr Sternbacher über den Änderungsantrag der CDU-Fraktion abstimmen.

Beschluss:

Der BISB beschließt Punkt 2.1 wie folgt zu ändern:

„Er beschließt den Jahresüberschuss 2015 wie folgt zu verwenden:

- Einen Betrag in Höhe von 4.500.000,- EUR in die Sonderrücklage gem. § 10 Abs. 3 EigVO NRW zur Herrichtung von Immobilien für Wohnraumzwecke u.a. zur Unterbringung von Flüchtlingen einzustellen.
- Einen Betrag in Höhe von 1.500.000,- EUR für die Revitalisierung des Ratskellers als Rückstellung zu bilden.
- Einen Betrag in Höhe von 1.000.000,00 € an den städtischen Haushalt abzuführen.
- Den Restbetrag in Höhe von 324.831,42 € in die Allgemeine Rücklage des ISB einzustellen.“

- mit Mehrheit abgelehnt -

Danach lässt Herr Sternbacher über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.

Beschluss:

1. Der Betriebsausschuss ISB stellt die Entlastung der Betriebsleitung fest.
2. Der Betriebsausschuss ISB empfiehlt dem Rat, folgenden Beschluss zu fassen:

- 2.1 Der Rat der Stadt Bielefeld nimmt vom Ergebnis der von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft WIBERA AG, Bielefeld, vorgenommenen Pflichtprüfung des Immobilien-servicebetriebes Kenntnis und stellt den Jahresabschluss zum 31.12.2015 mit einer Bilanzsumme von 977.996.054,85 € und einem Jahresüberschuss von 7.324.831,42 € in der geprüften Form fest.

Er beschließt, den Jahresüberschuss 2015 wie folgt zu verwenden:

- Einen Betrag in Höhe von 6.000.000,00 € in die Sonderrücklage gemäß § 10 Abs. 3 EigVO NRW zur Herrichtung von Immobilien für Wohnraumzwecke u.a. zur Unterbringung von Flüchtlingen einzustellen
- Einen Betrag in Höhe von 1.000.000,00 € an den städtischen Haushalt abzuführen
- Den Restbetrag in Höhe von 324.831,42 € in die Allgemeine Rücklage des ISB einzustellen.

- 2.2 Der Rat stellt die Entlastung des Betriebsausschusses des

Immobilienervicebetriebes
fest.

- mit Mehrheit bei einer Enthaltung beschlossen -
(Der Änderungsantrag der CDU-Fraktion ist als Anlage beigefügt)

-.-.-

Zu Punkt 10

Kesselbrink
Nachrüstungen im Bereich der Skateranlage

Beratungsgrundlage: Drucksachennummer: 3283/2014-2020

Frau Hoffmann vom Umweltbetrieb erläutert die Planungen und beantwortet Rückfragen der Ausschussmitglieder. Sie geht dabei insbesondere auf die aus dem bisherigen Nutzungsverhalten gezogenen Konsequenzen bei der Platz-Umgestaltung ein. Die Verwaltung beabsichtige, nicht mehr Schäden im Einzelfall zu beheben, sondern mit einer Neuplanung zu einer Verbesserung der Gesamtsituation zu kommen. Die heute vorgestellten Änderungen seien mit dem Planungsbüro *Lützwow 7* einvernehmlich besprochen.

Herr Moss berichtet ergänzend über die begrenzten Möglichkeiten, Vandalismusschäden zu minimieren und über die umfangreichen Gestaltungskonzepte für Schließfachsysteme. Favorisiert werde derzeit eine Gitter-Lösung. Zu bedauern sei die fehlende soziale Kontrolle auf dem und eine sehr einseitige Darstellung in den Lokalmedien über den Kesselbrink. Hier werde nicht gesehen, dass eine hohe Nutzungsfrequenz auch eine hohe Abnutzung mit sich bringe.

Herr Bültmann weist darauf hin, dass das Planungsbüro *Lützwow 7* am Donnerstag in der Sitzung der BV Mitte anwesend sein werde. Er rege daher an, schon jetzt bekannte Fragen über die Betriebsleitung zwecks Vorbereitung an *Lützwow 7* weiter leiten zu lassen.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss ISB stimmt *vorbehaltlich der Entscheidung der Bezirksvertretung Mitte* zu, die vorgeschlagenen Maßnahmen im Bereich der Skateranlage durchzuführen.

- bei einer Enthaltung einstimmig beschlossen -

Zu Punkt 11

Beschlüsse aus vorangegangenen Sitzungen - Bericht der Verwaltung zum Sachstand

Es liegen keine Berichte vor.

[Nichtöffentliche Sitzung:]

Holm Sternbacher

Heiko Tobien

