

**Niederschrift**  
**über die Sitzung des Betriebsausschusses Immobilienservicebetrieb**  
**am 02.10.2018**

Tagungsort: Else-Zimmermann-Saal, Technisches Rathaus  
Beginn: 15:05 Uhr  
Ende: 16:55 Uhr

Anwesend:

CDU

Herr Carsten Krumhöfner Stellv. Vorsitzender  
Herr Hartmut Meichsner  
Herr Holger Nolte  
Herr Werner Thole  
Herr Steve Wasyliw

SPD

Frau Dorothea Brinkmann  
Herr Erik Brücher  
Herr Hans-Jürgen Franz  
Herr Sven Frischemeier  
Herr Dr. Michael Neu

Bündnis 90/Die Grünen

Frau Doris Hellweg  
Herr Klaus Rees  
Herr Karl-Ernst Stille

BfB

Herr Dietmar Krämer

FDP

Herr Claus-Rudolf Grünhoff

Die Linke

Herr Peter Ridder-Wilkens

Bürgernähe/Piraten

Herr Hermann Schoon

anwesend bis 16:20 Uhr

Von der Verwaltung

Herr Bültmann Kaufmännischer Betriebsleiter Immobilienservicebetrieb  
Herr Peter Technischer Betriebsleiter Immobilienservicebetrieb  
Frau Kurze Geschäftsführung Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb  
Frau Mößinger Immobilienservicebetrieb anwesend bis 16:30 Uhr  
Herr Ul Haq 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 35. Sitzung des Betriebsausschusses des Immobilienservicebetriebes am 04.09.2018**

Herr Grünhoff merkt an, dass er den öffentlichen Teil der Niederschrift über die 35. Sitzung des Betriebsausschusses Immobilienservicebetrieb am 04.09.2018 zu TOP 5.2 um folgende Aussage vervollständigen möchte:

„In Ergänzung zu den Ausführungen von Herrn Krumhöfner wies Herr Grünhoff darauf hin, dass der Tierpark Olderdissen im Sommer 2018 nach eigener Wahrnehmung sehr gut besucht gewesen sei. Deshalb sei es zu begrüßen, wenn mit dem Hockey-Feld eine Erweiterungsfläche zur Verfügung stünde, die für die Zwecke des Tierparks nach Maßgabe einer durch den Umweltbetrieb vorzubereitenden Konzeption genutzt werden könne. Die FDP könne sich insbesondere eine Vergrößerung des angrenzenden Kinderspielplatzes vorstellen.“

Die Mitglieder des Betriebsausschusses sind mit der Ergänzung der Niederschrift einverstanden.

#### **Beschluss:**

**Die Niederschrift über die 35. Sitzung des Betriebsausschusses des Immobilienservicebetriebes vom 04.09.2018 wird, unter Ergänzung der o. g. Passage, genehmigt.**

- bei einigen Enthaltungen einstimmig beschlossen

---

### **Zu Punkt 2**

#### **Mitteilungen**

### **Zu Punkt 2.1**

#### **Architekturpreis 2018 - Besucherzentrum Sparrenburg/Informationspunkt Johannisberg**

Herr Peter teilt mit, dass die Stadt Bielefeld den Architekturpreis 2018 des Bundes Deutscher Architekten (BDA) Landesverband Nordrhein-Westfalen e. V. für das Zwillingskonzept Besucherzentrum Sparrenburg und Informationspunkt Johannisberg gewonnen habe.

- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis

---

## **Zu Punkt 2.2**

### **Wettbewerb Neubau Hellingskamp**

Frau Mößinger berichtet, dass der Wettbewerb für den Neubau der Hellingskamp - Schule ausgeschrieben sei. Insgesamt habe es 196 Bewerbungen gegeben und 15 Entwürfe seien eingereicht worden.

Das Preisgericht tagte am 12.11.2018 in der VHS und bestehe u. a. aus dem Bezirksbürgermeister, Architekten, der Schulleitung sowie Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter verschiedener Ämtern der Stadt Bielefeld. Ausgeschrieben sei ein zweizügiges Konzept, das optional auf ein dreizügiges Konzept erweitert werden können solle.

Zudem solle die Stadtteileinrichtung Helli in den Neubau integriert werden können.

Herr Thole fragt nach, ob die Anzahl der Bewerbungen ungewöhnlich sei. Frau Mößinger verneint dies. Frau Mößinger ergänzt, dass eine Vorrüstung auf ein dreizügiges Konzept vorgesehen sei. Die Lärmbelastigung durch die Herforder Straße stelle eine weitere Herausforderung für die Architekten dar.

- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis

---

## **Zu Punkt 2.3**

### **Umbenennung der Kunstrasenplätze im Stadion Rußheide**

Herr Bültmann teilt mit, dass die Stadt Bielefeld einer Umbenennung der Kunstrasenplätze im Stadion Rußheide zugestimmt habe. Die Plätze hießen ab sofort LVM Arena auf der Rußheide.

- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis

---

## **Zu Punkt 2.4**

### **Sporthalle Gottfriedstraße**

Herr Peter teilt mit, dass die Sporthalle seit einigen Tagen wieder freigegeben sei, da eine zügige Sanierung möglich gewesen sei. Routinemäßige Überprüfungen würden weiterhin durchgeführt.

- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis

---

## **Zu Punkt 2.5**

### **Sporthalle Helmholtz**

Herr Peter berichtet, dass bei einer routinemäßigen Überprüfung festgestellt worden sei, dass sich die Tragkonstruktion der Halle ca. 9,5 cm durchbiege. Dies sei auf die gesamte Spannweite der Halle gesehen zu viel Durchbiegung. Es seien stabilisierende Maßnahmen getroffen worden, so dass eine weitere Nutzung der Halle weiterhin möglich sei. Allerdings sei das nicht mehr möglich, so bald Schneefall einsetze.

In der nächsten Woche lege der beauftragte Statiker sein Gutachten vor, dann könnte eine weiterführende Entscheidung getroffen werden.

Herr Meichsner führt an, dass es bereits vor 10 Jahren eine Untersuchung aller

Sporthallen gegeben habe und die Sporthalle des Helmholtz Gymnasiums damals auch schon betroffen gewesen sei. Er frage sich nun, ob es sich um dasselbe Problem handele. Herr Peter erwidert, dass er die älteren Unterlagen nicht präsent habe. Herr Bültmann bietet an, eine Liste der Hallen nachzureichen, die im Winter mit Einschränkungen verbunden sind, siehe Anlage.

- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis

---

## **Zu Punkt 2.6**

### **Schulschwimmbad Almhalle**

Herr Peter berichtet, dass Rückmeldungen bezüglich der Tiefe des neuen Schwimmbeckens in der Almhalle eingegangen seien. Diese besagen, dass das Becken insbesondere für (Grund-) Schüler nicht nutzbar, da zu tief sei.

Herr Peter erläutert, dass sich die Grundlage für die Berechnung zu der Tiefe des Schwimmbeckens aus den DGUV-Vorschriften ergebe. Demnach dürfe ein Nichtschwimmer-Becken sogar eine Tiefe von 1,35 m haben.

Während des Planungsprozesses im ISB habe man sich zwischen allen Beteiligten auf eine Tiefe von 1.20 m geeinigt. Dies sei der bisherige Zwischenstand.

Da technisch gesehen ein voll funktionstüchtiges Schwimmbecken gebaut worden sei, sollte eine organisatorische Lösung des Problems vorrangig geprüft werden.

Herr Ridder-Wilkens erklärt, dass es sich um fehlende Kommunikation gegenüber den Schulen handeln könne, dennoch solle eine technische Lösung des Problems nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Herr Brücher führt aus, dass zunächst weiterführende Beschlüsse des Schul- und Sportausschusses abzuwarten blieben.

- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis

---

## **Zu Punkt 2.7**

### **Sitzungskalender 2019**

Herr Bültmann führt aus, dass Herr Sternbacher und die Betriebsleitung mit dem Büro des Rates über die Erstellung des Sitzungskalenders gesprochen haben. Insgesamt müssten 27 verschiedene Bedingungen bei der Erstellung des Kalenders beachtet bzw. erfüllt werden, so dass die Beratungsfolge (erst BISB, dann BVen) auch in 2019 so bleiben müsse.

Der ISB will darauf achten, dass alle Vorlagen zunächst in die Bezirksvertretungen und erst dann in den BISB eingebracht würden. Ausgenommen seien nur Eilsachen, die dann aber besonders begründet sein müssten.

- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis

---

## **Zu Punkt 2.8**

### **Buschkampschule**

Herr Peter berichtet, dass die Heizungsanlage der Schule defekt sei. Die benötigten Ersatzteile hätten leider eine gewisse Lieferzeit, so dass eine warme Schule nicht garantiert werden könne.

Daher sei zusammen mit der Schulleitung entschieden worden, am kommenden Donnerstag den Schulbetrieb ruhen zu lassen. Es werde mit Hochdruck daran gearbeitet, dass ab Freitag wieder regulärer Unterricht stattfinden könne.

- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis

---

## **Zu Punkt 2.9**

### **Fahrstuhlbrand Neues Rathaus**

Herr Peter zeigt anhand von Fotos das Ausmaß der Brandschäden an dem kleinen Fahrstuhl zum Ratssaal im Neuen Rathaus.

Der Brand am Samstagnachmittag habe einen solch großen Sachschaden hinterlassen, dass keine Reparatur des Fahrstuhls möglich sei. Ein neuer Fahrstuhl werde schnellstmöglich installiert.

- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis

---

## **Zu Punkt 3**

### **Anfragen**

Es liegen keine Anfragen vor.

---

## **Zu Punkt 4**

### **Anträge**

#### **Zu Punkt 4.1**

#### **Einrichtung einer Behinderten-Toilette im 1. OG (Saalebene) der Rudolf-Oetker-Halle (Antrag von Wolfgang Wilker vom 03.09.2018)**

##### Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 7239/2014-2020

Herr Thole führt aus, dass er den Beschlussvorschlag dahingehend abwandeln wolle, dass der ISB die Einrichtung einer Behinderten-Toilette prüfen solle. Es sei bisher nicht bekannt, ob eine Umsetzung möglich sei, insbesondere aus Sicht des Denkmalschutzes, und wie hoch die Kosten für einen möglichen Umbau seien. Das Gleiche gelte für TOP 4.2, so dass an dieser Stelle auch für die Erweiterung der Personen-Aufzug-Anlage die Prüfung der Erweiterung im Vordergrund stehe.

Herr Rees kann sich dem Prüfauftrag anschließen und stellt fest, dass das Anliegen an sich nicht in Frage stünde. Herr Ridder-Wilkens schließt sich dem an und fragt nach, ob mit einem Ergebnis des Prüfauftrags noch in diesem Jahr zu rechnen sei.

Herr Bültmann erwidert, dass zunächst Gespräche mit der Unteren Denkmal-schutzbehörde und dem Bereich Denkmalpflege beim LWL in Münster zu führen

seien, erfahrungsgemäß würde sich das eher schwierig gestalten. Zudem sei ein Umbau nur in der spielfreien Zeit möglich und eventuelle Lieferzeiten seien zu beachten. Herr Krumhöfner bekräftigt, dass die Verwaltung ihr Möglichstes tut. Herr Franz ergänzt, dass mögliche Baumaßnahmen für alle verträglich gestaltet werden sollten.

**Sodann ergeht folgender geänderter Beschluss:**

**Der Betriebsausschuss ISB bittet den ISB, die Einrichtung einer Behinderten-Toilette im 1. OG (Saalebene) und die Erweiterung der Personen-Aufzug-Anlage in der Rudolf-Oetker-Halle zu prüfen.**

- einstimmig beschlossen -

-.-.-

#### **Zu Punkt 4.2**

wurde unter  
**TOP 4.1**  
behandelt

#### **Erweiterung der Personen-Aufzug-Anlage in der Rudolf-Oetker-Halle (Antrag von Wolfgang Wilker vom 03.09.2018)**

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 7240/2014-2020

#### **Zu Punkt 5**

#### **Wirtschaftsplan des Immobilienservicebetriebes für das Wirtschaftsjahr 2019**

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 7197/2014-2020

Herr Bültmann teilt mündlich das jeweilige Abstimmungsergebnis bezüglich der bezirksbezogenen Maßnahmen mit.

Herr Thole erläutert, dass aus der Vorlage u. a. nicht hervorgeht, wie die BVen beschlossen haben und einige Formulierungen unverständlich seien, insbesondere zur Zielsetzung „Zurückführung des Instandhaltungsstands“. Da zu einigen Punkten der Vorlage noch Fragen offen seien bzw. diskutiert werden müssten, beantragt er die 1. Lesung für die heutige Sitzung.

Herr Ridder-Wilkens fragt nach der mittelfristigen Finanzplanung. Ob eine Steigerung der Mittel vorgesehen sei, lasse sich nicht erkennen. Der Wirtschaftsplan sei abzulehnen, da dem ISB Vermögen entzogen würde.

Herr Rees respektiert den Wunsch nach einer 1. Lesung, fragt sich jedoch, ob dann der vorgesehene Zeitplan eingehalten werden könne.

Herr Bültmann verweist auf die Möglichkeit, Ende Oktober eine Sondersitzung durchzuführen. Des Weiteren geht er auf die Fragen nach den geplanten Investitionen ein, die mit den jeweiligen Maßnahmen in den entsprechenden Jahren aufgelistet seien. Dem ISB sei es daran gelegen, einen möglicherweise vorhandenen Sanierungsstau aufzulösen. In den nächsten Jahren gebe es weiterhin zahlreiche abrufbare Fördermittel, so dass Maßnahmen umgesetzt werden könnten, die mit Eigenmitteln nicht realisierbar seien.

Insgesamt gebe es noch viele ungeklärte Fragen zum Wirtschaftsplan für 2019, so dass der BISB die 1. Lesung für die heutige Sitzung beantragt. Herr Bültmann schlägt vor, eine Sondersitzung zum Wirtschaftsplan am 31.10.2018 durchzuführen und bittet darum, der Verwaltung etwaige Fragen zum Wirtschaftsplan im Voraus zukommen zu lassen.

Der BISB ist damit einverstanden.

**Beschluss:**

**Der Tagesordnungspunkt wird in 1. Lesung behandelt.**

-.-.-

**Zu Punkt 6**

**Beratung des Haushaltsplans 2019; Produktgruppe 11.01.14 Immobilien-servicebetrieb**

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 7198/2014-2020

Da es auch zu diesem Punkt noch zu klärende Fragen gibt, wird vom BISB die 1. Lesung beantragt. Dieser Punkt soll ebenfalls in der Sondersitzung am 31.10.2018 behandelt werden.

Der BISB ist damit ebenfalls einverstanden.

**Beschluss:**

**Der Tagesordnungspunkt wird in 1. Lesung behandelt.**

-.-.-

**Zu Punkt 7**

**Baugrundstück des Ersatzneubaus der Martin-Niemöller-Gesamtschule**

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 7263/2014-2020

Herr Krumhöfner stellt zunächst fest, dass alle wesentlichen Ausschüsse noch nicht getagt haben. Er schlägt vor, eine endgültige Entscheidung erst am 08.11.2018 zu treffen. So könne die Beschlussfassung der anderen Gremien in die Entscheidung miteinbezogen werden.

Herr Ridder-Wilkens fragt nach, ob ein Sportplatz und Parkplätze auf dem Gelände A vorgesehen seien.

Herr Peter erläutert, dass die in der Vorlage beschriebene Variante 2 vorgesehen sei mit Schwerpunkt auf Gelände A. Dort sei zunächst kein Sportplatz vorgesehen und die P+R Fläche müsse weichen. Wenn Gelände B miteinbezogen werde, könnten die Jahrgänge 5 und 6 sowie die Mensa auf dem bisherigen Grundstück verbleiben. Dadurch gäbe es weniger Straßenquerungen durch die Schüler. Die Möglichkeit die Querungen durch eine Fußgängerbrücke sicherer zu gestalten, sei bisher nicht in Erwägung gezogen worden.

Herr Thole und Herr Wasyliv stellen Fragen zu den Kosten für den Neubau der Schule, für Ausweichquartiere und zu den Folgekosten für mehrere Schulgebäude.

Herr Peter erwidert, dass es an dieser Stelle zunächst um die Entscheidung über die Grundstücke gehe und erst dann seriös über zu erwartende Kosten gesprochen werden könne.

Herr Rees bekräftigt, dass er zunächst die Beschlüsse der weiteren beteiligten Gremien abwarten wolle und an dieser Stelle noch nicht über Kosten gesprochen werden solle.

Der BISB beantragt die 1. Lesung für die heutige Sitzung. Herr Krumhöfner schlägt vor, eine Sondersitzung, ggf. mit den weiteren beteiligten Gremien, anzusetzen. Diese solle am 08.11.2018 vor der Ratssitzung stattfinden.

Der BISB stimmt dem Vorgehen zu.

**Beschluss:**

**Der Tagesordnungspunkt wird in 1. Lesung behandelt.**

---

**Zu Punkt 8** **Beschlüsse aus vorangegangenen Sitzungen - Bericht der Verwaltung zum Sachstand**

**Zu Punkt 8.1** **Hockeyplatz Arminia Bielefeld**

Herr Bültmann teilt mit, dass einvernehmliche Gespräche mit Arminia Bielefeld geführt worden seien, die Kündigung erfolge zum 30.09.2019. Das Clubhaus könne weiter durch die Hockeyabteilung von Arminia Bielefeld genutzt werden, ein entsprechender Pachtvertrag werde geschlossen.

- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis

---

**Nichtöffentliche Sitzung:**

[...]

---

Carsten Krumhöfner  
Stellv. Ausschussvorsitzender

---

Nicole Kurze  
Schriftführung



# Anlage

Immobilienervicebetrieb, 04.10.2018, 3942  
230.0 Pietschmann

## Schneelasten auf Dächern von Gebäuden des ISB

Gebäude und Gebäudeteile, für die Handlungsempfehlungen in Bezug auf Schneelasten im Winter 2017/18 erstellt worden sind.

|    | <b>Schule</b>  | <b>Gebäudeteile /<br/>max. Schneehöhe</b>  |
|----|--|--|
| 1  | <b>SH Quelle</b><br>Gottfriedstr. 10                                   | Flachdach Turnhalle 35 cm  |
| 2  | <b>HS Jöllennebeck</b><br>Volkeningstr. 3                              | Foyer Sporthalle,<br>Nebengebäude<br>(WC,Umkleide) 35 cm                                   |
| 3  | <b>RS Jöllennebeck</b><br>Dörpfeldstr. 8                               | Foyer Sporthalle, Aula Schule 35 cm  |
| 4  | <b>SA Nord (Sporthalle)</b><br>Travestr. 26                            | Umkleide West der Sporthalle 50 cm   |
| 5  | <b>SH GS Vilsendorf</b><br>Bardenhorst 20                              | Grundschule einschl. Sporthalle 30 cm  |
| 6  | <b>GS Stifftsschule</b><br>Stapelbreite 63, 65                         | Sporthalle einschl. Nebengebäude 40 cm   |
| 7  | <b>GS Wellensiek</b><br>Wellensiek 208                                 | Sporthalle 30 cm   |
| 8  | <b>GS Hoberge-Uerentrup</b><br>Dornberger Str. 331                     | Sporthalle 40 cm   |
| 9  | <b>SH Spiekeroog</b><br>Spiekeroogstr. 6                               | Sporthalle einschl. Nebengebäude 40 cm   |
| 10 | <b>GS Bültmannshof</b><br>Kurt-Schumacher-Str. 45                      | Sporthalle einschl. Nebengebäude 40 cm   |
| 11 | <b>SH Benzstr.</b><br>Benzstr. 1                                       | Sporthalle einschl. Nebengebäude 40 cm   |
| 12 | <b>FS Ernst-Hansen</b><br>ehem. HS Oldentrup<br>Krähenwinkel 6         | Sporthalle (50) mit Nebengebäude 30 cm<br>Schulhauptgebäude 40 cm<br>Sporthalle (30) 40 cm |
| 13 | <b>Sporthalle ehem. FS Tie-<br/>platzschule</b><br>Altenhagener Str. 8 | Sporthalle 40 cm   |