

**Niederschrift**  
**über die Sitzung des Betriebsausschusses Immobilienservicebetrieb**  
**am 12.02.2019**

Tagungsort: Else-Zimmermann-Saal, Technisches Rathaus  
Beginn: 15:00 Uhr  
Ende: 16:05 Uhr

Anwesend:

CDU

Herr Gerhard Henrichsmeier  
Herr Carsten Krumhöfner  
Herr Hartmut Meichsner  
Herr Werner Thole  
Herr Steve Wasyliw

SPD

Herr Erik Brücher  
Herr Hans-Jürgen Franz  
Herr Horst Grube  
Herr Dr. Michael Neu  
Herr Holm Sternbacher

Bündnis 90/Die Grünen

Herr Michael Gorny  
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

Von der Verwaltung

Herr Moss	Erster Betriebsleiter Immobilienservicebetrieb und Beigeordneter Dezernat 4	
Herr Bültmann	Kaufmännischer Betriebsleiter Immobilienservicebetrieb	
Herr Peter	Technischer Betriebsleiter Immobilienservicebetrieb	
Frau Kurze	Geschäftsführung Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb	
Frau Sieker	Immobilienservicebetrieb	
Herr Spengemann	Immobilienservicebetrieb	
Herr Lewald	Stab Dezernat 4	anwesend bis 15:55 Uhr
Frau Möller	Bauamt	anwesend bis 15:25 Uhr

## **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 schlägt vor den TOP 3.1 Anfrage zum Mietobjekt Paulusstraße und Raumbedarf Luisenschule und den TOP 4.1 Antrag zur Erstellung eines Gutachtens zum Gebäude Petristraße 2 neu auf die Tagesordnung zu setzen und stellt fest, dass der Betriebsausschuss einverstanden ist.

### **Zu Punkt 1            Genehmigung von Niederschriften**

#### **Zu Punkt 1.1        Genehmigung der Niederschrift über die 38. Sitzung des Betriebsausschusses des Immobilienservicebetriebs gemeinsam mit dem Stadtentwicklungsausschuss und der BV Schildesche am 08.11.2018**

Zu der Niederschrift gibt es keine Wortmeldung.

#### **Beschluss:**

**Die Niederschrift über die 38. Sitzung des Betriebsausschusses des Immobilienservicebetriebs gemeinsam mit dem Stadtentwicklungsausschuss und der BV Schildesche am 08.11.2018 wird nach Form und Inhalt genehmigt.**

- bei einer Enthaltung einstimmig beschlossen

---

#### **Zu Punkt 1.2        Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 40. Sitzung des Betriebsausschusses des Immobilienservicebetriebes am 15.01.2019**

Zu dem öffentlichen Teil der Niederschrift gibt es keine Wortmeldung.

#### **Beschluss:**

**Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der 40. Sitzung des Betriebsausschusses des Immobilienservicebetriebes vom 15.01.2019 wird nach Form und Inhalt genehmigt.**

- bei einer Enthaltung einstimmig beschlossen

---

### **Zu Punkt 2            Mitteilungen**

Es liegen keine Mitteilungen vor.

---

### Zu Punkt 3

#### Anfragen

### Zu Punkt 3.1

#### Anfrage zum Mietobjekt Paulusstraße und Raumbedarf Luisenschule

##### Beratungsgrundlage:

Drucksachenummer: 8034/2014-2020

Herr Bültmann teilt zunächst mit, dass auf die zwei Teile der Anfrage einmal im öffentlichen und einmal im nichtöffentlichen Abschnitt der Sitzung geantwortet wird.

Der erste Teil der Antwort wurde bereits als Tischvorlage – s. Anlage 1 – verteilt. Auf einen mündlichen Vortrag wird verzichtet. Über die Tischvorlage hinaus gibt es nichts zu berichten.

Herr Ridder-Wilkens teilt mit, dass er die Antwort unbefriedigend finde. Die Luisenschule habe einen großen Platzbedarf und eine Nutzungsänderung in Absprache mit der Eigentümerin müsse seiner Ansicht nach möglich sein. Falls die Räumlichkeiten trotz der benannten Alternativen das ganze Jahr leer stünden, handele es sich um eine Fehlplanung der Stadt. Mit den Beteiligten müssten daher weitere Gespräche stattfinden.

- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis

---

### Zu Punkt 4

#### Anträge

### Zu Punkt 4.1

#### Antrag zur Erstellung eines Gutachtens zum Gebäude Petristraße 2

##### Beratungsgrundlage:

Drucksachenummer: 8035/2014-2020

Herr Ridder-Wilkens erläutert, dass es immer sehr unterschiedliche Auskünfte zu der Bewohnbarkeit des Gebäudes an der Petristraße 2 gegeben habe. Das Gebäude sei zurzeit noch bewohnt und es müsse belastbare Zahlen geben, bevor eine endgültige Entscheidung über das weitere Vorgehen getroffen werden könne.

Herr Brücher teilt mit, dass es schon viele Gespräche bezüglich des Gebäudes gegeben habe. Seiner Ansicht nach gebe es keine Unklarheiten mehr und ein Gutachten halte er daher für nicht erforderlich.

Herr Krumhöfner erläutert, dass es ein Gesamtkonzept für die Entwicklung des Gebiets gebe und das Gebäude nicht singular betrachtet werden könne. Ein Gutachten halte er daher ebenfalls für entbehrlich.

Herr Rees kann sich den Ausführungen von Herrn Krumhöfner anschließen. Bebauung und Planungen fänden im großen Rahmen statt. Wenn ein Käufer gefunden würde, der das Gebäude saniere, sei das äußerst positiv zu sehen, aber letztendlich eine wirtschaftliche Entscheidung des Käufers.

Herr Moss merkt an, dass in einem Bebauungsplan sowohl festgehalten werden könne, dass das Gebäude zu erhalten als auch ein Neubau möglich sei.

##### Antrag:

**Die Fraktion die Linke beantragt ein Gutachten über die Kosten der Wiederherstellung der Wohnfähigkeit des Gebäudes Petristraße 2. Das Gutachten sollte an extern vergeben werden.**

- mit großer Mehrheit abgelehnt -

-.-.-

**Zu Punkt 5**

**Abbruch der ehemaligen Flüchtlingsunterkunft Friedhofstr. 3**

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 7753/2014-2020

Über die Informationsvorlage hinaus besteht kein Beratungsbedarf.

- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis

-.-.-

**Zu Punkt 6**

**Abbruch des Gebäudes Kurt-Schumacher-Str. 1**

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 7796/2014-2020

Herr Ridder-Wilkens erkundigt sich, ob das freiwerdende Gelände für eine Wohnbebauung, u. U. in Kooperation mit der BGW, geeignet sei.

Herr Moss erwidert, dass es in einem ersten Schritt darum gehe, das leerstehende Gebäude zu beseitigen. Es sei eine Belastung mit Schadstoffen festgestellt worden, daher gehe es zunächst um die ordnungsgemäße Entsorgung.

Erst dann werde mit den Planungen bezüglich einer weiteren Nutzung begonnen. Das Gelände liege insgesamt gesehen sehr günstig.

Bei den Planungen müssten verschiedene Faktoren berücksichtigt werden, u. a. eine entstehende medizinische Fakultät, eine Sanierung der Universität und eine auf Grund von Luftreinhalteplänen vom Schwerlastverkehr nicht befahrbare Staphorststraße.

- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis

-.-.-

**Zu Punkt 7**

**Stadtteilküche**

**hier: Informationen zum Sachstand**

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 7863/2014-2020

Herr Thole fragt nach, warum es sich hier um eine Informationsvorlage handele. Es gehe um Kosten von 1,1 Millionen Euro und Folgekosten in unbekannter Höhe. Seiner Ansicht nach müsse eine Beschlussvorlage zur Entscheidung im Betriebsausschuss des Immobilienservicebetriebs vorgelegt werden. Gegenüber der Beschlussvorlage aus dem Jahr 2017 seien die Kosten deutlich gestiegen und es sei nicht klar, wer die Stadtteilküche über das Jahr 2021 hinaus betreuen werde.

Frau Möller vom Bauamt erwidert, dass das Quartiersmanagement neu ausgeschrieben werde und die Stadtteilküche von dem neuen Management betreut werden solle. In den zunächst ausgeschrieben drei Jahren sollen Erfahrungen gesammelt werden, danach könne besser ein dauerhafter Betreiber gefunden werden und eine Verfestigung der Betreuung stattfinden.

Herr Sternbacher fragt nach, wer den Beschluss für den Bau der Stadtteilküche getroffen habe.

Frau Möller antwortet, dass der Beschluss am 08.06.2017 in der BV Stieghorst

getroffen worden sei. In der aktuellen Informationsvorlage gehe es darum, den aktuellen Stand des Verfahrens aufzuzeigen bzw. über die notwendig gewordenen Änderungen zu informieren.

Herr Thole wendet ein, dass der Beschluss durch den BISB erfolgen müsse, ansonsten könne nicht gebaut werden.

Herr Rees erläutert, dass das Projekt bereits einen längeren Vorlauf gehabt habe. Einige Probleme seien schon aufgetreten und hätten geklärt werden müssen. Er bittet ebenfalls darum, dass die Verwaltung die Sachlage aufarbeite, seiner Ansicht nach sei der erforderliche Beschluss bereits gefasst worden.

Herr Krumhöfner wendet ein, dass in der BV Stieghorst bisher nur beschlossen worden sei, dass die Planungen für den Bau erfolgen sollen. Der Bau an sich sei dort aber nicht beschlossen worden.

Herr Meichsner teilt mit, dass er das Vorgehen für nicht akzeptabel halte, er nehme die Informationsvorlage daher ausdrücklich nicht zur Kenntnis.

Herr Sternbacher erläutert, dass in dieser Sitzung kein Beschluss gefasst werden solle, da es sich um eine Informationsvorlage handle. Er bitte die Verwaltung die fraglichen Formalitäten zu klären und in der nächsten Sitzung vorzustellen. Die Informationsvorlage werde daher in 1. Lesung behandelt.

1. Lesung -

-.-.-

## **Zu Punkt 8**

### **Plafßbad**

Herr Peter zeigt eine Präsentation, anhand derer er veranschaulicht, warum sich das Bauende der Maßnahme voraussichtlich bis zum Herbst 2019 verzögert.

Ein Auftragnehmer sei damit beauftragt gewesen, die Schadstoffe zu entfernen. Entgegen der ausdrücklichen Vorgabe habe die Firma mit viel zu grobem Gerät nicht nur die Schadstoffe entfernt, sondern auch erhebliche Teile der notwendigen Unterkonstruktion. So sei u. a. die Wasserdichtung der sog. „Finnischen Rinne“ bei den Arbeiten beschädigt worden. Die Baustelle habe man umgehend stilllegen müssen, um ein Beweissicherungsverfahren durchführen zu können. Dazu sei es notwendig gewesen, die Abdeckung vom Schwimmbecken zu entfernen. Dies habe einige Zeit in Anspruch genommen, da diese besonders schützend angebracht worden sei, um den Hubboden im Becken nicht zu beschädigen.

Nach Abschluss des Beweissicherungsverfahrens habe es dann ebenfalls einige Zeit gedauert, die Abdeckung wieder an ihrem Platz anzubringen. Daraus ergebe sich schlussendlich die Verzögerung des Bauendes.

Mehraufwendungen würden voraussichtlich nicht entstehen, der Auftragnehmer trage die zusätzlich anfallenden Kosten.

- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis

-.-.-

## **Zu Punkt 9**

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

Es liegen keine Berichte vor.

-.-.-



**Nichtöffentliche Sitzung:**

[...]

---

Holm Sternbacher,  
Vorsitzender

---

Nicole Kurze,  
Schriftführung

An den  
Betriebsausschuss Immobilienervicebetrieb

**Anfragen der Ratsfraktion *Die Linke* v. 04.02.2019 zur Sitzung des BISB am  
12.02.2019  
8034/2014-2020**

**Frage 2:**

**Sind andere Nutzungsmöglichkeiten geprüft worden? Zum Beispiel braucht die Luisenschule in direkter Nachbarschaft bekanntlich dringend Räume.**

**Zur Beantwortung der Frage im öffentlichen Teil der o.g. Sitzung nimmt der ISB wie folgt Stellung:**

Die Räumlichkeiten im Gebäude Paulusstr. 3 (insgesamt 747 m<sup>2</sup>) sind mit vier verschiedenen Mietverträge angemietet.  
In all diesen Mietverträgen ist als Nutzungszweck die ausschließliche Nutzung als Büroraum bzw. Aktenlager aufgeführt.  
Eine davon abweichende Nutzung wäre demnach mindestens mit der Eigentümerin bzw. der Hausverwalterin abzustimmen und vertraglich zu regeln.

Laut Auskunft des Bauamtes wäre eine Nutzung für schulische Zwecke zudem nur möglich, wenn eine entsprechende Nutzungsänderung beantragt wird.

Die Räumlichkeiten finden während der verbleibenden Mietdauer im Rahmen von Umstrukturierungen Berücksichtigung. Kurzfristige Veränderungen beim Raumbedarf der städtischen Organisationseinheiten machen regelmäßige Anpassungen in der räumlichen Unterbringung erforderlich. Eine mit städtischer Infrastruktur ausgestattete und jederzeit nutzbare Büroeinheit verringert den notwendigen Vorlauf möglicher Lösungen und schafft Flexibilität.

Die „Neuordnung“ des Neuen Rathauses sowie Personalaufwuchs in einigen Ämtern sorgen dafür, dass in diesem Jahr weitere Umzüge stattfinden werden. Die Nutzung der o.g. Liegenschaft wird dabei entsprechend geprüft.

Darüber hinaus liegen uns konkrete Anfragen für die Nutzung in diesem Jahr vor, die wir ebenfalls aktuell prüfen.

i.A.

(Bültmann)

(Spengemann)