

**Niederschrift**  
**über die Sitzung des Betriebsausschusses Immobilienservicebetrieb**  
**am 19.11.2019**

Tagungsort: Else-Zimmermann-Saal, Technisches Rathaus

Beginn: 15:05 Uhr

Ende: 15:55 Uhr

Anwesend:

CDU

Herr Carsten Krumhöfner	Stellv. Vorsitzender
Herr Hartmut Meichsner	anwesend ab 15:15 Uhr
Herr Holger Nolte	
Herr Werner Thole	
Herr Steve Wasyliw	

SPD

Frau Dorothea Brinkmann	
Herr Erik Brücher	
Herr Hans-Jürgen Franz	
Herr Dr. Michael Neu	
Herr Holm Sternbacher	Vorsitzender

Bündnis 90/Die Grünen

Herr Michael Gorny  
Herr Klaus Rees

Bielefelder Mitte

Frau Barbara Pape

Die Linke

Herr Peter Ridder-Wilkens

Von der Verwaltung:

Herr Moss	Erster Betriebsleiter Immobilienservicebetrieb und Beigeordneter Dezernat 4
Frau Thiede	Stab Dezernat 4
Herr Bültmann	Kaufmännischer Betriebsleiter Immobilienservicebetrieb
Herr Peter	Technischer Betriebsleiter Immobilienservicebetrieb
Frau Weigandt	Geschäftsführung Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb
Herr Spengemann	Immobilienservicebetrieb
Frau Sieker	Immobilienservicebetrieb
Herr Bleimund	Immobilienservicebetrieb

anwesend bis einschließlich TOP 6

**Öffentliche Sitzung:**

**Vor Eintritt in die Tagesordnung:**

Der Ausschussvorsitzende, Herr Sternbacher, eröffnet den öffentlichen Teil der 49. Sitzung des Betriebsausschusses Immobilienservicebetrieb und begrüßt die Anwesenden. Auf seine Bitte hin erheben sich die Ausschussmitglieder. Herr Sternbacher teilt mit, dass das stellvertretende Ausschussmitglied Herr Horst Schaeede verstorben sei und würdigt seine Verdienste. Anschließend stellt er die form- und fristgerechte Einladung fest.

Herr Moss gratuliert Herrn Sternbacher nachträglich zum runden Geburtstag und wünscht ihm alles Gute für das kommende Lebensjahr.

-.-.-

**Zu Punkt 1**

**Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 48. Sitzung des Betriebsausschusses des Immobilienservicebetriebes am 01.10.2019**

Zum öffentlichen Teil der Niederschrift gibt es keine Wortmeldungen.

**Beschluss:**

**Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der 48. Sitzung des Betriebsausschusses des Immobilienservicebetriebes vom 01.10.2019 wird nach Form und Inhalt genehmigt.**

- einstimmig beschlossen -

-.-.-

**Zu Punkt 2**

**Mitteilungen**

Es liegen keine öffentlichen Mitteilungen vor.

-.-.-

**Zu Punkt 3**

**Anfragen**

**Zu Punkt 3.1**

**Errichtung einer Kita im Bereich rund um die Stauteiche in Mitte-Ost**

**Beratungsgrundlage:**

Drucksachennummer: 9678/2014-2020

Nachfolgende Antwort des Immobilienservicebetriebes ist als Tischvorlage verteilt worden:

*Bei dem Grundstück handelt es sich um eine städtische Fläche an der Lerchenstraße in Bielefeld zwischen dem Verkehrskommissariat und der Kleingartenanlage. Es handelt sich um eine Teilfläche des Flurstücks 3350.*

*Die baurechtlich erforderliche Abstimmung mit dem Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW als Eigentümer der Fläche, die derzeit von der Polizei genutzt wird, konnte inzwischen abgeschlossen werden.*

*Der genaue Grundstückszuschnitt wird gerade final mit dem Umweltamt abge-*

*stimmt, um den Eingriff in den Baumbestand möglichst gering zu halten. Weiter sollen auch Parkmöglichkeiten für die angrenzende Kleingartenanlage erhalten bleiben. Die Fläche soll so bemessen werden, dass eine fünf-gruppige Kita betrieben werden kann.*

Ergänzend präsentiert Herr Bültmann den Ausschussmitgliedern die vorgesehene Fläche für die neue Kita in Mitte-Ost mittels eines projizierten Luftbildes.

Zur Zusatzfrage:

*Die Stadt wird die Kita weder bauen noch betreiben, insofern kann derzeit noch keine verbindliche Auskunft erfolgen.*

Herr Bültmann kündigt an, zur Zusatzfrage nochmal kurz Stellung im nichtöffentlichen Teil nehmen zu wollen.

**- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis. -**

---

**Zu Punkt 4**

**Anträge**

Anträge liegen nicht vor.

---

**Zu Punkt 5**

**Notwendigkeit des Ausbaus an der Grundschule Brake**

Beratungsgrundlage:

Drucksachenummer: 9625/2014-2020

Herr Sternbacher eröffnet, dass er am gestrigen Tage eine CD mit Fotos und einem kurzen Film von einer Unterzeichnerin des Antrags an den Bürgerausschuss zur Grundschule Brake erhalten habe. Er wolle diese Beiträge den Ausschussmitgliedern nicht vorenthalten und bittet, den Film abzuspielen.

*Die Ausschussmitglieder schauen sich den Film an. Darin zeigen Schülerinnen und Schüler vermeintliche Mängel auf. Moniert werden unter anderem der schlechte Zustand der Küche und der zu kleine Speiseraum sowie die zu schweren Stühle. Des Weiteren sei der Lärm zu hoch, die Urinale in der Jungentoilette ohne Wasserspülung und zum Händewaschen stände nur kaltes Wasser zur Verfügung.*

Herr Peter berichtet, sich vor einigen Tagen selbst unter Beteiligung der Schulleitung, dem Hausmeister und der Bauunterhaltung ein Bild vom Zustand der Grundschule Brake gemacht zu haben. In diesem Zuge seien auch vom Immobilienservicebetrieb Fotos aufgenommen worden. *(Diese werden den Ausschussmitgliedern begleitend präsentiert.)*

Tatsächlich könnten die Räumlichkeiten je nach persönlichem Ermessen als beengt empfunden werden; der richtige Ansprechpartner sei hier aber nicht der Immobilienservicebetrieb, sondern das Amt für Schule mit dem Schul- und Sportausschuss. Dort existiere eine Rangliste, auf der die Grundschule Brake den zehnten Platz für die Umsetzung räumlicher Verbesserungsmaßnahmen im OGS-Bereich einnehme.

Die Toilettenanlagen seien gepflegt, jedenfalls morgens zu Beginn des Schulunterrichts; am Nachmittag dürfte sich die Situation aufgrund des teilweise unsachgemäßen Gebrauchs durch die Schülerinnen und Schüler durchaus anders darstellen. Unter den Seifenspendern lägen Papiertücher aus, um heruntertropfende

Seife aufzufangen, die ansonsten zu unschönen Flecken auf dem Waschbecken führen würde. Dies zeuge von den Anstrengungen der Reinigungskräfte, die Anlagen in gutem und sauberem Zustand zu halten.

Wasserlose Urinale seien in den 90er Jahren Stand der Technik gewesen.

Ein Austausch durch Urinale mit Wasserspülung löse nicht das Problem. Schließlich läge dieses nicht in der Technik, sondern in der Nutzung. Durchgeführte UV-Aufnahmen hätten dies bestätigt.

Um die adäquate Nutzung der Toilettenanlagen auch während des Schulbetriebs zu gewährleisten, bedürfe es einer Aufsichtsperson, wie es an der Martin-Niemöller-Gesamtschule im Rahmen einer Elterninitiative bereits praktiziert werde.

Auch die Fliesen befänden sich in einem ordnungsgemäßen Zustand.

In baulicher Hinsicht gebe es keine Möglichkeiten, kurzfristig Änderungen vornehmen zu können. Erst müsse die besagte Prioritätenliste des Schul- und Sportausschusses abgearbeitet werden.

Laut Herrn Sternbacher sei deutlich geworden, dass es Verbesserungsbedarf in der Grundschule Brake gebe. So sei unbestritten, dass die Toilettenanlagen und die Offene Ganztagschule zu gegebener Zeit einer Sanierung bedürften. Gleichwohl sei für den Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb wesentlich, ob bauliche Mängel vorhanden seien, die ein sofortiges Eingreifen erforderten. Andere Beurteilungen, wie etwa der Platzmangel, unterfielen der Zuständigkeit des Schul- und Sportausschusses.

Er erkundigt sich bei Herrn Peter, ob der Immobilienservicebetrieb auch weiterhin mit dem Hausmeister in Verbindung stehen werde, um auftretende Schäden unverzüglich zu beseitigen. Dies bejaht Herr Peter.

Herr Ridder-Wilkens schildert seine Eindrücke von der letzten Sitzung des Bürgerausschusses, in der die Vertreterinnen und Vertreter der Grundschule die Missstände deutlich aufgezeigt hätten. Als Wunsch des Bürgerausschusses sei formuliert worden, die Verbesserungsmaßnahmen in der Grundschule Brake prioritär in Angriff zu nehmen. Er möchte wissen, ob es seither irgendwelche Entwicklungen gegeben habe. Seinem Kenntnisstand nach, sei das nämlich nicht der Fall. Außerdem frage er sich, weshalb die Eltern und die Schulleitung nicht auf dem Laufenden gehalten werden. Er bittet zu kommunizieren, dass akute bauliche Mängel nicht feststellbar seien.

Den Ausführungen Herrn Ridder-Wilkens zur Eingabe des Bürgerausschusses an den Immobilienservicebetrieb sei gemäß Herrn Rees zu widersprechen. So sei der Immobilienservicebetrieb seitens des Bürgerausschusses lediglich beauftragt worden, die Sanitärbereiche zu begutachten.

Zwar lasse sich Verbesserungspotential erkennen, dennoch würden die Fotos und Schilderungen Herrn Peters vom ordnungsgemäßen Zustand der Anlagen zeugen.

Sicherlich habe sich der Schul- und Sportausschuss bei der Aufstellung der Prioritätenliste Gedanken gemacht. Überdies rücke die Sanierung durch Einnahme des zehnten Platzes nicht automatisch in weite Ferne, sondern könne circa ab 2021 erwartet werden.

Regelmäßige Begehungen, wie vom Immobilienservicebetrieb vorgeschlagen, seien angebracht, um auf Schäden sofort reagieren zu können. Ansonsten gelte es die Prioritätenliste weiter abzarbeiten.

Herr Sternbacher kündigt an, dass die Bezirksvertretung Heepen die Grundschule Brake weiterhin im Blick behalten werde. Insofern würden auch künftig unangemeldete Besuche durch Bezirksvertretungsmitglieder durchgeführt.

**- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis. -**

**Zu Punkt 6****Photovoltaikanlagen**  
**mündlicher Bericht**

Herr Bleimund hält einen Vortrag zum Energiemanagement, im Besonderen zu den Photovoltaikanlagen des Immobilienservicebetriebs.  
*(Die Präsentation ist der Niederschrift als Anlage beigelegt.)*

Zur Nachfrage von Herrn Brücher, ob durch die Photovoltaikanlagen auf der Almsporthalle die drei umliegenden Schulen (Bültmannshof-Schule, Gertrud-Bäumer-Schule und Max-Planck-Gymnasium) komplett versorgt werden könnten, antwortet Herr Bleimund, dass der Eigenbedarf weitgehend abgedeckt werde. Für die Spitzenbedarfe müsse weiterer Strom eingekauft werden.

Herr Rees erkundigt sich nach vergleichbaren Zentren zur Almsporthalle. Hierauf entgegnet Herr Bleimund, dass es ähnliche Schulzentren gebe, wie beispielsweise das Schulzentrum Rosenhöhe, in dem Photovoltaikanlagen in das Stromnetz einspeisen. Ferner versorge das dortige Blockheizkraftwerk, welches in Kooperation mit den Stadtwerken Bielefeld betrieben werde, den Schulcampus mit einer elektrischen Energie von ca. 204 KW.

**- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis. -**

---

**Zu Punkt 7****Beschlüsse aus vorangegangenen Sitzungen - Bericht der Verwaltung zum Sachstand**

Es liegen keine Berichte vor.

---

**Nichtöffentliche Sitzung:**

[...]

gez. Sternbacher, Vorsitzender

gez. Weigandt, Schriftführung