

Niederschrift
über die Sitzung des Betriebsausschusses Immobilienservicebetrieb
am 18.08.2020

Tagungsort: Großer Saal im Neuen Rathaus
Beginn: 15:05 Uhr
Ende: 16:30 Uhr

Anwesend:

CDU

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

SPD

Herr Erik Brücher
Herr Hans-Jürgen Franz
Herr Sven Frischemeier
Herr Dr. Michael Neu
Herr Holm Sternbacher Vorsitzender

Bündnis 90/Die Grünen

Herr Michael Gorny
Herr Dieter Gutknecht abwesend ab 16:00 Uhr
Herr Klaus Rees

Bielefelder Mitte

Frau Barbara Pape

FDP

Herr Claus-Rudolf Grünhoff

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

Öffentliche Sitzung:

Vor Eintritt in die Tagesordnung:

Der Ausschussvorsitzende, Herr Sternbacher, eröffnet den öffentlichen Teil der 56. Sitzung des Betriebsausschusses Immobilienservicebetrieb und begrüßt die Anwesenden. Anschließend stellt er die form- und fristgerechte Einladung fest.

-.-.-

Zu Punkt 1

Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 55. Sitzung des Betriebsausschusses des Immobilienservicebetriebes am 18.06.2020

Zum öffentlichen Teil der Niederschrift gibt es keine Wortmeldungen.

Beschluss:

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der 55. Sitzung des Betriebsausschusses des Immobilienservicebetriebes vom 18.06.2020 wird nach Form und Inhalt genehmigt.

- einstimmig beschlossen -

-.-.-

Zu Punkt 2

Mitteilungen

Zu Punkt 2.1

Sommerbaustellen ISB

Anhand einer Präsentation stellt Herr Peter kurz die diesjährigen Sommerbaustellen des Immobilienservicebetriebes, im Einzelnen das Jugendzentrum Niedermühlenkamp, das Freizeitzentrum Baumheide, die Grundschulen Wellensiek und Hans-Christian-Andersen und die Realschule Luise II mit dem Neubau der Sporthalle, vor.

- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis. -

-.-.-

Zu Punkt 3

Anfragen

Anfragen liegen nicht vor.

-.-.-

Zu Punkt 4

Anträge

Zu Punkt 4.1

Flächen für Tiny House Projekte
(Antrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 07.08.2020)

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 11399/2014-2020

Herr Brücher begründet den Antrag damit, dass in Bielefeld und anderen Städten wenig Fläche für Wohnungsbau zur Verfügung stehe. Seit geraumer Zeit gebe es die etablierte Tiny House-Bewegung, mit dem Ziel, Wohnraum auf möglichst kleiner Fläche zu schaffen. Auch in Bielefeld finde die Bewegung Anhänger*innen. Seine Fraktion begrüße die Grundidee und bittet die Verwaltung daher, nach geeigneten Flächen zu suchen.

Im Namen der CDU-Fraktion stimmt Herr Krumhöfner dem Antrag zu. Er sei gespannt, welche Vorschläge die Verwaltung dem Ausschuss unterbreiten würde.

Herr Rees ergänzt, dass sich die Tiny House-Initiative bei den Parteien vorgestellt und ihre Konzepte vorgelegt habe. In diesem Sinne hoffe er auf eine breite Zustimmung.

Beschluss:

1. Die Verwaltung wird gebeten, Vorschläge für im Besitz des ISB befindliche Flächen zu machen, die geeignet sind zur Realisierung von Tiny House Projekten unterschiedlicher Größe.
2. Die Flächen sollen städtebaulich und baurechtlich gesichert sein und den Nutzer*innen möglichst im Rahmen von Erbbaurechtsverträgen zur Verfügung gestellt werden.
3. Der BISB bittet die Verwaltung um Vorlage entsprechender Vorschläge in einer der ersten Sitzungen nach Konstituierung der Ratsausschüsse in der Ratsperiode 2020-2025.

- einstimmig beschlossen -

-.-.-

Zu Punkt 5

INSEK Baumheide Neue Mitte Baumheide (Projekt A2/A3)
hier: Die Entwurfsplanung für den ersten Teilbereich der „Neuen Mitte Baumheide“

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 10614/2014-2020

Über die Vorlage hinaus besteht kein Beratungsbedarf.

- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis. -

-.-.-

Zu Punkt 6

Abbruch eines Pavillons Cheruskerstr. 1, 33647 Bielefeld

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 10884/2014-2020

Über die Vorlage hinaus besteht kein Beratungsbedarf.

- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis. -

Zu Punkt 7

Abbruch der Gebäude Lorbeerweg 41 und 43, 33689 Bielefeld

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 10981/2014-2020

Zwar spricht sich Herr Grünhoff für den Abbruch der Gebäude aus, allerdings könne er nicht nachvollziehen, weshalb die Fläche dem Umweltamt überlassen werden solle. Immerhin seien in Bielefeld Flächen für Wohnbebauung, wie eben erst gehört, rar. Er nehme an, dass nach dem Abbruch eine Wohnbebauung auf besagtem Grundstück realisierbar sei. Daher lautet sein Vorschlag, das Grundstück nach Durchführung der Abbruchmaßnahmen zum Zweck einer Neubebauung zu vermarkten.

Herr Grünhoffs Vorschlag sei, so Herr Moss, nicht umsetzbar, denn die Fläche befinde sich im planungsrechtlichen Außenbereich und nach Abbruch der Gebäude würde jedwede Möglichkeit zur Errichtung einer Wohnbebauung erlöschen. Als Beispiel führt er einen Brand in Hoberge an. Das abgebrannte Gebäude im Außenbereich sollte abgerissen und durch einen Ersatzbau erneuert werden; die Verwaltung habe allerdings aufgrund von planungsrechtlichen Bestimmungen abgelehnt.

Auch die Idee Herrn Grünhoffs, Teile des Gebäudes einfach stehen zu lassen und derart das Planungsrecht zu umgehen, würden die engen Grenzen des Rechts nicht gestatten. Allenfalls dürften im Außenbereich gelegene Gebäude unter hohen Auflagen ertüchtigt werden. Um sich auf den Bestandsschutz berufen zu können, müsse eine unmittelbare, mindestens zweijährige Bewohnung nachgewiesen werden. Dies sei bei den in Rede stehenden Gebäuden nicht der Fall. Insofern empfehle die Verwaltung, die Fläche nach Abbruch der Gebäude der Natur zurückzugeben.

Herr Ridder-Wilkens fragt nach, weshalb kein Bebauungsplan für die Fläche aufgestellt werden könne.

Laut Herrn Moss mangle es an der städtebaulichen Begründung für Wohnungsbau. Schließlich läge die Fläche unweit der A33 und folglich im Lärmschatten der Autobahn. Bereits das planungsrechtliche Einvernehmen mit der Bezirksregierung Detmold verspräche keine Aussicht auf Erfolg, da sich die Fläche in einem zusammenhängenden Grünbereich befinde.

Herr Meichsner erkundigt sich, ob Versuche unternommen worden seien, das Objekt zu veräußern.

Ein Verweis auf die Vorlage seitens Herrn Bültmann beantwortet die Frage; Vermarktungsversuche seien erfolglos geblieben. Zahlreiche Interessenten hätten das Objekt vor Ort begutachtet, aber es hätte sich als nicht passend erwiesen; zumal dort keine gesicherte Ver- und Entsorgung vorgehalten werde. Auch die zwischenzeitlich geschlossenen Erbpachtverträge mit Mietern seien gescheitert.

- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis. -

Zu Punkt 8

Stand der Planung für die Außensportanlagen im Umfeld der neuen Sport- halle der NRW-Sportschule (Helmholtz-Gymnasium)

Beratungsgrundlage:

Drucksachenummer: 11119/2014-2020/1

Herr Grünhoff gibt zu bedenken, dass die Laufbahn lediglich mit einer Länge von 75m ausgewiesen sei. Dabei hätten Schüler*innen der Mittel- und Oberstufe im Rahmen der Bundesjugendspiele einen Sprint von 100m zu absolvieren. Er fragt nach, ob sich auf den Anlagen auch eine 100m-Bahn realisieren lasse.

Die Vorlage ist vom Sportamt in Kooperation mit dem Schulamt erstellt worden. Herr Bültmann sagt zu, die Frage weiterzugeben und die Antwort an den nachfolgend beratenden Ausschuss zu leiten sowie im Protokoll abzubilden.

Nachfolgend die schriftliche Beantwortung:

Die frühere 100m-Laufbahn wurde nach einvernehmlicher Abstimmung auf 75m reduziert, da an dem Standort kein Bedarf mehr für eine 100m-Laufbahn vorhanden ist. Eine 75m-Laufbahn ist für die Belange des Helmholtzgymnasiums ausreichend. Die Sprinttrainings wurden bereits in der Vergangenheit überwiegend im Stadion Rußheide durchgeführt. Der westliche Teil der aktuellen 100m-Laufbahn war aufgrund des umgebenden Bewuchses häufig vermoost, so dass die komplette Strecke ohnehin nicht gefahrenfrei nutzbar war. Außerdem kann durch die Verkürzung der Strecke die Eingangssituation auf das zukünftige Gelände deutlich entzerrt und Platz für weitere Fahrradbügel geschaffen werden.

- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis. -

Zu Punkt 9

Neubau Grundschule Hellingskamp Vorstellung der Planungen

Beratungsgrundlage:

Drucksachenummer: 11308/2014-2020

Mittels an die Wand projizierter Pläne verdeutlicht Herr Peter die Aufteilung des Baukörpers mit den vier Einzelbauteilen. Nach Fertigstellung könnten etwa 350 Schüler*innen die Grundschule Hellingskamp besuchen, derzeit seien es circa 170. Er sei zuversichtlich, dass der Zeitplan eingehalten werden könne.

Zwei Gebäude der Firma Kahmann & Ellerbrock, in denen die Hellingskampschule während der Bauphase untergebracht werden solle, würden derzeit ertüchtigt. In den nächsten Wochen würden die Umbaumaßnahmen beginnen.

Auf Nachfrage von Herrn Grünhoff entgegnet Herr Moss, dass die Zahlen zur Steigerung der Schülerzahlen dem Schulentwicklungsplan entsprechen würden.

Herr Rees findet lobende Worte für die Anwendung des Bewertungssystems für Nachhaltiges Bauen (BNB) in der Qualitätsstufe Silber beim Neubau. Die ergriffenen Maßnahmen, wie die Ausstattung der Dächer mit Photovoltaikanlagen, sollten Standard für alle Schulen werden. Er sehe hierin ein positives Beispiel.

- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis. -

Zu Punkt 10

Vergabestatistik ISB 2018 und 2019

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 11309/2014-2020

Über die Vorlage hinaus besteht kein Beratungsbedarf.

- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis. -

Zu Punkt 11

Sanierung und Aufwertung der Promenade

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 11310/2014-2020

Im Hinblick auf die von den Bürger*innen gern genutzte Promenade wünscht Herr Krumhöfner einen schnellen Abschluss der Baumaßnahmen.

Dem Wunsch könne sich Herr Rees anschließen. Ihn interessiere, weshalb der Parkplatz zu Beginn der Promenade bei den Planungen nicht zur Disposition gestellt worden sei. Schließlich gebe es genug andere Parkmöglichkeiten und ohne den Parkplatz könne die Verbindung zwischen der Promenade und der Sparrenburg verbessert werden. Gleichwohl sollten die Parkplätze für Menschen mit Beeinträchtigungen weiterhin zur Verfügung stehen.

Laut Herrn Moss habe es eine interfraktionelle Arbeitsgruppe gegeben, in der verschiedene Varianten von Parkplätzen diskutiert worden seien. Das Ergebnis könne der Vorlage entnommen werden.

Herr Meichsner widerspricht Herrn Rees. Auf die Parkplätze lasse sich nicht verzichten, da unterhalb des in Rede stehenden Bereichs bereits alle Straßen belegt seien und die Anwohner*innen schon jetzt einer hohen Belastung ausgeliefert seien. Außerdem sei den Besucher*innen der Gaststätte nachts nicht zuzumuten, unterhalb der Burg entlangzuschreiten, da es dort gefährlich zugehe (u. a. Drogenhandel).

Schon häufiger habe Herr Grünhoff beobachtet, wie sich junge Leute auf die obere Kante der Rückenlehne gesetzt und ihre Füße auf die Sitzfläche der Bank platziert hätten. Um dies künftig zu unterbinden, regt er an, die Kante, beispielsweise mittels eines scharfkantigen, nicht unfallträchtigen Eisenträgers, abzuwandeln.

Herr Sternbacher verspricht, die Hinweise weiterzugeben.

- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis. -

Zu Punkt 12

E-Ladestationen in Parkhäusern

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 11345/2014-2020

Über die Vorlage hinaus besteht kein Beratungsbedarf.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss ISB beschließt, in den städtischen Parkhäusern „Tiefgarage Neues Rathaus“ und „Parkpalette Ravensberger Park“ derzeit keine E-Ladesäulen zu errichten. Stattdessen wird die Verwaltung gebeten, weitere Möglichkeiten im öffentlichen Verkehrsraum zu prüfen und umzusetzen.

- einstimmig beschlossen -

Zu Punkt 13

Raumkonzept für den Proben-, Vorstellungs- und Geschäftsbetrieb bei Bühnen und Orchester

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 11351/2014-2020

Über die Vorlage hinaus besteht kein Beratungsbedarf.

- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis. -

Zu Punkt 14

Beschleunigungskonzept für die energetische Bestandssanierung und Klimaneutralität für städtische Gebäude (mündlicher Sachstandsbericht)

Anhand einer Präsentation (der Niederschrift als Anlage beigefügt) stellt Herr Peter den Zwischenbericht zum Beschleunigungskonzept für die energetische Bestandssanierung und Klimaneutralität für städtische Gebäude vor, der inhaltlich auf den Bericht aus der letzten Sitzung des Betriebsausschusses Immobilienservicebetrieb aufbaut. Dieses Mal seien die Flächenzuwächse bei der Betrachtung der CO₂-Reduzierung miteinbezogen worden.

Herr Rees bedankt sich bei der Verwaltung. Es sei durchaus zu erkennen, dass in dem ersten und zweiten Zwischenbericht viel Arbeit stecken würde. Mit etwas Anstrengung sei das Ziel zu erreichen. Die Stadt Bielefeld sei auf einem guten Weg und könne hinsichtlich der CO₂-Einsparungen als Vorbild dienen.

- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis. -

Zu Punkt 15

Beschlüsse aus vorangegangenen Sitzungen - Bericht der Verwaltung zum Sachstand

Es liegen keine Berichte vor.

Nichtöffentliche Sitzung:

[...]

gez. Sternbacher, Vorsitzender

gez. Weigandt, Schriftführung