

**Niederschrift**  
**über die Sitzung des Betriebsausschusses Immobilienservicebetrieb**  
**am 08.02.2022**

Tagungsort:           Großer Saal im Neuen Rathaus

Beginn:               15:05 Uhr

Ende:                 16:35 Uhr

Anwesend:

CDU

Frau Elke Grünewald

Herr Marcel Kaldek

Herr Carsten Krumhöfner

Frau Tanja Orłowski

Herr Werner Thole

Stellv. Vorsitzender

SPD

Herr Sven Frischemeier

Herr Ole Heimbeck

Herr Michael Schnitzer

Frau Karin Schrader

Vorsitzender

Bündnis 90/Die Grünen

Herr Michael Gorny

Herr Paul John

Frau Romy Mamerow

Herr Klaus Rees

FDP

Herr Claus-Rudolf Grünhoff

Herr Jan Maik Schlifter

zu TOP 5

Die Linke

Frau Meike Taeubig

AfD

Herr Florian Rust

ab 15.15 Uhr

Die Partei

Herr Dirk Strauß

BfB

Herr Dietmar Krämer

beratendes Mitglied

Von der Verwaltung:

Herr Moss

Herr Hartwig

Herr Bültmann

Herr Peter

Frau Klemme

Herr Hellermann

Erster Betriebsleiter Immobilienservicebetrieb und Beigeordneter Dezernat 4

Stab Dezernat 4

Kaufmännischer Betriebsleiter Immobilienservicebetrieb

Technischer Betriebsleiter Immobilienservicebetrieb

Stellvertretende Schriftführung

Immobilienservicebetrieb

## Öffentliche Sitzung:

### **Vor Eintritt in die Tagesordnung:**

Der Ausschussvorsitzende, Herr Frischemeier, eröffnet den öffentlichen Teil der 11. 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 10. Sitzung des Betriebsausschusses des Immobilienservicebetriebes am 11.01.2022**

Herr Grünhoff bleibt bei seiner in der letzten Sitzung vorgetragenen Kritik zur Beschlussformulierung, hat aber keine Einwände gegen das Protokoll.

#### **Beschluss:**

**Die öffentliche Niederschrift der 10. Sitzung des Betriebsausschusses des Immobilienservicebetriebes vom 11.01.2022 wird nach Form und Inhalt genehmigt.**

- einstimmig bei einigen Enthaltungen beschlossen -

-.-.-

### **Zu Punkt 2**

#### **Mitteilungen**

### **Zu Punkt 2.1**

#### **Sporthalle Helmholtz – Projektstand zum 08.02.2022**

Herr Peter skizziert die Gründe sowohl für die aktuelle Kostensteigerung als auch für die Terminverzögerung.

Gründe für die Kostensteigerung in Höhe von etwa 15 Prozent seien, neben der Entsorgung des kontaminierten Bodens, vor allem die erhöhten Angebote für die Gewerke Rohbau, Dachdeckung, Klempnerarbeiten, Fassade und TGA (Technische Gebäudeausrüstung) sowie die erhebliche Preissteigerung bei Baustoffen. In den nächsten Monaten seien noch Vergaben für den Innenausbau notwendig, der Rohbau stünde bereits. Laut dem beauftragten Büro müsse auch hier mit einem Kostenrisiko von circa 15 Prozent gerechnet werden.

Für die Terminverzögerung seien u. a. die Entsorgung des kontaminierten Bodens und die langen Lieferzeiten für Baustoffe ursächlich. Daneben müssten einige Vergaben neu ausgeschrieben werden, da es keine Angebote gab. Als neuen Termin für die Fertigstellung nennt Herr Peter Dezember 2022.

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

-.-.-

### **Zu Punkt 3**

#### **Anfragen**

Anfragen liegen nicht vor.

-.-.-

**Zu Punkt 4**

**Anträge**

Anträge liegen nicht vor.

---

**Zu Punkt 5**

**Städt. Bauprogramm 2022 ff unter besonderer Berücksichtigung städt. Schulbaumaßnahmen einschließlich Verfahrenserleichterungen zur Entbürokratisierung und Beschleunigung des Bauprogramms**

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 2477/2020-2025

*Herr Schlifter hat anstelle von Herrn Grünhoff an der Beratung dieses Tagesordnungspunktes teilgenommen.*

Herr Rees sei mit der Nachtragsvorlage zufrieden und bedankt sich bei der Verwaltung. Der Vorschlag der Verwaltung führe zu mehr Transparenz in der Umsetzung der Maßnahmen. So würden den Bezirksvertretungen die Maßnahmen frühzeitig umfangreich vorgestellt.

Er begrüßt die Informationsveranstaltung zur Modulbauweise und schlägt vor, sie für Eltern und Schülerinnen und Schüler zu öffnen und somit öffentlich abzuhalten. Des Weiteren bittet er, die Übergangsgebäude mit in die Informationsveranstaltung einzubeziehen, da es ihnen gegenüber noch Vorbehalte, insbesondere mit Blick auf die Qualität, gebe. Mit den Informationen müsse offensiv umgegangen werden, um noch bestehende Bedenken auszuräumen.

Insgesamt sei das Konzept überzeugend. Mit gutem Gewissen und voller Überzeugung wolle seine Fraktion das Investitionsprogramm heute auf den Weg bringen.

---

Herr Frischemeier unterbricht die Beratung kurz, um den hinzugekommenen sachkundigen Bürger Herrn Rust in sein Amt einzuführen und ihn mit folgender Formel zu verpflichten: „Ich verpflichte mich, dass ich meine Aufgaben nach bestem Wissen und Können wahrnehmen, das Grundgesetz, die Verfassung des Landes und die Gesetze beachten und meine Pflichten zum Wohle der Stadt erfüllen werde.“

Herr Rust bekundet sein Einverständnis mit einem deutlichen „Ja“ und unterzeichnet die Niederschrift über die Verpflichtung.

---

Herr Schlifter bedankt sich für die Möglichkeit, noch Fragen zu stellen. Es seien für den Schul- und Sportausschuss noch einige Änderungsanträge bezüglich der Priorisierung von Projekten gestellt worden.

Die Nachtragsvorlage bewerte er insofern positiv, dass eine regelmäßige Berichterstattung in den Bezirksvertretungen vorgesehen sei. Aufgrund der großen Bedeutung von Schulbauvorhaben müsse auch regelmäßig im Schul- und Sportausschuss berichtet werden. Er begrüße, dass mit der Modulbauweise offensiv umgegangen werde. Er habe jedoch mehrere Fragen:

Welche Projekte könnten in Modulbauweise erstellt werden? Nur Grundschulerweiterungen oder auch andere Projekte? Er wünsche sich diesbezüglich eine klare Festlegung.

Zu der Vorlage sei durch seine Partei im Schul- und Sportausschuss die ergänzende Frage gestellt worden, wie groß die Schulraumlücke sei. Nur für den Grundschulbereich seien z.B. in der Schulentwicklungsplanung Schülerzahlen prognostiziert worden und darauf basierend sei der Neubaubedarf bis 2025 abgeleitet worden.

Nun seien aber einige Projekte in der Liste deutlich später geplant. Elementar sei für die Entscheidungsfindung die Beantwortung der Frage, in welcher Weise das Programm der Schulentwicklungsplanung gerecht würde.

Aufgrund der knappen Ressourcen des Immobilienservicebetriebs fragt er nach der mittelfristigen Finanzplanung und ob Fördermittel beantragt werden könnten und wünscht sich dahingehende Transparenz.

Er bittet um eine Erläuterung zu den Mechanismen der Priorisierung. Wenn es um die Entscheidung ginge, welche Grundschulen im städtischen Bauprogramm vorgezogen werden sollten, müssten aufgrund der großen Bedeutung unbedingt die entsprechenden politischen Gremien beteiligt werden, eine Beratung im Verwaltungsvorstand sei nicht ausreichend.

Bei den Verfahrensvorschlägen zur Beschleunigung der Vergaben gehe seine Partei mit. Wenn das Bauvolumen sich vergrößere, müsse aber auch eine personelle Aufstockung im Rechnungsprüfungsamt erfolgen, um eine entsprechende Kontrolle zu gewährleisten. Dazu stelle seine Partei einen entsprechenden Antrag in der Ratssitzung.

Herr Moss nimmt zu den einzelnen Fragen Stellung und erläutert, dass die Liste des städtischen Bauprogramms der Versuch des Immobilienservicebetriebs sei, zu ordnen, was an Anforderungen und Wünschen nach der Kommunalwahl an die Verwaltung herangetragen worden sei. Orientiert am Konjunkturprogramm seien die Maßnahmen unter Beteiligung aller Dezernate nach ihrer Dringlichkeit und unter dem Aspekt der Finanzierung priorisiert worden.

Es handle sich jedoch um einen dynamischen Prozess und ggf. müssten Maßnahmen auch wieder aus dem Programm genommen, verschoben oder vorgezogen werden. Das alles geschehe in großer politischer Transparenz.

Er garantiere eine regelmäßige Berichterstattung an den Schul- und Sportausschuss.

Grundsätzlich sei die Modulbauweise bei allen Projekten machbar, es müsse jedoch mit Fingerspitzengefühl geprüft werden, ob sich das einzelne Projekt jeweils dafür eigne und ob diese Bauweise wirtschaftlich umsetzbar sei.

Zu der Frage nach der schulräumlichen Planung verweist er auf die Zuständigkeit des Schul- und Sportausschusses, der den Schulentwicklungsplan aufstellen würde. Der Immobilienservicebetrieb gebe dem Amt 400 nur bautechnische Hinweise und habe beratende Funktion, mache aber keine Schulraumplanung.

Zur Finanzierung führt er aus, dass die Lage nach wie vor wirtschaftlich schwierig sei, aber aktuell befinde sich die Stadt Bielefeld glücklicherweise nicht in der Haushaltssicherung. Da der Immobilienservicebetrieb nicht alle Maßnahmen alleine finanzieren könne, sei mit dem Amt 200 eine Teilfinanzierung vereinbart worden. Der mittelfristigen Finanzplanung sei zu entnehmen, dass der kamerale Haushalt und der Immobilienservicebetrieb jeweils einen Teil der Investitionskosten tragen. Insofern sei auch dort Transparenz gegeben.

Sofern sich herausstelle, dass ein Projekt nicht wie geplant durchführbar sei, könne natürlich unter Beteiligung der politischen Gremien ein Tausch stattfinden. Vor dem Hintergrund des Kostendeckels sei aber nur ein wertgleicher Tausch einzelner Maßnahmen möglich.

Die Personalkapazität im Rechnungsprüfungsamt würde auf jeden Fall angepasst werden.

Es sei bereits viel in den Bezirksvertretungen diskutiert worden, so Frau Schradder. Dies sei richtig, da die Bezirksvertretungen ihre Bezirke gut kennen würden. Die Aufgabe des Betriebsausschusses ISB bestünde nun darin, aus gesamtstädtischer Sicht zu entscheiden. Bei Änderungen in den Bedarfen müssten entsprechende Anpassungen vorgenommen werden. Falls beispielsweise in Quelle ein neues Baugebiet entstünde und sich die Zahl der Schülerinnen und Schüler erhöhe, müsse darauf das Programm reagieren.

Ihre Fraktion werde der Vorlage heute mit Freude zustimmen.

Herr Krumhöfner erklärt für seine Fraktion, sich bei der Abstimmung enthalten zu wollen. Es gelte die Beratungen im Schul- und Sportausschuss und Kulturausschuss abzuwarten.

Herr Schlifter nimmt Bezug auf die Anmerkungen der Verwaltung zu den Einwendungen aus den Bezirksvertretungen, wonach der Verwaltungsvorstand unabwendbare Änderungen in der Priorisierung beschließen würde. Er möchte wissen, wie genau sich der Mechanismus bei Änderungen gestalten würde. Seines Erachtens bedürfe es einer politischen Debatte und eines politischen Beschlusses.

Laut Herrn Moss würde sich der Verwaltungsvorstand vorberatend damit befassen, wenn ein Projekt ins Stocken gerate und ein anderes dafür vorgezogen werden solle. Hiernach würde eine Beschlussempfehlung in die politischen Gremien gegeben. Ohne politische Zustimmung könne gar nicht gehandelt werden.

In der Tat sei die Formulierung in der Nachtragsvorlage missverständlich. Sofern der Wunsch bestünde, könne die Passage für die Ratssitzung mittels einer kurzen Nachtragsvorlage angepasst werden.

Herr Krämer mahnt zur Vorsicht bezüglich der Finanzierung. Es wäre tragisch, wenn die Planungen in vollem Gange seien und sich dann herausstelle, dass keine Finanzmittel mehr verfügbar seien.

Herr Moss versichert, dass die Frage der Finanzierung vor Baubeginn geklärt und die eingeholte Kreditmittelermächtigung für die Fertigstellung des Projektes reichen würde. Es sei sinnfrei, den Startschuss für ein Projekt ohne gesicherte Finanzierung zu geben.

Das Tagesgeschäft der Bauunterhaltung laufe parallel zum Investitionsprogramm. Mit wachsendem Gebäudebestand erhöhe sich der Unterhaltungsaufwand, schließlich müssten auch die Neubauten gepflegt werden.

### **Beschluss:**

**Der Betriebsausschuss ISB empfiehlt dem Rat der Stadt wie folgt zu beschließen:**

- 1. Bielefeld ist eine lebenswerte Stadt, die in vielerlei Hinsicht weiterentwickelt werden soll, sei es als Standort der Wirtschaft, als Ort des Handels, der Dienstleistungen, der Wissenschaft, Forschung und Bildung, als Kristallisationspunkt sozialen und kulturellen Lebens, als Ort der Kommunikation und Integration. Charakteristisches Kennzeichen Bielefelds als lebenswerte, attraktive Stadt ist eine breite Palette von u. a. Dienst- und Versorgungsleistungen, von Einrichtungen, Angeboten und Infrastrukturmaßnahmen. Dazu zählen qualifizierte Bildungsangebote und Angebote der Kinder- und Jugendhilfe genauso wie beispielsweise auch leistungsfähige Feuerwehren und Rettungsdienste auf Basis bedarfsorientierter Brandschutz- und Rettungsdienstbedarfsplänen. Die künftigen gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Entwicklungen erfordern unter anderem ein umfassendes Bildungsangebot, das allgemeine Zugänglichkeit, Chancengleichheit und Bildungseinrichtungen der Zukunft mit erweiterten Lern-, Betreuungs- und Förderangeboten bietet.**

**Dieser Herausforderung in Zeiten knapper Kassen stellt sich die Stadt Bielefeld auch im Bereich ihrer öffentlichen Infrastruktur. Hierzu legt sie für die kommenden Jahre ein ambitioniertes kommunales Bau- und Investitionsprogramm mit Schwerpunkten in den Handlungsfeldern „Schule/Sport“, „Rettungsdienst“, „Brand-/Katastrophenschutz“, „Kinder- und Jugendhilfe“, „Gemeinwesenarbeit, soziale und öffentliche Infrastruktur“, „Umwelt“, „Kunst und Kultur“ vor. Dieses Programm geht derzeit von einem voraussichtlichen investiven Gesamtkostenvolumen**

von fast 900 Millionen Euro aus.

Der Rat der Stadt begrüßt die Überlegungen zum Erhalt, Aus-, Um- bzw. Neubau städtischer Infrastruktur in zentralen kommunalen Handlungsfeldern (s. Anlage 1 zur Beschlussvorlage) und nimmt diese zustimmend zur Kenntnis.

2. Die geplante Bau- und Investitionsplanung wird durch folgende Beiträge zur Entbürokratisierung und um die Umsetzung des Bau- und Investitionsprogramms zu erleichtern und zu beschleunigen, unterstützt:

2.1 Die Allgemeinen Grundsätze über die Vergabe von Aufträgen der Stadt Bielefeld (Vergabegrundsätze) vom 10.11.2011 werden befristet bis zum 31.12.2025 ausgesetzt. Folgende Festlegungen bleiben bestehen und werden angepasst:

- Über die Vergabe von Aufträgen entscheidet grundsätzlich die Oberbürgermeisterin bzw. der Oberbürgermeister mit der Möglichkeit der Delegation (s. hierzu die bisherige Ziff. 5.1.1 der Vergabegrundsätze).
- Vorleistungen an Unternehmerinnen bzw. Unternehmer dürfen nur ausnahmsweise und grundsätzlich gegen unbefristete Bankbürgschaft geleistet werden. Die Entscheidungen trifft die Oberbürgermeisterin bzw. der Oberbürgermeister mit der Möglichkeit der Delegation.

2025 ist abschließend darüber zu befinden, ob die kommunalen Vergabegrundsätze vor dem Hintergrund bereits vielfältiger vergaberechtlicher Regelungen und Vorgaben auf EU-, Bundes- und Landesebene als zusätzliche kommunale Regelung noch notwendig sind.

2.2 Die Zuständigkeitsordnung für die Ausschüsse des Rates der Stadt Bielefeld (ZuständigkeitsO) vom 17.12.2009 wird zu den nachfolgend genannten (Einzel-) Regelungen befristet bis zum 31.12.2025 ausgesetzt:

<p>HWBA FPA RPA JHA AfUK KA SSA SGA StEA BBO</p>	<p>Ziff. 2.16 Ziff. 2.6 Ziff. 2.3 Ziff. 2.3 Ziff. 2.5 Ziff. 2.6 Ziff. 2.16 Ziff. 2.10 Ziff. 2.15 Ziff. 2.7</p>	<p><b>Entscheidungsbefugnis</b></p> <p>Zuschlagserteilung für Vergaben als „Fachausschuss der Vergabestelle“ (s. Organisationseinheiten lt. Ziff. 1) bei</p> <p>a) Bauleistungen, Lieferungen und Leistungen über 125.000 €,</p> <p>b) Architekten- und Ingenieurleistungen über 50.000 €</p> <p>c) Gutachterleistungen über 25.000 €</p>
<p>BISB BUWB</p>	<p>Ziff. 2.8 Ziff. 2.11</p>	<p><i>(Vorherige) Zustimmungsbefugnis (für BISB, BUWB)</i></p> <p>Zustimmung – soweit nicht schon im Wirtschaftsplan beschlossen – zu</p> <p>a) der Errichtung oder Veränderung baulicher Anlagen, sofern der Wert im Einzelfall über 125.000 €,</p> <p>b) dem Abschluss von sonstigen Rechtsgeschäften, sofern der Wert im Einzelfall bei - Lieferungen und Leistungen über 125.000</p>

		€, - Architekten- und Ingenieurleistungen über 50.000 €, - Gutachterleistungen über 25.000 € liegt.
--	--	---

- mit großer Mehrheit bei einigen Enthaltungen beschlossen -

---

Zu Punkt 5.1

**Städt. Bauprogramm 2022 ff unter besonderer Berücksichtigung städt. Schulbaumaßnahmen einschließlich Verfahrenserleichterungen zur Entbürokratisierung und Beschleunigung des Bauprogramms**

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 2477/2020-2025/2

Die Nachtragsvorlage ist zusammen mit dem TOP 5 beraten worden.

**Die Beschlüsse und Anregungen aus den Bezirksvertretungen und Ausschüssen aufgreifend schlägt die Verwaltung folgende Ergänzungen des Beschlussvorschlags vor:**

**Beschluss:**

**3. Den Bezirksvertretungen werden die Baumaßnahmen frühzeitig umfangreich vorgestellt. Die bislang für Vergabeentscheidungen zuständigen Ausschüsse werden zeitnah und regelmäßig über die Vergabeentscheidungen informiert. Sollten Probleme bei Planung oder Umsetzung von Maßnahmen auftreten, so berichtet die Verwaltung anlassbezogen und unterbreitet Lösungsvorschläge.**

**4. Der Einsatz von Modulbauweise/serieller Bauweise ohne Abstriche bei den qualitativen Anforderungen soll durch entsprechend angepasste Planungs- und Ausschreibungsmodalitäten vereinfacht und beschleunigt werden.**

**Für ein Paket von geeigneten Objekten sollen im Rahmen eines vorgeschalteten Teilnahmewettbewerbs die qualitativen und wirtschaftlichen Aspekte am Markt erkundet, fachlich ausgewertet und den politischen Gremien im Rahmen einer gemeinsamen Informationsveranstaltung vorgestellt werden.**

**5. Zu Ziffer 2.1 wird der 10.11.2011 in 15.12.2011 geändert und zu Ziffer 2.2. wird beim BUWB die Ziffer 2.11 in Ziff. 2.7 geändert.**

- mit großer Mehrheit bei einigen Enthaltungen beschlossen -

---

**Zu Punkt 6**

**3. Tertialsbericht 2021 des Immobilienservicebetriebes**

Beratungsgrundlage:

Drucksachenummer: 3185/2020-2025

Herr Moss bedankt sich im Namen des Verwaltungsvorstandes bei den Mitarbeitenden des Immobilienservicebetriebes für die sehr guten Zahlen und die reibungslose Bewältigung aller anstehenden Aufgaben unter den schwierigen Rahmenbedingungen der Corona-Pandemie. Er bittet Herrn Bültmann und Herrn Peter den Dank an die Mitarbeitenden weiterzugeben.

Diesem Dank schließt sich Herr Frischemeier im Namen des Ausschusses an.

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

-.-.-

**Zu Punkt 7**

**Beschlüsse aus vorangegangenen Sitzungen – Bericht der Verwaltung zum Sachstand**

Es liegen keine Berichte vor.

-.-.-



**Nichtöffentliche Sitzung:**

[...]

---

Frischemeier, Vorsitzender

---

Klemme, stellv. Schriftführung