

**Niederschrift**  
**über die Sitzung des Betriebsausschusses Immobilienservicebetrieb**  
**am 24.05.2022**

Tagungsort:           Großer Saal im Neuen Rathaus  
Beginn:                14:35 Uhr  
                          (öffentlich von 15:05 Uhr bis 15:35 Uhr,  
                          nichtöffentlich von 14:35 Uhr bis 15:00 Uhr und 15:35 Uhr bis 15:50 Uhr)  
Sitzungspause:       15:00 Uhr bis 15:05 Uhr  
Ende:                  15:50 Uhr

Anwesend:

CDU

Frau Elke Grünewald  
Herr Marcel Kaldek  
Herr Carsten Krumhöfner                 Stellv. Vorsitzender  
Herr Werner Thole

SPD

Frau Dorothea Brinkmann  
Herr Sven Frischemeier                 Vorsitzender  
Herr Michael Schnitzer

Bündnis 90/Die Grünen

Herr Paul John  
Frau Daniela Kloss  
Frau Romy Mamerow  
Herr Klaus Rees

FDP

Herr Julian Kriemelmann

Die Partei

Herr Dirk Strauß                                 anwesend ab 14:40 Uhr

BfB

Herr Dietmar Krämer                         beratendes Mitglied

Von der Verwaltung:

Frau Dahlmanns                         Stab Dezernat 4  
Herr Bültmann                         Kaufmännischer Betriebsleiter Immobilienservicebetrieb  
Herr Peter                               Technischer Betriebsleiter Immobilienservicebetrieb  
Frau Weigandt                         Geschäftsführung Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb  
Herr Gabriel                            Künftige Geschäftsführung Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb  
Herr Schwarz                            Immobilienservicebetrieb                 anwesend von 15:00 Uhr bis 15:35 Uhr

Zuhörer\*innen:

Herr Nicolai Adler                         Referent CDU                                 anwesend ab 15:00 Uhr

## Öffentliche Sitzung:

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

Der Ausschussvorsitzende, Herr Frischemeier, eröffnet den öffentlichen Teil der 17. Sitzung des Betriebsausschusses Immobilienservicebetrieb und begrüßt die Anwesenden. Anschließend stellt er die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Herr Frischemeier verabschiedet Frau Weigandt und bedankt sich für die sehr gute Zusammenarbeit. Für die Zukunft wünscht er ihr alles Gute.

-.-.-

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

#### **Zu Punkt 1.1 Genehmigung der Niederschrift über die gemeinsame Sondersitzung des Betriebsausschusses Immobilienservicebetrieb (12. Sitzung) mit der Bezirksvertretung Mitte, dem Schul- und Sportausschuss und dem Stadtentwicklungsausschuss am 10.03.2022**

Zu der Niederschrift über die öffentliche Sondersitzung gibt es keine Wortmeldungen.

#### **Beschluss:**

Die Niederschrift über die gemeinsame Sondersitzung des Betriebsausschusses Immobilienservicebetrieb (12. Sitzung) mit der Bezirksvertretung Mitte, dem Schul- und Sportausschuss und dem Stadtentwicklungsausschuss vom 10.03.2022 wird nach Form und Inhalt genehmigt.

- bei einer Enthaltung einstimmig beschlossen -

-.-.-

#### **Zu Punkt 1.2 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 15. Sitzung des Betriebsausschusses des Immobilienservicebetriebes am 26.04.2022**

Zum öffentlichen Teil der Niederschrift gibt es keine Wortmeldungen.

#### **Beschluss:**

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der 15. Sitzung des Betriebsausschusses des Immobilienservicebetriebes vom 26.04.2022 wird nach Form und Inhalt genehmigt.

- einstimmig beschlossen -

-.-.-

### **Zu Punkt 2 Mitteilungen**

Mitteilungen liegen nicht vor.

-.-.-

**Zu Punkt 3**

**Anfragen**

Anfragen liegen nicht vor.

---

**Zu Punkt 4**

**Anträge**

Anträge liegen nicht vor.

---

**Zu Punkt 5**

**Nutzung der Räumlichkeiten der ehemaligen Comeniuschule als Interim für die im Stadtbezirk Sennestadt dringend benötigte vierte Grundschule**

**Beratungsgrundlage:**

Drucksachennummer: 3883/2020-2025

Herr Kriemelmann hakt nach, wie es mit der ursprünglich geplanten Wohnbebauung weitergehe und ob es Ersatzflächen gebe oder die Planung schlicht nach hinten verlagert werde.

Hierauf antwortet Herr Peter, dass Letzteres zutreffe. Derzeit werde dringend ein Interim für die Grundschule benötigt und die ehemalige Comeniuschule weise einen akzeptablen Zustand auf. Sie könne unter wenig Aufwand wiederhergerichtet werden und stelle sich als Glücksfall heraus.

Bei der Entwicklung des Bauprogrammes im letzten Jahr sei nicht damit gerechnet worden, dass die Grundschule in Sennestadt so schnell bereitgestellt werden müsste. Mittlerweile hätten sich die Zahlen laut dem Amt für Schule aber geändert. Der Immobilienservicebetrieb sei froh, auf das Gebäude der Comeniuschule zurückgreifen zu können.

Herr Bültmann ergänzt, dass die Planungen zur Wohnbebauung rechtzeitig in Angriff genommen würden, wenn die Schüler\*innen die Schule wieder verließen. Der Immobilienservicebetrieb besäße überdies keine Ersatzgrundstücke mehr in Sennestadt. Ansonsten wäre es auch einfacher gefallen, einen anderen Standort für die Grundschule zu finden.

**Beschluss:**

**Die Räumlichkeiten der ehemaligen Comeniuschule werden als Interim für die dringend benötigte vierte Grundschule im Stadtbezirk Sennestadt bis zur Fertigstellung des Neubaus im Schulzentrum Wintersheide genutzt und bedarfsgerecht hergerichtet.**

- einstimmig beschlossen -

---

**Zu Punkt 6**

**Vorstellung der Ergebnisse einer Machbarkeitsstudie zur Errichtung einer vierten Grundschule im Stadtbezirk Sennestadt auf dem Grundstück des Schulzentrums Wintersheide**

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 3893/2020-2025

Über die Vorlage hinaus besteht kein Beratungsbedarf.

**Beschluss:**

**Den weiteren Planungsschritten ist die Variante 1b (Neubau der Grundschule mit integrierter Sporthalle im südwestlichen Grundstücksbereich ohne Veränderung der Bestandsgebäude inkl. Verlegung / Neubau des Sportplatzes) zugrunde zu legen.**

- einstimmig beschlossen -

-.-.-

**Zu Punkt 7**

**Erläuterung zum Stand des Neubaus der 3-fach-Sporthalle Ummeln**

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 3929/2020-2025

Anhand einer Präsentation (*der Niederschrift als Anlage beigefügt*) stellt Herr Peter den Stand zum Neubau der 3-fach-Sporthalle Ummeln dar.

Auf Nachfrage erläutert Herr Peter, dass die nahe gelegene Ackerfläche sich im Privatbesitz befinde und es schon Schwierigkeiten gegeben habe, überhaupt Flächen für den bestehenden Weg zu bekommen.

Des Weiteren befinde sich die Ackerfläche derzeit nicht im B-Plan, gibt Herr Bültmann zu Bedenken.

**Beschluss:**

**Der Betriebsausschuss ISB beschließt den Projektstatus zum Neubau der 3-fach-Sporthalle der GS Ummeln.**

- einstimmig beschlossen -

-.-.-

**Zu Punkt 8**

**Feststellung des geprüften Jahresabschlusses 2021 des Immobilienservicebetriebes der Stadt Bielefeld (ISB) und Beschlussfassung über die Ergebnisverwendung sowie Entlastung der Betriebsleitung und des Betriebsausschusses**

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 3945/2020-2025

Herr Krumhöfner bedankt sich im Namen der CDU-Fraktion bei der Betriebsleitung und den Mitarbeitenden des Immobilienservicebetriebs für das hervorragende Ergebnis. Mit der Mittelverwendung sei er ebenfalls sehr zufrieden. Für den nächsten Wirtschaftsplan bittet er zu prüfen, ob angesichts der Baukostensteigerung künftig überhaupt noch drei Millionen Euro an den Haushalt abgeführt werden können. Die CDU-Fraktion werde der Vorlage heute ihre Zustimmung

erteilen.

Dem Dank schließt sich Herr Rees an. Auch die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen werde der Vorlage zustimmen. Er regt an, dass dem Betriebsausschuss regelmäßig über die Auswirkungen des Krieges, der Steigerung der Baukosten, Energiekosten usw. berichtet werde. So bliebe der Ausschuss über die Entwicklungen informiert und könne ggf. Notwendigkeiten zum Gegensteuern erkennen.

Zu guter Letzt bedankt sich Herr Frischemeier im Namen des Ausschusses für die gute Arbeit.

**Beschluss:**

1. **Der Betriebsausschuss des ISB stellt die Entlastung der Betriebsleitung fest.**
2. **Der Betriebsausschuss des ISB empfiehlt dem Rat, folgenden Beschluss zu fassen:**
  - 2.1. **Der Rat der Stadt Bielefeld nimmt vom Ergebnis der vorgenommenen Pflichtprüfung des Immobilienservicebetriebes durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft RSM GmbH, Krefeld, Kenntnis und stellt den Jahresabschluss zum 31.12.2021 mit einer Bilanzsumme von 981.392.926,18 € und einem Jahresüberschuss von 19.270.041,67 € in der geprüften Form fest.**
  - 2.2. **Der Rat der Stadt Bielefeld beschließt, den Jahresüberschuss 2021 wie folgt zu verwenden:**
    - einen Betrag in Höhe von 1.000.000,00 € in die Sonderrücklage gemäß § 10 Abs. 3 EigVO NRW für die zwingend notwendige Sanierung der Kunsthalle einzustellen
    - einen Betrag in Höhe von 15.200.000,00 € in die Sonderrücklage gemäß § 10 Abs. 3 EigVO für strategische Flächenankäufe einzustellen
    - einen Betrag in Höhe von 3.000.000,00 € an den städtischen Haushalt abzuführen
    - den Restbetrag in Höhe von 70.041,67 € in die Allgemeine Rücklage des ISB einzustellen.
  - 2.3. **Der Rat der Stadt Bielefeld stellt die Entlastung des Betriebsausschusses des Immobilienservicebetriebes fest.**

- einstimmig beschlossen -

---

**Zu Punkt 9**

**1. Tertiärsbericht 2022 des Immobilienservicebetriebes**

Beratungsgrundlage:

Drucksachenummer: 3975/2020-2025

Laut Herrn Bültmann sei der Tertiärsbericht zum ersten Quartal hin relativ unauffällig. Die Baumaßnahmen würden zum Großteil erst Mitte des Jahres beginnen.

- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis. -

---

## Zu Punkt 10

### Vorstellung des aktuellen Planungsstands des Neubaus der Martin-Niemöller-Gesamtschule (mündlicher Bericht)

Anhand einer Präsentation (*der Niederschrift als Anlage beigefügt*) stellt Herr Schwarz den aktuellen Planungsstand des Neubaus der Martin-Niemöller-Gesamtschule vor.

Herr Rees fragt, ob im Ausschuss auch zum Thema verkehrliche Anbindung usw. berichtet würde.

Herr Peter könne noch keine Ergebnisse mitteilen. Das Verkehrsgutachten würde momentan erstellt, genauso wie der Bebauungsplan. Eine Vorstellung im Ausschuss sei möglich.

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

---

## Zu Punkt 11

### Unterbringung von Flüchtlingen (mündlicher Bericht)

Herr Bültmann teilt mit, dass die Lage weiterhin beherrschbar sei und signifikante Zuzüge nicht zu verzeichnen seien. Es befänden sich etwa 3.800 Flüchtlinge in Bielefeld, wovon 1.600 kommunal untergebracht seien.

Der Immobilienservicebetrieb würde derzeit die von der BlmA bereitgestellten Wohnungen herrichten. Von 250 BlmA-Wohnungen seien schon circa 105 an das Sozialdezernat übergeben worden. Er sei zuversichtlich, in den nächsten Tagen und Wochen weitere Wohnungen zur Verfügung stellen zu können. Dies sei auch notwendig, da zum 31. Mai die Seidensticker Halle mit bis zu 400 Plätzen und Ende Juni die beiden Sporthallen des Carl-Severing-Berufskollegs freigeräumt werden sollen. Damit wären 750 von 800 Unterbringungsplätzen nicht mehr verfügbar und die Flüchtlinge müssten den Wohnungen zugewiesen werden.

Die Belastung in der Bauunterhaltung zur Herrichtung der Wohnungen sei immens.

In einer anderen Sitzung habe Herr Rees vernommen, dass die Verwaltung die Unterbringung in der Rochdale-Kaserne nicht weiterverfolgen würde. Er hakt nach, ob das richtig sei und welche Auswirkungen zu erwarten seien. Die BlmA hätte die Unterbringungsmöglichkeit für zwei Jahre angeboten, mit einer nochmaligen Verlängerung. Er sehe darin eine Chance, deutlich zu machen, dass die Stadt die Räume eigentlich dauerhaft haben möchte und um einen Fuß in der Tür zu haben.

Herr Bültmann habe von dieser Entscheidung ebenfalls gehört. Das Sozialdezernat habe sich vor Ort die Unterbringungsmöglichkeiten angesehen. Aus baulicher und technischer Sicht lasse sich sagen, dass die Herrichtung dieser Unterkünfte nicht trivial sei.

Zwei Blöcke ließen sich herrichten. Dafür müsse aber die Art der Unterbringung feststehen. Das Hauptproblem läge gleichwohl in der Versorgung. So sei die Kaserne von jeglichen Versorgungsleitungen abgeschnitten.

Die Versorgung ließe sich auch nicht in der Kürze der Zeit für das gesamte Kasernengelände herstellen. Daher sei vor dem Hintergrund der jetzigen Lage von einer Herrichtung abgesehen worden. Außerdem werde angenommen, mit den 250 BlmA-Wohnungen auszukommen.

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

---

Zu Punkt 12

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

Es liegen keine Berichte vor.

---

**Nichtöffentliche Sitzung:**

[...]

gez. Frischeimer, Vorsitzender

gez. Weigandt, Schriftführung