

Niederschrift
über die Sitzung des Betriebsausschusses Immobilienservicebetrieb
am 10.01.2023

Tagungsort: Else-Zimmermann-Saal, Technisches Rathaus
Beginn: 15:00 Uhr
Sitzungspause:
Ende: 16:20 Uhr

Anwesend:

CDU

Herr Marcel Kaldek
Herr Carsten Krumhöfner stellv. Vorsitzender
Frau Tanja Orłowski
Herr Werner Thole

SPD

Frau Dorothea Brinkmann
Herr Erik Brücher
Herr Michael Schnitzer
Frau Karin Schrader

Bündnis 90/Die Grünen

Herr Michael Gorny
Herr Paul John
Frau Romy Mamerow
Herr Klaus Rees

FDP

Herr Claus-Rudolf Grünhoff

AfD

Herr Florian-Marwin Rust

Die Partei

Herr Christian Loth

Die Linke

Frau Meike Taeubig

Beratende Mitglieder nach § 58 Abs. 1 Satz 11 GO NRW

Herr Dietmar Krämer

Schriftführung

Herr Alexandru Gabriel

Zuhörer

Herr Nicolai Adler Referent CDU

Von der Verwaltung:

Herr Moss Erster Betriebsleiter Immobilienservicebetrieb und Beigeordneter Dezernat 4
Herr Bültmann Kaufmännischer Betriebsleiter Immobilienservicebetrieb
Frau Harodt Technische Betriebsleiterin Immobilienservicebetrieb
Herr Hellermann Geschäftsbereichsleitung 230.2
Herr Hartwig Stab Dezernat 4
Frau Mößinger Teamleitung Planen und Bauen ISB zu TOP 4
Herr Dodenhoff Abteilungsleitung 600.3 Bauamt zu TOP 5

Öffentliche Sitzung:

Vor Eintritt in die Tagesordnung:

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende, Herr Krumhöfner, eröffnet den öffentlichen Teil der 22. Sitzung des Betriebsausschusses Immobilienservicebetrieb und begrüßt die Anwesenden. Anschließend stellt er die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Er unterrichtet die Anwesenden darüber, dass die Genehmigung des Protokolls der 21. Sitzung des Betriebsausschusses ISB vertagt wird.

Zu Punkt 1 Mitteilungen

Zu Punkt 1.1 Weihnachtsschließung

Herr Bültmann berichtet, dass es gelungen sei große Teile der Verwaltungsgebäude über die Weihnachtszeit zu schließen. Während der Schließung seien die Temperaturen in den betroffenen Gebäuden auf 15° runtergeregelt worden. Des Weiteren seien im Gegensatz zu den vorangegangenen Jahren weniger Vandalismusschäden zu beklagen und nur geringfügige Reparaturfälle zu vermerken.

-.-.-

Zu Punkt 2 Anfragen

Anfragen liegen nicht vor.

-.-.-

Zu Punkt 3 Anträge

Anträge liegen nicht vor.

-.-.-

Zu Punkt 4 Wettbewerb für die "Entwicklung Schulcampus Gellershagen"

Beratungsgrundlage:

Drucksachenummer: 5024/2020-2025

Frau Mößinger berichtet über das Wettbewerbsverfahren. Danach stellt sie den Gewinner des Wettbewerbs und seine Planung vor. Die Planung beinhalte, die Bestandsbebauung zu einem großen Teil zu erhalten und in den Neubau zu integrieren. Der geplante Neubau werde sich an den vorhandenen Gebäuden ausrichten. Anschließend stellt Frau Mößinger

anhand der Architektenzeichnungen die geplanten Gebäude genauer vor. Ferner beabsichtige man, während des Baus der Sekundarschule und der Sporthalle Interimscontainer für die Schülerinnen und Schüler aufzustellen. Den Bau der Grundschule müsse man im laufenden Betrieb vollziehen.

Auf die Nachfrage von Herrn Grünhoff antwortet Frau Mößinger, dass die Planungsdauer ca. 1,5 bis 2 Jahre in Anspruch nehmen werde. Der Bau der Sekundarschule und der Grundschule beanspruchen jeweils ca. 2 Jahre. Das würde zu einer Gesamtbauzeit von etwa 7 Jahren führen.

Im Anschluss bedankt sich Herr Brücher bei Frau Mößinger und bringt zum Ausdruck, dass er das Konzept für sehr erfrischend halte. Für ihn stelle sich jedoch die Frage, ob die Mensa groß genug sei um die Schülerzahlen von beiden Schulen aufnehmen zu können. Frau Mößinger antwortet, dass auf Grund der Bemessungsgrundlage des Amtes für Schule die Mensa so geplant sei, dass alle Schülerinnen und Schüler in 3 Schichten in Ruhe essen könnten. Auf weitere Nachfrage von Herrn Brücher nach Freizeiträumen bestätigt Frau Mößinger, dass sowohl OGS-Räume als auch weitere Freizeiträume bereits in der Planung enthalten seien.

Frau Taeubig fragt nach, ob die Kostenschätzung für den Entwurf realistisch und ob im Entwurf bedacht sei, dass die großen Glasflächen zu großen Erwärmungen führen könnten. Als letztes würde sie gerne wissen, ob auch Photovoltaikmaßnahmen für die Gebäude geplant seien. In ihrer Antwort führt Frau Mößinger aus, dass das geplante Bauprojekt BNB Silber zertifiziert werde und somit wäre ein sehr hoher Standard für die Bauten geplant. Dieses beinhalte neben Photovoltaik auch Retentionsdächer und auch Be- und Entlüftungsanlagen für die Gebäude. Des Weiteren würden gute Dämmstandards vorgesehen und auch ein Wärmeschutz sei geplant. Mit einer Wärmeverglasung und auch der Entlüftungsanlage sowie weiteren baulichen Maßnahmen solle man in der Lage sein, eine Aufheizung der Räume durch die großen Fensterfronten entgegen zu wirken. Frau Mößinger weist darauf hin, dass die aufgeführten Kosten des Projekts auf Stichtagsermittlungen basieren und dass durchaus eine Kostenerhöhung eintreten könne. Jedoch sei sie zurzeit nicht in der Lage, zu zukünftigen Preisentwicklungen aufgrund der Preisschwankungen verlässliche Stellung zu nehmen.

Als nächstes bedankt sich Frau Mamerow bei Frau Mößinger für die Vorstellung des Projekts. Sie stellt die Frage, wie viele Bäume erhalten werden können aufgrund der geplanten Bauweise und ob die Aula der jetzigen Schule erhalten bliebe. Zudem möchte sie wissen, ob eine Teilmodulbauweise für die Umsetzung zum Tragen kommen könne. Herr Moss antwortet Frau Mamerow, dass der Entwurf zwar den Wettbewerb gewonnen habe, aber der Dialog mit dem Gewinner über die mögliche Umsetzung des Entwurfs noch bevorstehe. Die von Frau Mamerow gestellten Fragen müsse man zusammen mit weiteren noch in diesem Dialog klären. Anschließend stehe die politische Entscheidung über das Bauvorhaben aus. Die von Frau Mamerow erwähnte Modulbauweise sei allerdings bei diesem Bauvorhaben nicht umsetzbar.

Herr Thole fragt nach, ob die Sporthalle aus Kostengründen überirdisch gebaut werden könne, anstatt sie teilweise in den Boden einzulassen. Frau Mößinger antwortet, dass dies bereits in die Überlegungen einge-

gangen sei und man möchte auch diese planerische Variante hinsichtlich möglicherweise günstigerer Kosten überprüfen.

Im Anschluss fragt Herr Rees, ob das vorhandene Bestandsgebäude auch im Zuge der Baumaßnahme energetisch saniert werde und ob es die Möglichkeit einer Photovoltaikanlage auf dem Gebäude gebe. Frau Mößinger erwidert, dass die Fassade und die Fenster energetisch saniert werden und dass dies in den Kosten bereits vorgesehen sei. Ob es die Möglichkeit zum Aufbau einer Photovoltaikanlage auf dem Bestandsgebäude gebe, kann sie zu diesem Zeitpunkt noch nicht beantworten, da dies noch geklärt werden müsse.

- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis -

Zu Punkt 5

Entwicklungsstudie zur Neugestaltung des Ravensberger Parks Maßnahme des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes Stadtumbau (INSEK) „Nördlicher Innenstadtrand“

Beratungsgrundlage:

Drucksachenummer: 5080/2020-2025

Herr Dodenhoff stellt die Entwicklungsstudie zur Neugestaltung des Ravensberger Parks vor. Er führt aus, dass im Rahmen der Fördermaßnahme INSEK die Kosten des Projektes durch das Land NRW zu 100% übernommen werden. Der Plan sehe vor, den Ravensberger Park in den nächsten Jahren aufzuwerten. Der Ravensberger Park solle besser in das städtische Umfeld eingebettet werden. Zudem wolle man die vorhandenen Kulturangebote im Park verbessern und ausweiten. Dies beinhalte die Aufwertung der Veranstaltungsfläche sowie auch die Schaffung von Treffpunkten und auch Spiel- und Erholungsflächen. Zudem sollen noch einige Wasserspiele in den Ravensberger Park eingeplant werden. Auf Grundlage der Studie wolle man einen planerischen Wettbewerb durchführen, um ab dem Jahr 2025 / 2026 bauen zu können.

Frau Schrader fragt, ob Anregungen aus dem Beirat in die Studie eingearbeitet seien. Dies bestätigt Herr Dodenhoff. Anschließend fragt Herr Thole, ob die BV Mitte dazu einstimmig beschlossen habe und sagt die Zusage der CDU-Fraktion zu dieser Studie zu, sofern auch die BV Mitte zugestimmt habe. Dies bejaht Herr Dodenhoff.

Anschließend bedankt sich Herr John für das vorgestellte Konzept. Er wünsche sich, dass das Konzept umgesetzt werde. Besonders begrüße er die Idee des Kulturdaches, merkt aber an, dass das zugehörige Parkhaus bei der Umsetzung auch saniert werden solle.

Beschluss:

1. **Der Entwicklungsstudie als Grundlage für den weiteren Prozess zur Neugestaltung des Ravensberger Parks wird zugestimmt.**
2. **Die Verwaltung wird beauftragt, zur weiteren Konkretisierung der Studie einen freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb durchzuführen. Die hochbaulichen Maßnahmen innerhalb des Ravensberger Parks sind als Ideenwettbewerb mit zu betrachten.**

- einstimmig beschlossen -

-.-.-

Zu Punkt 6

Umgestaltung Rosengarten

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 5103/2020-2025

Frau Brinkmann fragt, warum die ausgewiesenen Parkplätze in der Planung nicht auch als Behindertenparkplätze bezeichnet seien. Herr Bültmann antwortet, dass er die Anregung von Frau Brinkmann gerne weitergeben werde.

Herr John begrüßt das Konzept zur Umgestaltung des Rosengartens. Es stelle sich die Frage, ob im Zuge der Umgestaltung die angrenzende Fachhochschule verlegt werde. Herr Moss antwortet, dass keine Hoffnung bestehe den Campus zu verlegen. Des Weiteren ergänzt Herr Bültmann, dass zurzeit Gespräche mit dem BLB stattfänden. Teile der Wegeführung seien im Besitz des BLB und dafür bedürfe es noch vertraglicher Regelungen.

- **Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis** -

-.-.-

Zu Punkt 7

Auswertung über die Pilotprojekte zur kostenlosen Zurverfügungstellung von Menstruationsprodukten **a.) auf öffentlichen Toilettenanlagen** **b.) in öffentlichen sozialen Einrichtungen**

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 5246/2020-2025

Zum Tagesordnungspunkt gibt es keine Wortmeldungen.

- **Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis** -

-.-.-

**Zu Punkt 8 Beschlüsse aus vorangegangenen Sitzungen - Bericht der
Verwaltung zum Sachstand**

Es liegen keine Berichte vor.

Nichtöffentliche Sitzung:

[...]

Krumhöfner, stellv. Vorsitzender

Gabriel, Schriftführung