

Niederschrift
über die Sitzung des Betriebsausschusses Immobilienservicebetrieb
am 15.08.2023

Tagungsort: Großer Saal im Neuen Rathaus
Beginn: 15:06 Uhr
Sitzungspause: -
Ende: 16:34 Uhr

Anwesend:

CDU

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

SPD

Frau Dorothea Brinkmann
Herr Sven Rörig Vorsitzender
Frau Karin Schrader
Herr Frederik Suchla

Bündnis 90/Die Grünen

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

Die Linke

Frau Meike Taeubig

BfB

Herr Dietmar Krämer beratendes Mitglied

Von der Verwaltung:

Herr Bültmann Kaufmännischer Betriebsleiter Immobilienservicebetrieb
Frau Harodt Technische Betriebsleiterin Immobilienservicebetrieb
Herr Hellermann Immobilienservicebetrieb
Herr Hartwig Stab Dezernat 4
Frau Niestrath Geschäftsführung Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb
Frau Klemme Immobilienservicebetrieb

Zuhörer*innen:

Herr Nicolai Adler Referent CDU, anwesend von 15:00 Uhr bis 16:23 Uhr

Öffentliche Sitzung:

Vor Eintritt in die Tagesordnung:

Der Ausschussvorsitzende, Herr Rörig, eröffnet den öffentlichen Teil der 30. Sitzung des Betriebsausschusses Immobilienservicebetrieb und begrüßt die Anwesenden. Er stellt die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

Herr Rörig teilt mit, dass die Betriebsleitung vorgeschlagen habe, Frau Katja Nistrath als Nachfolgerin von Herrn Alexandru Gabriel zur Schriftführerin zu bestellen. Sodann fasst der BISB folgenden Beschluss:

Beschluss:

Der BISB bestellt Frau Katja Nistrath als Schriftführerin.

- einstimmig beschlossen -

Herr Rörig informiert, dass die nächste reguläre Sitzung des BISB am 19.09.2023 stattfindet, es jedoch den Bedarf einer Sondersitzung gebe. Dies bespreche man im nichtöffentlichen Teil der Sitzung.

Frau Tauebig beantragt die Vorziehung des Punktes 17.4 in den öffentlichen Teil. Ihres Erachtens läge diese Angelegenheit u. a. auch aus Gründen des Klimaschutzes im öffentlichen Interesse. Herr Rörig lehnt dies ab, da Grundstücksgeschäfte im Einklang mit der Geschäftsordnung des Rates grundsätzlich im nichtöffentlichen Teil zu behandeln seien.

Zu Punkt 1 Genehmigung von Niederschriften

Zu Punkt 1.1 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 26. Sitzung des Betriebsausschusses des Immobilienservicebetriebes am 18.04.2023

Zu dem öffentlichen Teil der Niederschrift gibt es keine Wortmeldungen.

Beschluss:

Die öffentliche Niederschrift der 26. Sitzung des Betriebsausschusses des Immobilienservicebetriebes vom 18.04.2023 wird nach Form und Inhalt genehmigt.

- einstimmig bei einigen Enthaltungen beschlossen -

Zu Punkt 1.2 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 27. Sitzung des Betriebsausschusses des Immobilienservicebetriebes am 16.05.2023

Zu dem öffentlichen Teil der Niederschrift gibt es keine Wortmeldungen.

Beschluss:

Die öffentliche Niederschrift der 27. Sitzung des Betriebsausschusses des Immobilienservicebetriebes vom 16.05.2023 wird nach Form und Inhalt genehmigt.

- einstimmig bei einigen Enthaltungen beschlossen -

-.-.-

Zu Punkt 2 **Mitteilungen**

Zu Punkt 2.1 **Vorstellung der ISB Sommerbaustellen 2023**

Anhand einer Präsentation stellt Frau Harodt den derzeitigen baulichen Stand der folgenden Sommerbaustellen 2023 vor:

- Sanierung Gaststätte Theater Am Alten Markt
- Sanierung Schwimmbad und Sporthalle Realschule Brackwede 2
- OGS Erweiterung und Ausbau Grundschule Hillegossen
- Bündelungsgymnasium Helmholtz und Cecilien
- Sanierung 3-fach Sporthalle Sekundarschule Königsbrügge
- Neubau Grundschule Hellingskamp
- Neubau Gesamtschule Rosenhöhe SEK II und Sporthalle.

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis -

-.-.-

Zu Punkt 2.2 **Übernahme Seidensticker**

Herr Bültmann berichtet, dass es sich bei dem Seidensticker-Gelände (Herforder Straße 182-194) um einen größeren Komplex handele und die Übergabe des Gebäudes am 17.07.2023 erfolgt sei. Im Rahmen einer Begehung mit Kolleg*innen verschiedener Fachbereiche sowie den derzeitigen Eigentümer*innen seien nur äußerst wenige zu behebbende Mängel festgestellt worden. Die Voraussetzungen für die Zahlung des Kaufpreises seien damit eingetreten. Er lobt das sehr gute Miteinander mit der Firma Seidensticker und hebt die nach wie vor überaus gute Kommunikation mit dem Unternehmen hervor. Auch die Betreuung hinsichtlich der Einweisung in die technischen Einrichtungen sei ausgezeichnet.

Das Gebäude befände sich nun im Eigentum der Stadt Bielefeld.

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis -

-.-.-

Zu Punkt 2.3 **Abbau Containeranlage Pestalozzischule**

Herr Bültmann informiert, dass die an der Pestalozzischule im Jahr 2015 aufgebaute Containeranlage nunmehr abgebaut sei. Diese Anlage, wie auch die Räume der Pestalozzischule selbst, seien in der Vergangenheit vom Sozialdezernat für die Unterbringung von Flüchtlingen sowie anderer Personengruppen genutzt worden. Da die Räumlichkeiten der ehemaligen Pestalozzischule nun als Interim für die weitere Grundschule in Stieghorst benötigt würden, sei für den Abbau der

Containeranlage eine Versteigerung über das Portal des Bundes VEBEG erfolgt. Der Bestbieter, ein polnisches Unternehmen, habe hier den Zuschlag erhalten. Das Unternehmen habe hervorragende Arbeit geleistet, so sei der Abbau der 108 Container in kürzester Zeit erfolgt. Die Pestalozzischule könne nun saniert und bedarfsgerecht für die zukünftige Nutzung hergerichtet werden.

Frau Mamerow bittet um Auskunft, wie hoch der Erlös für den Verkauf der 108 Container sei. Herr Bültmann erwidert, dass er dies im nichtöffentlichen Teil der Sitzung beantworten würde.

- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis -

-.-.-

Zu Punkt 3 **Anfragen**

Es liegen keine öffentlichen Anfragen vor.

-.-.-

Zu Punkt 4 **Anträge**

Es liegen keine öffentlichen Anträge vor.

-.-.-

Zu Punkt 5 **Zugerweiterungen sowie OGS-Erweiterungen an Bielefelder Grundschulen hier: Grundschule Buschkampschule (Pos. 91, städtisches Bauprogramm)**

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 6121/2020-2025

Über die Vorlage hinaus besteht kein Beratungsbedarf.

Beschluss:

- Der Betriebsausschuss nimmt Kenntnis von der vorgestellten Planung. Die Bezirksvertretung Senne beschließt den Erweiterungsbau (Zugerweiterung) der Grundschule Buschkamp als 3-geschossigen Systembau am vorgeschlagenen Standort. -

- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis -

-.-.-

Zu Punkt 6 **Zugerweiterungen sowie OGS-Erweiterungen an Bielefelder Grundschulen hier: Grundschule Bückardtschule (Pos. 53, städtisches Bauprogramm)**

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 6213/2020-2025

Über die Vorlage hinaus besteht kein Beratungsbedarf.

Beschluss:

- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis von der vorgestellten Planung. Die Bezirksvertretung Mitte beschließt den OGS-Ausbau der Grundschule Bückardtschule als 2-geschossigen Systembau am vorgeschlagenen Standort. -

- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis -

-.-.-

Zu Punkt 7

Zugerweiterungen sowie OGS-Erweiterungen an Bielefelder Grundschulen hier: Grundschule Fröbelschule (Pos. 53, städtisches Bauprogramm)

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 6214/2020-2025

Über die Vorlage hinaus besteht kein Beratungsbedarf.

Beschluss:

- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis von der vorgestellten Planung. Die Bezirksvertretung Mitte beschließt den OGS-Ausbau der Grundschule Fröbelschule als 2-geschossigen Systembau am vorgeschlagenen Standort. -

- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis -

-.-.-

Zu Punkt 8

Weiteres Vorgehen zu Zug- und OGS-Erweiterungen an Bielefelder Grundschulen

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 6420/2020-2025

Frau Harodt fügt ergänzend hinzu, dass es sich bei allen drei in den Tagesordnungspunkten zuvor behandelten Schulen auch um Standorte handele, welche mit in das Verfahren für die Systemerweiterungen fließen würden.

- Der Betriebsausschuss nimmt Kenntnis -

-.-.-

Zu Punkt 9

Marktsituation - Aufhebung von Ausschreibungen

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 6469/2020-2025

Frau Harodt ergänzt zur Vorlage, dass trotz des rückläufigen Wohnungsbaus keine freien Kapazitäten bei Handwerksbetrieben festzustellen seien. Dies betreffe insbesondere laufende Vergabeverfahren, wie die derzeitige Ausschreibung bezüglich des Digitalpaktes Schule. Der ISB habe aber keinen Einfluss auf den Eingang von zuschlagsfähigen Angeboten.

Herr Thole erkundigt sich in diesem Zusammenhang, inwiefern neue Erkenntnisse hinsichtlich der Elektroarbeiten bei der Erweiterung der Grundschule Hillegossen vorlägen. Frau Harodt erwidert, dass man auch hier mit vorhandenen Anbietern in Kontakt trete, der Erfolg aber abzuwarten sei. Herr Bültmann fügt hinzu, dass mit der Ausschreibung von Teilpaketen versucht werde, den Zeitplan im Bau einzuhalten, aber auch hier gebe es nur begrenzte Möglichkeiten.

Herr Rees erwidert, dass seitens des Rates Ausnahmen bzw. Vereinfachungen für Investitionspakete beschlossen worden seien. Er fragt nach, ob diese für den ISB zum Agieren ausreichend seien oder aber der Rat über weitere Handlungsspielräume verfüge, um diesbezüglich unterstützen zu können. Frau Harodt bedankt sich, allerdings seien hier die Vorgaben vom Bund eindeutig, eine weitere Möglichkeit zum freien Handeln bestehe nicht. Da allerdings im Zuge des Bielefelder Bauprogrammes eine Anhebung der Wertgrenzen erfolgt sei, wäre zumindest eine vollumfängliche öffentliche Ausschreibung aller Vergaben nicht mehr erforderlich. Herr Bültmann fügt hinzu, dass im nichtöffentlichen Teil dieser Sitzung zudem ein Bericht über die getätigten Vergaben erfolge und erkennbar sei, dass durch die Aufhebung der Entscheidung des BISBs bei Vergaben oberhalb von 125.000 € der Verwaltungsaufwand erheblich minimiert werden konnte. So wäre im Vergleich zu vergangenen Vergaben die Dringlichkeitsentscheidung und die Genehmigung des Oberbürgermeisters nicht mehr in allen Angelegenheiten erforderlich.

- Der Betriebsausschuss nimmt Kenntnis -

-.-.-

Zu Punkt 10

Sachstandsbericht zum Projekt "Erweiterung des Gymnasiums am Waldhof"

Beratungsgrundlage:

Drucksachenummer: 6453/2020-2025

Frau Harodt stellt ihre Präsentation bezüglich des aktuellen Sachstandsberichtes zum Projekt „Erweiterung des Gymnasiums am Waldhof“ anhand von vier Varianten vor. Grundlage für den Vergleich dieser Varianten sei der Flächenbedarf für ein 4-zügiges Gymnasium nach dem „Bielefelder Modell“ mit ca. 7.700 qm Nutzfläche zuzüglich einer Sporthalle.

Frau Mamerow fragt an, ob die bei der Variante 3 geplante Flächenreduzierung von 10% trotz der Unterschreitung des geforderten Raumprogrammes nach dem Bielefelder Modell ebenso auf die anderen Varianten anwendbar wäre. Eine weitere Frage ergebe sich für sie in Bezug auf die dargestellten Kosten. Diese seien vorliegend nur bruchteilhaft dargestellt. Ihres Erachtens müsse mit einem Mehrbedarf von ca. 30% bezüglich der Belastungen für Bau, Technik und Außenanlagen gerechnet werden. Zudem sei eine Gleichsetzung der Kosten für den Neu- und Umbau in Bezug auf das Haus des Handwerks sachlich nicht korrekt. So müsse ihrer Meinung nach der Umbau eines Bestandsgebäudes wesentlich kostengünstiger als ein Neubau ausfallen. Bei der gesamten Betrachtungsweise fehle ihr zudem der Faktor „goldene Energie“. Sie bitte daher um Mitteilung, welch einen Mehrwert der Umbau des Hauses mit sich trage.

Frau Harodt erwidert, dass bei allen Varianten grundsätzlich der Flächenbedarf für ein 4-zügiges Gymnasium nach Bielefelder Modell zugrunde gelegt worden wäre. Mit der Variante 3 strebe man als Verwaltung als Ziel die Realisierung des minimalsten Aufwandes an. Eine Einrechnung der Rückbaukosten sowie die Hochrechnung weiterer Kosten sei bei allen Varianten mit in die Betrachtung

eingeflossen. Ferner sei der Ansatz von 2.575 €/qm an Baukosten für den Neu- und Umbau gemeinsam zu betrachten. Dieser Betrag ergebe sich aus der verschriftlichten Berechnung für die Sanierung und Umstrukturierung der Martin-Niemöller-Gesamtschule. Da man bei der Variante 3 nun annähernd auf das gleiche Ergebnis gekommen sei, solle sich daher auch an diesem Wert orientiert werden. Anhand eines Beispiels versuche sie dies zu erläutern. So verfüge ein bereits schulisch belegtes Bestandsgebäude oftmals über drei Klassenräume zuzüglich eines Flures. Bei der Umsetzung des Bielefelder Modells könne man hier die mittleren Wände entfernen und durch nur eine Wand ersetzen. Entsprechend des Modells verfüge man somit über zwei große Räume zuzüglich eines Flures. Dagegen sei bei bislang nicht schulisch genutzten Flächen erkennbar (sie möchte hier nicht nur explizit das Haus des Handwerks benennen), dass diese Gebäude oftmals große und hohe Räume beinhalten. Solch eine Raumhöhe eigne sich jedoch nicht per se für die Gestaltung von Schulräumen, da dies u. a. Einfluss auf die Akustik und Beleuchtung habe. Es handele sich hierbei um anders strukturierte Flächen als die der Klassenflächen, daher beeinflusse dies somit viel umfangreicher die Gestaltung zukünftiger Schulräume. Ebenso sei die Wahrung der „goldenen Energie“ ein erklärtes Ziel bei der Erweiterung der Schule am Waldhof.

Herr Krämer sieht indessen das Problem der fehlenden Flächen. Daher solle in erster Linie der praktische Nutzen im Vordergrund stehen. Dies erfüllen seines Erachtens nur die Variante 1 oder Variante 2.

Herr Rees erkundigt sich, wieviel Zeit für die Prüfung der genannten vier Varianten eingeplant sei. Frau Harodt gibt an, dass sie diesbezüglich eng mit dem Amt für Schule zusammenarbeite und die zweite Anfrage für einen Schulbauberater bereits laufe. Sie hoffe, dass der Beginn für gemeinsame Untersuchungen mit der Schulleitung im Herbst erfolge. Des Weiteren rechne sie mit den ersten Prüfungsergebnissen Anfang 2024.

Herr Suchla bedankt sich für die Informationsvorlage, welche für seine Fraktion zur besseren Einordnung sehr hilfreich sei. In Bezug auf Frau Mamerows Einwände gibt er an, dass zwar auch der SPD der Flächenverlust schmerze, man aber bedenken müsse, dass es sich hierbei um einen besonderen Standort in der Altstadt handele, welcher an sich nur über wenige freie Flächen verfüge. Seine Fraktion wünsche sich eine zeitnahe fachpolitische Entscheidung durch den Schul- und Sportausschuss, welche ohne Interimslösung an diesem Standort möglich wäre und bei der auch der Kostenfaktor Berücksichtigung fände.

Abschließend erkundigt sich Herr Rörig nach denjenigen Kosten, mit welchen auch unabhängig von der Erweiterung der Schule zu rechnen sei. Frau Harodt teilt mit, dass hier die Sporthalle im Fokus stehe. Diesbezüglich würde auch ein dringender Bedarf seitens der jeweiligen Schulleitungen sowie des Amtes für Schule gesehen. Ebenso müsse man sich den Fachklassen sowie den Klassentrakten energetisch widmen. Da diese Umstrukturierungen auch ohne die geplante Erweiterung erforderlich seien, handele es sich im Ganzen um eine Addition der Kosten für die Neugestaltung der Sporthalle sowie für den energetischen Umbau der Fachklassen und Klassentrakte.

- Der Betriebsausschuss nimmt Kenntnis -

-.-.-

Zu Punkt 11

1. Tertiärsbericht 2023 des Immobilienservicebetriebes

Beratungsgrundlage:

Drucksachenummer: 6212/2020-2025

Über die Vorlage hinaus besteht kein Beratungsbedarf.

- Der Betriebsausschuss nimmt Kenntnis -

-.-.-

Zu Punkt 12

Beschlüsse aus vorangegangenen Sitzungen - Bericht der Verwaltung zum Sachstand

Es liegen keine Berichte vor.

-.-.-

Nichtöffentliche Sitzung:

[...]

gez. Sven Rörig, Vorsitzender

gez. Katja Niestrath, Schriftführung