

**Niederschrift**  
**über die Sitzung des Betriebsausschusses Immobilienservicebetrieb**  
**am 05.11.2024**

Tagungsort: Nowgorod-Raum, EG, Altes Rathaus  
Beginn: 15:02 Uhr  
Sitzungspause: -  
Ende: 16:30 Uhr

Anwesend:

CDU

Herr Bernd Henrichsmeier  
Herr Carsten Krumhöfner Stellv. Vorsitzender  
Frau Carla Steinkröger  
Herr Werner Thole

SPD

Herr Sven Rörig Vorsitzender  
Herr Michael Schnitzer  
Frau Karin Schrader  
Herr Frederik Suchla

Bündnis 90/Die Grünen

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

FDP

Herr Jan Maik Schlifter (ab 15:28 Uhr bis 16:07 Uhr)

Die PARTEI

Herr Christian Loth

Die Linke

Herr Peter Ridder-Wilkens

Von der Verwaltung:

Herr Moss Beigeordneter Dezernat 4  
Herr Hartwig Stab Dezernat 4  
Herr Kaschel Beigeordneter Dezernat 1  
Herr Bültmann Kaufmännischer Betriebsleiter Immobilienservicebetrieb  
Frau Harodt Technische Betriebsleiterin Immobilienservicebetrieb  
Herr Hellermann Geschäftsbereichsleiter Immobilienservicebetrieb  
Frau Lummer Steuerungsunterstützung Immobilienservicebetrieb  
Frau Dietze Abteilungsleiterin Finanz- und Rechnungswesen  
Frau Niestrath Geschäftsführung Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb  
Frau Reher Umweltamt, Klimaschutz und Nachhaltigkeit

## **Öffentliche Sitzung:**

Der Ausschussvorsitzende, Herr Rörig, eröffnet den öffentlichen Teil der 45. Sitzung des Betriebsausschusses Immobilienservicebetrieb und begrüßt die Anwesenden.

Herr Rörig stellt die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

Zur Tagesordnung stellt er fest, dass diese um folgenden Punkt zu erweitern sei:

- TOP 10: „Kindertoiletten/-waschbecken in städtischen Gebäuden (Beschlussvorlage zur Bürgereingabe TOP 9).

Die Mitglieder des Ausschusses stimmen der Erweiterung zu.

### **Zu Punkt 1 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 44. Sitzung des Betriebsausschusses des Immobilienservicebetriebes am 24.09.2024**

Zu dem öffentlichen Teil der Niederschrift gibt es keine Wortmeldungen.

#### **Beschluss:**

**Die öffentliche Niederschrift der 44. Sitzung des Betriebsausschusses des Immobilienservicebetriebes vom 24.09.2024 wird nach Form und Inhalt genehmigt.**

- bei einer Enthaltung einstimmig beschlossen -

-.-.-

### **Zu Punkt 2 Mitteilungen**

#### **Zu Punkt 2.1 Sitzungskalender 2025**

Über die schriftliche Mitteilung hinaus besteht kein Beratungsbedarf.

- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis -

-.-.-

#### **Zu Punkt 2.2 Berichtsmatrix zu Schulbaumaßnahmen**

Über die schriftliche Mitteilung hinaus besteht kein Beratungsbedarf.

- 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

### Bielefeld Klimaneutral 2030 - Vorschlag zur Umsetzung

#### Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 8328/2020-2025

Frau Reher vom Umweltamt der Stadt Bielefeld erläutert anhand einer Präsentation den Umsetzungsvorschlag „Bielefeld Klimaneutral 2030“.

Frau Steinkröger bedankt sich für die ausführliche Darstellung und beantragt für die CDU-Fraktion die 1. Lesung, da sie mit einigen Punkten nicht einverstanden sei. Herr Rörig antwortet, dass er dies nicht für erforderlich halte, da der BISB hier nur vorbera- tend tätig sei. Frau Steinkröger ist damit nicht einverstanden.

Herr Rees teilt mit, dass die Kategorie 3.1 die Entwicklung und Umsetzung einer Stra- tegie für einen klimaneutralen Gebäudebestand vorsehe, nun aber mit einem alternati- ven Ansatz gearbeitet werde. Seines Erachtens sollte man sich an den Synergien ori- entieren, außerdem vermisse er Ausführungen zur Zielerreichung 2030. Daher sollten nur die haushaltsrelevanten Punkte beschlossen werden.

Herr Krumhöfner entgegnet, dass die Beschlussvorlage auch den Wirtschaftsplan des ISB betreffe und daher der Finanz- und Personalausschuss den heutigen Beschluss bei seiner Entscheidungsfindung berücksichtigen werde. Aus diesem Grund sei ihm die Beschlussvorlage zu vage. Herr Rörig antwortet, dass die einzelnen Punkte in der Sit- zung des Finanz- und Personalausschusses gesondert beschlossen werden. Frau Schrader bemängelt, dass die Entscheidungen grundsätzlich immer weiter hinausge- schoben würden und bittet darum, die relevanten Aspekte vorher zu klären.

Frau Harodt teilt mit, dass der ISB über mehr als 1.100 Gebäude verfüge. Diese bis 2030 klimaneutral zu sanieren, sei vollumfänglich nicht möglich. Das Bauprogramm mit den Kategorien 1, 2, 3 enthalte verschiedene Details. Die kommende gemeinsame Sondersitzung mit dem Schul- und Sportausschuss werde einen Verfahrensvorschlag zum Bauprogramm enthalten. Die Martin-Niemöller-Gesamtschule habe derzeit den höchsten Verbrauch und werde mit Kategorie 1 umgesetzt. Die Kategorisierung solle heute beschlossen werden.

Herr Rees antwortet, dass sich das Gutachten auf die Absicht der Stadt Bielefeld be- ziehe, sich in Richtung Klimaneutralität zu entwickeln. Er fragt, wann dieses Ziel er- reicht werden könne. Frau Harodt entgegnet, dass das Bauprogramm Teil der Planung sei und eine Strategie entwickelt werden müsse. Herr Bültmann ergänzt, dass es ent- sprechende Listen gebe und Ausgleichsmaßnahmen ergriffen werden müssten. So gebe es Photovoltaikfreiflächen, die man sich anrechnen lassen könne. Hier sei man in Abstimmung mit den Stadtwerken.

Herr Thole kritisiert, dass der vorgegebene Beschluss, Bielefeld 2030 klimaneutral zu machen, laut Frau Harodt nicht umsetzbar sei. Er frage sich, welche Auswirkungen dies auf den Wirtschaftsplan habe und warum die Mehrheit einen Beschluss fasse, der laut ISB nicht umsetzbar sei. Herr Bültmann antwortet, dass der ISB eine Reihe von Sanierungsmaßnahmen im Bauprogramm der Kategorie 3 habe. Herr Schliffter bemän- gelt, dass die Beschlussvorlage irreführend sei.

Herr Rörig schlägt vor, den Beschlussvorschlag unter Punkt 2h) dahingehend zu än- dern, dass die Worte „und Umsetzung“ gestrichen werden. Herr Krumhöfner entgeg- net, dass das Jahr 2030 insgesamt als Ziel nicht passe, so dass für die CDU-Fraktion heute noch kein Beschluss möglich sei.

Frau Reher erklärt, dass ihre Vorlage nicht beinhalte, dass die Stadt Bielefeld bis 2030 klimaneutral werde. Die Vorlage enthalte ein Konzept und einen Umsetzungsvor- schlag. Darüber hinaus verweist sie auf den letzten Absatz der Vorlage. Hier würde deutlich, dass der Beschlussvorschlag keine finanziellen Mittel anspreche, sondern nur einen Vorschlag enthalte, wie die Umsetzung gestaltet werden könne.

Herr Rörig lässt über den Antrag von Frau Steinkröger abstimmen.

**Beschluss:**

**- 1. Lesung -**

- mit Mehrheit abgelehnt –

Der Betriebsausschuss des Immobilienservicebetriebes fasst unter Berücksichtigung des Änderungsantrages von Herrn Rörig folgenden

**Beschluss:**

**Der Bielefelder Klimabeirat (BKB), der Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz (AfUK), der Sozial- und Gesundheitsausschuss (SGA), der Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb (BISB), der Stadtentwicklungsausschuss (StEA), der Finanz- und Personalausschuss (FiPA) und der Haupt-, Wirtschafts- und Beteiligungsausschuss (HWBA) empfehlen, der Rat beschließt:**

1. die Steckbriefe des Aktionsplans der Stadtverwaltung „Bielefeld Klimaneutral 2030“ der Kategorie 1 „Steckbriefe mit gesicherter Finanzierung“ werden als Sofortprogramm zur Kenntnis genommen. Die Maßnahmen werden bei schon begonnenen Maßnahmen in 2025/26 fortgeführt, noch nicht begonnene Maßnahmen werden umgesetzt (siehe Anlage).
2. über die notwendigen zusätzlichen Finanz- und/ oder Personalstellen für die Umsetzung der folgenden Steckbriefe der Kategorie 2 „Steckbriefe mit teilweise gesicherter Finanzierung“ und der Kategorie 3 „Steckbriefe mit nicht gesicherter Finanzierung“ im Rahmen der Haushaltsberatungen 2025/26 zu entscheiden (siehe Anlage). Die Beschlussempfehlungen stehen im Rahmen der Etatberatungen wegen der nicht gedeckten Positionen unter Finanzierungsvorbehalt und werden zur finalen Entscheidung in die Abschlussberatungen zum Haushalt 2025/2026 verschoben:
  - a. **Steckbrief Nr.: 2.2.2.1. Klimafreundliche Gewerbegebietsentwicklung mit Fokus auf Bestandsgebiete**

Benötigte zusätzliche Mittel 2025:	Sachkosten 10.000 € + Personalkosten 58.500 € (WEGE mbH)
Benötigte zusätzliche Mittel 2026 ff.:	Sachkosten 20.000 € + Personalkosten 78.000 € (WEGE mbH)
  - b. **Steckbrief Nr.: 2.3.1.1 Förderprogramm für die energetische Sanierung von Wohngebäuden**

Benötigte zusätzliche Mittel 2025 ff:	Sachkosten 150.000 € + Personalkosten 60.000 € (Umweltamt)
---------------------------------------	--
  - c. **Steckbrief Nr.: 2.3.1.2 Zielgruppenspezifische Beratung und Unterstützung von privaten Gebäudeeigentümer\*innen**

Benötigte zusätzliche Mittel 2025 ff:	Personalkosten 60.000 € (Umweltamt)
---------------------------------------	--
  - d. **Steckbrief Nr.: 4.2.1.1. Vernetzung der Unternehmen fördern**

Benötigte zusätzliche Mittel 2025: Sachkosten 10.000 € +  
Personalkosten 58.500 €  
(WEGE mbH)

Benötigte zusätzliche Mittel 2026 ff.: Sachkosten 20.000 € +  
Personalkosten 78.000 €  
(WEGE mbH)

**e. Steckbrief Nr.: 4.2.1.2. Ausbildungsinitiative für Klimaschutzberufe**

Benötigte zusätzliche Mittel 2025: Sachkosten 25.000 € +  
Personalkosten 36.375 €  
(REGE mbH)

Benötigte zusätzliche Mittel 2026 ff.: Sachkosten 25.000 € +  
Personalkosten 49.500 €  
(REGE mbH)

**f. Steckbrief Nr.: 4.2.1.3. Konzept zur Unternehmensansiedlung & Förderung von Start-Ups (Energiebranche)**

Benötigte zusätzliche Mittel 2025: Sachkosten 10.000 € +  
Personalkosten 58.500 €  
(WEGE mbH)

Benötigte zusätzliche Mittel 2026 ff.: Sachkosten 20.000 € +  
Personalkosten 78.000 €  
(WEGE mbH)

**g. Steckbrief Nr.: 1.1.1.1. Freiflächen PV auf stadteigenen Flächen realisieren**

Eine Einschätzung zusätzlicher Bedarfe kann zurzeit noch nicht konkret benannt werden und erst nach der positiven Prüfung weiterer Freiflächen erfolgen.

**h. Steckbrief Nr.: 2.1.1.1. Entwicklung ~~und Umsetzung~~ einer Strategie zum klimaneutralen Gebäudebestand**

Vorbehaltlich politischer Entscheidungen und vorbehaltlich der Beratungen zum Wirtschaftsplan des ISB könnten neue Maßnahmen begonnen werden, die entsprechend der bestehenden Beschlusslage zum Bauprogramm momentan in der Kategorie 3 geführt werden und dementsprechend zeitlich bisher geschoben worden sind.

**3. die Steckbriefe der Kategorie 4 „Steckbriefe, die zurzeit nicht umgesetzt werden können“ zunächst zurückzustellen.**

- abweichend vom Beschlussvorschlag mit Mehrheit beschlossen -

-.-.-

## Zu Punkt 6

### Wirtschaftsplan des Immobilienservicebetriebes der Stadt Bielefeld (ISB) für das Wirtschaftsjahr 2025

Beratungsgrundlage:

Drucksachenummer: 8278/2020-2025

Herr Bültmann berichtet, dass die Bezirksvertretung Mitte unter Berücksichtigung des folgenden Änderungsantrages

**„Die im Wirtschaftsplan eingeplanten 25.000.- € für den Spielplatz an der Brandenburger Straße sollen für einen anderen (neuen) Spielplatz im Ostmannurmviertel eingesetzt werden. Die Bezirksvertretung Mitte nimmt die **restlichen** vom Immobilienservicebetrieb geplanten Baumaßnahmen gemäß Anlage zur Kenntnis und empfiehlt dem Betriebsausschuss und dem Rat der Stadt Bielefeld, diese im Wirtschaftsplan 2025 zu veranschlagen“**  
dem Beschluss gefolgt sei.

Er weist daraufhin, dass dem Beschluss natürlich gefolgt werde und die Mittel in Absprache mit dem Umweltamt für eine andere Maßnahme eingesetzt werden könnten.

#### Beschluss:

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

- **Der Wirtschaftsplan 2025 des Immobilienservicebetriebes (ISB) wird beschlossen.**
- **Der Aufnahme von Kassenkrediten bis zu einer Höhe von 50 Mio. € wird zugestimmt.**

- mit Mehrheit beschlossen -

---

## Zu Punkt 7

### Doppelhaushalt 2025/2026; Ziele und Kennzahlen der Produktgruppe 11.01.14 Immobilienservicebetrieb

Beratungsgrundlage:

Drucksachenummer: 8551/2020-2025

Über die Vorlage hinaus besteht kein Beratungsbedarf.

#### Beschluss:

**Der Betriebsausschuss des ISB empfiehlt dem Rat der Stadt, den Doppelhaushaltsplan 2025/2026 mit den Zielen und Kennzahlen der Produktgruppe 11.01.14 - Immobilienservicebetrieb zu beschließen.**

- mit Mehrheit beschlossen -

---

**Zu Punkt 8**

**2. Tertiärsbericht 2024 des Immobilienservicebetriebes**

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 8793/2020-2025

Über die Vorlage hinaus besteht kein Beratungsbedarf.

**- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis -**

-.-.-

**Zu Punkt 9**

**Kindertoiletten/-waschbecken in städtischen Einrichtungen**

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 8661/2020-2025

Über die Vorlage hinaus besteht kein Beratungsbedarf.

**- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis -**

-.-.-

**Zu Punkt 9.1**

**Toiletten und Waschbecken für Kinder in öffentlichen Toilettenanlagen**

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 8587/2020-2025

Über die Vorlage hinaus besteht kein Beratungsbedarf.

**- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis -**

-.-.-

**Zu Punkt 10**

**Kindertoiletten /-waschbecken in städtischen Einrichtungen**

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 8967/2020-2025

Herr Suchla berichtet, dass er eine bedarfsgerechte Ausstattung insbesondere bei Einrichtungen für sinnvoll hält, bei denen mit einem erhöhten Kinderaufkommen zu rechnen sei. Dies sollte bei zukünftigen Sanierungen berücksichtigt werden. Herr Schlifter ergänzt, dass er für eine allgemeinere Formulierung sei, da Kinder nicht nur in Kindertagesstätten oder Grundschulen anzutreffen seien. Frau Mamerow spricht sich dafür aus, dies an allen Standorten bedarfsgerecht zu berücksichtigen.

Herr Bültmann schlägt vor, eine kindgerechte Ausstattung über den Beschlussvorschlag hinaus bedarfsgerecht und standortbezogen bei Sanierungen zu prüfen.

Der Betriebsausschuss des Immobilienservicebetriebes fasst unter Berücksichtigung des Änderungsantrages folgenden

**Beschluss:**

**Der Betriebsausschuss des Immobilienservicebetriebes beschließt:**

Die Ausstattung städtischer Einrichtungen mit Kindertoiletten und -waschbecken bleibt grundsätzlich auf Einrichtungen der Kindertagesbetreuung und auf Grundschulen beschränkt. *Darüber hinaus wird bei Sanierungen eine bedarfsgerechte Ausstattung standortbezogen geprüft.*

- abweichend vom Beschlussvorschlag einstimmig beschlossen -

-.-.-

#### Zu Punkt 11

#### **Neubau einer Einfeldsporthalle mit OGS-Erweiterung an der Frölenberg-schule in Bielefeld**

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 8949/2020-2025

Über die Vorlage hinaus besteht kein Beratungsbedarf.

#### **Beschluss:**

**Der Betriebsausschuss des Immobilienservicebetriebes nimmt Kenntnis von der vorgeschlagenen Planung.**

- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis -

-.-.-

#### Zu Punkt 12

#### **Modernisierung des Sportplatzes Gleisdreieck**

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 8750/2020-2025

Über die Vorlage hinaus besteht kein Beratungsbedarf.

#### **Beschluss:**

**Unter der Voraussetzung, dass die Vereine FC Türk Sport Bielefeld 1976 e.V. und Sport- und Kulturclub SC Hicret e.V. gemeinsam Eigenleistungen in Höhe von 180.000 € erbringen, soll der Sportplatz Gleisdreieck mit folgendem Ausbau modernisiert werden:**

1. **Großspielfeld von Tenne in Kunststoffrasen**
2. **Abstellflächen für die Kleinfeldtore außerhalb des Spielfeldes**
3. **Umgangswege mind. 3 m breit**
4. **Nebenflächen in Schotterrasen**

**Die nicht durch die Eigenleistung zu erbringenden Mittel stehen aus der Sportpauschale des Landes Nordrhein-Westfalen zur Verfügung.**

- einstimmig beschlossen -

-.-.-



## Zu Punkt 13

### Bewirtschaftung städtischer Grabelandflächen

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 8850/2020-2025

Über die Vorlage hinaus besteht kein Beratungsbedarf.

#### Beschluss:

**Der Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb beauftragt den ISB, im Rahmen der Vergabe städtischer Grabelandflächen zukünftig folgende Eckpunkte zu berücksichtigen:**

- Eine Prüfung der Ausweisung weiterer städtischer Grabelandflächen erfolgt zunächst noch nicht, sondern soll erst im Zuge der Erarbeitung des Freiraumentwicklungskonzeptes in den Blick genommen werden.
- Das grundsätzlich bewährte Verfahren der Vergabe von Grabelandflächen für zunächst ein Jahr mit automatischer Verlängerung der Grabelandverträge wird beibehalten.
- Die vertraglichen Verpflichtungen hinsichtlich der Aufbauten werden im Rahmen der personellen Ressourcen konsequenter nachgehalten bzw. kontrolliert, insbesondere nach einer Kündigung von Grabelandflächen.
- Die städtischen Grabelandflächen sowie deren Vergabestatus sollen in einer „digitalen Karte“ dargestellt werden.

- einstimmig beschlossen -

---

## Zu Punkt 14

### Umgang mit den Ansprüchen aus dem Garnisonsvertrag

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 8639/2020-2025

Herr Rees erkundigt sich, ob für die zu übertragenen Flächen nachträglich noch Pläne zur Verfügung gestellt werden könnten und ob die Stadt Bielefeld für die Altlastensanierung zuständig sei oder ob dies die BIMA übernehme.

Herr Moss teilt mit, dass entsprechende Pläne vorlägen. Bezüglich der Altlasten sei ein Rahmenvertrag mit der BIMA abzuschließen. Zur Bundespolizei führt Herr Moss aus, dass diese derzeit in Interim untergebracht seien. Es sei davon auszugehen, dass diese Ausbildungsstätte bei entsprechenden Investitionen länger bleibe als bis 2032. Es sei eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben worden, wie die Fläche, auf der sich die Bundespolizei bewege, zukünftig aussehen könne.

Abschließend erklärt Herr Moss, dass die Stadt Bielefeld ein gutes Ergebnis ausgehandelt habe und spricht seinen Dank an das gesamte Team aus. Zudem habe man sehr guten juristischen Beistand aus Münster gehabt. Bielefeld nehme damit eine Vorreiterrolle für andere Kommunen ein.

#### Beschluss:

**Der Betriebsausschuss des Immobilienservicebetriebes empfiehlt dem Rat der Stadt zu beschließen, dass die geltend gemachten Forderungen aus dem Garnisonsvertrag für die beiden Kasernenstandorte i. H. v. insgesamt 41,8 Mio. € durch die Übertragung von Flächen (rd. 8,75ha – Rochdale und**

rd. 22,3ha Catterick) durch die BlmA vollständig abgegolten sind.

- einstimmig beschlossen -

---

**Zu Punkt 15**

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

Es liegen keine Berichte vor.

---

**Nichtöffentliche Sitzung:**

[...]

---

gez. Rörig, Vorsitzender BISB

---

gez. Nierstrath, Geschäftsführung BISB