

Niederschrift
über die Sitzung des Betriebsausschusses Immobilienservicebetrieb
am 14.04.2026

Tagungsort: Else-Zimmermann-Saal, Technisches Rathaus
Beginn: 15:00 Uhr
Sitzungspause: -
Ende: 16:06 Uhr

Anwesend:

CDU

Herr Bernd Henrichsmeier	
Herr Carsten Krumhöfner	Vorsitzender
Frau Tanja Orlowski	
Frau Carla Steinkröger	
Herr Marlon Thenhaus	

SPD

Herr Ridvan Ciftci	
Frau Friederike Reimers	Stellv. Vorsitzende
Frau Louisa Siekmann	

Bündnis 90/Die Grünen

Frau Lisa Brockerhoff
Herr Michael Gorny
Frau Romy Mamerow

AfD

Herr Sebastian Gerfen	
Herr Hendrik Mertens	(ab 15:07 Uhr)

Die Linke

Herr Mark Oliver Schäfers
Herr Bernd Vollmer

FDP

Herr Dieter Gutknecht

Von der Verwaltung:

Frau Koch	Beigeordnete Dezernat IV u. Erste Betriebsleiterin Immobilienservicebetrieb
Herr Hartwig	Stab Dezernat IV
Herr Bültmann	Kaufmännischer Betriebsleiter Immobilienservicebetrieb
Frau Harodt	Technische Betriebsleiterin Immobilienservicebetrieb
Herr Hellermann	Geschäftsbereichsleiter 230.2 Immobilienservicebetrieb
Frau Opitz	Steuerungsunterstützung Betriebsleitung Immobilienservicebetrieb
Frau Niestrath	Geschäftsführung Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb

Gast

Herr Monkenbusch Stadtwerke Bielefeld (TOP 14)

•

•

•

8

•

8

•

•

•

•

8

•

•

•

Öffentliche Sitzung:

Der Ausschussvorsitzende, Herr Krumhöfner, eröffnet den öffentlichen Teil der 4. Sitzung des Betriebsausschusses Immobilienservicebetrieb und begrüßt die Anwesenden.

Herr Krumhöfner 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 3 „Anfragen“,
 - o TOP 3.1: Anfrage der FDP-Fraktion „Reinigungskosten an Schulen“.

Der Erweiterung wird einstimmig zugestimmt.

Frau Koch informiert das Gremium darüber, dass die Stadt Bielefeld als eine von 18 Pilotkommunen aus insgesamt 200 Bewerbern für die Initiative „Agent Hub“ des Bundesministeriums für Digitalisierung und Staatsmodernisierung ausgewählt wurde. Ab der kommenden Sitzung würden die Audioaufnahmen der Sitzungen in die KI-Programme Tucan und Speechmind eingespeist, um die automatisierte Protokollierung zu testen.

Zu Punkt 1 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 1. Sitzung des Betriebsausschusses des Immobilienservicebetriebes am 10.02.2026

Zu dem öffentlichen Teil der Niederschrift gibt es keine Wortmeldungen.

Beschluss:

Die öffentliche Niederschrift der 1. Sitzung des Betriebsausschusses des Immobilienservicebetriebes vom 10.02.2026 wird nach Form und Inhalt genehmigt.

- bei einer Enthaltung einstimmig beschlossen -

-.-.-

Zu Punkt 2 Mitteilungen

Zu Punkt 2.1 Neubau Sporthalle Ummeln - DGNB Zertifikat in Gold für nachhaltige Sporthallen

Frau Harodt teilt mit, dass der Neubau der Sporthalle Ummeln das DGNB-Zertifikat in Gold für nachhaltiges Bauen sowie eine vergleichbare BNB-Zertifizierung erhalten habe. Die entsprechenden Plaketten würden in Kürze an der Sporthalle angebracht werden.

- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis -

-.-.-

Zu Punkt 3

Anfragen

Zu Punkt 3.1

Reinigungskosten an Schulen

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 1054/2025-2030

Frau Koch teilt mit, dass die vorliegende Anfrage aufgrund ihres Umfangs und ihrer Komplexität über den Charakter einer einfachen Anfrage hinausgehe.

Nach der Geschäftsordnung des Rates seien Anfragen grundsätzlich kurz zu beantworten; sie bitte darum, dies künftig zu beachten. Die Beantwortung der Anfrage sei aufgrund des hohen Detaillierungsgrades bislang noch nicht erfolgt, man bemühe sich jedoch um eine zeitnahe Bearbeitung, sodass die Antwort spätestens vor der Sommerpause vorliegen werde.

- vertagt -

-.-.-

Zu Punkt 4

Anträge

Zu Punkt 4.1

Antrag der SPD-Fraktion zur Drucks.-Nr. 0110/2025-2030

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 0179/2025-2030

Frau Reimers erklärt, dass die SPD-Fraktion den vorliegenden Antrag zurückstellen lassen möchte, da weiterer Beratungsbedarf bestehe.

- zurückgezogen -

-.-.-

Zu Punkt 4.2

Antrag der CDU/SPD Koalition: Bielefelder Beratungs- und Unterstützungszentrum (BieBUZ)

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 0869/2025-2030

Über den schriftlichen Antrag hinaus besteht kein Beratungsbedarf.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb beschließt:

1. Die weitere Umsetzung sowie die inhaltliche Konkretisierung des Konzepts für das Bielefelder Beratungs- und Unterstützungszentrums (BieBUZ) auf dem Seidensticker-Campus wird mit sofortiger Wirkung eingestellt.

2. Der Immobilienservicebetrieb berücksichtigt bei den weiteren Planungen den bislang für das BieBUZ vorgesehenen Raumbedarf für das Gelände des Bildungscampus nicht mehr. Die bereits aufgestellten Container am Campus Seidensticker sollen vollständig der schulischen Nutzung vorbehalten und entsprechend ausgestattet werden.

3. Die vorhandene Organisationsstruktur des BieBUZ ist abzuwickeln. Vor dem Hintergrund des Fachkräftemangels wird die Verwaltung beauftragt, alternative Einsatzmöglichkeiten des vorhandenen Personals auf bestehenden aber unbesetzten Planstellen zu prüfen und anzubieten. Die Planstellen des BieBUZ entfallen.

- mit großer Mehrheit beschlossen -

Zu Punkt 4.3

Antrag der CDU/SPD Koalition: Städt. Förderschule auf dem Campus Seidensticker

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 0820/2025-2030

Herr Krumhöfner weist darauf hin, dass es einen abweichenden Beschlussvorschlag zum vorliegenden Antrag gebe. Er erläutert, dass im Beschlussvorschlag des Schul- und Sportausschusses ein zusätzlicher Satz ergänzt worden sei, der die Prüfung weiterer Standorte unberührt lasse.

Frau Brockerhoff erkundigt sich nach einem geplanten Raumkonzept für die Förderschule, dem Stand der Abstimmungen mit dem Amt für Schule sowie nach dem aktuellen Bauprogramm und möglichen Verschiebungen bei anderen Projekten.

Frau Harodt erklärt, dass der ISB, das Amt für Schule und die Schulaufsicht die Planung der Förderschule gemeinsam abstimmen, insbesondere hinsichtlich Raumkonzept, Nutzung und funktionaler Raumstruktur. Aufgrund der speziellen Anforderungen sei eine intensive Ausarbeitung erforderlich, in die man sich derzeit einarbeite.

Herr Vollmer schlägt vor, die Marktschule als Förderschule vollständig zu nutzen und alternative Räumlichkeiten für die Realschule zu prüfen. Er kündigt an, einen entsprechenden Ergänzungsantrag stellen zu wollen.

Herr Gutknecht kritisiert fehlende Informationen zur zusätzlichen Prüfung des Standorts Seidensticker und äußert Unverständnis über die parallele Prüfung zur Marktschule sowie die unzureichende Kommunikation aus dem Schul- und Sportausschuss. Herr Vollmer schlägt vor, den Tagesordnungspunkt in der heutigen Sitzung als erste Lesung zu behandeln und im Schul- und Sportausschuss einen entsprechenden Antrag zur Vorbereitung der nächsten Sitzung zu stellen.

Herr Krumhöfner erinnert daran, dass die Prüfung weiterer Standorte bereits beschlossen worden sei und parallel erfolgen könne. Er schlage vor, den Antrag mit der Ergänzung aus dem Schul- und Sportausschuss zu beschließen. Zudem solle protokollarisch vermerkt werden, dass der Standort Marktschule in die Prüfung einbezogen werde. Herr Vollmer zeigt sich damit einverstanden.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, die neu zu gründende städtische Förderschule mittel- und langfristig auf dem Campus Seidensticker aufzunehmen.

Die Prüfung weiterer Standorte bleibt davon unberührt.

Vor der Sommerpause 2026 stellt die Verwaltung die Ergebnisse der Prüfung dem Schul- und Sportausschuss sowie dem Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb vor.

- abweichend vom Beschlussvorschlag einstimmig beschlossen -

Zu Punkt 5

Ravensberger Park | Ergebnisse des freiraumplanerischen Wettbewerbs zur „Neugestaltung des Ravensberger Parks“ und weitere Beauftragung der Planungsleistungen

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 0651/2025-2030

Herr Gutknecht stellt sechs detaillierte Fragen zu Folgekosten, Gastronomieangeboten, Sicherheitsaspekten und der geplanten Wasserfläche. Er weist zusätzlich auf die historische Bedeutung der Direktorenvilla hin.

Frau Koch antwortet, dass genaue Folgekosten erst nach weiteren Planungen mit dem Architekten beziffert werden können.

Sie betont, dass der Entwurf bestehende Defizite wie die schlechte Sichtbarkeit der Eingänge, fehlende Spielmöglichkeiten für Kinder und unzureichende Beleuchtung, was insbesondere für die Volkshochschule relevant sei, behebe. Die geplante Wasserfläche diene der Retention und Abkühlung.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb empfiehlt dem Stadtentwicklungsausschuss:

1. Der Empfehlung des Preisgerichts zum freiraumplanerischen Wettbewerb „Neugestaltung des Ravensberger Parks“ wird gefolgt.

2. Mit dem ersten Preisträger Club L94 aus Köln soll über die Beauftragung der weiteren Planungsleistungen verhandelt werden.

- einstimmig beschlossen -

-.-.-

Zu Punkt 6

Entwicklung der Photovoltaikanlagen des ISB - Anlagen auf Dächern

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 0625/2025-2030

Frau Brockerhoff erkundigt sich, ob die Hellingskampschule in den entsprechenden Berichten berücksichtigt wurde. Darüber hinaus bittet sie um eine Stellungnahme zu den nicht erreichten Teilzielen.

Herr Bültmann antwortet, dass die Hellingskampschule im Jahr 2024 bereits in den Fokus genommen worden sei. Bezüglich der nicht erreichten Teilziele erläutert er, dass ursprünglich 400 Kilowatt-Peak (kWp) für die Zielerreichung vorgesehen gewesen seien. Erreicht worden seien in 2025 448 kWp. Für das Jahr 2026 werde ein voraussichtliches Ergebnis von 450 kWp angestrebt. Dies entspreche den aktuellen Berechnungen.

Herr Gutknecht fragt, ob der ISB auch die tatsächlich erzeugten Strommengen messe und ob hierzu eine Aussage getroffen werden könne.

Herr Bültmann teilt mit, dass derzeit eine Anfrage der Presse zu diesem Thema vorliege. Er führt aus, dass im Jahr 2025 etwa 1.410 Megawattstunden durch die Photovoltaikanlagen erzeugt worden seien.

- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis -

-.-.-

Zu Punkt 7

3. Tertiärsbericht 2025 des Immobilienservicebetriebes

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 0610/2025-2030

Herr Henrichsmeier lobt das Betriebsergebnis und spricht der Betriebsleitung des ISB ein besonderes Kompliment für die kaufmännische Leistung aus. Herr Krumhöfner schließt sich dem Dank an.

- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis -

-.-.-

Zu Punkt 8

ISB Vergaben 2025 nach regionaler Verteilung

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 0830/2025-2030

Herr Vollmer bedankt sich für die Auswertung und hebt die Bedeutung

der Vergaben für die Stadt und die lokale Wirtschaft hervor.

Herr Gutknecht schließt sich dem Dank an und verweist auf das Volumen der Vergaben, das sich auf 90 Millionen Euro belaufe. Er fragt, ob der Anteil der Vergaben, die nicht in Bielefeld und Ostwestfalen-Lippe (OWL) verbleiben, bei etwa 50 % liege und ob sich dieser Anteil in den letzten Jahren verändert habe. Er betont, dass eine Steigerung des regionalen Anteils wünschenswert sei.

Herr Bültmann antwortet, dass es bisher keine signifikanten Veränderungen gegeben habe. Die Vergaben würden in der Regel über öffentliche Ausschreibungen erfolgen, wobei die wirtschaftlichsten Angebote den Zuschlag erhielten. Er weist darauf hin, dass sich ab 2026 durch Änderungen im Vergaberecht, insbesondere im Unterschwellenbereich, neue Möglichkeiten ergeben könnten. Er betont, dass größere Verschiebungen bislang nicht zu verzeichnen seien.

Herr Ciftci erkundigt sich nach Vergabekriterien zur Förderung regionaler Anbieter und verweist auf CO₂-Preise, die aufgrund geringerer Anfahrtswege regionale Unternehmen begünstigen könnten. Er fragt, ob solche Kriterien bereits in Vergabeverfahren angewandt werden. Herr Mertens stimmt Herrn Ciftci zu und weist auf das Spannungsfeld bei Vergaben zwischen regionalen und überregionalen Anbietern hin. Er regt an, regionale Anbieter stärker bei Vergaben zu berücksichtigen.

Frau Harodt erklärt, dass regionale Kriterien derzeit noch nicht angewandt würden, dies jedoch ein Aspekt sei, mit dem man sich zukünftig beschäftigen werde.

- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis -

Zu Punkt 9

Beschlüsse aus vorangegangenen Sitzungen - Bericht der Verwaltung zum Sachstand

Es liegen keine Berichte vor.

Nichtöffentliche Sitzung:

[...]

gez. Krumhöfner, Vorsitzender BISB

gez. Niestrath, Geschäftsführung BISB