**STADT BIELEFELD**
**- Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb -**

**Sitzung**
**Nr. BISB/008/2026**
**(2025-2030)**

**Niederschrift**

**über die Sitzung des Betriebsausschusses Immobilienservicebetrieb**

**am 30.06.2026**

| | |
|---|---|
| Tagungsort: | Else-Zimmermann-Saal, Technisches Rathaus |
| Nichtöffentliche Sitzung: | 14:32 Uhr – 15:00 Uhr |
| Öffentliche Sitzung: | 15:00 Uhr – 15:55 Uhr |
| Sitzungspause: | - |

Anwesend:

CDU
Herr Bernd Henrichsmeier
Herr Carsten Krumhöfner — Vorsitzender
Frau Tanja Orlowski
Herr Marlon Thenhaus
Herr Reinhard Wollschlaeger

SPD
Herr Michael Bartels
Frau Friederike Körner — Stellv. Vorsitzende
Herr Sven Rörig
Frau Louisa Siekmann

Bündnis 90/Die Grünen
Frau Lisa Brockerhoff
Herr Michael Gorny
Herr Thomas Krause

AfD
Herr Sebastian Gerfen

Die Linke
Herr Mark Oliver Schäfers
Herr Bernd Vollmer

FDP
Herr Dieter Gutknecht — (ab 14:34 Uhr)

Von der Verwaltung:

| | |
|---|---|
| Frau Koch | Beigeordnete Dezernat IV u. Erste Betriebsleiterin Immobilienservicebetrieb |
| Herr Bültmann | Kaufmännischer Betriebsleiter Immobilienservicebetrieb |
| Frau Harodt | Technische Betriebsleiterin Immobilienservicebetrieb |
| Herr Hellermann | Geschäftsbereichsleiter 230.2 Immobilienservicebetrieb |
| Frau Niestrath | Geschäftsführung Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb |

**Öffentliche Sitzung:**

Der Ausschussvorsitzende, Herr Krumhöfner, eröffnet den öffentlichen Teil der 8. Sitzung des Betriebsausschusses Immobilienservicebetrieb und begrüßt die Anwesenden.

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

**Zu Punkt 1** **Genehmigung der Niederschrift über die gemeinsame Sitzung des Betriebsausschusses des Immobilienservicebetriebes (5. Sitzung) mit dem Kulturausschuss am 19.05.2026**

Zu der Niederschrift gibt es keine Wortmeldungen.

**Beschluss:**

**Die Niederschrift der 5. Sitzung des Betriebsausschusses des Immobilienservicebetriebes gemeinsam mit dem Kulturausschuss vom 19.05.2026 wird nach Form und Inhalt genehmigt.**

- bei einer Enthaltung einstimmig beschlossen -

**-.-.-**

**Zu Punkt 2** **Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 6. Sitzung des Betriebsausschusses des Immobilienservicebetriebes am 19.05.2026**

Zu dem öffentlichen Teil der Niederschrift gibt es keine Wortmeldungen.

**Beschluss:**

**Die öffentliche Niederschrift der 6. Sitzung des Betriebsausschusses des Immobilienservicebetriebes vom 19.05.2026 wird nach Form und Inhalt genehmigt.**

- bei einer Enthaltung einstimmig beschlossen -

**-.-.-**

**Zu Punkt 3** **Mitteilungen**

**Zu Punkt 3.1** **Gymnasium am Seidensticker-Campus - Errichtung des Interimsgebäudes**

Frau Harodt stellt in einer Präsentation die Errichtung des Interimsgebäudes vor.

Die Präsentation ist im Ratsinformationssystem hinterlegt.

**- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis -**

**-.-.-**

**Zu Punkt 3.2** **Errichtung einer Förderschule - Stand der Arbeiten am Standort Marktschule**

Frau Harodt stellt in einer Präsentation den Stand der Arbeiten am Standort Marktschule vor.

Die Präsentation ist im Ratsinformationssystem hinterlegt.

**- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis -**

**-.-.-**

**Zu Punkt 4** **Anfragen**

**Zu Punkt 4.1** **Kalkulation PV-Module auf Holzmodulen zur Schulerweiterung (Die Linke)**

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 1659/2025-2030

Die Antwort der Verwaltung ist im Ratsinformationssystem hinterlegt.

**- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis -**

**-.-.-**

**Zu Punkt 5** **Anträge**

Es liegen keine Anträge vor.

**-.-.-**

**Zu Punkt 6** **Projektübersicht zur Errichtung von 15 Grundschulerweiterungen**

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 1596/2025-2030

Über die Vorlage hinaus besteht kein Beratungsbedarf.

**- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis -**

**-.-.-**

**Zu Punkt 7** **Erweiterungs- und Ersatzneubau der Gertrud-Bäumer-Realschule**

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 1460/2025-2030

Frau Harodt stellt in einer Präsentation den Erweiterungs- und Ersatzneubau der Gertrud-Bäumer-Realschule vor.

Herr Vollmer regt an, die geplante Wegeführung zu überdenken und hierzu das Amt für Verkehr einzubeziehen. Frau Koch teilt mit, dass der ISB hierzu bereits im Austausch mit dem Amt für Verkehr stehe. Zudem werde das Thema in der heutigen Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses behandelt.

Herr Krause hält es für unglücklich, die Gebäude- und Freiflächenplanung noch

vor der Umfeldplanung mit den Vertretern des DSC Arminia Bielefeld festgelegt zu haben. Er unterstütze daher den Vorschlag von Herrn Vollmer, eine alternative Lösung für den Pkw-Verkehr zu prüfen. Zudem hinterfragt er die geplante Zaunanlage.

Frau Harodt erläutert, dass die Präsentation die Situation während der Bauphase zeige und sich die dargestellte Zaunanlage auf den Bauzaun beziehe.

Frau Brockerhoff erkundigt sich, ob im Hinblick auf eine mögliche Inklusion auch Pflegebereiche berücksichtigt worden seien. Frau Harodt teilt mit, dass ein barrierefreies WC vorgesehen sei. Ob darüber hinaus Pflegebereiche eingeplant seien, werde sie prüfen und die Information im Nachgang zum Protokoll nachreichen.

**- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis –**

*Im Nachgang der Sitzung wurde der Geschäftsführung des BISB mitgeteilt, dass auf Spezialräume des Bielefelder Modells wie Pflegebäder bzw. Therapieräume verzichtet wurde.*

**-.-.-**

**Zu Punkt 8** **Standort für das Ersatzsportfeld der Theodor-Heuss-Schule im Rahmen des Neubaus einer Grundschule an der Wintersheide**

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 1568/2025-2030

Frau Harodt stellt in einer Präsentation den Standort für das Ersatzsportfeld vor.

Die Präsentation ist im Ratsinformationssystem hinterlegt.

**- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis -**

**-.-.-**

**Zu Punkt 9** **Beantragung von Fördermitteln aus dem Förderprogramm Sanierung kommunaler Sportstätten (SKS) für die Sporthalle Benzstraße**

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 1495/2025-2030

Frau Harodt informiert, dass zu diesem Tagesordnungspunkt für die Ratssitzung am 16.07.2026 eine Nachtragsvorlage eingebracht werde. Hintergrund sei eine Abstimmung mit dem Bundesministerium, aus der sich folgender Anpassungsbedarf ergeben habe:

- Änderung des Projekttitels in „Ersatz- *und Erweiterungsbau* der Sporthalle Benzstraße“.
- Korrektur der ausgewiesenen Eigenmittel auf den exakten Centbetrag; eine Rundung sei nicht zulässig.

**Beschluss:**

**Der Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb empfiehlt dem Rat der Stadt Bielefeld die Beantragung von Fördermitteln in Höhe von 2,475 Mio. € für den Ersatzneubau der Sporthalle Benzstraße aus dem Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Sportstätten“ (SKS). Die Eigenmittel in Höhe von 3,025 Mio. € für die Maßnahme stehen im**

**Wirtschaftsplan des Immobilienservicebetriebes zur Verfügung. Die Maßnahme soll in den Jahren 2027 und 2028 durchgeführt werden.**

- einstimmig beschlossen -

**-.-.-**

**Zu Punkt 10** **Hallenzeiten für Amateurmannschaften in den Sommerferien**

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 1322/2025-2030

Herr Krumhöfner teilt mit, dass die Bürgereingabe vom Anregungs- und Beschwerdeausschuss zur Kenntnisnahme an den Betriebsausschuss ISB verwiesen worden sei.

Herr Bültmann erläutert, dass für ein Feriensondertraining ein entsprechender Antrag über das Sportamt zu stellen sei. Der ISB werde anschließend lediglich über die Hallenbelegung informiert und sei für die Einsatzplanung der Hausmeister- sowie der Reinigungskräfte verantwortlich.

Herr Vollmer erkundigt sich, ob Übungsleitenden grundsätzlich ein Hallenschlüssel überlassen werden könne. Herr Bültmann erklärt, dass dies bei kleineren Sporthallen bereits praktiziert werde. Bei größeren Sporthallen sei eine generelle Schlüsselübergabe hingegen wegen vieler unterschiedlicher Nutzer nicht üblich.

**- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis -**

**-.-.-**

**Zu Punkt 11** **Abbruch und Rückbau der Minigolfanlage Am Venn Bebauungsplan III/3/65.00 – Kleingärten Am Meierhof**

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 1459/2025-2030

Frau Brockerhoff fragt nach, weshalb der ehemalige Pächter nicht zum Rückbau der Minigolfanlage verpflichtet werde und die Fläche in die Grabelandflächen integriert werden könne.

Herr Bültmann erläutert, dass die Fläche weder als Kleingartenanlage noch als Grabelandfläche einzustufen sei und die hierfür geltenden rechtlichen Regelungen daher nicht anwendbar seien. Eine Verpflichtung des ehemaligen Pächters zum Rückbau bestehe nicht. Aufgrund der Verkehrssicherungspflicht werde der ISB den Rückbau der veralteten Anlage veranlassen.

**- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis -**

**-.-.-**

**Zu Punkt 12** **1. Tertialsbericht 2026 des Immobilienservicebetriebes**

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 1311/2025-2030

Herr Gutknecht erkundigt sich, weshalb die Erlöse aus Vermietung und

Verpachtung um 672.000 € unter dem Planansatz liegen und ob für noch nicht abgerechnete Betriebskosten eine Verjährungsfrist bestehe.

Herr Bültmann erläutert, dass es sich bei den Plan-Quartalszahlen um eine Prognose handele. Die Betriebskosten könnten derzeit nicht in allen Fällen zeitnah abgerechnet werden, da die erforderlichen Schlussrechnungen der Stadtwerke teilweise noch nicht vorlägen. Zudem gebe es Auswirkungen im Zusammenhang mit der Energiepreisbremse sowie internen Verrechnungen.

Herr Gutknecht fragt außerdem, ob die Aufwendungen für Instandhaltungen in Höhe von 955.000 € ausschließlich laufende und größere Einzelmaßnahmen umfassen oder ob sämtliche Maßnahmen zusammengefasst dargestellt seien.

Herr Bültmann erklärt, dass die jeweiligen Bezirkelisten sowohl geplante Sanierungsmaßnahmen als auch laufende Instandhaltungsmaßnahmen enthalten. Im Tertialsbericht würden diese Maßnahmen jedoch zusammengefasst ausgewiesen.

Herr Gutknecht merkt an, dass die zusammengefasste Darstellung die Nachvollziehbarkeit erschwere. Herr Bültmann erklärt, dass geprüft werde, ob die Darstellung künftig stärker differenziert erfolgen könne.

**- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis -**

**-.-.-**

**Zu Punkt 13** **Feststellung des geprüften Jahresabschlusses 2025 des Immobilienservicebetriebes der Stadt Bielefeld (ISB) und Beschlussfassung über die Ergebnisverwendung sowie Entlastung der Betriebsleitung und des Betriebsausschusses**

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 1523/2025-2030

Herr Gutknecht beantragt eine 1. Lesung, da sich die FDP-Fraktion noch mit der Beschlussvorlage beschäftige. Diese sei sehr umfangreich. Er schlägt vor, die weitere Beratung auf die Zeit nach der Sommerpause zu verschieben.

Herr Henrichsmeier entgegnet, die wesentlichen Informationen hätten bereits im Rahmen der Bilanzbesprechung sowie durch die regelmäßigen Berichte der Betriebsleitung in den Sitzungen vorgelegen. Er sei mit dem vorliegenden Jahresabschluss zufrieden und wünsche sich vergleichbare Ergebnisse auch für andere Betriebe. Auch Herr Rörig erklärt, eine 1. Lesung halte er für nicht erforderlich, da sich hierdurch im laufenden Verfahren keine alternativen Handlungsmöglichkeiten ergäben.

Herr Krumhöfner verweist auf die bereits durchgeführte Bilanzbesprechung. Dort habe ausreichend Gelegenheit bestanden, Fragen zum Jahresabschluss zu stellen. Er schlage daher vor, dass Herr Gutknecht etwaige Fragen im Nachgang an den ISB richte.

Herr Bültmann erläutert, dass der Jahresabschluss nunmehr vorliege und die Grundlage für die Beschlussfassung bilde. Gegenstand sei insbesondere die Verwendung des Jahresüberschusses. Hierzu sei mit dem Stadtkämmerer, Herrn Kaschel, abgestimmt worden, welche Rücklagen gebildet und verwendet werden sollten, auch mit Blick auf die zukünftige Entwicklung.

**Beschluss:**

**1. Der Betriebsausschuss des ISB entlastet die Betriebsleitung.**

**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 BDO Concunia GmbH, Münster, Kenntnis und stellt den Jahresabschluss zum 31.12.2025 mit einer Bilanzsumme von 1.149.289.052,03 € und einem Jahresüberschuss von 8.046.095,08 € in der geprüften Form fest.**

**2.2. Der Rat der Stadt Bielefeld beschließt, den Jahresüberschuss 2025 wie folgt zu verwenden:**

- **einen Betrag in Höhe von 2.000.000,00 € in die Sonderrücklage gemäß § 10 Abs. 3 EigVO NRW für die zwingend notwendige Sanierung der Kunsthalle einzustellen**
- **einen Betrag in Höhe von 2.000.000,00 € in die Sonderrücklage gemäß § 10 Abs. 3 EigVO für strategische Flächenankäufe einzustellen**
- **einen Betrag in Höhe von 2.000.000,00 € in die Sonderrücklage gemäß § 10 Abs. 3 EigVO für Maßnahmen zur $CO_2$-Reduktion einzustellen**
- **einen Betrag in Höhe von 2.000.000,00 € an den städtischen Haushalt abzuführen**
- **den Restbetrag in Höhe von 46.095,08 € in die Allgemeine Rücklage des ISB einzustellen.**

**2.3. Der Rat der Stadt Bielefeld entlastet den Betriebsausschuss des Immobilienservicebetriebes.**

- bei einer Enthaltung einstimmig beschlossen -

**-.-.-**

**Nichtöffentliche Sitzung:**

[…]

| | |
|---|---|
| _____ | _____ |
| gez. Krumhöfner, Vorsitzender BISB | gez. Niestrath, Geschäftsführung BISB |