STADT BIELEFELD
- Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb -

Sitzung
Nr. BISB/010/2026
(2025-2030)

Niederschrift

über die Sitzung des Betriebsausschusses Immobilienservicebetrieb

am 22.09.2026

Tagungsort: Else-Zimmermann-Saal, Technisches Rathaus

Beginn: 15:02 Uhr
Sitzungspause: -
Ende: 15:30 Uhr

Anwesend:

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

SPD
Herr Ridvan Ciftci
Frau Friederike Körner — Stellv. Vorsitzende
Herr Sven Rörig
Herr Michael Schnitzer

Bündnis 90/Die Grünen
Frau Lisa Brockerhoff
Frau Dr. Adele Gerdes
Herr Thomas Krause

AfD
Herr Sebastian Gerfen
Herr Hendrik Mertens

Die Linke
Herr Lukas Mähner
Herr Bernd Vollmer

FDP
Herr Sören Brünger

Von der Verwaltung:

Herr Hartwig	Stab Dezernat IV
Herr Bültmann	Kaufmännischer Betriebsleiter Immobilienservicebetrieb
Frau Harodt	Technische Betriebsleiterin Immobilienservicebetrieb
Herr Hellermann	Geschäftsbereichsleiter 230.2 Immobilienservicebetrieb
Frau Sieker	Steuerungsunterstützung Betriebsleitung Immobilienservicebetrieb
Frau Niestrath	Geschäftsführung Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb
Herr Dodenhoff	Bauamt, Abteilungsleitung Gesamträumliche Planung/Stadtentwicklung

Öffentliche Sitzung:

Der Ausschussvorsitzende, Herr Krumhöfner, eröffnet den öffentlichen Teil der 10. 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“, TOP 3.1: Anfrage der FDP-Fraktion „Abgleich von Leerständen und Raumbedarfen der Stadtverwaltung“.

Der Erweiterung wird einstimmig zugestimmt.

Zu Punkt 1 **Genehmigung von Niederschriften**

Zu Punkt 1.1 **Genehmigung der Niederschrift über die gemeinsame Sitzung von Betriebsausschuss Immobilienservicebetriebes (7. Sitzung), Kulturausschuss, Finanz- und Personalausschuss und Haupt-, Wirtschaftsförderungs- und Beteiligungsausschuss am 11.06.2026**

Zu der Niederschrift gibt es keine Wortmeldungen.

Beschluss:

Die Niederschrift der gemeinsamen Sitzung von Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb, Kulturausschuss, Finanz- und Personalausschuss und Haupt-, Wirtschaftsförderungs- und Beteiligungsausschuss vom 11.06.2026 wird nach Form und Inhalt genehmigt.

- einstimmig bei einigen Enthaltungen beschlossen -

-.-.-

Zu Punkt 1.2 **Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 8. Sitzung des Betriebsausschusses des Immobilienservicebetriebes am 30.06.2026**

Zu dem öffentlichen Teil der Niederschrift gibt es keine Wortmeldungen.

Beschluss:

Die öffentliche Niederschrift der 8. Sitzung des Betriebsausschusses des Immobilienservicebetriebes vom 30.06.2026 wird nach Form und Inhalt genehmigt.

- einstimmig bei einigen Enthaltungen beschlossen -

-.-.-

Zu Punkt 2 **Mitteilungen**

Zu Punkt 2.1 **Bericht zum aktuellen Sachstand der Schulbaumaßnahmen**

Frau Harodt stellt den aktuellen Sachstand zu den Schulbaumaßnahmen anhand einer Präsentation vor. Die Präsentation ist im Ratsinformationssystem hinterlegt.

Der Link zum Gesamtprojekt „OGS- und Zugerweiterung an Bielefelder Grundschulen“ mit Webcams und aktuellen Bildern zum Baufortschritt lautet:
OGS- und Zugerweiterung an Bielefelder Grundschulen | BBVG Bielefeld.

- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis -

-.-.-

Zu Punkt 3 **Anfragen**

Zu Punkt 3.1 **„Abgleich von Leerständen und Raumbedarfen der Stadtverwaltung“ (FDP-Fraktion)**

Über die schriftliche Antwort der Verwaltung hinaus besteht kein Beratungsbedarf.

- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis -

-.-.-

Zu Punkt 4 **Anträge**

Es liegen keine Anträge vor.

-.-.-

Zu Punkt 5 **INSEK Baumheide | Ergebnisse des städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs „Grüne Kammerratsheide“ und weitere Beauftragung der Planungsleistung**

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 1781/2025-2030

Über die Vorlage hinaus besteht kein Beratungsbedarf.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb empfiehlt dem Stadtentwicklungsausschuss zu beschließen:

1. Der Empfehlung des Preisgerichts zum städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb „Grüne Kammerratsheide“ wird

gefolgt.

2. Mit den ersten Preisträgern Franz Reschke Landschaftsarchitektur und Studio Wessendorf aus Berlin soll über die Beauftragung der weiteren Planungsleistung verhandelt werden.

- einstimmig beschlossen -

-.-.-

Zu Punkt 6 **Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Innenstadt (INSEK Innenstadt)**

Beratungsgrundlage:
Drucksachennummer: 1814/2025-2030

Herr Gerfen fragt, ob bei dem 10-jährigen Umsetzungszeitraum Kostensteigerungen berücksichtigt worden seien und wie sich das Gesamtvolumen von 32,5 Mio. Euro zusammensetze. Zudem erkundigt er sich, welche Auswirkungen nicht berücksichtigte Mehrkosten auf den Haushalt und den kommunalen Eigenanteil hätten und wie der Kämmerer die Haushaltssituation einschätze.

Herr Dodenhoff erläutert, dass das INSEK Innenstadt zunächst auf einen Umsetzungszeitraum von zehn Jahren angelegt sei. Hintergrund seien die im Jahr 2023 geänderten Förderrichtlinien des Landes Nordrhein-Westfalen, nach denen zunächst kleinere Umsetzungspakete anzumelden seien. Mit dem Beschluss zum INSEK solle das Startsignal für die Einleitung der vorbereitenden Maßnahmen gegeben werden. Als zentrale Handlungsfelder seien insbesondere das Bahnhofsumfeld, die Bahnhofstraße sowie die Sicherung und Weiterentwicklung der Attraktivität der Innenstadt benannt. Die Projekte befänden sich derzeit noch in unterschiedlichen Planungsständen und müssten zunächst weiter qualifiziert werden. Ein investiver Förderantrag könne erst nach Erreichen einer entsprechenden Planungs- und Umsetzungsreife gestellt werden. Das Land erwarte dabei eine möglichst hohe Kostensicherheit.

Er führt aus, dass die derzeit angesetzten Projektkosten aufgrund des frühen Planungsstandes teilweise noch auf Prognosen und Flächenansätzen beruhen würden und sich im weiteren Verfahren verändern könnten. Zudem seien über den vorgesehenen Umsetzungszeitraum Kostensteigerungen zu erwarten, die im Rahmen der Förderbedingungen entsprechend zu berücksichtigen seien. Welche Maßnahmen letztlich umgesetzt und in welchem Zeitraum diese realisiert werden könnten, bleibe weiteren politischen Beschlüssen vorbehalten.

Mit dem Beschluss solle die Verwaltung ermächtigt werden, im Herbst den Erstantrag beim Land Nordrhein-Westfalen zu stellen und die weitere Ausarbeitung der Projekte bis zur Förderantragsreife zu ermöglichen. Hinsichtlich der erforderlichen Haushaltsmittel sei die Vorlage mit dem Verwaltungsvorstand abgestimmt. Die konkrete Bereitstellung der Mittel obliege jedoch den politischen Gremien im Rahmen der jeweiligen Haushaltsberatungen. Betroffen seien der Wirtschaftsplan des ISB für die Gestaltung von Grünflächen, der Kernhaushalt für die Umgestaltung von

Straßenverkehrsflächen sowie der Haushalt des Bauamtes für die erforderlichen Planungskosten. Diese seien zunächst konsumtiv zu veranschlagen, dienten jedoch der Vorbereitung späterer investiver Maßnahmen.

Beschluss:

1. **Der Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb empfiehlt dem Rat der Stadt Bielefeld das INSEK Innenstadt zu beschließen.**

2. **Die Verwaltung wird beauftragt, den Förderantrag im Rahmen des INSEK Innenstadt im Oktober 2026 für das Städtebauförderprogramm STEP 2027 für zehn Maßnahmen (s. Anlage) zu stellen und die notwendigen planerischen Grundlagen zu erarbeiten.**

3. **Der Übernahme der notwendigen kommunale Eigenanteile zur Umsetzung der Maßnahmen des INSEK Innenstadt in Höhe von 9,75 Mio. Euro wird zugestimmt. Die Verwaltung wird gebeten, die notwendigen Anpassungen bei der Aufstellung des Haushaltsplanes 2027 ff. sowie im Wirtschaftsplan des Immobilienservicebetriebes zu berücksichtigen.**

- einstimmig beschlossen -

-.-.-

Zu Punkt 7 **Beschlüsse aus vorangegangenen Sitzungen - Bericht der Verwaltung zum Sachstand**

Es liegen keine Berichte vor.

-.-.-

Nichtöffentliche Sitzung:

[…]

gez. Krumhöfner, Vorsitzender BISB

gez. Niestrath, Geschäftsführung BISB