

**Niederschrift über die Sitzung am 29.09.2005**

Tagungsort: Rochdale Raum, 2. Etage, Altes Rathaus

Beginn: 13:00 Uhr

Ende: 13:40 Uhr

**A n w e s e n d:**

Oberbürgermeister David, Vorsitzender  
Bürgermeister Helling

CDU-Fraktion

Ratsmitglied Henrichsmeier (für Ratsmitglied Dr. Annecké)  
Ratsmitglied Nettelstroth  
Ratsmitglied Dr. Zillies

SPD-Fraktion

Ratsmitglied Clausen, stellv. Vorsitzender  
Ratsmitglied Hamann  
Ratsmitglied Schäfers-Wieneke

Bündnis90/Die Grünen-Fraktion

Ratsmitglied Rees  
Ratsmitglied Dr. Schulze, ab 13.10 Uhr

BfB-Fraktion

Ratsmitglied Schulze, ab 13.20 Uhr

PDS

Ratsmitglied Schmidt (beratendes Mitglied)

Von der Verwaltung

Stadtkämmerer Löseke  
1. Beigeordneter Ludwig  
Beigeordneter Dr. Pohle  
Beigeordneter Moss  
Beigeordneter Kähler  
Herr Schlüter, Presseamt  
Frau Hippe, Schriftführerin

Entschuldigt fehlen

Ratsmitglied Dr. Annecké (CDU-Fraktion)  
Ratsmitglied Fortmeier (SPD-Fraktion)  
Ratsmitglied Lux (CDU-Fraktion)  
Ratsmitglied Sauer (beratendes Mitglied der FDP-Gruppe)  
Ratsmitglied Sternbacher (SPD-Fraktion)  
Ratsmitglied Wenske (beratendes Mitglied der Gruppe Bürgernähe)

## Öffentliche Sitzung:

### Vor Eintritt in die Tagesordnung:

Oberbürgermeister David stellt die Beschlussfähigkeit des Hauptausschusses und die ordnungsgemäße Einladung, die mit Schreiben vom 20.09.2005 fristgerecht zugegangen ist, fest.

Es gibt keine Anmerkungen zur Tagesordnung.

\* Hauptausschuss – 29.09.2005 – öffentlich – Vor Eintritt in die Tagesordnung \*

-.-.-

### Tagesordnungspunkte – Anträge - Beschlussfassung

#### **Zu Punkt 1**

#### **Verfahrensvorschlag zur Realisierung eines Technischen Rathauses**

##### Beratungsgrundlagen:

- Beschlussvorlage, Drucksache 1480
- Änderungsantrag der FDP-Gruppe (Ratsmitglied Sauer)

Beigeordneter Moss berichtet zur Vorlage der Verwaltung und fügt ergänzend hinzu, dass die Puppenspiele für die Räumlichkeiten im Anker-Gebäude einen Mietvertrag mit der Stadt abgeschlossen haben, der von einem neuen Eigentümer bis zu der vereinbarten Laufzeit übernommen werden müsse. Erst danach müsse ein neuer Mietvertrag ausgehandelt werden. Die Räumlichkeiten der Stadtbibliothek befinden sich ebenfalls in einem schlechten baulichen Zustand, so dass die Stadtbibliothek gegebenenfalls optional mit in die Ausschreibung aufzunehmen und zeitgleich die bisherigen Räumlichkeiten zum Kauf anzubieten seien, wobei dem ursprünglichen Eigentümer (Sparkasse Bielefeld) das Erstverwertungsrecht eingeräumt werden solle. Er geht sodann auf folgenden Änderungsantrag der FDP-Gruppe ein:

„Der Hauptausschuss möge in Abänderung der Vorlage unter dem Punkt „Vorschlag zum weiteren Verfahren“ Folgendes beschließen:  
Zu 1.

Ergänzung: Die nach den beiden Objekten getrennten belastbaren Angebote müssen bis zur Räumung der Gebäude gelten. Dieser Zeitpunkt ist mit Einbau einer Zeitreserve anzugeben.

Zu 2.

- a) Statt dem letzten Spiegelstrich „In welchen Größenordnungen können auch vom Gebäudezuschnitt abhängig sinnvoll Teilflächen gekündigt werden?“ muss es heißen: „Wie ändern sich die Konditionen, wenn alternativ Teilflächen von 20% oder 40% gekündigt werden nach ... Jahren.“
- b) Der letzte Absatz ist zu ergänzen: Ein für Ratsmitglieder klar nachvollziehbarer Kostenvergleich ist zu erstellen mit den heutigen gesamten Vollkosten und den zukünftigen Kosten unter Berücksichtigung der Umlagen von ISB und

Kernverwaltung. Dies ist ebenfalls Voraussetzung für die Weiterverfolgung des Projektes.“

Beigeordneter Moss führt an, dass die Altobjekte Kreishaus und Anker-Gebäude getrennt zum Verkauf angeboten werden, es sei jedoch auch möglich, dass ein Interessent beide Objekte erwerbe. Die Verwaltung habe bereits Entwürfe für Ausschreibungsexposés erarbeitet. Es sei beabsichtigt, die Gebäude vorbehaltlich der Realisierung eines technischen Rathauses zum Verkauf anzubieten. Darüber hinaus sei vorgesehen, die Interessenten aufzufordern, ein verbindliches Kaufangebot mit einer Bindefrist abzugeben. Der Zeitpunkt, zu dem die Objekte auf den/die Erwerber übergehen sollen, sei abhängig von dem Bezugstermin eines neu erstellten Gebäudes. Kündigungen von Teilflächen im technischen Rathaus seien im Interessenbekundungsverfahren nicht vorgesehen. Ziel sei es, den Wirtschaftlichkeitsvergleich herzustellen und in 5 Jahren 10 % der angemieteten Flächen einseitig kündigen zu können. Künftig sollen für die 700 Mitarbeiter 18.500 qm Bürofläche statt der jetzigen 23.000 qm zur Verfügung stehen. Personaleinsparungen seien bereits erfolgt und weitere Einsparungen müssten von der Politik beschlossen werden, falls dieses politisch gewollt sei.

Ratsmitglied Clausen erklärt, dass die SPD-Fraktion dem Beschlussvorschlag zustimmen werde. Die Diskussion zum technischen Rathaus auf dem Gelände der ehemaligen Firma Droop & Rein werde bereits seit längerem geführt, es seien jedoch auch schon weitere mögliche Standorte angedacht worden. Durch den Verfahrensvorschlag werde das Verfahren transparent, was die SPD-Fraktion befürworte. In dem Projekt „technisches Rathaus“ stecken für die Stadt Bielefeld (Stadt-) Entwicklungschancen.

Bürgermeister Helling hebt hervor, dass heute ausschließlich ein Beschluss zum Verfahren einer möglichen Realisierung eines technischen Rathauses, jedoch nicht zu einem Bau gefasst werde. Er spricht sich gegen den Änderungsantrag aus, weil heute keine künftigen Strukturveränderungen und kein Personalabbau im Baudezernat als Voraussetzung für die Planung des technischen Rathauses beschlossen werden könne. Er weist darauf hin, dass im Rahmen der Entbürokratisierung darüber diskutiert worden sei, dass künftig eventuell Aufgaben der Bezirksregierungen auf die Kreise bzw. die kreisfreien Städte übertragen werden sollen, so dass dadurch auch bei der Stadt Bielefeld im technischen Bereich mehr Personal arbeiten werde. Die CDU-Fraktion stimme der Beschlussvorlage ebenfalls zu.

Ratsmitglied Dr. Schulze fragt, ob in dem technischen Rathaus nicht Synergieeffekte erzielt werden können, wenn es in dem Gebäude weitere Mieter gebe. Sie regt an, diese Möglichkeit mit in das Raumbuch aufzunehmen. Auf Punkt 3 des Verfahrensvorschlages eingehend, merkt sie an, dass im weiteren Verfahren, die politischen Gremien, wie z.B. der Beirat für Stadtgestaltung, der Umwelt- und

Stadtentwicklungsausschuss oder der Hauptausschuss zu beteiligen seien, sie habe aber Zweifel an einer notwendigen Beteiligung des Personalrates. In der vorgeschlagenen Findungskommission gehe die erforderliche Transparenz verloren. Zum Abschluss fragt sie, warum in diesem Verfahren eine Europa-weite Ausschreibung notwendig sei, zumal die Stadt Bielefeld selbständig Mietverträge abschließen und Gebäude veräußern könne.

Oberbürgermeister David weist darauf hin, dass die Begründung der Beschlussvorlage nicht beschlossen werde, die heute geäußerten Anregungen und Bedenken werden im weiteren Verfahren geprüft.

Auf seine Vorredner eingehend macht Beigeordneter Moss deutlich, dass durch den Vorschlag, eine Findungskommission zu bestellen, eine pluralistische Meinungsbildung und Vorberatung erfolgen könne, die Gremienbeteiligung solle dadurch nicht ausgeschlossen werden. Der Personalrat sei zu beteiligen, weil seine Aufgaben durch das Verfahren betroffen seien. Darüber hinaus bestimme der Hauptausschuss die Zusammensetzung der Findungskommission. Die EU-weite Ausschreibung sei nach Rücksprache mit dem Rechtsamt erforderlich bzw. empfehlenswert, weil durch das langfristige Anmieten einer so großen Bürofläche ein Umgehungstatbestand geschaffen werde. Die Vermietung an Dritte könne optional mit ins Raumbuch aufgenommen werden.

Ratsmitglied Hamann hebt hervor, dass in dem Interessenbekundungsverfahren die Interessen der Stadt im Vordergrund stehen sollten und nicht die der Investoren. Er regt im Namen der SPD-Fraktion an, dass das Raumbuch vor Veröffentlichung dem Werksausschuss Immobilienservicebetrieb und dem Hauptausschuss vorzustellen sei. Darüber hinaus spricht er sich dafür aus, dass dem Hauptausschuss die Kriterien des Interessenbekundungsverfahrens vor Veröffentlichung zur Kenntnis gegeben werden.

Ratsmitglied Schäfers-Wieneke hebt positiv hervor, dass das Raumbuch auch Angaben über die Stadtbibliothek enthalten solle, obwohl der jetzige Standort optimal sei. Die Stadtbibliothek erfordere jedoch besondere statische Anforderungen an ein Gebäude. Sie würde es begrüßen, wenn auch das Stadtarchiv mit in die Überlegungen einbezogen würde, zumal dann zusätzliche Synergieeffekte erzielt werden könnten, und auch das Anker-Gebäude könne dann sicherlich besser vermarktet werden.

Ratsmitglied Rees merkt an, dass er davon ausgehe, dass der Punkt 2b des Antrages der FDP-Gruppe von der Verwaltung beachtet werde, da es sich hierbei um eine wichtige Angelegenheit handle. Darüber hinaus bittet er um eine Mitteilung des Rechtsamtes zur Erforderlichkeit einer EU-weiten Ausschreibung, da er einen Umgehungstatbestand nicht erkennen könne. Er plädiert dafür einen Weg zu suchen, um eine EU-weite Ausschreibung möglichst zu vermeiden.

Ratsmitglied Nettelstroth erklärt, dass über ein technisches Rathaus seit Langem diskutiert werde und dabei seien die Vermarktung der Altimmobilien und die Konditionen zur langfristigen Anmietung von Büroräumen von zentraler Bedeutung. Er begrüßt, dass die Verwaltung diese Punkte mit dieser Beschlussvorlage klären wolle und erst danach müsse die Politik entscheiden, ob das technische Rathaus tatsächlich realisiert werden solle. Das technische Rathaus solle in erster Linie für die technischen Fachämter errichtet werden, erst wenn sich herausstelle, dass es auch möglich sei, weitere Verwaltungseinheiten in dem Gebäude unterzubringen, solle dies geprüft und eventuell realisiert werden. Er spricht sich dafür aus, die Findungskommission möglichst schnell zu etablieren, damit diese ihre Arbeit zeitnah aufnehmen könne.

Ratsmitglied Schmidt merkt kritisch an, dass es keine Verbindung zwischen der Stadtbibliothek und dem technischen Rathaus gebe und dass der sich im Gespräch befindende Standort auf dem Droop & Rein-Gelände eine Katastrophe für die Stadtbibliothek darstelle, da sie dann zu weit von der Innenstadt entfernt läge. Sie fragt, ob die Puppenspiele die Räumlichkeiten im Anker-Gebäude zur Zeit zu einem marktgerechten oder zu einem sozialadäquaten Mietpreis von der Stadt anmieten. Weiterhin fragt sie, ob die Kosten für eine Modernisierung des Kreishauses und des Anker-Gebäudes ermittelt worden seien.

Sich auf seine Vorredner beziehend, führt Beigeordneter Moss an, dass der Käufer des Anker-Gebäudes den Mietpreis, den die Stadt fordere, für die Puppenspiele nach dem geltenden Mietrecht zunächst übernehmen müsse, ihn aber später sukzessive erhöhen könne. Der Investitionsstau sei natürlich berechnet worden, der insbesondere im IT-Bereich sehr hoch sei. Es seien derzeit 7 Standorte für ein technisches Rathaus in der Diskussion, davon seien 5 Standorte für eine Stadtbibliothek geeignet. Die Verlagerung des Stadtarchivs sei zu kostenintensiv, da dafür besondere bauliche Rahmenbedingungen geschaffen werden müssten. Er plädiert dafür, das Interessenbekundungsverfahren nicht mit zu hohen Erwartungen zu überfrachten. Das Rechtsamt habe der Beschlussvorlage zugestimmt und die Erforderlichkeit einer EU-weiten Ausschreibung sei im Vorfeld mit dem Rechtsamt abgestimmt worden. Dem schließt sich Oberbürgermeister David an, sagt aber zu, dass er die Bitte der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen aufnehmen werde. Ein weiteres Rechtsgutachten sollte jedoch nicht erstellt werden.

Zunächst lässt Oberbürgermeister David über den Änderungsantrag der FDP-Gruppe abstimmen, der abgelehnt wurde.

Unter Berücksichtigung der Anregung von Ratsmitglied Hamann fasst der Hauptausschuss folgenden

**Beschluss:**

1. Der Hauptausschuss stimmt dem weiteren Verfahren zu.
2. Der Hauptausschuss beauftragt die Verwaltung, das Interessenbekundungsverfahren durchzuführen. Vor Veröffentlichung ist das Anforderungsprofil dem Hauptausschuss und dem Werksausschuss ISB zur Genehmigung vorzulegen.

- einstimmig beschlossen -

\* Hauptausschuss - 29.09.2005 - öffentlich - TOP 1 - Drucksache 2009/1480 \*

-:-:-

Bielefeld, den 29.09.2005

---

David  
Oberbürgermeister

---

Hippe  
Schriftführerin