

Gegenstand: Bekanntgabe zum Antrag des Stadtratsmitgliedes Ch. Wedlich vom 05.01.2023 bzgl. Eigenverantwortung im Bauunterhalt und Beteiligung der Schulhausmeister

- I. Mit Schreiben vom 31.01.2026 beantragt das Stadtratsmitglied Christian Wedlich einen Sachstandsbericht der Schulleiter sowie der Verantwortlichen von Bauamt, Schulverwaltung und der betroffenen Schulhausmeister. Ziel ist, entsprechende Mittel für die dezentrale Bewirtschaftung von kleineren Bauunterhaltsmaßnahmen in den Haushalt 2026 mit einzustellen.

Dem liegt ein Antrag vom 05.01.2023 zu mehr Eigenverantwortung für die Nutzer von städtischen Liegenschaften bei dringend notwendigen Reparaturen oder Schäden im Gebäude insbesondere im Bauunterhalt an den Bayreuther Schulen zu Grunde.

Dem folgend wurde auf Grundlage eines Beschlusses des Bauausschusses im Zeitraum von September 2024 bis zum Jahresende 2025 an zwei städtischen Schulen ein Hausmeister-Pilotprojekt durchgeführt. Als Projektschulen wurden die Alexander-von-Humboldt-Realschule sowie das Graf-Münster-Gymnasium ausgewählt.

Ziel des Projektes war es, durch eine eigenverantwortliche Bewirtschaftung eines zugewiesenen Budgets sowie die direkte Beauftragung von Störungs- und Handwerkerleistungen eine schnellere und praxisnähere Bearbeitung von Bauunterhalts- und Störfällen zu ermöglichen. Darüber hinaus sollte geprüft werden, ob durch eine Dezentralisierung von Zuständigkeiten Effizienzsteigerungen, Kosteneinsparungen und eine höhere Nutzerzufriedenheit erreicht werden kann.

Obwohl im Vorfeld des Pilotprojekts thematisiert, wurde die Einführung eines Ticketsystems sowie der Abschluss von Rahmenverträgen mit Handwerkerbetrieben für die Gewerke Maurer, Schlosser, Schreiner, Maler, vorerst nicht weiterverfolgt.

Beiden Schulen wurden im Rahmen des Pilotprojektes vergleichbare Handlungsspielräume eingeräumt, insbesondere die eigenständige Auslösung kleinerer Reparatur- und Instandhaltungsmaßnahmen sowie direkte Beauftragungen externer Handwerksbetriebe mit einhergehender reduzierter Einbindung zentraler Verwaltungsstellen bei Standardstörungen.

Ebenso sollte eine eigenverantwortliche Mittelbewirtschaftung innerhalb vorab definierter Budgetgrenzen getestet werden. Von der Schaffung hierfür erforderlicher Haushaltskonten wurde abgesehen, die Behandlung der Eingangsrechnungen erfolgten im gesamten Verlauf der Testphase beim Hochbauamt.

In den vergangenen Monaten haben nunmehr Schulverwaltung und Hochbauamt unter Einbeziehung der Leiter der beteiligten Schulen sowie der betroffenen Hausmeister die Ergebnisse des Testzeitraums besprochen und ausgewertet:

Die organisatorischen, personellen und baulichen Ausgangsbedingungen der beiden Schulen unterschieden sich rückblickend teilweise.

So verlief an der Alexander-von-Humboldt-Realschule das Pilotprojekt überwiegend erfolgreich. Insbesondere konnten folgende positive Effekte festgestellt werden:

- zügige Bearbeitung von Alltagsstörungen (z. B. Sanitär-, Beleuchtungs- und kleinere Elektroprobleme)
- hohe Eigeninitiative und Verantwortungsübernahme des eingesetzten Hausmeisters

- gute Kenntnis der Gebäudesubstanz und der betrieblichen Abläufe vor Ort
- kurze Entscheidungswege und reduzierte Ausfallzeiten
- positive Rückmeldungen seitens der Schulleitung und der Nutzenden

Die Vorgaben zur dezentralen Mittelbewirtschaftung wurden sachgerecht wahrgenommen, die Maßnahmen waren nachvollziehbar dokumentiert und bewegten sich im vorgesehenen Kostenrahmen.

Am Graf-Münster-Gymnasium zeigte das Pilotprojekt hingegen nur eingeschränkt den gewünschten Erfolg. Dabei traten hier unter anderem folgende Herausforderungen auf:

- Unsicherheiten bei der Abgrenzung von Zuständigkeiten und Entscheidungsbefugnissen
- unzureichende oder verzögerte Beauftragung von Handwerksleistungen
- eingeschränkte administrative und organisatorische Kapazitäten vor Ort
- teilweise fehlende Erfahrung im Umgang mit Budgetverantwortung und Beauftragungsfragen
- stark erhöhte Abstimmungsbedarfe mit der Schulverwaltung und insbesondere dem Hochbauamt

In der Folge konnten Störungen nicht in allen Fällen zeitnah behoben werden. Die erhoffte Entlastung der zentralen Stellen sowie auch zeitliche Synergien traten nur teilweise ein.

Das Pilotprojekt hat gezeigt, dass eine dezentrale Bewirtschaftung von Haushaltsmitteln und Beauftragungsbefugnissen grundsätzlich funktionieren kann, jedoch signifikant von den jeweiligen personellen, organisatorischen und strukturellen Rahmenbedingungen an der jeweiligen Schule abhängig ist. Insbesondere wurde deutlich, dass der Erfolg maßgeblich an die Qualifikation, Erfahrung und Arbeitsweise der vor Ort eingesetzten Personen gebunden ist, einheitliche Standards, klare Prozesse und fachliche Begleitung zwingend erforderlich sind und ohne eine zentrale Koordination die Gefahr von Qualitätsunterschieden, ineffizienten Abläufen und eingeschränkter Transparenz besteht. Das unterschiedliche Abschneiden der beiden Schulen macht deutlich, dass eine rein dezentrale Lösung nicht flächendeckend und nachhaltig übertragbar ist.

Die Ergebnisse des Pilotprojektes bestätigen die grundsätzliche Zielrichtung einer stärkeren operativen Nähe zur Liegenschaft, zeigen jedoch zugleich die Grenzen einer vollständig dezentralen Organisation auf.

Vor diesem Hintergrund kann das Pilotprojekt als wichtiger Erfahrungsbaustein gewertet werden, der für die Konzeption eines zentralen Amtes für „FacilityManagement“ nutzbar gemacht werden sollte. Ein solches Amt könnte die positiven Elemente (schnelle Reaktion, Objektkenntnis) integrieren, zugleich aber durch zentrale Steuerung, Standards und Fachkompetenz absichern und somit ein einheitliches Qualitäts- und Effizienzniveau gewährleisten. Aus diesem Grund schlagen beide beteiligten Dienststellen erneut die Einrichtung eines zentralen FacilityManagements vor.

Weiterhin hat sich herausgestellt, dass abgesprochene Meldungs- und Beauftragungswege zeitaufwändig, durchlässig und wenig stringent in der Ausführung sind. Bei der Frage: „Wann ist wer bei welchem Ereignis zuständig?“ traten vermehrt Abstimmungsprobleme zu Tage.

So ist die Einführung eines digitalen Meldeportals mitsamt einer Auftrags- und Meldeverwaltung („Ticketsystem“) prioritär zu behandeln. Derzeit wird in Zusammenarbeit zwischen SCH und ISD eine derartige digitale Lösung erarbeitet und soll in wenigen Tagen in den Testbetrieb gehen.

Aus diesen Gründen erscheint die vorgeschlagene Vorgehensweise, in den Haushalt für das Jahr 2026 Mittel für die dezentrale Bewirtschaftung kleinerer Bauunterhaltungsmaßnahmen an den Schulen einzustellen, aus Sicht der Dienststellen SCH und H nicht angezeigt.

Geplant ist eine umfangreiche Berichterstattung im Stadtentwicklungsausschuss.