

BAU BLATT

Das Infoblatt für Auftraggeber, die gern rundum zufrieden sind.

Editorial



Tobias Oertel
Geschäftsführer
oertel@bauhof-west.de

Manchmal, wenn ich mit meiner Familie durch die Stadt spaziere und Menschen, Gebäude und Verkehr an mir vorbeifließen lasse, fällt mir das eine oder andere Schaufenster ins Auge. So ein Schaufenster ist doch eine feine Sache. Man kann sich allen von der besten Seite zeigen und sie ins Geschäft einladen. Das klappt sogar (manchmal) bei mir. Wie gut, dass wir so etwas dank dem Internet auch für den Bauhof West haben. Auch Sie können uns besuchen, geben Sie einfach in Ihren Internetbrowser **www.bauhof-west.de** ein und schon erscheint unser Schaufenster. Frisch renoviert, mit neuen Angeboten und noch informativeren Botschaften. Falls Sie auch noch den Ton an Ihrem Computer angestellt haben, können Sie nun erstmalig den Bauhof West auch hören.

Viel Vergnügen wünscht
Ihr Tobias Oertel

Bauhof West baut barrierefrei



Blick in die Wohnanlage Maille-Bahn 8 der Johann-Carl-Müller-Stiftung in Dresden-Pillnitz

Wohnen – eines der elementarsten Bedürfnisse eines Jeden. Noch vor wenigen Jahrzehnten wurden die Anforderungen mit sicher, trocken und warm beschrieben. Aber Zeiten ändern sich und was sich bauseitig in und um die Wohnungen in Dresden getan hat, ist augenscheinlich und sehenswert. Zunehmend spielt ein Begriff eine Rolle, der eigentlich schon seit 1992 Planungsnorm ist. Gemeint ist die Barrierefreiheit oder – angewandt auf unseren Bereich – das barrierefreie Bauen. Keine Türschwellen in den Wohnungen, stufenlose Hauseingänge – Dinge, die langsam aber sicher ihren Eingang in den Neubau- und Sanierungsalltag finden. Doch wie steht es mit bodengleichen Duschen, ausreichend Bewegungsflächen in Küchen, Bädern und Schlafzimmern? Wie können Sturzgefährdungen durch zweckmäßigen Bau minimiert werden? Wie kann trotz zunehmender Haustechnik in den Gebäuden deren einfache und sichere Handhabung gewährleistet werden? Fragen über Fragen, wo gegenwärtig nach praktikablen und wettbewerbsfähigen Antworten im Baualltag gesucht wird.

Fröhliche
Weihnachten,
erholsame Feiertage
und einen guten
Start ins neue
Jahr!

Inhalt

Die Wohnung als
Lebensmittelpunkt –
nicht nur im Alter

Rutschfreie
Fußbodenbeläge

Bäder ohne
Hindernisse

Die Wohnung als Lebensmittelpunkt – nicht nur im Alter



Barrierefreies Bauen

Schätzen Sie doch einmal, wie viel Zeit ein Mensch im Rentenalter in seiner Wohnung verbringt. Es sind weit mehr als 50 Prozent. Je älter wir werden, umso höher ist diese Zahl. Bei chronisch Kranken und Hochaltrigen, Menschen, die älter als 75 Jahre sind, werden es durchschnittlich 21 Stunden. Die Wohnung kann also nicht hoch genug geschätzt werden. Gerade für Ältere oder Behinderte ist sie der Ort, wo das Leben stattfindet. Vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung gewinnen also Faktoren, die das Wohnen im Alter sicherer, zweckmäßiger und angenehmer werden lassen, an Bedeutung. „Wir beobachten einen Trend, hin zu kleineren Wohnungen mit einer Größe von 1 bis 3 Zimmern“, so Geschäftsführer Christoph P. Meier. Der gebürtige Schweizer Architekt und Bauunternehmer sieht Parallelen dazu, wie sich das altersgerechte Bauen in seiner Heimatstadt Zürich seit einigen Jahren vollzieht. „Schwellenlose Wohnungen mit hellen Räumen, gern auch mit Wohnküchen, Räume mit möglichst viel Tageslicht, großzügige Balkone oder Terrassen sind am stärksten nachgefragt.“

Maille-Bahn 8

Vor den Toren der Stadt, unmittelbar an der Elbe in Dresden-Pillnitz errichtete die Hamburger Johann-Carl-Müller-Stiftung eine zweigeschossige Wohnanlage mit ca. 25 Wohnungen für Multiple Sklerose- und chronisch Erkrankte. Das Besondere am Konzept dieser Anlage ist, dass bauseitig die Voraussetzungen geschaffen werden sollten, um allen Bewohnern trotz ihrer Erkrankung ein weitgehend selbstbestimmtes Leben zu ermöglichen. Nach den Bauplänen der Sanierungsträgersgesellschaft Dresden-Pieschen und der Projektleitung des Planungsbüros Günter Sauerbrey beteiligte sich die Bauhof West GmbH am Innenausbau dieses besonderen Gebäudes. Die Bauleitung lag in den Händen des Bauhofs West, speziell bei Karl-Heinz Kühnel und Christian Horn. Innerhalb dieses Bauvorhabens wurden die Anforderungen an barrierefreies Bauen geradezu exemplarisch umgesetzt.

Hindernisfrei bauen

Das beginnt schon an der Haustür, die natürlich ebenso, wie die Wohnungstür, eine einfach zu bedienende, leicht erreichbare und gut einsehbare Schließanlage aufweisen sollte. Weiterhin gehören Fahrstühle, die wie in der Maille-Bahn 8, bereits von außen betreten und befahren werden können, dazu. Ähnlich wurde übr-

gens auch innerhalb der Modernisierung der Sternhäuser in der Freiburger Straße durch die Bauhof West vorgegangen, wo zusätzliche Anbauten mit Fahrstühlen ebenfalls den rollstuhlgerechten Zugang in die Wohnhäuser ermöglichen.

Barrierefreies Bauen heißt zunächst hindernisfreies Bauen: also keine oder nur flache Schwellen, breitere Türen, stufenlose Zugänge, Fahrstühle und Rampen, so dass die Gebäude für Rollstuhlfahrer und Menschen mit Gehhilfen nicht zum Hindernisparkur werden. (Übrigens – im Dresdner Hygienemuseum gibt es eine interessante Ausstellung zur Thematik Einschränkungen im alltäglichen Leben bei Krankheit und im Alter. Sie können dort ausprobieren, wie es sich anfühlt, wenn das Gehen und Steigen schwerfällt, das Augenlicht nachlässt, das Aufrichten nahezu unmöglich ist oder aber die Hände zittern.) Rampen an den Gebäudezugängen, die so eine Neigung aufweisen, dass sie sicher befahren werden können und berollbare Flächen in und vor den Gebäuden findet man im Stadtbild immer häufiger. Kommen dann noch gut zu erreichende Behindertenparkplätze und gesonderte Halteflächen für Krankenwagen oder Notarzt vor dem Haus oder in unmittelbarer Nähe hinzu, entspricht das den Anforderungen, auf die Ältere bei der Wahl ihrer Wohnungen genau achten.



In Dresden-Pillnitz errichtete der Bauhof West im Auftrag der Carl-Müller-Stiftung eine barrierefreie Wohnanlage für Multiple Sklerose- und chronisch Erkrankte.

Begegnungsplätze einplanen

Im Inneren des Gebäudes befindet sich im Erdgeschoss ein großer überdachter Innenhof. Von ihm bzw. dem umlaufenden Flur in der zweiten Etage gehen alle Wohnungseingänge ab, so dass sich die Bewohner auch bei schlechtem Wetter rasch und einfach treffen können. Eine ähnliche Funktion hat der Sport- und Gymnastikraum im Keller, der neben der Fitness auch dem sozialen Kontakt dient.

Stolperfallen vermeiden

Wussten Sie schon, dass sich die meisten Unfälle durch Stolpern und Rutschen im Wohnbereich ereignen? Ca. vier Millionen Stürze von Senioren gibt es jährlich in Deutschland. Allein im Jahr 2005 verliefen 4.800 davon tödlich. Über 100.000 Oberschenkelhalsbrüche bei älteren Menschen mussten behandelt werden. Sicher sind die Ursachen für Stürze vielfältig. Doch sichere, homogene Böden und rutsch-

feste Beläge gehören zu den wirksamsten Unfallverhütungsmaßnahmen. In der Wohnanlage Maille-Bahn sind alle Räume – vom Eingang bis zur Terrasse bzw. zum Balkon – ohne Absätze und Schwellen auf einer Etage in einem Höhenniveau. Während Flure und Innenhof gefliest sind, sind die Wohnungen alle komplett mit Laminat ausgelegt.

Besondere Aufmerksamkeit für den Sanitärbereich

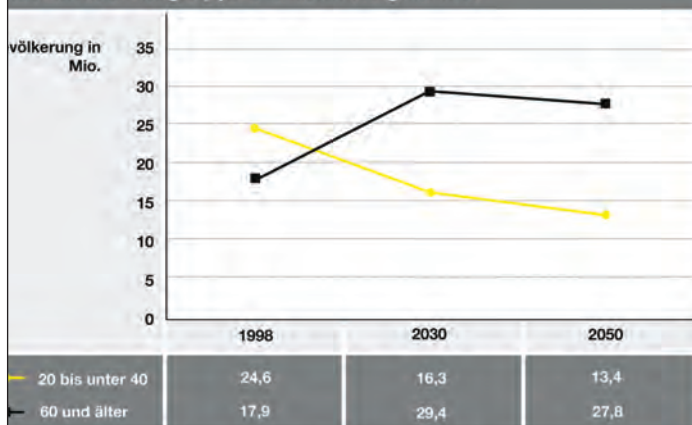
Ein rutschfester Untergrund, eine bodengleiche Dusche und ausreichend Platz um Toilette und Waschbecken gehören zu den Standards für barrierefreies Wohnen. In der Maille-Bahn 8 wurde diesen Anforderungen beim Neubau besonderes Augenmerk geschenkt. Bei Sanierungen und Modernisierungen ist das dagegen ein nicht ganz einfach und kostengünstig zu behebendes Problem. Deshalb suchen die Bauleiter vor den Modernisierungen von Wohnungen für Ältere das Gespräch mit ihnen. „Auch hier sind es manchmal wieder die kleinen Dinge, die im Alltag helfen.“ sagt Bauleiter Horn. „Das können der Haltegriff an der Badewanne, die besondere Höhe des Toilettenbeckens, die leicht zu bedienende Mischbatterie oder der Klappsitz in der Dusche sein. Meine Kollegen und ich gehen an diese Gespräche mit aller gebotenen Sensibilität heran. Denn es ist ein Blick in die privatesten Dinge, den wir so zuweilen erhalten. Umso dankbarer sind die Bewohner, wenn wir ihnen etwas bauen, was ihnen ihr Leben in ihrer Wohnung erleichtert.“

Barrierefreies und altersgerechtes Bauen bedingt vom Architekten bis zum Monteur ein Hineinversetzen in die Lebenslage derjenigen, für die gebaut wird. Nur so können, von der Planung bis zur Unterhaltsreinigung und zum Hausmeisterdienst, alle die Details berücksichtigt werden, die letztendlich den einen Zweck haben: Bedingungen schaffen, dass alle sich wohlfühlen können. In den letzten Jahren sammelten die Mitarbeiter des Bauhof West in vielen Projekten umfangreiche Erfahrungen zum Thema barrierefreies Bauen und lassen sie in ihr alltägliches Baugeschehen einfließen.



Christian Horn
Bauleiter

Anstieg der Zielgruppe am Wohnungsmarkt



Quelle: Auswertung KfW-Award 2006, „Generation 50 plus – Neue Ideen für altersgerechtes Wohnen im Eigentum“



Andreas Winkler
Abteilungsleiter
Fußbodenleger

Rutschfreie Fußbodenbeläge

Was vor fünf Jahren noch eine große Ausnahme war, wird gegenwärtig mehr und mehr nachgefragt – Gleitfestigkeit und Antirutschbeschichtungen. Beides wichtig für die Vermeidung von Stürzen. Ab-

teilungsleiter

Andreas Winkler erzählt: Gut in

Erinnerung ist ihm noch

das Objekt Wiesenstraße 3-21

der WG Aufbau. Dort bestand die Aufgabe innerhalb der Rekonstruktion von Plattenbauten ein durchgehendes Gebäude mit gleichen Niveauebenen zu schaffen, das sich durch Barrierefreiheit auszeichnet. „Meine Abteilung hatte die gesamten Fußböden zu verlegen. Ehe es aber soweit war, mussten erst die Niveauunterscheide ausgeglichen, Stufen und Absätze zurückgebaut und rollstuhl-

gerechte Gänge und Auf-fahrten geschaffen werden. Um das zu meistern, haben wir wirklich viel Herzblut vergossen und mit Tricks und Kniffen ohne Ende gearbeitet.“ Stark im Kommen sind bei vielen Herstellern Sicherheitsbeläge. Diese besitzen spezielle Oberflächen, die

hohe Gleitwiderstandswerte aufweisen. Doch auch Beläge, die schon verlegt sind, können mit Antirutschbeschichtungen, einer Art Versiegelung, die die Oberfläche strukturiert, speziell behandelt werden. Diese Methode ist im Sporthallenbau recht verbreitet und wurde zur Anwendung in Krankenhäusern, Alten- und Pflegeheimen weiterentwickelt. Das System ist relativ aufwendig, weil es eine intensive Reinigung und Vorbehandlung der Böden erfordert, findet aber zunehmende Verbreitung. Einmal aufgrund veränderter gesetzlicher Anforderungen, zum anderen, weil eine zunehmende Sensibilisierung der Bevölkerung gegenüber Sturzunfällen eingesetzt hat.



Schöne Bäder ohne Hindernisse

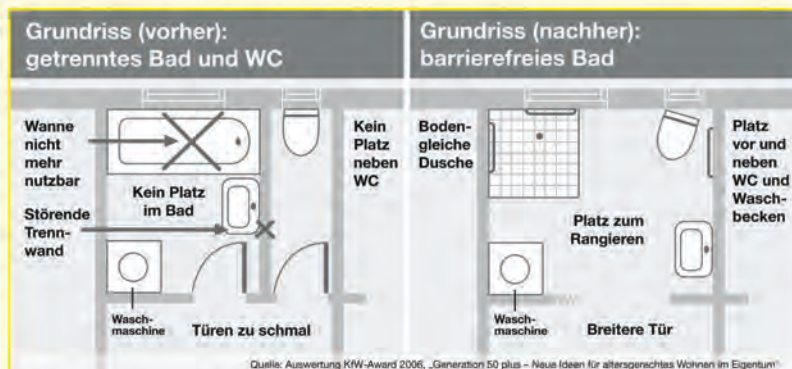
Bei unseren Rekonstruktionen von WBS-70 Wohnungen wird häufig statt einer neuen Badewanne gleich eine Dusche eingebaut. Man könnte beinahe schon sagen, dass das der Regelfall ist. Gerade Ältere wünschen sich eher eine Dusche als eine Wanne. Was natürlich beim genannten Wohnungstyp nicht ganz unproblematisch ist. „Wir bauen hier deshalb“, so Abteilungsleiter Christian Lampe „extrem flache Duschwannen ein. Diese haben eine Bauhöhe von 15 cm und eine Fläche von 70 x 90 cm. Das ist für ältere Menschen häufig schon eine große Hilfe.

Außerdem empfehlen wir Duschbecken mit Anti-Slip-Effekt. Bei denen ist die Tretfläche angeraut und bietet so zusätzliche

Sicherheit.“ Ein zusätzlicher

Handgriff oder ein Klappsitz sind weitere kleine Hilfen, die das Leben angenehmer machen. Wo notwendig oder gewünscht, werden auch unterfahrbare Waschtische oder Toiletten in so einer Höhe montiert, dass das Hinsetzen, vor allem aber das

Aufstehen erleichtert wird. Ebenfalls eine Hilfe sind Stützklappgriffe neben den Waschbecken. Viele Sanitärhersteller haben sich auf diese Anforderungen eingestellt und bieten Lösungen für die unterschiedlichsten Problemfälle. „Insofern ist altersgerechtes und barrierefreies Bauen eigentlich gar nicht so etwas Besonderes oder gar Exotisches“, meint Christian Lampe, „wir stehen Ihnen dazu gern beratend zur Seite.“



Christian Lampe
Abteilungsleiter
Sanitärinstallation



BAU BLATT

Das Infoblatt für Auftraggeber, die gern rundum zufrieden sind.

Editorial



Tobias Oertel
Geschäftsführer
oertel@bauhof-west.de

Es ist schon seltsam. Gasversorger präsentieren uns stolz goldgeränderte Bilanzen und geraten trotzdem ins Visier des Kartellamtes. Auf der CeBIT entdeckt die Computerindustrie den grünen Strom für sich, den Ausschalter am nagelneuen Plasma-TV sucht man aber vergebens. Verständlich, dass man da hellhörig, zugleich aber auch skeptisch wird, wenn Möglichkeiten angeboten werden, die helfen, Betriebskosten zu senken oder Leistungsbilanzen zu optimieren. Deshalb haben wir uns diesmal ganz bewusst dem Thema Wärmepumpe verschrieben. Nicht etwa nur, weil diesen Monat eine Aktion des Bundesverbandes Wärmepumpe läuft, sondern weil wir der Meinung sind, dass mit der richtigen Wärmepumpe für den richtigen Zweck tatsächlich eine kostensparende Ergänzung zu Fernwärme und Gas entstehen kann.

Ihr
Tobias Oertel

Wärmepumpen vom Bauhof West



Über diese Luft-Wasser-Wärmepumpe mit einer Leistung von 25 kW werden 40 Wohnungen mit Warmwasser versorgt.

Nahezu 300.000 Wärmepumpen sind in den letzten zehn Jahren in Deutschland installiert worden. Seit 2006 kann man von einem regelrechten Boom sprechen und man muss kein großer Prophet sein, um zu erkennen, dass Wärmepumpen unterschiedlichster Bauart auch in den nächsten Jahren ein Verkaufsschlager sein werden. Schließlich leisten sie etwas, was Energetiker und Umweltaktivisten jubeln, Betriebswirtschaftler zufrieden schmunzeln und Ölscheichs erzittern lässt. Sie wandeln ein kostenloses, jederzeit und nahezu unbegrenzt verfügbares Gut in nutzbare Wärme um – das Sonnenlicht. Selbst das technolo-

Inhalt

Wärmepumpen vom
Bauhof West

Zweiter Bauhof West
Game Day bei den
Eislöwen

Im Porträt:
Edelgard Göpner

gische Prinzip ist relativ einfach, indem Wärme mit niedriger Temperatur wie z. B. Außenluft in Wärme mit höherer Temperatur z. B. Heizwasser umgewandelt wird, die dann einen Raum angenehm temperiert. „Es ist schon ein spürbarer Unterschied, ob das Wasser im Kessel mit teurer Fernwärme von 10 bis 12 °C auf 55 °C oder man nur von vorgewärmten 50 °C auf 55 °C erwärmen muss. Die Energie für das Vorwärmen, wird über diese Wärmepumpe erzeugt.“, erklärt Abteilungsleiter Frank Schunack und klopft mit der flachen Hand auf den grauen Blechpilz, der auf einer Wiese in der

Wärmepumpenheizungen im kritischen Expertenblick



Abteilungsleiter Frank Schunack verdeutlicht die Kesselgrößen der WP-Heizungsanlage – sie passt bequem in jeden Keller.

Außenanlage einer Coswiger Wohnanlage steht. Und setzt fort: „Die steigenden Betriebskosten für Heizungen, insbesondere für die Energieträger Gas und Fernwärme, führen bei unseren Kunden zu der Überlegung, immer mehr alternative Heizungssysteme zu installieren. Grund genug für den Bauhof West diesem Trend nicht nur entsprechen zu wollen, sondern mit funktionierenden Referenzanlagen für verschiedene

Erfüllen Wärmepumpen die Erwartungen?

Anwender im Wettbewerb zu punkten. Doch: Erfüllen Wärmepumpen tatsächlich die vollmundigen Versprechungen der Werbung und hochgesteckten Erwartungen der Verbraucher? Dazu Dipl.-Ing. Jörg Müller von der Ingenieurgesellschaft Bauplanung und Haustechnik in Gotha.

Wo und wann lohnt sich eine Wärmepumpe?

„Prinzipiell überall, wo ein Temperaturniveau von ca. 50 °C verarbeitet werden kann, lohnt sich eine Wärmepumpe bereits, sei es bei der Warmwasserbereitung, Warmwasservorwärmung oder als Heizungsunterstützung, sprich als Rücklaufanhebung.“

Lohnen sich Wärmepumpen für Großobjekte bzw. Eigentümer wie die Wohnungsgenossenschaften bzw. -verwaltungen?

Pauschal ist das schlecht einzuschätzen. Ich denke, es lohnt sich in jedem Fall eine derartige Untersuchung anzustellen. Meine Erfahrungen besagen, dass eine Wärmepumpe im Bereich der Warmwasserversorgung generell wirtschaftliche Vorteile bringt, insbesondere dann, wenn als zweiter Energieträger Fernwärme zur Verfügung steht, die ja bekanntlich ein sehr teurer Energieträger ist. In diesem Fall kann man davon ausgehen, dass Einsparungen gegenüber der Fernwärme beim Arbeitspreis in Größenordnungen

von 25 – 30 Prozent erzielt werden können.

Worauf ist bei der Planung besonders zu achten?

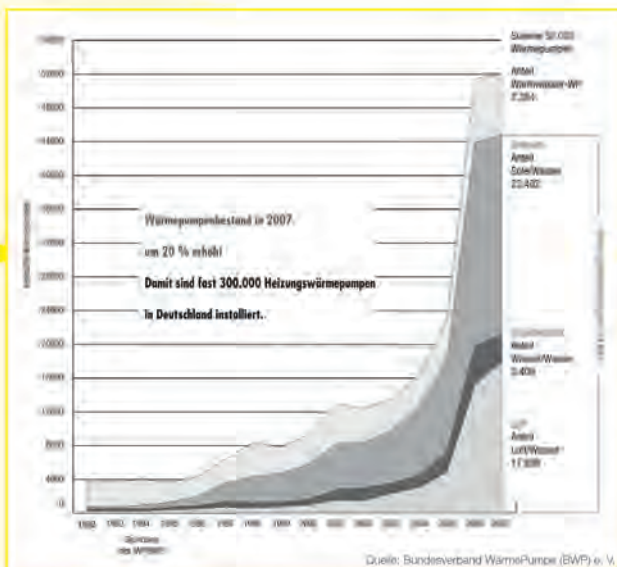
Wärmepumpen müssen so ausgelegt werden, dass sie das erzeugte Temperaturniveau auch verarbeiten können. Der Strombedarf der Pumpe sollte also nicht unnötig hoch getrieben bzw. die Arbeitszahl von 2,7 im Jahreschnitt eingehalten werden.

Feldtest in der Praxis

Im badischen Lahr ging eine Expertengruppe in einem zweijährigen Feldtest mit 33 Wärmepumpenanwendern der Frage nach: Was bringen Wärmepumpen in der Realität? Ihr Fazit: Es gibt erhebliche



Prinzipielle Darstellung der Funktionsweise einer Luft-Warmwasser-Wärmepumpe



Unterschiede zwischen den Leistungsmessungen auf den Testständen und in den Ankündigungen der Werbung auf der einen und der Ermittlung von Arbeitszahlen unter realistischen Betriebsbedingungen auf der anderen Seite. Diese Zahl ist die wichtigste Kenngröße zur Beurteilung der Effizienz einer Wärmepumpe. Sie definiert das Verhältnis von Wärme am Ausgang zu Strom am Eingang. Allerdings: Um Primärenergie und damit das schädliche Kohlendioxid einzusparen, ist eine Arbeitszahl von über 2,7 erforderlich, um die hohen Zusatzinvestitionen gegenüber einem Brennkessel von 8.000 – 16.000 Euro zu rechtfertigen und um überhaupt einen nennenswerten Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Auch hier wieder die Frage an unseren Experten:

Was halten Sie von diesen Untersuchungsergebnissen?

Diese ganze Betrachtung der Arbeitszahlen ist völlig richtig. Man sollte bei der Auswahl der Wärmepumpe immer darauf achten, dass im Jahresdurchschnitt eine Arbeitszahl erreicht wird, die nicht wesentlich unter diesem Wert von 2,7 liegt. Denn Arbeitszahlen, die kleiner als 2,7 sind, stellen natürlich

Wärmepumpen unterschiedlicher technologischer Auslegung entwickelten sich in Deutschland in den letzten zehn Jahren zu akzeptierten Alternativheizungen

die Effizienz so einer Anlage gegenüber Fernwärme oder Gas in Frage. Gerade bei Luft-Wasser-Wärmepumpen sollte man aufpassen. Diese können bis zu einer Außentemperatur von + 1°C mit einer Leistungszahl von 3 gefahren werden. Was aber in der Umkehrung bedeutet, dass für den Fall von Temperaturen unterhalb der Frostgrenze geeignete Vorkehrungen getroffen werden müssen, um die optimale Leistungszahl nicht zu stark zu unterschreiten.



Dipl.-Ing. Jörg Müller
Geschäftsführer IGHT*

Hand aufs Herz: Würden Sie eine Wärmepumpe als Stand-alone-Lösung einbauen oder nur als Zusatz z. B. für die Warmwasserbereitung?

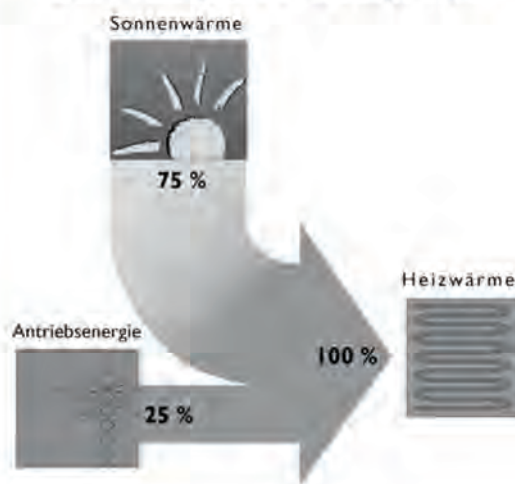
Nach meinem Dafürhalten nur als Zusatz. Ich bin ohnehin ein Verfechter des Energiemixes. Gerade im Wohnungsbau halte ich eine Wärmepumpe allein für sträflich. Als Zuheizung, Rücklaufanhebung und zur Warmwasserbereitung ein klares „ja“, allein – zur Zeit – „nein“. Anders sieht das z. B. beim Niedrigenergiehaus aus. Dort kann man sich mit solchen Fragen befassen, wie eine Wärmepumpe als alleinige Heizung zu nutzen. Aber für Mehrfamilienhäuser oder bei der Wohnungsmodernisierung – nein.

Kann man Wärmepumpen auch in städtischen Wohngebieten einbauen?

Bei Erdwärmepumpen wird hinreichend Fläche benötigt – davon steht in der Stadt meist zuwenig zur Verfügung. Muss tief gebohrt werden, gerät man in den Bereich des Bergbaurechts, was dann eher entgegen spricht. Natürlich kann man auch in der Stadt ohne Probleme Luft-Wasser-Wärmepumpen einsetzen. Hier sind die Investitionskosten überschaubar und in Abmaßen und Geräuschpegel ist so eine Wärmepumpe unproblematisch.

** Ingenieurgesellschaft für Bauplanung und Haustechnik
Schwerpunkte: Haustechnik – Heizung, Lüftung, Sanitär und Elektro
Tätigkeitsfeld: Industriebau, Wohnungsbau
Gelistet beim Dachverband der Wohnungswirtschaft als energieberatender Charakter*

Das Prinzip der Wärmepumpe



Sonnenergie als Geschenk der Natur

Zweiter Bauhof West Game Day



Geschäftsführer Tobias Oertel gratuliert dem Kapitän der siegreichen Rostocker Piranhas

Die Bauhof West GmbH ist Sponsor der Dresdner Eislöwen. Der 54. Spieltag der Eishockey-Oberliga am 9. März war der zweite Bauhof West Game Day. 2.509 Zuschauer, darunter 40 Fans aus der Hansestadt, sahen das Spiel von Tabellenführer Dresdner Eislöwen gegen den aktuell Fünfftplatzierten der Oberliga, die Rostock Piranhas.

Diese boten in der neuen Dresdner Eisarena eine überzeugende Leistung. Da Dresden das Spiel mit niedrigem Tempo begann, nutzten die überraschend stark und couragiert spielenden Rostocker dies für schnelle Konter und gingen bereits im ersten Drittel mit zwei Toren in Führung. Auch der Start ins zweite Drittel ließ noch Wünsche an die spielerische Leistung der Eislöwen offen. Rostock fackelte nicht lange und so erhöhte der Ex-Dresdner Martin Ekrts unmittelbar

nach dem Anpfiff auf 3:0 und ab der 28. Minute stand es sogar 4:0 für die Gäste. Nach dem zweiten torlosen Drittel sprach der Trainer in der Spielpause ein Machtwort. Denn kurz nach Beginn des letzten Drittels landete die schwarze Scheibe im Tor der Gäste. Endlich! Und was der erfolgreiche Tor-schütze Jason Lundmark, auslöste, war in der Dresdner Eishalle bislang einmalig. Denn nun folgte die Teddy-Wurfaktion der Dresdner Fans, die ein Riesenerfolg wurde. Über 3.000 Plüschtiere flogen auf die Eisfläche und wurden unter dem Beifall des Publikums von vielen Helfern wieder eingesammelt, um sie in den nun kommenden Wochen an Kinderheime, Krankenhäuser und andere soziale Projekten zu übergeben. Offensichtlich beflügelte diese gelungene Fan-Aktion die Eislöwen, die in den letzten Minuten druckvoller agierten, so dass Kilian Glück noch auf 2:4 verkürzen konnte und das Spiel durchaus noch an die Eislöwen hätte

gehen können. Doch die Rostocker entschieden drei Minuten vor dem Ende mit ihrem fünften Treffer die Partie. Diese ging insgesamt verdient an die Gäste.



Spielszenen wie hier spielten sich zumeist vor dem Dresdner Tor ab.



Die Teddy-Wurfaktion der Fans übertraf alle Erwartungen.

Die Dresdner Eislöwen führen die Tabelle in dieser Saison nach 50 Spielen mit 108 Punkten und 225 zu 114 Toren an.

Zwischen unspektakulär und spannend

Dem Bauleiterteam, bestehend aus Herrn Klammt, Herrn Horn, Herrn Kühnel und Herr Jenzsch hält die studierte Dipl.-Bauingenieurin den Rücken für ihre Arbeit vor Ort auf den Baustellen frei. So ist sie erste Ansprechpartnerin für alle Bauwilligen, die eine Anfrage haben bzw. ein Angebot wünschen. Also erfasst Edelgard Göpner zunächst die

Leistungen, erstellt die Leistungsverzeichnisse und erarbeitet die Angebote. Was sich recht einfach liest, ist häufig aber nicht so simpel. Denn auch hier steckt der Teufel zumeist im Detail. Verhandlungen mit den Bauherren bis hin zur Auftragserteilung, die Weitervergabe an die BHW-Abteilungen oder Subunternehmer – alles

was mit Verträgen zu tun hat, liegt in den Händen von Frau Göpner.

Etwas anders ist der Fall bei Auftraggebern der öffentlichen Hand bzw. aus den Wohnungsverwaltungen und -genossenschaften. Hier erarbeiten Planungsbüros die Leistungsverzeichnisse nach denen der Bauhof West anzubieten hat. Damit sich die viele Vorarbeit letztendlich in Aufträgen für den Bauhof West niederschlägt, kalkuliert Edelgard Göpner bei Angeboten für dieses wichtige Kundensegment besonders akribisch. Dazu organisiert sie sich die Zuarbei-

ten der Gewerke oder Subunternehmer, wertet sie aus und erstellt aus vielen Einzelangeboten und Details das komplette Angebot für den Bauherren bzw. die ausschreibende Stelle. Liest sich doch eigentlich recht unspektakulär – oder? So ist es sicher auch. Allerdings – in der Theorie. Im wahren (Bau-)leben herrscht beinharder Wettbewerb. Und da ist diese Phase nicht nur eminent wichtig, sondern auch spannend – zumindest für Edelgard Göpner. Und vielleicht ist gerade das das Besondere für sie an ihrer Arbeit im Bauhof West.



Edelgard Göpner
Kalkulation

Baublatt 31

Herausgeber: Bauhof West GmbH · Scharfenberger Straße 53 · 01139 Dresden
Telefon 0351 429090 · Fax 0351 4290911 · www.bauhof-west.de

BAU BLATT

Das Infoblatt für Auftraggeber, die gern rundum zufrieden sind.

Editorial



Tobias Oertel
Geschäftsführer
oertel@bauhof-west.de

Im März dieses Jahres wurde im Bauhof West ein neuer Bereich gebildet, der sich speziell privaten Bauherren widmet. Mit der Leitung wurde Thomas Trepte beauftragt. Wir wollen so einerseits unseren Privatkunden einen Ansprechpartner für alle ihre Anfragen und Probleme geben, andererseits uns den Markt der Modernisierungen, Sanierungen und Umbauten bei Ein- und Mehrfamilienhäusern erschließen. Denn in wenigen Jahren werden in den Gebäuden, die Anfang der Neunzigerjahre entstanden, die ersten größeren Erneuerungen anstehen. Sei es, weil sich die Lebens- und Familiensituation verändert hat, Wertsteigerungsmaßnahmen vorgenommen oder Betriebskosten gesenkt werden sollen: Alles Leistungen, die der Bauhof West erbringen kann und künftig auch in diesem Marktsegment mehr als bisher erbringen will.

Ihr
Tobias Oertel

Der Bauhof West tritt an – Maßnahmen gegen Schimmel



Quelle: www.flickr.de

An der Decke waren dunkle Flecken zu sehen, und im ganzen Zimmer roch es muffig und modrig. Schimmelpilzbefall gehört nicht nur zu einer der häufigsten Beanstandungen von Mietern gegenüber ihrem Vermieter oder Eigentümer, vielmehr sind sie für viele Betroffene heftiges Ärgernis und für nicht wenige von ihnen Auslöser von Allergien und anderen Belastungen. Bei besonders empfänglichen oder sehr immunschwachen Personen können sie aber auch Krankheiten und Infektionen auslösen. Doch was ist zu tun? Schon allein als Gesundheitsvorsorge muss Schimmel beseitigt werden. Doch ein Entfernen mit einer Desinfektionslösung löst das Problem nur oberflächlich. Sowohl dem Pilz als auch den eigentlichen Ursachen – zu hoher Feuchte – kann damit nicht nachhaltig zu Leibe gerückt werden. Baublatt fragte beim Abteilungsleiter Maler Matthias Scholz nach:

Inhalt

Schimmelpilzbeseitigung
fängt bei den Ursachen an

Seit 1. März Bauleiter
im Bauhof West

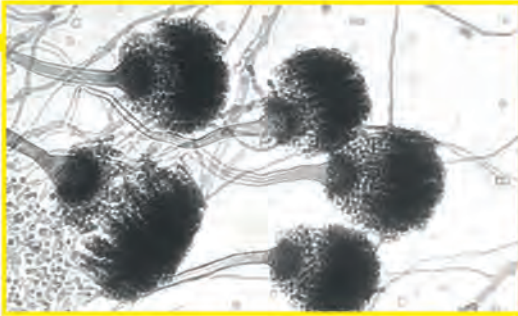
Ein neuer Bereich:
Privatkunden

*Welche Ursachen gibt es für
Schimmel in Gebäuden?*

Das können Baumängel wie fehlerhafte Abdichtungen oder aufsteigende Feuchtigkeit sein, zu hohe Luftfeuchtigkeit, Wärmebrücken oder mangelhafte Dämmung. Meist handelt es sich aber schlicht und einfach um falsches oder gänzlich unterlassenes Lüften der Räume.

Man kann auch nicht sagen, dass Häuser, die schon vor 100 Jahren gebaut wurden, häufiger oder weniger von Schimmel betroffen sind als solche, die erst vor 10, 20

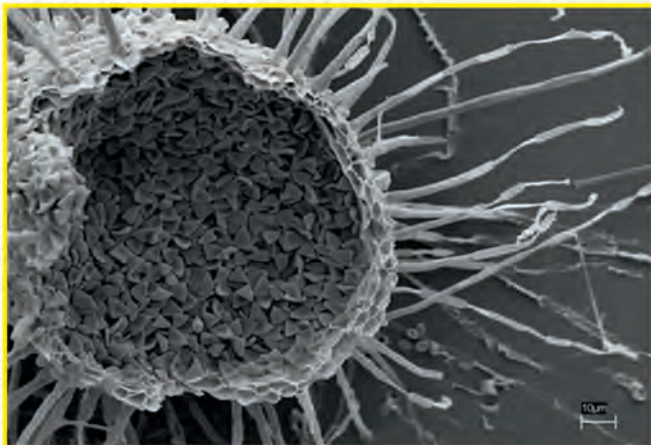
Schimmelpilzbeseitigung fängt bei den Urs



Quelle: www.schimmel-schimmelpilze.de

Gattung Aspergillus

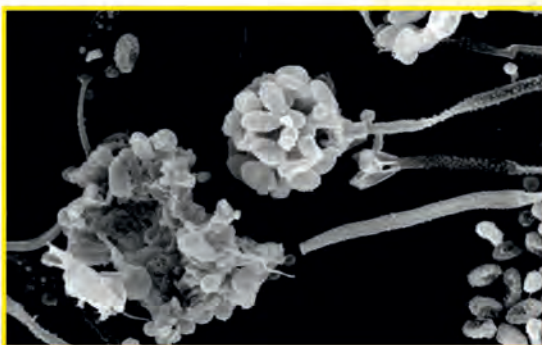
Ist in feuchten Ecken (Keller, Bad), in Blumenerde und in Matratzen zu finden. Er löst Lebensmittelvergiftungen und Allergien aus. Er kann auch innere Organe und das Nervensystem befallen.



Quelle: www.schimmel-schimmelpilze.de

Gattung Chaetomium

Er gehört zu den sog. Schwärzepilzen. Man findet ihn vor allem nach Feuchtschäden. Er verursacht Infektionen verschiedener innerer Organe.



Quelle: www.schimmel-schimmelpilze.de

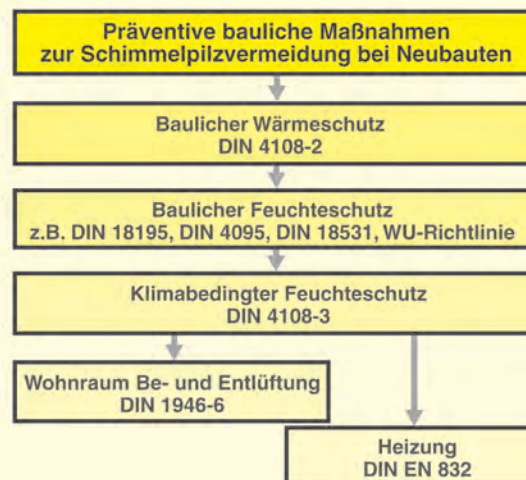
Gattung Stachybotrys

Er bricht in Innenräumen meist nach Wasserschäden aus. (z. B. auf Gipskartonplatten oder Tapeten). Er verursacht viele Krankheiten bis zu Lungenbluten und Herzrhythmusstörungen.

oder 30 Jahren gebaut wurden. Liegen die Ursachen des Schimmels in der Konstruktion oder mangelhafter Bauausführung, dann nistet er sich recht schnell ein. Werden allerdings Gebäude mit luftdichten Fenstern versehen, muss hier nicht nur fachgerecht gearbeitet werden, sondern insbesondere auf häufige und ausreichende Lüftung geachtet werden. Gerade in Schlafzimmern, die traditionell nur wenig geheizt werden, ist das regelmäßige sogenannte Stoßlüften unerlässlich, denn durchschnittlich gibt ein erwachsener Mensch im Schlaf ca. 0,5 bis 1 l Wasser über Haut und Atmung an die Raumluft ab.

Sind sanierte Gebäude anfälliger für Schimmel?

Grundsätzlich ja, denn vor der Sanierung war die Luftdurchlässigkeit viel höher, da Mauerwerk, Fenster und Türen bei Weitem undichter waren. Heute wird unter dem Aspekt des effizienten Energieeinsatzes Wert auf sehr dichte Räume gelegt, wo kaum noch unkontrolliert Wärme entweichen kann. Das erfordert natürlich auch ein anderes Verhalten der Bewohner. Zusammengefasst könnte man sagen: Lüften, lüften, lüften, aber nur kurz. Dabei die Fenster nicht nur ankippen, sondern weit öffnen. Sobald beschlagene Scheiben wieder



Quelle: Der Bausachverständige, 01.2007, Seite 21

achen an

klar sind, ist auch die Feuchtigkeit in der Raumluft wieder im normalen Bereich. Das ist einer der kleinen Tipps, die wir den Mietern unserer Kunden immer wieder mit auf den Weg geben. Übrigens: In den Plattenbauten habe ich bislang nur sehr selten Schimmel angetroffen, selbst dort nicht, wo Küchen und Bäder ohne Fenster sind. Die Erklärung ist ganz einfach: Beton ist keine Nahrungsgrundlage für Schimmelpilze.

Wie wird bei einer Schimmelsanierung vorgegangen?

Zunächst natürlich, indem das befallene Material fachgerecht beseitigt und entsorgt wird. Wichtig ist dabei, dass die Sporen des Pilzes gebunden werden, damit sie sich nicht weiterverbreiten können, denn das eigentlich Gefährliche sind die Schimmelsporen. Wir tun dies, indem befallene Flächen zunächst mit entsprechenden Lösungen bestrichen oder besprüht werden. Übrigens sind viele der im Baumarkt erhältlichen Mittel zur Schimmelbekämpfung auf Chlorbasis hergestellt. Diese bleichen den Schimmelpilz nur, entfernen ihn aber nicht von Grund auf, also nur Oberflächenkosmetik, die weder dauerhaften Erfolg bringt noch vor der echten Gefahr schützt. Auch hier gilt also, wie bei so vielem im Bauwesen: Besser den Fachmann fragen, als erst durch Schaden klug werden. Maßgeblich für die Beseitigung der Ursache des Befalls ist z. B. die Reduzierung der Raumluftfeuchtigkeit. Der Einbau von Silikatplatten ist eine Möglichkeit

in Räumen mit hoher Feuchtigkeitsproduktion. Allerdings, auch hier wird nach gleichermaßen guter Lüftung verlangt, da das Material zwar die Feuchte wie ein Schwamm aufnimmt, sie aber auch wieder abgeben können muss, und das geschieht nur über die Zirkulation der Raumluft. Ein weiterer Punkt ist die Beseitigung von Wärmebrücken oder kalten Wänden, denn an ihnen schlägt sich die Luftfeuchtigkeit nieder und bildet – in Verbindung mit anderen Faktoren wie z. B. dem Nährstoffangebot oder mangelhafter Luftzirkulation – ein unerwünschtes Biotop. Also: Gerade zwischen kalten Wänden und Einrichtungsgegenständen im wahrsten Sinne des Wortes Luft lassen. Und ein Problem, das leider in den letzten Jahren immer häufiger auftritt, vor allem in den Übergangszeiten in Frühling und Herbst, ist das unzureichende Heizen. Die optimale Raumtemperatur liegt zwischen 18 und 20 Grad. Ein dauerhaftes Unterschreiten dieser Temperatur, auch in einzelnen Räumen, verbunden mit einer geringen Luftzirkulation, lässt einen nicht nur frösteln, sondern leistet dem Entstehen kalter Wandoberflächen und Ecken Vorschub. Dort kann sich Feuchtigkeit absetzen und so dem Entstehen von Schimmel Vorschub geleistet werden.

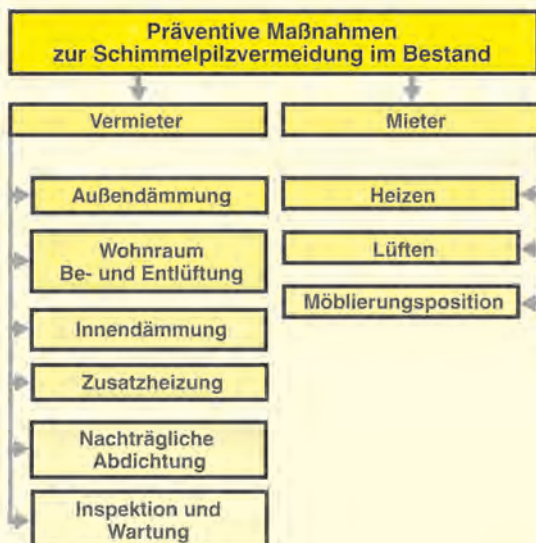


Matthias Scholz
Abteilungsleiter

Was wäre bei hartnäckigem Schimmel zu tun?

Eigentlich ist der Schimmelpilz ein Oberflächengewächs, sodass nach meinen Erfahrungen überwiegend die beschriebenen Maßnahmen ausreichend sind. Sollte er allerdings schon in den Putz eingedrungen sein, dann müssen befallene Putzflächen abgeschlagen werden. In solchen Fällen würde ich allerdings zunächst einen Gutachter zurate ziehen, damit klar ist, um welche Sorte Schimmel es sich handelt und eine exakte Gefährdungsbeurteilung vorliegt. Generell muss bei Schimmelsanierungsarbeiten Schutzkleidung getragen werden. Besondere Festlegungen gibt es für die Entsorgung des Bauschutts bei Abbrucharbeiten und für spezielle Reinigungen betroffener Flächen bzw. des Gebäudes. Auch die Arbeitsschutzvorschriften sind für derartige Sanierungen besonders streng, um eine Gefährdung der Mitarbeiter auszuschließen. Glücklicherweise sind diese Fälle in unserem Betätigungsfeld sehr selten.

Vielen Dank für das Gespräch



Seit 1. März Bauleiter im Bauhof West



Torsten Jensch
Bauleiter

„Die Jagd auf große Fische gehört zu meinen liebsten Freizeitbeschäftigungen“, sagt Torsten Jensch und lobt gleichzeitig die schmackhaften Hechte und Zander aus der Elbe, die das maßgebliche Ziel seines Hobbys sind. Ein weiteres, bewegungsintensiveres, ist das Radfahren. Doch auch hier ist das Elbufer eine seiner beliebtesten Strecken.

Der diplomierte Bauingenieur begann am 1. März dieses Jahres seine Arbeit im Bauhof West. Davor arbeitete er nach Ende des Studiums in Bauunternehmen in Berlin und Dresden, überwiegend in der Bau- und Projektleitung von Sanierungsobjekten. Daher ist ihm sein gegenwärtiger Tätigkeitsbereich gut vertraut. Und völlig unbekannt war ihm der Bauhof West ebenfalls nicht. Denn wenn man längere Zeit auf den großen Baustellen in und um Dresden herum unterwegs ist, dann ist man sich unweigerlich schon über den Weg gelaufen oder hatte

direkt miteinander zu tun. Und so war auch der Empfang durch die Bauleiter, die Kalkulatorin und die anderen Abteilungsleiter im März herzlich und die Unterstützung in der Einarbeitungsphase kollegial. Mit „Bauleiter für Sanierungsobjekte“ ist der Verantwortungsbereich von Torsten Jensch überschrieben. Gegenwärtig ist das ein Projekt für die Wohnungsgenossenschaft „Aufbau“ im Dresdner Stadtteil Altseidnitz, wo in 650 WE die Heizungsstränge komplett gedämmt und verkoffert und die Trinkwasserverteilungen erneuert werden. Parallel liegen aber auch kleinere Bauvorhaben sowohl für Wohnungsverwaltungen und -genossenschaften als auch für private Auftraggeber an. Demnächst führen ihn seine Fahrten zu den Baustellen auch in die Hellerhofstraße ins Berufsbildungswerk, wo die Ferienzeit genutzt werden soll, um die Küche des Komplexes umzubauen. Wieder eine Aufgabe, wo der Terminplan eng ist und die Leistungen der Abteilung Maurer, die vom Bauhof West erbracht werden, mit denen anderer Unternehmen zu koordinieren sind. Für Bauleiter Torsten Jensch alles interessante Aufgaben, kompetente Kollegen und eine gute Zusammenarbeit in einem soliden Unternehmen. Ja, und der Ausgleich – das sind die Stunden mit den Ruten, mit Kescher und Köder am Niederpoyritzer Elbufer.

Ein neuer Bereich: Privatkunden

Die ersten Aufträge für Thomas Trepte in dem neuen Bereich Privatkunden sind fertiggestellt. „Der Schönste war ein Badeinbau in einem Haus in der Karcherallee. Hier passte – trotz eines ungewöhnlichen Bauablaufs, denn der Bauherr führte einen Teil der Arbeiten an der Decke als Eigenleistung aus – alles. Die Aufgabe war anspruchsvoll, der Entwurf war gelungen, alle an der Fertigstellung Beteiligten gaben ihr Bestes und der Bauherr freute sich über das gelungene Werk.“ So könnte es immer laufen, schmunzelt der frisch gebackene Bauleiter. Thomas Trepte gehört schon seit nahezu zehn Jahren zum Bauhof-Team. 2007 wurde er, nach drei Jahren berufsbegleitender Weiterbildung, zum Handwerksmeister freigesprochen. Was sich so stressfrei liest,

bedeutete in der Realität drei Jahre Freitag nach Feierabend und Sonnabend Schule. Viel Zeit für anderes blieb da nicht mehr. Umso schöner war der erfolgreiche Abschluss und die Offerte der Geschäftsführung des Bauhofs West, den Bereich Privatkundenbetreuung aufzubauen. Was ist das Anliegen dieses neu geschaffenen Zweiges? „Es geht um die systematische

und intensive Betreuung privater Bauherren mit Einfamilien- oder Doppelhäusern. Wir denken, dass wir uns als Bauhof West diesem Potenzial noch intensiver widmen können, als wir es vielleicht in der zurückliegenden Zeit getan haben“, erläutert Trepte. „Gerade die verschiedenen Möglichkeiten der Energieeinsparung oder der Umbau des Wohnraums, z. B. nachdem die Kinder aus dem Haus sind, oder die Sanierung von Bädern und Küchen sind nachgefragte Themen, bei denen wir unser Können und unsere Erfahrungen gut zur Geltung bringen können.“ Besonders interessant ist für den gelernten HLS-Fachmann der Einsatz regenerativer Energien in Form von Wärmepumpen und Solaranlagen. Aber auch die Komplettklimatisierung von Wohngebäuden sieht er als künftiges Betätigungsfeld. Selbst was bei Passivhäusern schon gang und gäbe ist – Lüftung und Klimatisierung – könnte sich auch in Gebäuden, die in konventioneller Bauweise errichtet wurden, in wenigen Jahren als angenehm und sinnvoll erweisen, falls die Sommerperiode noch länger und heißer wird. Aber das ist noch ein Stück Zukunftsmusik. Zunächst geht es darum, den neuen Bereich im Markt bekannt zu machen. Dabei setzt Meister Trepte auf die nachweislich hohe Qualität der Arbeit der Bauhofmitarbeiter ebenso wie auf das richtige „Händchen“ der eingesetzten Monteure auf seinen Baustellen. Denn nur ein zufriedener Kunde kommt wieder bzw. sagt den Besuchern bei sich zu Hause stolz: Das hat der Bauhof West gemacht.



Thomas Trepte
Handwerksmeister
Bereich Privatkunden

Baublatt 32

Herausgeber: Bauhof West GmbH · Scharfenberger Straße 53 · 01139 Dresden
Telefon 0351 429090 · Fax 0351 4290911 · www.bauhof-west.de

BAU BLATT

Das Infoblatt für Auftraggeber, die gern rundum zufrieden sind.

Editorial



Tobias Oertel
Geschäftsführer
oertel@bauhof-west.de

Gebäude werden immer komplexer und technisch anspruchsvoller. Jede Innovation, sei es zur Energieeinsparung, zur Erhöhung der Sicherheit oder zur Steigerung des Wohlbefindens zieht veränderte Ausstattungen und Materialien nach sich. Lange Lebenszeit, permanente Funktionsfähigkeit und nicht zuletzt eine vollumfängliche Gewährleistung bedingen heutzutage periodische Maßnahmen der Pflege, Wartung, Instandhaltung. Grund genug uns in den Gewerken umzuschauen und die Frage zu stellen: Was wird gewartet, worauf sollte geachtet werden und was sind Alarmsignale, die die dringende Notwendigkeit einer Wartung oder Instandsetzung anzeigen?

Ihr
Tobias Oertel

Wartung anstatt warten, bis was passiert



„Hätte.“ Ja hätte sich ein Fachmann den Rauchmelder angesehen, wie es Wartungsvorschrift ist, dann hätte der Schwelbrand rechtzeitig entdeckt werden können. Wäre die Heizung vor der kalten Jahreszeit überprüft worden, dann wäre der Gasverbrauch sicher niedriger gewesen, denn die Brenneinstellung wäre nachge-regelt worden. Hätte, wäre, würde, könnte – der Kon-junktiv hat Hochkonjunktur, wenn es um das Thema Wartung geht. Grund genug für das Baublatt vom Bauhof West, sich dieses Themas anzunehmen. Denn auch in den Gebäuden mit ihren immer komplexeren technischen Anlagen wird Wartung aus mehreren Gründen zunehmend bedeutungsvoller.

Regelmäßige Wartung

- hilft, Gefahrenmomente rechtzeitig zu erkennen und zu beseitigen und beugt Havarien vor
- verbessert die Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit von Anlagen und Einbauten

- verlängert die Nutzungsdauer, reduziert den Verschleiß und die Betriebskosten und
- gewährleistet die Einhaltung von Gesetzen, Vorschriften, Normen bzw. Herstelleranforderungen und damit die Voraussetzungen für Gewährleistungs- und Versicherungsansprüche. Natürlich kostet eine Wartung zunächst. Doch sind diese Kosten im Vergleich zum Schadensfall natürlich geringer, ganz abgesehen von den Gefährdungen für Leib und Leben.

Inhalt

Wartung von:

Heizungsanlagen
Elektroanlagen
Fenstern und Türen
Sanitäranlagen

Wartung anstatt warten, bis wa

Wartung von Heizungsanlagen



Frank Schunack
Abteilungsleiter

„Auf alle Fälle bevor der Schornsteinfeger zur Abgaswertprüfung und Immissionsschutzmessung kommt, ist der richtige Zeitpunkt für die Wartung der Heizung“ betont

Frank Schunack, Abteilungsleiter Heizung im Bauhof West. „Viele sagen dann am Telefon: Ich rufe wegen der Durchsicht der Heizung an. Was mich immer freut, denn bei einer Heizung ist die „Durchsicht“ genauso wichtig für Sicherheit, Funktionsfähigkeit und Wirtschaftlichkeit, wie beim Auto.“ Nahezu alle technischen Anlagen unterliegen einem Alterungs- und Verschleißprozess, seien es die Kesselzüge von Großkesselanlagen, die Brennkammern der Heizung im Haus oder auch die Brenner im Durchlauferhitzer. Zu einer technischen Heizungs wartung gehören

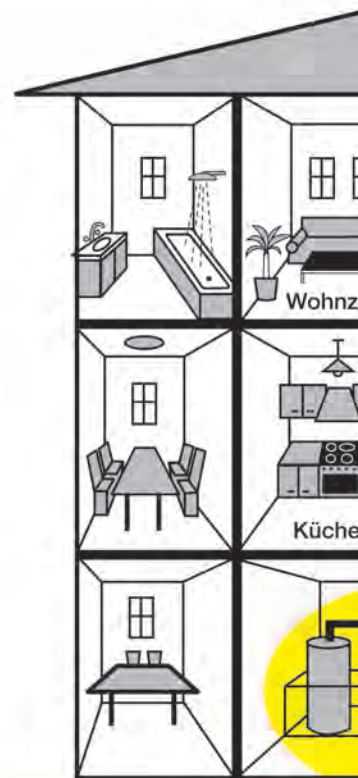
- die Inspektion, also die Inaugenscheinnahme der Heizung
- das Reinigen der gesamten Anlage innen und außen
- die Einstellung der Anlage zum Erzielen eines optimalen Wirkungsgrades und
- das rechtzeitige Auswechseln von Verschleißteilen.

Natürlich werden alle Einstellungen und ermittelten Werte penibel im Messprotokoll aufgezeichnet. So entsteht im Verlauf der Zeit eine regelrechte „Patientenakte“, die den Monteuren hilft, die „Krankengeschichte“ zu verstehen, vorbeugende Instandsetzungen durchzuführen oder bei

Wartung Heizkessel

Datum der Wartung	Rußzahl:
Raumtemperatur in °C	nächste Wartung am
Abgastemperatur in °C	Raum für Innepipeindruck
CO in ppm	
CO ₂ -Gehalt in %	
Abgasverlust in %	

Havarien zielgerichtet handeln zu können. „Apropos Havarie“ merkt Frank Schunack an. „Nur wer einen Wartungsvertrag abgeschlossen hat, profitiert auch vom 24-Stunden-Havariedienst. Das bedeutet, dass 365 bzw. 366 Tage im Jahr, rund um die Uhr, egal ob Sonn- oder Feiertag und egal welches Wetter herrscht, bei einem Störfall einer unserer Monteure so schnell wie möglich vor Ort ist.“ Damit alle seine Servicetechniker immer auf der Höhe der Zeit sind, wird von den Schulungsmaßnahmen der Hersteller umfangreich Gebrauch gemacht. Und damit das was gemessen wird, auch tatsächlich stimmt, wird die Kalibrierung der Messmittel jährlich überprüft.



Wartung und Pflege – eine Lanze für die Gebäudereinigung



Michael Butze
Abteilungsleiter

Hat Gebäudereinigung etwas mit Wartung zu tun? Abteilungsleiter Michael Butze, von Haus aus Ingenieur für Baumaschinen und Fördertechnik, kratzt sich hinterm Ohr und meint: „Im strengen Sinne des Wortes nicht, denn hier regelt die DIN 31051, was unter Wartung zu verstehen ist.“ Soweit zur Theorie, doch in der Praxis

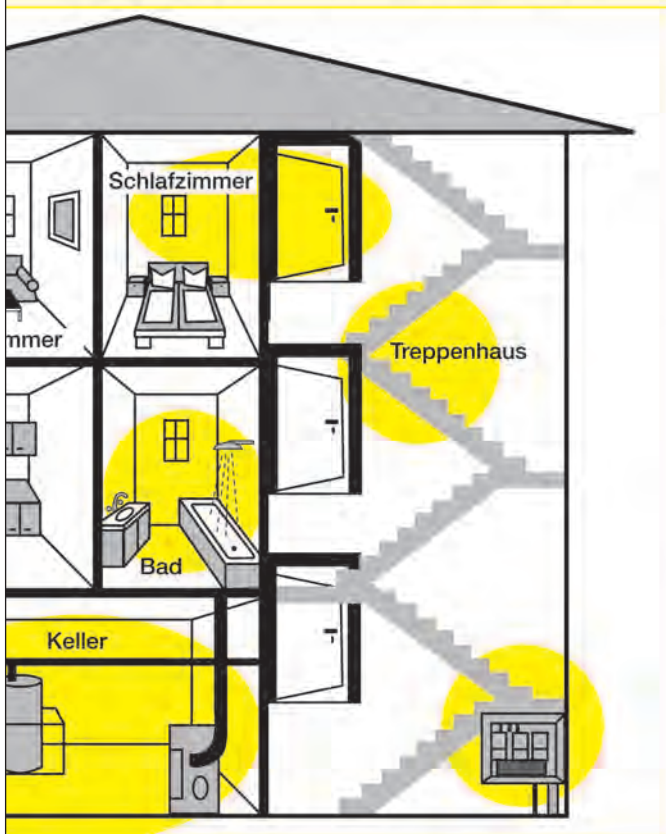
gehören technischer und Pflegezustand eng zusammen. Bei Gebäuden ist es wie mit der Technik: Nicht nur, dass eine gepflegte Maschine in der Regel auch technisch besser in Schuss ist, auch Verbrauch und Verschleiß sind zumeist niedriger. Oder finden Sie nicht auch, dass sauber geputzte Fenster, gepflegte Fußböden und gründlich gereinigte Sanitärräume nicht nur das Wohlbefinden verbessern, sondern auch Einfluss auf die Lebensdauer und den Gebrauchszustand haben? Hier schließt sich für den obersten Gebäudereiniger im Bauhof West wieder der Kreis: „Meine Abteilung wartet nicht, sondern wir reinigen und pflegen.“

is passiert



Wartung elektrischer Anlagen

„Welchen Stellenwert die Wartung elektrischer Anlagen besitzt,“ so Abteilungsleiter Jörg Baunack „kann man an den Vorschriften der Berufsgenossenschaften ersehen. Sie fordern z.B. zweimal im Jahr eine Prüfung der ortsveränderlichen Geräte.“ Was für den gewerblichen Bereich – aus gutem Grund – streng geregelt ist, dafür



existieren für den Privatbereich nur windelweiche Empfehlungen. „Es ist schon verwunderlich, dass der Gesetzgeber hier nicht stärker reagiert. Denn was uns z. T. begegnet, ist schon nicht mehr abenteuerlich, sondern leichtsinnig und fahrlässig.“ Das beginnt bei defekten Schaltern und Steckdosen, bei denen die Griffsicherheit nicht mehr gewährleistet ist, und geht über uralte, geflickte Kabel bis hin zu Stromkreisen Marke Eigenbau. Generell gilt: Für die Sicherheit elektrischer Anlagen ist der Eigentümer verantwortlich.

Doch worauf sollte geachtet werden?

- In öffentlichen Räumen und Gebäuden sollten die Netz-ersatzanlagen z.B. für die Notstrombeleuchtung und

Rauchmeldewarnanlagen einmal jährlich entsprechend der Sächsischen Brandschutzordnung geprüft werden.

- Im gewerblichen Bereich sollten, wie eingangs schon erwähnt, alle ortsveränderlichen Geräte zweimal jährlich durchgeprüft werden.
- Im privaten Bereich sollten entsprechend den Empfehlungen des Verbandes der Wohnungswirtschaft mindestens alle vier Jahre alle Klemmstellen und elektrischen Einbauten überprüft werden.
- Bei bzw. nach Umbauten gilt, dass nach den VDE-Vorschriften vorgegangen wird und Veränderungen an elektrischen Anlagen vom Fachmann vorgenommen bzw. zumindest von ihm abgenommen werden.

Ein Wort noch zu den FI-Schaltern, die in jedem modernen Sicherungskasten vorhanden sind: Früher dienten sie der speziellen Absicherung von Stromkreisen in Feucht- und Außenräumen, heutzutage gehören sie laut Vorschrift zu allen Steckdosenkreisen dazu. Einmal monatlich – so die Vorgaben – soll geprüft werden, ob sie tatsächlich ihren Dienst tun und den Stromkreis unterbrechen, damit es im Falle des Falles nicht heißt: Eigentlich hätte ... Wahrlich nur eine kleine Mühe, die noch dazu nichts kostet, aber Gewissheit verschafft, ob diese lebenswichtige Sicherung im Haushalt funktioniert.

Etwas zwiespältig ist die Sicht von Jörg Baunack auf das nahezu unüberschaubare Angebot in den Elektroabteilungen von Baumärkten. Ohne Hobbybastlern zu nahe treten zu wollen, betont er, dass nicht selten Um- und Ausbauten Änderungen an der elektrischen Anlage nach sich ziehen, bei denen die Fach- und Sachkunde von Elektro-Fachmännern gefragt ist, um sichere Installationen vorzunehmen.

Vom Bauhof West werden nach Abschluss aller Um- und Ausbauten, die auch die elektrische Anlage berühren, Prüfprotokolle aufgenommen, die detailliert Auskunft über den technisch einwandfreien Zustand der ortsfesten Elektrik geben und im Zweifel zur Beweissicherung für den Eigentümer oder Verwalter dienen. Die periodische Überprüfung und Wartung dient auch im privat genutzten Bereich damit sowohl der Gewährleistung der Sicherheit von Eigentümern, Mietern und Nutzern der Gebäude, der Betriebsbereitschaft und Instandhaltung der Elektroanlage als auch der Absicherung im Schadensfall gegen unberechtigte Forderungen.



Jörg Baunack
Abteilungsleiter

Pflege und Wartung von Fenstern und Türen



Michael Domsch
Abteilungsleiter
Tischler/Trocken-
bauer

Manchmal ist es tatsächlich der berühmte Tropfen Öl, der ausreicht, um die Funktionsfähigkeit und Leitgängigkeit der beweglichen Teile an Fenstern und Türen über lange Zeit zu gewährleisten.

„Dabei tatsächlich Öl und kein Fett verwenden, damit nicht noch zusätzliche Schmutzpartikel gebunden werden und der Verschleiß erhöht wird“ erläutert Handwerksmeister Michael Domsch, der

Leiter der Abteilung Tischler/Trockenbauer im Bauhof West. „Gleichzeitig

sollten der feste Sitz der Beschlagteile

überprüft und falls notwendig die Schrauben nachgezogen oder defekte Teile ausgetauscht werden.“ Was allerdings bei modernen Fenstern und Türen relativ selten vorkommt. Ein Tipp vom Fachmann noch zum Fensterputzen: Bitte keine scharfen oder spitzen Gegenstände verwenden, damit die Dichtungen nicht beschädigt werden. Meist reicht klares Wasser beim häuslichen Putzen

der Fensterflächen und Rahmen völlig aus, falls nicht, tut es ein mildes Spülmittel. Die Haushaltschemie kann im Normalfall getrost weggelassen werden. Beim letzten Fensterputzen vor der Frostperiode sollte besonders auf die Sauberkeit und Unversehrtheit der Dichtungen geachtet werden, damit keine unangenehme Zugluft entsteht, kein Kondenswasser in die Füllungen eindringt und die Wärme dort bleibt, wo sie hingehört – im Haus. Etwas mehr Aufwand ist bei Holzfenstern und -türen angebracht. Auch sie sind für jahrzehntelangen Einsatz ausgelegt und tun – bei richtiger Pflege und Wartung – ihren Dienst auch in vollem Umfang. Allerdings: Holz ist ein natürliches Material, reagiert auf Feuchtigkeit, Temperaturschwankungen und Sonneneinstrahlung. Alle zwei bis drei Jahre sollte die Oberflächenbeschichtung überprüft und gegebenenfalls ausgebessert oder erneuert werden. Bei lasierten Holzoberflächen sollte man dies jährlich tun. Falls Beschädigungen des Holzrahmens auftreten oder sich die Fenster nicht mehr leicht öffnen und schließen lassen, auf alle Fälle eine Tischler zurate ziehen, um größere Schäden zu vermeiden.

„Insgesamt – das wird Eigentümer, Hausverwalter und Mieter freuen – sind moderne Fenster und Türen zuverlässig, robust und wartungsarm.“

Wartung von Sanitäranlagen

Befragt man Christian Lampe nach dem Begriff Wartung, fällt ihm sofort der Campingplatz Dresden-Wostra ein, wo seine Abteilung jedes Jahr, nachdem die Saison auf dem beliebten Urlaubs- und Freizeitdomizil beendet ist, die Sanitäranlagen komplett außer Betrieb nimmt, sie reinigt, wo notwendig Verschleißteile auswechselt oder Anlagen instandsetzt, Frostschutzmittel in die WCs einbringt und alles winterfest macht. Ist der Schnee weggetaut und die ersten Camper wollen ihre Stellplätze wieder beziehen, erfolgt kurz vorher die Inbetriebnahme. Doch nicht nur der Städtische Sportstätten- und Bäderbetrieb achtet penibel auf den technischen Wartungszustand seiner Anlagen, „auch bei den Hochbauämtern gehören Wartungsverträge für Sanitäranlagen seit einigen Jahren zum Standard der Ausschreibungen“, so der Abteilungsleiter Sanitär

des Bauhofs West. In den „Hinweisen Instandhaltung“ sind die Anlagenteile, die Zeiträume der

Inspektionen und Wartungen sowie die Durchführenden

exakt entsprechend der DIN 1988, Teil 8 festgelegt. Doch es gibt auch Alarm-

signale, die die Notwendigkeit einer Wartung anzeigen, egal ob es sich um gemeinschaftlich ge-



nutzte Sanitäranlagen oder um solche im Privathaushalt handelt. „Dazu zählen zu allererst Roststellen und Kalkablagerungen. Dort, wo sie sich bilden, stimmt

etwas nicht und die Gefahr von Schäden nimmt zu, je länger dieser Zustand anhält. Häufig reicht es aus, wenn die Hausmeister sich der Sache annehmen. Zuweilen ist der Fachmann gefordert. Allein eine nicht funktionierende Rückstauklappe kann bei Starkregen, wenn die Kanalisation überfordert ist, für aufwendigen und teuren Ärger sorgen. Das ist dann nicht mehr lustig.“ Auch hier noch ein Tipp vom Meister: Bitte achten Sie auf Silikonfugen im Bad. Bei ihnen handelt es sich um Wartungsfugen, die alle zwei Jahre erneuert werden müssen. Ganz davon abgesehen, dass – falls sie nicht laut Herstellerangaben erneuert werden – Gewährleistungs- und Versicherungsansprüche nur schwer durchsetzbar sind, wenn sie mit der Zeit porös werden, reißen oder ein Herd für Schimmelpilze werden.



Christian Lampe
Abteilungsleiter
Sanitär

Baublatt 33

Herausgeber: Bauhof West GmbH · Scharfenberger Straße 53 · 01139 Dresden
Telefon 0351 429090 · Fax 0351 4290911 · www.bauhof-west.de

BAU BLATT

Das Infoblatt für Auftraggeber, die gern rundum zufrieden sind.

Editorial



Tobias Oertel
Geschäftsführer
oertel@bauhof-west.de

Hauptsache mir geht es gut? Hauptsache uns vom Bauhof West geht es gut? Das ist nicht unsere Maxime. Natürlich ist der unternehmerische Erfolg von eminenter Wichtigkeit, und natürlich sehen wir – vom Geschäftsführer über die Abteilungsleiter bis zum Mitarbeiter – das als unsere dringendste Aufgabe an. Doch wir betrachten uns als festes Mitglied des Gemeinwesens, in dem wir leben, wohnen und arbeiten. Und deshalb engagieren wir uns als Bauhof West speziell in sozialen Projekten. Doch das ist nur eine Seite der Medaille. Viel wichtiger ist die aktive Teilhabe vieler unserer Mitarbeiter in ihrer Gemeinde, ihrem Sportverein, in der Schule oder der Kita ihrer Kinder, in der Nachbarschaftshilfe oder vielen anderen Gemeinschaften. Das gehört für uns einfach mit dazu.

Ihr
Tobias Oertel

Bauhof West als Generalübernehmer in Nürnberg



Man sieht ihnen ihre Jahre an, den beiden Wohnblöcken in der Nürnberger Oskar-von-Miller-Straße. In den Jahren größter Wohnungsnot in einer ebenfalls vom Bombenkrieg geschundenen Stadt waren sie einst Modell für vorbildliches Bauen kleiner Wohnungen. 1951 wurden die Gebäude nach den Plänen des Nürnberger Architekten Friedrich Seegy auf dem Volksparkgelände errichtet. Viele Jahrzehnte waren die preiswerten Wohnungen in der Nähe des Naherholungsgebiets Dutzendteich begehrt und beliebt. Doch die Zeiten ändern sich, und mit ihnen die Ansprüche der Bewohner, das soziale Gefüge verschiebt sich, die 60 Jahre alten Häuser wurden zum Sanierungsfall. Vielleicht ist es ein glücklicher Umstand, dass gerade dieses Viertel zum Modellprojekt im Rahmen des Wettbewerbs „Lebendige Wohnquartiere für Jung und Alt“ auserkoren wurde. Die Bauhof West GmbH wurde mit der Realisierung des Gewinnerentwurfs durch den Eigentümer GBW AG beauftragt.

Das Vorhaben umfasst den Teilumbau, die Modernisierung und Sanierung, den Anbau von Balkonen und die Neugestaltung der Außenanlagen der zwei Wohngebäude in der Oskar-von-Miller-Straße mit insgesamt 100 Wohneinheiten. Baubeginn war am 24. November 2008. Die gesamte Maßnahme wird bis August 2009 dauern.

Baublatt sprach dazu mit Bauleiter Andreas Klammt, Kalkulatorin Edelgard Göpner sowie dem Bauherrnvertreter Friedrich Eberwein.

Inhalt

GU-Auftrag
in Nürnberg

Kurzporträt GBW

Soziales
Engagement
im Jahr 2008

GU-Auftrag für den Bauhof We

Welche einzelnen Arbeiten umfasst die Baumaßnahme?

A. Klammt: Generalunternehmer sein bedeutet, für alles, also den gesamten Bau, verantwortlich zu sein, bis zur „kompletten schlüsselfertigen, funktionsfähigen und mängelfreien Übergabe“ – so steht es im Vertrag.



Edelgard Göpner
Bauleiterin/
Kalkulatorin

E. Göpner: Es handelt sich um die Komplettsanierung des Bestandes mit Grundrissänderungen. Die Bäder werden heutigen Anforderungen entsprechend grundlegend umgebaut. Gleiches trifft auf die Heizungen, Lüftungen und die Elektrik zu. Umfangreiche Trockenbauarbeiten werden vorgenommen. In allen Wohnungen wird neuer Estrich gegossen und anschließend Parkett in den Wohnräumen verlegt sowie Linoleum in Küchen und Fluren, und in die Bäder kommen Fliesen. Neue Fenster und Türen werden eingebaut, die Treppenhäuser erneuert, und natürlich wird alles gemalert. Einer der Blöcke erhält ein Wärmeverbundsystem, und bei beiden werden die Fassaden neu gestaltet und Balkone angebaut. Außerdem werden die Außenanlagen mit Grünanlagen und Spielplatz grundlegend umgestaltet.

A. Klammt: Nicht zuletzt werden die Anschlüsse an die öffentlichen Versorgungsträger für Wasser, Fernwärme, Strom, Kabelfernsehen und Telekommunikation erneuert. Alles in allem: Schlicht und einfach alles.

E. Göpner: Und in der Summe aller Arbeiten kommen auch alle Gewerke des Bauhofs West zum Einsatz, und die große Stärke des Unternehmens – die komplexe Sanierung – kann voll ausgespielt werden. Sie steht damit in einer Reihe mit ähnlichen Vorhaben wie aktuell der Dresdner Wilhelm-Raabe-Straße.



Andreas Klammt
Projektleiter

A. Klammt: Die Oskar-von-Miller Straße ist gegenwärtig unser größtes Bauvorhaben, noch dazu als GU. So ein Auftrag ist zum Jahresanfang und erst recht in der gegenwärtigen Wirtschaftslage eine feine Sache.

Welche Besonderheiten weist dieses Vorhaben auf?



E. Göpner: Der Zeitdruck. Es kam uns zugute, dass wir gewohnt sind, derartige Projekte in kurzer Zeit zu kalkulieren und ein Angebot zu unterbreiten.

A. Klammt: Sanieren bedeutet immer wieder, sich mit Unbekanntem auseinanderzusetzen. Im Detail, vor allem bei Nachkriegsbauten, stoßen wir immer wieder auf Überraschungen, die im Vorfeld nicht zu sehen waren. Beispielsweise Fußböden mit sehr unterschiedlichen Niveauhöhen. Dort müssen Lösungen für den Estrich gefunden und die Statik muss neu betrachtet werden. Das reicht bis hin zu den Fenstern, für die Absturzsicherungen eingeplant und gebaut werden müssen. Oder die Türzargen. Sie haben so massive Metallfassungen, dass sie schier „unkaputtbar“ sind. Anstatt diese auszuwechseln, haben wir angeboten, maßgefertigte Türen einzubauen.

Und Ihre Arbeit als Bauleiter...

A. Klammt: Das ist ja mein gewohntes Tagwerk. Als Polier steht mir seit Anfang Januar Maik Rössner zur Seite. Während er direkt vor Ort auf der Baustelle ist, bin ich sehr viel unterwegs, sichere die Zusammenarbeit mit dem Auftraggeber, seinem Planer und dem Statiker ab.

st in Nürnberg



Außerdem kümmere ich mich um alle Behördengänge. Das ist ein recht großer Umfang, mehr als ich es bislang gewohnt war.

Wie vollzog sich der Beginn der Arbeiten?

E. Göpner: Der Bauhof ist gegenwärtig mit ca. 20 eigenen Mitarbeitern auf der Baustelle. Das wird sich in den Spitzenzeiten noch vervielfachen. Von Vorteil ist, dass wir mit eingespielten Teams antreten. Selbst die Abbruchfirma, der Dachdecker und der Stahlbauer, also Gewerke, die nicht zum Bauhof West gehören, sind vertraute und gut bekannte Partner.

A. Klammt: Wir sind bemüht, auch in den Tagen, als es so bitterkalt war, Bedingungen zu schaffen, die ein sicheres und effektives Arbeiten ermöglichen. Wir hatten z. B. zwei Wärmestationen installiert, die Arbeitstemperaturen in den Gebäuden schufen. Untergebracht sind unsere Leute in der Nähe von Nürnberg, in Doppelzimmern mit Dusche. Auch Frühstück gibt es dort. Ich denke, es sind alles in allem recht annehmbare Bedingungen für unsere Mitarbeiter, die hier in Nürnberg auf Montage sind.

Kurz nachgefragt:

1. Welche Ziele verfolgt der Bauherr, die GBW, mit diesem Projekt?

Die Wohnanlage soll einer strukturellen Erneuerung unterzogen werden, die folgende Ziele verfolgt:

- Weitgehende Erhaltung der vorhandenen intakten sozialen Bewohnerstruktur durch eine behutsame, preisgünstige und gleichzeitig effiziente bauliche Modernisierung der Gebäude und des Wohnumfeldes
- Aufwertung der Wohnungen unter Berücksichtigung der sozialen Anforderungen
- Schaffung eines Wohnungsmengens unterschiedlicher Größe mit nutzungsorientierten Wohnungszuschnitten
- Aufwertung der Freiflächen und des Wohnumfeldes zur Erzielung eines einladenden Erscheinungsbildes der Gesamtanlage.

Die Modernisierung der Gebäude ist darauf abgestimmt, dass die zur Refinanzierung der Maßnahme erforderliche Miethöhe in einem für die vorhandene Sozialstruktur vertretbaren Rahmen bleibt.



Friedrich Eberwein
Architekt/Abteilungsleiter Objektentwicklung Nord
GBW AG

2. Welche Besonderheiten weist das Projekt auf?

Die Gebäude stammen aus den Jahren 1950/1951 und wurden anlässlich der 1. Deutschen Bauausstellung als Modellvorhaben zum experimentellen Wohnungsbau errichtet. Jedes der Gebäude besitzt drei Hauseingänge an der Ostseite und innen liegende Treppenhäuser. Die Split-Level-Bauweise als Stahlbeton-Skelettbau mit ausfachendem Mauerwerk erschwert die Modernisierung. Dünne Stahlbetondecken und dünne Wohnungstrennwände müssen schallschutztechnisch ertüchtigt werden, um die geltenden Anforderungen zu erfüllen.

3. Was gab den Ausschlag für den Bauhof West?

Der Bauhof West wurde uns als ein auf Komplexsanierungen ausgerichtetes leistungsfähiges und erfahrenes Unternehmen empfohlen. Das Preis-Leistungs-Verhältnis und die Ergebnisse der Bietergespräche stimmten und – nicht zuletzt – der Bauhof West erbringt die Bauleistungen mit eigenen Kräften. Die bisherige Zusammenarbeit kann ich als sehr positiv einschätzen, unsere Erwartungen wurden bisher erfüllt, und nun hoffe ich, dass das bis zum Ende des Vorhabens so bleibt.

Vielen Dank für Ihre Beantwortung unserer Fragen.

Kurzporträt GBW München AG



GBW GRUPPE

Die GBW Gruppe mit Sitz in München ist das größte Wohnungsunternehmen in Bayern. Mit über 33 000 Wohnungen verfügt die Gruppe über ein einzigartiges Wohnungsportfolio in einem der wirtschafts- und wachstumsstärksten Bundesländer Deutschlands. Über 60 Prozent des Bestandes befinden sich in den Ballungsgebieten München und Umland, Nürnberg/Erlangen, Regensburg, Würzburg und Aschaffenburg.

Kerngeschäft der GBW Gruppe ist die Vermietung, Verwaltung und Bewirtschaftung der eigenen Wohnungsbestände.

Die klare Fokussierung auf Bestandsimmobilien sowie die regionale Konzentration auf den süddeutschen Wohnungsmarkt bieten die ideale Basis für ein langfristig erfolgreiches Handeln der GBW Gruppe und ihrer Tochtergesellschaften. Bei der ständigen Erweiterung und Optimierung des Wohnungsportfolios profitiert die GBW Gruppe von ihrer über 70-jährigen flächendeckenden Präsenz auf dem bayrischen Wohnungsmarkt sowie von hervorragenden Standortkenntnissen.

„Lifting für Wohnanlage“ – GBW saniert Gebäude in der Oskar-von-Miller-Straße

Die beiden GBW-Wohnanlagen in der Oskar-von-Miller-Straße 30 bis 34 und 36 bis 40 werden für sechs Millionen Euro umfassend renoviert.

Bis August 2009 werden die Wohnungen mit neuen Grundrissen, Balkonen und energetisch auf den neuesten Stand gebracht, zur Vermietung stehen. Neben familiengerechten 3-Zimmer-Wohnungen soll es auch 1- oder 2-Zimmer-Wohnungen geben. Zudem werden die Grünflächen neu gestaltet und zum Beispiel ein Außensitzbereich als Bewohnertreffpunkt und Spielplatz geschaffen. Der Baumbestand wird durch Neupflanzungen ergänzt. Das Konzept der Modernisierung ist aus einem landesweiten Modellvorhaben der Obersten Baubehörde im Rahmen des Wettbewerbs „Lebendige Wohnquartiere für Jung und Alt“ hervorgegangen. Der Gewinnerentwurf der Grabow & Hofmann Architektenpartnerschaft ist die Basis für das Vorhaben.

Die beiden fünfstöckigen Gebäude auf dem Volksparkgelände nahe dem Naherholungsgebiet Dutzendteich wurden in den fünfziger Jahren zur 1. Deutschen Bauausstellung als vorbildliches Modell für 2- und 3-Raumwohnungen auf kleinster Grundfläche nach den Plänen des Nürnberger Architekten Friedrich Seegy errichtet.

Quelle: Nürnberger Nachrichten 12.12.2008

Bauhof West engagiert sich

Der Bauhof West engagiert sich in verschiedenen Bereichen. Vorrangig sind es soziale Projekte und Vereine oder Sportvereine, die wir unterstützen oder für die wir als Sponsor auftreten. Einige von ihnen wollen wir kurz vorstellen:

Der Verein „WOHNEN im Alter der WG Aufbau“ widmet sich dem gemeinschaftlichen sicheren und geborgenen Leben älterer Mitbürger in der Wohnungsgenossenschaft, u. a. betreibt er das Seniorenzentrum „Amadeus“. Als beliebter Treffpunkt steht es allen Vereinsmitgliedern und Gästen offen. Für den Nachbarschaftshilfeverein der EWG Dresden bedeutet Wohnen nicht nur, ein Dach über dem Kopf zu haben, „sondern auch Geborgenheit, nachbarschaftlicher Kontakt und gegenseitige Hilfe, genau so wie die Gewissheit, dass in schwierigen Lebenssituationen Menschen in der Nähe sind, auf die Verlass ist.“ So beschreibt der Verein sein Wirken, das von uns unterstützt wird. Hilfe erhält auch das „Dresdner Nachtcafé“ in der Dreikönigskirche. Es ist eines von insgesamt vier Nachtcafés für Wohnungslose in der sächsischen Landeshauptstadt, die vom 1. November bis 31. März zwischen 20 und 7 Uhr geöffnet haben und sowohl Schutz vor Kälte als auch warmes Essen und Getränke und die Möglichkeit zum Duschen und Wäschewaschen bieten. Die Finanzierung dieses Projektes von vier evangelischen und zwei katholischen Kirchgemeinden sowie der Heilsarmee



erfolgt ausschließlich über Spenden und ehrenamtliche Helfer. Auch Sport ist in Dresden ein wichtiges, aber nicht einfaches Thema. Bei den „Dresdner Eislöwen“ und den Volleyball Damen des DSC 1898 ist der Bauhof West einer der Sponsoren. Einer der alljährlichen Höhepunkte ist der Game Day in der neuen Eissporthalle, wo sich der Bauhof West präsentieren kann. Über diese Veranstaltungen wurde im Baublatt schon mehrfach berichtet. Doch nicht nur Sponsoring, auch Netzwerksarbeit sehen wir als Bestandteil unseres gesellschaftlichen Engagements und sind deshalb im Landesunternehmerverband Sachsen sowie im Lions Club „Waldschlösschenbrücke“ vertreten.

- Maurer/Putzer
- Elektriker
- Heizung
- Sanitär
- Vollwärmeschutz
- Trockenbauer/Tischler
- Maler
- Fußbodenleger
- Fliesenleger
- Gebäudereinigung
- Hausmeister

*mehr als 150 Mitarbeiter

35 Wohnungen generalsaniert

Moderne Bäder vom Bauhof West

Ihre erste Sanierung erhielten alle Wohnungen in der Steirischen Straße 43–55. Im Auftrag

der GWG Dresden-Ost erneuerte der Bauhof West die Heizungsanlagen und gestaltete

die Bäder grundlegend um. Baublatt sprach dazu mit Handwerksmeister Detlef Täschner.



Begeisterung für Technik

Tag des Lehrlings im Bauhof

Schüler der 9. Klasse der Mittelschule Radebeul-West machten sich im Mai mit den Angeboten zur Lehrlingsausbildung vertraut. Die Abteilungen Maler, Fliesenleger, Tischler zeigten einen kleinen Einblick in ihr tägliches Tun. Mitarbeiter des Bauhofs West erläuterten die verschiedenen Berufsbilder und erklärten die Ausbildungsmöglichkeiten im Unternehmen.

Höhepunkt war das Fahren des Rasentraktors



Auskunft zur Arbeit der Maler gab Abteilungsleiter Matthias Scholz



Karl-Heinz Kühnel

Seit 1997 war Karl-Heinz Kühnel Bauleiter bei uns. In diesen zwölf Jahren machte er sich bei Sanierungen von Industrieobjekten und Komplexbauten verdient. Herzlichen Dank für Deine Arbeit, den Erfahrungsschatz, den Du weitergabst und Deine unkonventionelle Art, die Probleme zu lösen. Wir alle wünschen Dir viel Freude an Deinem verdienten „Unruhestand“.



Gerd Pötschke

Mit Erfolg beendete Handwerksmeister Gerd Pötschke seine Weiterbildung zum Fachwirt für Gebäudemanagement bei der Dresdner Handwerkskammer. Die Ausbildung beinhaltet kaufmännische, technische und infrastrukturelle Themen. Dabei reichte Sie vom Energiemanagement, über Gebäudeverwaltung bis zur Qualitäts- und Prozesssicherung und schloss ein Praktikum ein.

Ein Herz für den Kinder- und Jugendsport

Auch die D-Jugend-Fußballmannschaft des Serkowitz FSV gehört zu den vom Bauhof West unterstützten Sportlern. Die 12- und 13-jährigen Jungen spielen in der Stadtklasse Dresden und belegen dort in dieser Saison einen beachtlichen vierten Platz.



EDITORIAL

Kennen Sie noch das alte Kinderspiel: Meister, Meister gib uns Arbeit! Der Meister fragte: Was habt Ihr denn gelernt? Und die ganze Rasselbande spielte dann dem Rufer mehr oder weniger pantomimisch gekonnt ihren heimlich ausgewählten Handwerksberuf vor. Das hat Spaß gemacht und war schön. Stolz war ich schon damals, wenn ich meinen Vater oder meine Mutter von der Arbeit abholen durfte. Später in der Lehre und im Studium, in meiner Arbeit als technischer Leiter und noch später als Geschäftsführer gab und gibt es immer wieder Momente, wo ich auf mich, meine Kollegen und Mitarbeiter und auf das, was wir tun, stolz bin.

Ich glaube, die jungen Leute – als nun 50-Jähriger sei es mir gestattet, das so zu sagen – haben es heute einerseits schwerer, den Wert eigener Arbeit zu erkennen und danach zu leben. Andererseits – sie haben es selbst in der Hand, sich dieses gute Gefühl zu erarbeiten. Und wer ein Kerl ist, wird es tun. Mit unseren Aktionen wie dem Tag des Lehrlings und der Ausbildung unserer Azubis wollen und werden wir ihnen dabei helfen.

Ihr Tobias Oertel

IMPRESSUM

Bauhof West GmbH
Scharfenberger Str. 53 · 01139 Dresden
Tel.: 0351 429090 · www.bauhof-west.de



**Wir sind auch:
Fliesenleger**

Tel. 0351 429090 - www.bauhof-west.de

Fliesenleger

Detlef Täschner



Die Einladungskarte zur Oper „Freischütz“ in der Semperoper besitzt er heute noch. Denn dort hat der heute 46-Jährige Anfang der 80er Jahre das Fliesenlegen gelernt. Viele Baustellen und Unterrichtsstunden später erhielt er Ende der 90er seine Urkunde als Handwerksmeister. Seit 2004 leitet er die Abteilung Fliesenleger im Bauhof West.

Oliver Muschke



Inzwischen ist er Auszubildender im ersten Lehrjahr. Über ein Praktikum und ein berufsvorbereitendes Jahr kam der junge Mann zu seiner Lehrstelle zum Fliesenleger. Und der Bauhof West wurde sein Lehrbetrieb, weil er hier eine gute Ausbildung erwartet. Und die Lehre? „Ist ganz in Ordnung“, so der zusammenfassende Kommentar.

Leistungsprofil

- Fugensanierung
- Fliesen-, Naturstein- und Glasmosaikverlegung
- Strangsanierung
- Privatbauten und Architektenaufträge

Wer wünscht sich das nicht – ein schönes großes Bad. Die Grundrisse gaben es her, so dass es eine ästhetische Sünde gewesen wäre, einfach 15 x 15 cm weiß zu fliesen. Bauherr GWG Dresden-Ost, Architekt (vom Architekturbüro Sturm) und Bauhof waren sich einig: Farbe bringt die Bäder erst richtig zur Geltung. Eine Investition, die sich lohnen wird, denn die Badgestaltung ist ein wichtiges Entscheidungskriterium der künftigen Mieter.

Für die Wände wurden 20 x 25 cm große Fliesen Made in Germany in hellgrün und dunkelgrün bzw. hell- und dunkelrot, abgesetzt mit einer Bordüre, ausgewählt und auf dem Fußboden sind die gleichen Farben in kräftigem Ton in der Größe 33 x 33 cm zu finden.

Bauvorhaben Steirische Straße



Alle 35 Wohnungen erhielten durch ihre farbenfroh gefliesten Bäder eine individuelle Note.

NACHRICHTEN



Gebäudereinigung

Nach dem Verkauf des traditionsreichen Conrad-Hofs in Dresden-Pieschen wurden die Leistungen Gebäudereinigung und Hausmeisterdienste neu ausgeschrieben. Der Bauhof West konnte sich dank seines Konzepts „Alles aus einer Hand“ gegenüber dem Wettbewerb durchsetzen.

Industriebau in Nossen



In die neuerrichtete Produktionshalle der UKM-Gruppe (Automobilindustrie) in Nossen-Hirschfeld baut die Abteilung Heizungsinstallation von Frank Schunack die komplette Heizungsanlage.

Mehr als 1000 Fenster



Innerhalb der Sanierung des IPRO-Gebäudes in der Dresdner Schnorrstraße arbeitet die Abteilung Tischler von Michael Domsch über 1000 Fenster auf, wechselt das Glas und erneuert die Beschläge.

MEHRGENERATIONENHAUS

in der WG Coswig



Offensiv reagiert die WG Coswig mit ihrem jüngsten Bauvorhaben. Vorhandene Bausubstanz wird umgestaltet, mit Neubauten ergänzt, um ein innovatives Wohnungsangebot zu schaffen.

Der Bauhof West ist mit mehreren Gewerken auf dieser Baustelle zu finden. Die vorhandenen Plattenbauten und die beiden neu errichteten Ecktürme werden mit modernen Wärmeverbundsystemen ausgerüstet. Die Elektrik wird komplett neu installiert. Von der Abteilung Sanitärinstallation werden individuelle Lösungen der Architekten für die Bäder und Küchen umgesetzt, so dass für jeden Geschmack zweckmäßige, komfortable und schöne Wohnbereiche entstehen. Zwei neue Fernwärmeleitungen versorgen, unterstützt von zwei neu installierten Wärmepumpen, insgesamt 5600 qm Fußbodenheizung.

- Maurer/Putzer
- Elektriker
- Heizung
- Sanitär
- Vollwärmeschutz
- Trockenbauer/Tischler
- Maler
- Fußbodenleger
- Fliesenleger
- Gebäudereinigung
- Hausmeister

* mehr als 150 Mitarbeiter

Bauvorhaben GBW beendet

Bauhof West mit Punktlandung in Nürnberg

Im Baublatt Nr. 34 berichteten wir über den Bauhof West als Generalübernehmer in Nürnberg.

Heute können wir sagen: Wir haben es gepackt! Unsere erste Baumaßnahme im „Westen“ hat uns als Firma und natürlich auch das Bauleitungsteam herausgefordert. Manchmal haben wir gestaunt, wie damals in den 50ern gebaut wurde. An Material wurde das verwendet, was gerade verfügbar war, z. B. bestand eine Fassade mit vier Fenstern mit drei Schäften aus den Materialien Ziegel, Beton, Leichtbeton.

Im Dokumentationszentrum in Nürnberg, gleich neben der Oskar-von-Miller-Straße, erfuhren wir, dass sich auf unserem Baugelände früher der Nürnberger Zoo befand. Das bekamen wir bei den Erdarbeiten und der Stahlrohrpfahlgründung deutlich zu spüren. Es gab fast keine Erdbewegung oder Gründung, bei der wir nicht auf alte Fundamente stießen. Bei

40 Gründungen für Balkonfundamente waren zehn mit Problemen behaftet. Bei den Zisternen für die Regenversickerung hatten wir mit alten Gründungen zu tun, von denen manche bis 1,30 m stark waren – wahrscheinlich waren das die Fußböden für die alten Elefantenhäuser.

Doch auch für diese Überraschungen wurden schnell zweckmäßige Lösungen gefunden. In der Regel gehen solche Baugrundprobleme zu Lasten des Bauherrn und verlängern die Bauzeit.

Lesen Sie weiter auf Seite 2



Der Zustand der Fassaden vor der Sanierung ...



... und nach den umfangreichen Sanierungsarbeiten



Sofort nach Fertigstellung zogen die Mieter ein



EDITORIAL

Da hatten wir einen Sturm ausgelöst mit unserem Versuch, die Nummer 35 des Baublatts im Umfang zu reduzieren. Nein, uns waren nicht die Themen ausgegangen, wir wollten auch nicht (an der falschen Stelle) sparen. Deshalb erscheint diese Ausgabe auch wieder, wie seit mehr als zehn Jahren gewohnt, im Umfang von vier Seiten mit einem Einleger zu unseren Abteilungen.

Stolz sind wir auf die Ergebnisse, die wir bei den kürzlich abgeschlossenen Bauvorhaben für die GBW und die WG „Aufbau“ erreichen konnten. Beide waren große Projekte, die in kurzer Zeit fertiggestellt werden mussten, und – mit beiden konnten wir unseren guten Ruf ausbauen.

Ihr Tobias Oertel

PERSONELLES



Frank Schunack



Kersten Förster

Frank Schunack wird den Bauhof West am 31. Dezember nach 18 Jahren verlassen und sich neuen Aufgaben widmen. In dieser Zeit erwarb er sich als Abteilungsleiter bei Kunden und Geschäftspartnern, Mitarbeitern und Geschäftsführung großes Ansehen und formte die Abteilung Heizungsinstallation zu einem leistungsstarken Team. Die Geschäftsführung bedankt sich bei Herrn Schunack für seine engagierte Arbeit und wünscht ihm alles Gute, beruflichen Erfolg sowie Glück und Gesundheit.

Mit Wirkung vom 1. November verstärkt Kersten Förster das Abteilungsleiterteam des Bauhofs West. Er wird, zunächst dublierend, die Abteilung Heizungsinstallation übernehmen. Herr Förster ist gelernter Installateur. 2002 beendet er seine Ausbildung zum Handwerksmeister und arbeitete seitdem in verschiedenen Funktionen in sächsischen Bauunternehmen. Wir freuen uns auf die Zusammenarbeit, wünschen ihm, dass er seinen Platz im Team findet und seine Funktion mit Ideen, Engagement und Erfolg ausfüllt.

IMPRESSUM

Bauhof West GmbH
Scharfentorger Str. 53 · 01139 Dresden
Tel.: 0351 429090 · www.bauhof-west.de

Fortsetzung von Seite 1

Daran war beim BV Oskar-von-Miller-Straße nicht einmal im Traum zu denken. Denn schon ab dem 1. April 2009, unmittelbar nach der Fertigstellung der Musterwohnung im ersten Block, begann die Vermietung durch die GBW bzw. das beauftragte Maklerbüro.

Bau beendet und schon zogen die Mieter ein

Zweimal wöchentlich, manchmal auch samstags, fanden – auch in der laufenden Ausbauphase – Wohnungsbesichtigungen statt. Der Andrang der Mietinteressenten war riesengroß. Bereits am ersten Tag waren 30 bis 40 Besucher vor Ort. Nichtsdestotrotz wurde der Ausbau kontinuierlich vorangetrieben, um das Vertragsziel, die Übergabe/Abnahme der Wohnungen im Block 1 am 24. Juli 2009 einhalten zu können. Der Tag rückte

unerbittlich näher und alle arbeiteten emsig wie die Bienen. Kurz vor der großen Abnahme am 22. Juli gab es für alle Beteiligten eine angenehme Überraschung. Herr Oertel, unser Technischer Leiter, lud zum Grillfest ein. Eine kleine Aufmerksamkeit, die aber in Nürnberg Aufsehen erregte – denn so etwas gäbe es hier schon lange nicht mehr. Jedenfalls waren alle hoch erfreut und ließen sich die sächsischen Grillspezialitäten schmecken. Die gute Zusammenarbeit mit unseren Planern, Herrn Zech, Herrn Hofmann und dem Bauherrn GBW, vertreten durch Herrn Eberwein, hatte sich im Verlaufe dieses Projektes weiter gefestigt, und so konnte durch den Bauhof West gezielt auf die Wünsche des Auftraggebers eingegangen werden. Der 26. Juli war der Tag der Abnahme. In zwei Teams wurden 54 Wohnungen übergeben. Am Ende dieses anstrengenden Tages konnte zufrieden festgestellt werden: Nahezu alle Wohnungen

konnten „mängelfrei“ an die Mieter übergeben werden – die dann auch sofort kamen! Die Hausmeister der GBW übergaben vom 28. bis 30. Juli 41 der 54 Wohnungen an die Mieter, und die zogen sofort ein.

Termin gehalten!

Trotz großer zeitlicher Anspannung in der Fertigstellung des Blocks 2 und erster Mieterkontakte bei den üblichen „kleinen Problemchen“ in den neuen Wohnungen mussten wir das Bautempo nochmals erhöhen, um auch alle unvorhergesehenen Probleme mit der notwendigen Aufmerksamkeit in detaillierter Abstimmung zwischen Planer, Bauherrn und uns zu lösen.

Der Termin der zweiten Abnahme, der 30. August 2009, rückte immer näher. Mietbeginn für die neuen Bewohner war der 1. September! So etwas hab selbst ich nach 26 Jahren Arbeit als Bauleiter noch nicht erlebt. Die Abnahme der 46 Wohnungen des Blocks 2 erfolgte bereits am 26. August 2009 und schon am 28. August zogen die ersten Mieter ein. Mit Stand 30. September sind von den insgesamt 100 Wohnungen bereits 98 vergeben.

Insgesamt kann ich als Bauleiter sagen: Dank größtem Einsatz aller am Bauvorhaben Oskar-von-Miller-Straße beteiligten Bauhofmitarbeiter und Subunternehmer haben wir unseren Bauherrn mit komplexen Leistungen überzeugt. Das vorgegebene Ziel wurde erfüllt – Mieter und Bauherr sind zufrieden. Ich finde: Eine rundum überzeugende Leistung des Bauhofs West.

Andreas Klammt



Insgesamt wurden mehr als 18.000 qm Decken und Wände gestrichen.



620 Fenster und 558 Türen wurden demontiert, entsorgt und neue eingebaut.

Diese Pause bei Grillspezialitäten und Freibier hatten sich alle verdient.



Fassadensanierung Gehestraße 23–35



Der Zahn der Zeit hatte an den Häusern in der Gehestraße genagt. Seit Oktober sind sie wieder neu und ansehnlich.



Rainer Handschak

Das Quartier im Dresdner Stadtteil Pieschen fristete seit vielen Jahren ein recht tristes Dasein zwischen der Bahnlinie Dresden–Riesa und der Hauptverkehrsader Leipziger Straße. Mit dem Verkauf der Häuser Gehestraße 23–35 durch die Sächsische Wohnungsgenossenschaft an eine private Immobilienverwaltung änderte sich das.

So wie 2008 die Erfurter Straße wieder zu neuem Leben erwachte, geht es in diesem Jahr den Häusern in der Gehestraße. Vorrangig für junge Leute, Studenten, Azubis und Berufsanfänger gedacht, die die Nähe zum Szeneviertel Dresdner Neustadt suchen, wurden die Wohnungen renoviert.

Von Mai bis Oktober war der Bauhof West mit durchschnittlich sechs Mitarbeitern vor Ort. Von ihnen wurden die Giebel und die Wetterseite des Gebäudes mit Vollwärmeschutzsystem verkleidet, Klempnerarbeiten an den Fenstern ausgeführt und die Balkons saniert. Weiterhin wurden Putzarbeiten vorgenommen und alle Außenwände gestrichen. Pünktlich zum meteorologischen Herbstbeginn waren alle Arbeiten vom Bauhof West in gewohnter Qualität beendet worden. Wieder ein Stückchen Dresden, dass ansehnlicher, attraktiver und wohnlicher geworden ist.

GENERATIONEN WOHNEN COSWIG

Am 30. Oktober beendete die Abteilung Elektroinstallation eines ihrer großen Bauvorhaben des Jahres 2009 und trug dazu bei, dass das Modellprojekt der WG Coswig „Generationen Wohnen Coswig“ ein Erfolg wurde.



Jörg Baunack



Die 74 Wohnungen des Komplexes sind zur Freude des Bauherrn mit Beendigung der Bauarbeiten bereits wieder vermietet. „Schon nach Abschluss der ersten Bauphase vor sechs Wochen zogen die neuen Mieter bereits ein.“, erzählt Jörg Baunack, der Abteilungsleiter

Elektro im Bauhof West. Sein Team war sowohl für den kompletten Rückbau der alten Elektrik verantwortlich wie auch für die Neuinstallation der gesamten Elektrotechnik – von der Verteilung bis zur letzten Steckdose in den Wohnungen. Dazu zählten auch die Hausanschlüsse und Zählerplätze, alle Steigleitungen, die Verteilungen in den Wohnungen, einschließlich der RWA-, Wechselsprech- und Telefonanlagen. „Ein besonderer Leckerbissen waren die Treppenhäuser, in denen ein hochwertiges Beleuchtungskonzept nach Entwürfen des Architektur- und Ingenieurbüros Stahr aus Weimar umgesetzt wurde.“, ergänzt Baunack. „Es ist schon erstaunlich, was man aus 08/15-Plattenbauten machen kann, wenn mit den richtigen Ideen an solche Vorhaben herangegangen wird. Gerade die Rundtürme sind echte Hingucker geworden.“, freut er sich über das Geschaffene.

Lernen, lernen nochmals lernen



Das Wochenende 18./19. September stand für alle Abteilungs- und Bauleiter der Bauhof West GmbH unter der Überschrift Lernen. Die Geschäftsführung hatte zum Seminar ins Hotel „Erbgericht“ nach Tautewalde in der Oberlausitz eingeladen. Drei Themen standen auf der Tagesordnung, die in drei Gruppen bewältigt wurden. „Man kann nicht nicht wirken“ hatte Wolfgang Kaa, Verhaltenstrainer, seinen Seminarteil überschrieben, in dem der Umgang mit Kunden wie mit Mitarbeitern im Fokus der Aufmerksamkeit lag. In der zweiten Station, geleitet von Tobias Oertel, ging es um die effektive Anwendung von Microsoft Outlook und in der dritten um die Frage: Welche Werbemittel passen zum Bauhof West?

Handwerkerknigge

Nicht nur die Führungskräfte des Unternehmens waren gefordert. Zum Thema „Handwerkerknigge“ arbeitete Spezialist Wolfgang Kaa in der folgenden Woche auch mit vielen Mitarbeitern. Sicher war es zunächst für alle Beteiligten ungewohnt, wieder im Unterricht zu sitzen, doch die Fälle, die besprochen wurden, hätten allesamt aus dem Arbeitsalltag eines jeden stammen können.



Ungewohnt: Seminarraum, statt Baustelle

Modernisierung in WG „Aufbau“

Gasanlagenrückbau abgeschlossen



Sorgfältig wurden alle Fußböden abgedeckt. Die Mieter dankten es.

Im Auftrag der WG „Aufbau“ arbeiteten die Gewerke Maurer, Trockenbau, Maler, Fliesenleger und Sanitär mit durchschnittlich 18 Leuten von April bis Ende Oktober im Quartier Knappestraße 2–48 in Dresden-Laubegast. Im Rahmen der Gebäudemodernisierung wurden alle Gasherde, Gasdurchlauferhitzer und Gasleitungen in den Wohnungen und in den Kellerräumen zurückgebaut. In allen Waschküchen wur-

den zeitgemäße Waschmaschinenstellplätze eingerichtet. Parallel erneuerte die Firma Elektro-Funk alle Elektroinstallationen in Küchen, Bädern und Fluren. „Ein Auftrag, der insgesamt nicht ganz stressfrei war“, so Bauleiter Torsten Jensch in sanfter Unterbrechung, denn zum einen wurden alle Umbauten in den Wohnungen in bewohntem Zustand vorgenommen. Zudem stand für jedes Haus mit zehn Mietpar-

teien für den gesamten Umbau nur eine Woche zur Verfügung. Ein straffes Bauregime und eine gründliche Vorbereitung waren deshalb unerlässlich. In den Begleichen vor Baubeginn wurde akribisch festgehalten, was zu tun sei, welche zusätzlichen Arbeiten – von der Demontage der Einbauküche bis zum Platzieren des Flurschranks an der gewohnten Stelle nach Beendigung aller Arbeiten – vorgenommen werden müssen. Nicht selten halfen die Gewerke und fassten zu, wenn ältere Mieter allein nicht zurechtkamen. Für ihre Arbeit und ihr Engagement ernteten unsere Bauhofmitarbeiter viel Anerkennung und mit Lob wurde auch vonseiten des Auftraggebers nicht gespart.

Zeitgleich wurde ein ähnliches Bauvorhaben mit 160 Wohnungen in der Donathstraße 44–62 und in der Reichenhaller Straße 5–11 realisiert.



Torsten Jensch



Wir bilden auch aus.



Tel. 0351 429090 · www.bauhof-west.de

Unsere neuen Auszubildenden



Daniela Koch



Steve Bernhardt



Ben-Kevin Domke

Weiterhin beginnen auch Dominik Lunze und Dominik Hähle ihre Ausbildung im Bauhof West. Wir wünschen allen unseren Azubis viel Erfolg und werden sie nach Kräften unterstützen.

Die Ausbildung des eigenen Nachwuchses ist im Bauhof West seit langem fester Bestandteil der betrieblichen Qualifizierung. In diesem Jahr begannen eine junge Frau und vier junge Männer ihre Ausbildung im Unternehmen. Drei von ihnen – Ben-Kevin Domke, Dominik Hähle und Dominik Lunze lernen in der Abteilung Maler bei Matthias Scholz. Steve Bernhardt lernt Maurer und Daniela Koch ist eine angehende Bürokauffrau.

Baublatt sprach mit Abteilungsleiter Matthias Scholz:

Warum fangen in diesem Jahr gleich drei Azubis bei Ihnen in der Abteilung an?

Eigentlich versuchen wir, jährlich zwei neue Azubis zu finden. Da wir einen krankheitsbedingten Ausfall zu verzeichnen hatten, haben wir drei Jungs die Chance gegeben, bei uns zu lernen. Einer von ihnen lernte vorher

schon ein Jahr in einer überbetrieblichen Ausbildung und zeichnete sich durch Leistung und Lernwillen im Betriebspraktikum aus. Das kam uns natürlich entgegen.

Was würden Sie künftigen Bewerbern empfehlen?

Der beste Weg ist meiner Meinung nach, wenn sich Interessenten bei uns bereits in der 9. Klasse für ein Schülerpraktikum bewerben. Das hat den Vorteil, dass sie hautnah erleben können, ob ihr Berufswunsch in etwa ihren Erwartungen entspricht. Gleichzeitig gibt es uns die Möglichkeit, den Bewerber besser kennenzulernen, als das in einem Vorstellungsgespräch möglich ist. Außerdem kann mancher so besser zeigen, was in einem steckt. Gerade wenn das Reden im Bewerbungsgespräch noch etwas schwerfällt oder wo die Zensuren nicht das wirkliche Bild zeigen, dem würde ich diese Herangehensweise empfehlen. Das sehen meine Abteilungsleiterkollegen übrigens genauso.

Bauhof West engagiert sich für: SG Dresden Striesen



Christian Lampe

Durch seine Nachwuchsarbeit zeichnet sich die SG Dresden Striesen aus. In 13 Mannschaften trainieren mehr als 150 Kinder und Jugendliche im Alter zwischen 5 und 16 Jahren in den Spielstätten Bärensteiner und Salzburger Straße. Bauhof-West-Mitarbeiter Christian Lampe leitet den Förderverein des Nachwuchszentrums, der sich in der SG Dresden Striesen gegründet hatte. Keine Frage, dass der Bauhof West ihn und seine Mitstreiter unterstützt.

Bereits ins dritte Jahr geht dieses Sponsoring. Einer der jährlichen Höhepunkte ist das traditionelle Vereinsfest am letzten Wochenende vor den großen Ferien, zu dem ein Sponsorenturnier dazugehört. Der Bauhof West lässt es sich nicht nehmen, dabei zu sein, und stellte vor zwei Jahren sogar den Sieger des Turniers. In diesem Jahr gehörten zur Mannschaft: Rainer Handschack (Trainer) + Sohn (Spieler), Detlef Täschner, Gunter Nikolaus, Gerd Pötschke, Falk Lorenz, „Super-Keeper“ Andreas Klammt sowie als Dauereinwechselspieler und brandgefährlicher Torjäger Christian Lampe. Dass sportlicher Ehrgeiz und kameradschaftlicher Spaß bei diesem Turnier nicht zu kurz kamen, zeigen die Bemühungen anderer Mannschaften und Offizieller um Spielerverträge mit den Bauhof-Spielern. Eingeweihte sprechen gar von Transferkonditionen, die mindestens Bundesliganiveau haben.



Werden hier taktische Absprachen zwischen Christian Lampe und Gastspieler Torsten Plaul getroffen oder geht es um die Spielerkonditionen für die Saison 2010?

Ein Knigge für Handwerker?!

Was ist ein „Handwerkerknigge“?

Die erste Vorstellung von jedem ist sicher der „Benimm-Knigge“ von vor 100 Jahren. Und tatsächlich ist diese Verknüpfung beabsichtigt, denn es geht um das Verhalten beim und gegenüber dem Kunden. In unseren Seminaren übertragen wir dies Benehmen auf Handwerkersituationen wie: die Begrüßung, Präsentation der erbrachten Leistung, die Verabschiedung, aber auch, wenn einmal ein Fehler passiert. Was tue ich als Handwerker, damit der Kunde mir vertraut und von meiner Arbeit, meinem Unternehmen und mir überzeugt ist – und uns im Idealfall weiterempfiehlt.

Wie trainieren Sie dieses Verhalten mit den Mitarbeitern?

Sie sehen hier im Raum keine Tische, keinen Laptop, keinen Beamer, statt dessen Flipchart und Pinnwand, wo wir uns Dinge, die beim Kunden passieren, bewusst machen und dann aktiv bearbeiten, heißt: Aufschreiben, Testen, Optimieren, Üben. Lösungen, die zuvor in kleineren Gruppen erarbeitet wurden, werden im Seminarraum vorgestellt, ausprobiert und gleich in der Runde ausgewertet. Und dies mit verschiedenen Kundensituationen und unterschiedlichen Kundentypen. So erfährt jeder sehr schnell, wo sein „Verhaltenswerkzeug“ in Ordnung ist und wo er es noch einmal nachschärfen muss.

Dr. Wolfgang Kaa

Meine Tätigkeit:
hauptberuflicher Trainer mit Schwerpunkt Handwerker, Kundendiensttechniker, Ingenieure, unterwegs im gesamten deutschsprachigen Raum seit 1999

Meine Themen:
„Knigge“ – Auftreten, Verhalten, Umgang, Kommunikation, Teamentwicklung, Führung



- Maurer/Putzer
- Elektriker
- Heizung
- Sanitär
- Vollwärmeschutz
- Trockenbauer/Tischler
- Maler
- Fußbodenleger
- Fliesenleger
- Gebäudereinigung
- Hausmeister

* mehr als 150 Mitarbeiter

Sanierung von Leerwohnungen

Ergebnis: zufriedene Mieter

Egal, ob es die erste, zweite oder zehnte Wohnung ist, die man bezieht, es ist immer etwas Besonderes. Schließlich will man sich hier wohlfühlen, will sich zurückziehen können, will hier essen, schlafen, lieben, mit Freunden und Bekannten feiern, Kinder großziehen, mit Enkeln spielen, seinen Lebensabend verbringen usw. usf. Wie gesagt, eine Wohnung ist etwas ganz Besonderes – für die 20-jährige Patrizia, die gerade ihre Lehre abgeschlossen hat und nun dabei ist, sich auf eigene Füße zu stellen, ihr eigenes Leben zu leben. Sie ist etwas Besonderes für Opa Karl, der mit seiner Frau Trudchen nach 40 Jahren in die Nähe des Krankenhauses gezogen ist, wo sie ihre regelmäßige Dialyse erhält. Oder wie Claudia und Sven, die probieren wollen, ob sie nach zehn Jahren Singleleben noch beziehungsstauglich sind. Die Spezialisten vom Bauhof

West wissen um diese Besonderheiten, sie kennen die kleinen und großen Wünsche, die das Leben in einer Wohnung angenehmer, sicherer und schöner machen. Deshalb haben sie bei Opa Karl auch an den Griff über der Badewanne gedacht, und deshalb kann das Gästezimmer von Claudia und Sven auch zum Kinderzimmer umfunktioniert werden.



Seine Hausarbeit erledigt Opa Karl mit Akribie



Noch üben Claudia und Sven das Zusammenleben



Sofort nach Fertigstellung zog Patrizia in ihre erste eigene Wohnung ein – ein tolles Gefühl



EDITORIAL

Die erfolgreiche Arbeit des Bauhof West im vergangenen Jahr in Nürnberg war für uns Anlass zu überlegen, ob ein „Go West“ für uns eine Erfolg versprechende Option ist. Nach gründlichem Abwägen des Für und Widers, nach einer Phase intensiver Vorbereitung starten wir nun dieses Vorhaben. Seit Kurzem gibt es nun auch im Fränkischen einen Bauhof West. Ich bedanke mich an dieser Stelle bei allen Mitarbeitern, die dieses Projekt mit auf die Beine gestellt haben, und wünsche Herrn Sven Jörgens, unserem Niederlassungsleiter, einen erfolgreichen Start – ein leistungsstarkes, erprobtes Team wird ihm dabei den Rücken stärken. Insbesondere im Bereich der Leerwohnungssanierung und bei komplexen Modernisierungen wollen wir unsere Erfahrungen und Stärken ins Spiel bringen. Mit dieser Erweiterung wollen wir unsere Marktposition als mittelständisches Bauunternehmen langfristig festigen. Ich bin mir sicher, dass wir so auch für die Arbeit in unseren angestammten Geschäftsgebieten Impulse gewinnen werden.

Ihr

Tobias Oertel

Bauhof West eröffnet Filiale in Nürnberg

Nürnberg: Am 01. März 2010 eröffnete der Bauhof West seine Niederlassung. „Wir wollen an die erfolgreiche Arbeit für die GBW im vergangenen Jahr anknüpfen.“, so Geschäftsführer Christoph P. Meier. „Nach unseren Recherchen beabsichtigen viele Wohnungsgenossenschaften und -verwaltungen, ihre Bestände zu modernisieren. Ein Bereich, in dem wir uns neue Märkte erschließen wollen. Nürnberg erscheint uns als ein geeigneter Standort, um in Nordbayern aktiv zu werden.“ Geleitet wird die neue Niederlassung von Sven Jörgens (40). Der diplomierte Bauingenieur war viele Jahre erfolgreich in verantwortlichen Positionen im Bauwesen und im Vertrieb tätig. Unter anderem leitete er Baustellen für die Philipp Holzmann AG und war Niederlassungsleiter eines Personaldienstleisters. Er sieht es als Aufgabe, den Bauhof West in kurzer Zeit an seinem neuen Standort fest in der lokalen Bauwirtschaft zu verankern, um interessante Projekte realisieren zu können.



Sven Jörgens

IMPRESSUM
Bauhof West GmbH
Scharlenberger Str. 53 · 01139 Dresden
Tel.: 0351 429090 · www.bauhof-west.de

Zufriedene Mieter – engagierte Bauleute

Es ist, als sei manches Haus vor Jahren in einen Dornröschenschlaf gefallen, aus dem es der Bauhof West wieder wachküst. Wobei die romantischen Gefühle sich bei Abbruch- und Rückbauarbeiten deutlich in Grenzen halten. Obwohl ungeliebt, sind in dieser Phase Überraschungen immer wieder die Regel. Gerade bei Nachkriegsbauten ist dies häufig der Fall. Manche dieser Wohnungen offenbaren Geschmack und Vorlieben durch ihre Bewohner geradezu verräterisch offenherzig – Tapeten und Farben, Ein- und Umbauten zeigen den

Wandel von Mode, Funktion und Lebensweise an. Doch für derartige Betrachtungen bleibt im Alltag wenig Zeit, denn das Baugeschehen unterliegt strengen Ablaufplänen, deren strikte Einhaltung in der Regie der Bauleiter des Bauhofs West liegt. Sie sind die Spezialisten für Planung, Organisation und Bauüberwachung bei den Sanierungen, Modernisierungen und Rekonstruktionen von Wohnquartieren, Gebäuden und Einzelwohnungen durch den Bauhof West. Baublatt sprach mit zwei von ihnen:

1. Warum ist der Bauhof West gerade in diesem Baubereich – Sanierungen, Modernisierungen und Umbau – so stark?

2. Wodurch unterscheidet sich die Rekonstruktion einer einzelnen Wohnung von der innerhalb eines Komplexes mit 100 WE?

3. Woran arbeiten Sie gegenwärtig?

Da wir alle Ausbaugewerke unter einem Dach vereinen, können wir als Komplexanbieter auftreten. Unsere Bauleiter koordinieren die Arbeit der eigenen Gewerke wie auch die Leistungen weiterer am Bau beteiligter Unternehmen. Seit vielen Jahren haben wir deshalb eine eigene Bauleiterabteilung. Sie vereint das Wissen und die Erfahrung zu Komplexsanierungen von Gebäuden aus den 30/40ern, den Nachkriegsbauten aus den 50ern, den Plattenbauten aus den 60/70er und den 80er Jahren.



Andreas Klammt



Michael Wolf

Bei großen Vorhaben, wie z. B. letztes Jahr das **2.** BV Oskar-von-Miller-Straße mit 100 WE, haben wir nicht nur den Bauleiter, sondern grundsätzlich einen Polier vor Ort. Einerseits sind solche Vorhaben über den Bauablaufplan straff durchgeplant. Andererseits benötigen wir eine hohe Flexibilität, um alle Überraschungen und ungeplanten Dinge, die bei größeren Sanierungen fast zwangsläufig auftreten, in den Griff zu bekommen, ohne dass Zwischen- oder Endtermine in Gefahr geraten.



Im Bahnhof Dresden-Neustadt leite ich die Umbauten zur energetischen Aufwertung innerhalb des Konjunkturpaketes I der DB. Das bedeutet Dämmschichten zwischen Keller und Erdgeschoss, neue Fenster und Türen, Putzarbeiten, Neubau eines Warteraumes für die Reisenden usw. Hinzu kommen noch Umbauten in Wohnungen des Diakonischen Werks in Dresden.



Vorbereitung, Durchführung, Überwachung und **1.** Abrechnung der Baumaßnahmen – darauf haben wir uns spezialisiert. Ich selber bin verantwortlich für die Sanierung einzelner Leerwohnungen, und zwar von A bis Z.

Jede Wohnung hat ihren speziellen Charakter, **2.** nahezu jeder künftige Bewohner hat spezielle Wünsche, z. B. bei der Fliesenwahl für Bad und Küche oder beim Fußboden: Teppichboden oder Laminat und dann noch Beschaffenheit und Dekor. Beides können wir natürlich bei einer Einzelsanierung viel stärker berücksichtigen, als wenn z. B. 100 WE am Stück in einer komplexen Strangsanierung bearbeitet werden. Bei der Bauausführung kommt es bei uns sehr auf Planreue an, damit alle Gewerke in der ihnen im Ablaufplan zugedachten Zeit und Reihenfolge ihre Arbeiten ausführen können. Natürlich ist ein Plan immer ein Plan, und das Leben tickt häufig etwas anders. Aber Abnahmetermin ist Termin, und der ist für uns fix.

Hauptsächlich bin ich gegenwärtig für drei **3.** Wohnungsgenossenschaften in Dresden und Umgebung unterwegs, für die wir zurzeit zwölf Einzelwohnungen sanieren. Das beinhaltet die Abstimmung mit den Eigentümern, den künftigen Mietern, die Koordinierung der Gewerke auf den Baustellen sowie natürlich die Abnahme und Abrechnung aller Arbeiten.

Fluch oder Segen für den Baubetrieb?



Sparen ist angesagt. Kosten sollten planbar und für den Bauherrn ohne Überraschungen – sprich Risiko unerwarteter Zuschläge und Nachträge – sein. Ein Weg, der deshalb in letzter Zeit auch von immer mehr Wohnungsverwaltungen und -genossenschaften gegangen wird, sind funktionale Baubeschreibungen. Das bedeutet, dass es oft bei komplexen Vorhaben kein vom Architekten oder Bauherrn erstelltes Leistungsverzeichnis als Kalkulationsgrundlage mehr gibt, sondern

besagte funktionale Baubeschreibungen. Bei diesen handelt es sich um eine Bau- und Leistungsbeschreibung der vorzunehmenden Arbeiten. Es gibt also vonseiten des Bauherrn keine Mengenermittlung wie üblich. Das angefragte Bauunternehmen muss also zuerst ein Leistungsverzeichnis für sich erarbeiten, auf dieser Grundlage kalkuliert es, fragt ev. Nachunternehmer an und bemisst seine Baustellenkosten. Für den Bauherrn haben funktionale Baubeschreibungen den Vorteil, dass er nur geringe Planungsaufwendungen hat. Das bedeutet auf der anderen



Edelgard Göpner

Seite mehr Verantwortung für den Bauunternehmer, einschließlich des Mengenrisikos, u. Ä. Ein Problem für den Bauhof West? Mit dem Bauleiterteam, zu dem Edelgard Göpner als Kalkulatorin gehört, besitzt der Bauhof West eine erfahrene Truppe von Praktikern, mit dem solche komplexen Bauvorhaben, wie die Sanierung von 100 WE auf der Oskar-von-Miller-Straße bewältigt werden können. „Wir

haben uns auf diesen Trend seit längerem eingestellt“, so Edelgard Göpner, „denn einmal sind alle Ausbaugewerke im Haus und wir haben jahrelange Erfahrung mit komplexen Sanierungen bis hin zur Arbeit als GU.“ Doch wie wird nun im Bauhof West bei funktionalen Baubeschreibungen kalkuliert? „Gerade bei größeren Objekten ist es wichtig, das man die Baustellen gründlich in Augenschein nimmt. Nur so lässt sich ein ordentliches Leistungsverzeichnis erstellen, dass die Basis der Preisabfrage und -zusammenstellung bildet. Zweitens spielen die Kontrolle der Vollständigkeit der Zuarbeiten zum Angebot und drittens der Plausibilitätsvergleich mit bereits realisierten Baustellen nach meiner Erfahrung eine große Rolle“, so die Kalkulatorin abschließend.

Porträt Edelgard Göpner: Studium der Bauwirtschaft, anschließend Kalkulatorin im WBK Ausbau und später Ausbau Dresden, seit 2002 Mitarbeiterin im Bauhof West, verantwortlich für Kalkulationen komplexer Bauvorhaben

ARBEITEN NACH KATALOG

Zeit ist Geld – jeder der mit Handwerk und Bauwirtschaft zu tun hat, weiß ein Lied davon zu singen. Doch gibt es Mittel und Methoden, um Zeit, Geld, Kraft und Nerven zu sparen.

Obwohl kein Gebäude wie das andere ist – zumal in der Sanierung, Rekonstruktion und Modernisierung – wiederholen sich viele Handgriffe, Arbeitsschritte und Leistungen. Teilt man diese nun in zweckmäßige, exakt beschreib- und er-

fassbare Miniprozesse, so entsteht eine Vielzahl von Standardbauleistungen. Genau diesen Weg gingen eine Reihe von Kunden des Bauhof West, insbesondere Wohnungsgenossenschaften und große Wohnungsverwaltungen und schufen sich Bauleistungskataloge. Diese sind zwar nicht so verführerisch und opulent bebildert wie die jährlichen Konsumbibeln von Neckermann oder Otto, aber sie erfüllen einen ähnlichen Zweck. „Wir bekommen diese Verzeichnisse zunächst blanko. Die einzelnen Positionen werden von den Abteilungsleitern kalkuliert und mit Preisen versehen und danach in die IT-Systeme bei uns und beim Auftraggeber eingespielt“, so Bauleiter Uwe Richter. Je besser der – im Bauhof West sagt man – Beschrieb ist, umso eindeutiger und transparenter sind die Leistungen und Kosten für beide Seiten, umso größer ist die Planungssicherheit für beide Seiten und umso leichter können die Abrechnungen erstellt und geprüft werden, umso eher lassen sich auch Missverständnisse und Fehlinterpretationen vermeiden. Noch einmal

Richter: „Die Arbeit mit den Katalogen ist eine effiziente Methode für mich, denn ca. 98 Prozent aller Leistungen kann ich via Katalog anbieten. Nur die restlichen zwei Prozent müssen noch aufwendig als Regieleistung kalkuliert werden.“



Bauleiter Uwe Richter zeigt den Umfang des Leistungskataloges einer Wohnungsgenossenschaft

Schadenssanierung

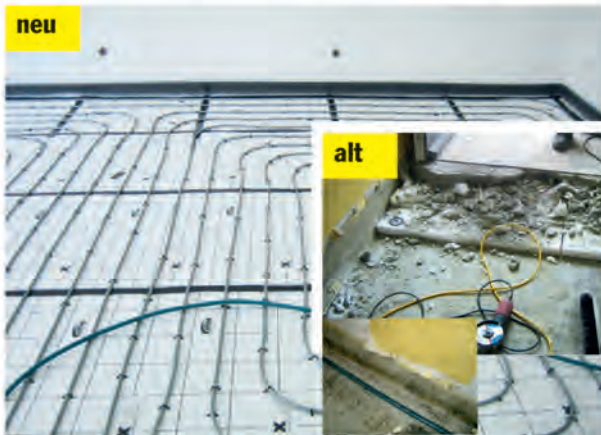
Man kann ja geteilter Meinung über Versicherungen sein, aber wenn tatsächlich ein Schaden eintritt, dann ist „man hat“ besser als „man hätte“. So jedenfalls die Auffassung von Bauleiter Falk Lorenz. Seit Jahren ist der Bauhof West gelisteter

Partner der Allianz, die für die Schadenssanierung von Gebäudeversicherungsfällen der Allianz zuständig ist. Jüngstes Beispiel war ein Wasserschaden, wo eine kleine Ursache zu dramatischen Folgen für die Bewohner führte. Aufgrund einer

undichten Zuleitung an der Kaltwasserleitung, verborgen hinter einer Trockenwand, breitete sich Nässe über mehrere Jahre so aus, dass der gesamte Fußboden im Haus durchfeuchtet war und sich Feuchtigkeit und Schimmel in allen Wänden ausbreiteten. Um diesen Schaden grundhaft zu sanieren, musste der gesamte Fußboden aufgenommen und die Fußbodenheizung, ebenso wie alle Trockenwände im Erdgeschoss zurückgebaut werden. Nachdem das Haus über mehrere Wochen ausgetrocknet war, stellten die Bauhof-Gewerke Maurer, Fußbodenleger, Heizungs- und Sanitärinstallateure, Tischler/Trockenbauer und Maler das drei Jahre alte Haus wieder in voller Schönheit her und die Eigentümer konnten nach vier Monaten wieder in ihr gewohntes Domizil einziehen.



Falk Lorenz



Steter Tropfen an der falschen Stelle zerstörte den Fußbodenaufbau, die Trockenwände und führte zu Schimmelbefall

Ein Mann mit Überblick



Volkmar Liebenberg

Zu den Kleinaufträgen werden im Bauhof West zum einen Aufträge mit einer Summe unter 1000 Euro und zum anderen sofort auszuführende Reparaturen, für die kein Planer benötigt wird, gezählt. Für diesen Bereich ist Volkmar Liebenberg zuständig. Er betreut die WG „Aufbau“, die SWG, die EWG, verschiedene private Vermieter und Eigentümer. Typische Arbeiten sind z.B. die Reparatur von Fenstern und Türen, die Erneuerung von Waschtisch, WC oder Mischbatterie. In den letzten Monaten spielte die Schimmelbeseitigung eine große Rolle – was gerade so anfällt. Volkmar Liebenberg nimmt die Aufträge entgegen, steuert sie – in Zusammenarbeit mit den Leitern der Gewerke – in deren laufende Arbeit ein, übernimmt die Kontrolle und Abrechnung. Inzwischen haben sich in allen unseren Abteilungen regelrechte Spezialisten für diese Arbeiten herauskristallisiert, sodass die Kleinaufträge jederzeit schnell und fachkundig erledigt werden können.



Gerade Kleinaufträge entscheiden, wie zufrieden Kunden sind

Bauhof hilft: Nachrichten

Inzwischen ist es gute Tradition geworden, dass der Bauhof West Vereine und Projekte im sozialen, kulturellen und sportlichen Bereich unterstützt. Im Jahr 2009 zählten dazu: Verein „Wohnen im Alter e. V.“ der WG Aufbau, der „Nachbarschaftshilfeverein e. V.“ der Eisenbahner-Wohnungsbaugenossenschaft, Lionsclub Dresden Waldschlösschen, ein Projekt der freien Waldorfschule Dresden, die Gesellschaft von Freunden und Förderern der TU Dresden e. V., Lowe Syndrom e. V. (die Sächsische Wohnungsgenossenschaft Dresden unterstützt dieses Projekt zur Erforschung einer weitgehend unbekannten Augenkrankheit), der Luftbad Zschoner Grund e. V., die Nachwuchsabteilung des FV Serkowitz und den Jugendweihverein e. V. +++ Seit Anfang dieses Jahres trainiert Detlef Täschner, Abteilungsleiter Fliesenleger, neben seiner Tätigkeit als Übungsleiter der 2. Herrenmannschaft des FC Serkowitz an drei Tagen in der Woche auch die A-Jugendmannschaft der SG Dresden-Striesen. +++ Weiterbildung wird im Bauhof West auch weiterhin großgeschrieben. Bereits am zweiten Januarwochenende fand in Bad Schandau ein Seminar zum Thema BGB – Bürgerliches Gesetzbuch – statt. Nicht ohne Grund, denn wie die VOB ist es maßgebliche Grundlage vieler Verträge mit den Bauherren.



+++ Dritter Bauhof West Game Day der Dresdner Eislöwen. Vor ausverkauftem Haus gewinnen die Dresdner Eislöwen im Sachsenderby gegen die Eispiraten aus Crimmitschau mit 4 : 1. Vielleicht lag es an der Unterstützung des Bauhofs West, dass die Eislöwen endlich wieder zu Hause gewinnen konnten. Wir gratulieren!






**Wir sind auch:
Hausmeister**

Tel. 0351 429090 · www.bauhof-west.de

2011 wird ein besonderes Jahr: 20 Jahre Bauhof West werfen ihre Schatten voraus

Im Winter 2011 jährt sich die Gründung des Bauhofs West. Bereits zwei Jahrzehnte werden es dann sein, in denen wir das Antlitz unserer Stadt mit sanierten und modernisierten Gebäuden verschönern und mit dafür sorgen, dass sich die Wohnverhältnisse seit 1989 gravierend verbessert haben. Diese Zahl 20 wollen wir zum Anlass nehmen, um auf das Geschaffene und Erreichte zurückzublicken. Gegenwärtig überlegt die Geschäftsleitung, wie dieses Jubiläum für gegenwärtige und ehemalige Mitarbeiter des Bauhofs West gemeinsam mit unseren Kunden und Geschäftspartnern würdig begangen werden kann. Wir wollen versuchen, mit möglichst vielen Sachzeugnissen, Bildern und Erlebnisgeschichten lebendig und anschaulich werden zu lassen. Dazu unsere Bitten:

- Wer verfügt noch über interessante zeitgeschichtliche Dokumente aus der Geschichte des Bauhofs West?
- Wer kennt noch Geschichten – frohe, traurige, stolz oder nachdenklich machende – die zu erzählen oder aufzuschreiben wären?
- Wer aus dem Kreise der Mitarbeiter, Kunden, Geschäftspartner der vergangenen 20 Jahre will oder sollte mit seinen Erlebnissen zu Wort kommen?

Jeder Beitrag zählt, denn in unserer schnelllebigen Zeit fällt vieles dem Vergessen anheim. Wir wollen das 20. Jubiläum



Werbung von 1996

nutzen, um mit unserer Unternehmensgeschichte alle zu würdigen, die einen positiven Beitrag zur Entwicklung des Bauhofs West geleistet haben – unabhängig, ob er klein oder groß war, ob es sich um eine kurze Episode oder eine lange Periode handelte. Wer sich an dieser Forschungsarbeit beteiligen möchte, ist dazu herzlich gern eingeladen. Wer etwas besitzt, was diese Arbeit fördert und unterstützt, den bitten wir, es zur Verfügung zu stellen. Wer Ideen hat, was seiner Meinung nach nicht fehlen dürfte – teilt sie uns mit.

Wer helfen kann oder uns unterstützen möchte, meldet sich bitte bei Frau Voss.

Schnee, Frost und Glätte – rund um die Uhr im Einsatz



Gerd Pötschke

Bereits 60 t Splitt und Granulat wurden in diesem Winter von den 30 Mitarbeitern der Abteilung Hausmeisterdienste gestreut – je nach Wetterlage wurden sie dabei von bis zu 15 Bauhof-Mitarbeitern anderer Gewerke unterstützt. „So viel war es noch nie“, stöhnt Gerd Pötschke, „die starken, lang andauernden Schneefälle Anfang 2010 sorgten seit den ersten Stunden des neuen Jahres für viel Arbeit.“ Dazu muss man wissen, dass die vom Winterdienst zu beräumenden Wege zwischen 7.00 und 22.00 Uhr geräumt und abgestumpft zu sein haben. Für die im Einsatz befindlichen Mitarbeiter bedeutet das, ab 5.00 Uhr vor Ort zu sein. „Für unsere Arbeit stehen uns inzwischen drei Traktoren, fünf Klein-Lkws mit Schiebeschild sowie 10 fahrbare Straßenbürsten zur Verfügung. Damit sind wir in Dresden-Gorbitz, im Wohngebiet zwischen Hauptbahnhof und Bahnhof-Mitte, in Pirna und Klotzsche unterwegs.“ Ein jeder kennt seinen Einsatzbereich und seine Aufgaben. Sobald sich Schnee und Eis ankündigen, werden die Wärmejacken bereitgelegt und Splittbehälter aufgefüllt, damit der weißen Pracht und rutschigen Flächen wirkungsvoll begegnet werden kann.



Abteilung Hausmeister

gegründet 2000, 30 Mitarbeiter, zuständig für Wege- und Grünflächenpflege, Kleinreparaturen, Müllmanagement

- Maurer/Putzer
- Elektriker
- Heizung
- Sanitär
- Vollwärmeschutz
- Trockenbauer/Tischler
- Maler
- Fußbodenleger
- Fliesenleger
- Gebäudereinigung
- Hausmeister

* mehr als 150 Mitarbeiter

Sicherer und schöner wohnen

Bauhof West saniert im Zentrum

264 Wohnungen
in der Dresdner
Steinstraße werden
modernisiert.



Nasskalt beginnt dieser Junimorgen in der Stadt. Während sich die Touristen fröstelnd an ihren Sammelplätzen treffen, wird auf den Dampfern am Terrassenufer schon kräftig eingehetzt und nochmals das Deck geschrubbt, um in Kürze klar zum Auslaufen zu sein. Unweit dessen, in der Steinstraße, steht seit gut 40 Jahren ein Achtgeschoss mit insgesamt 264 Ein- bzw. Zweiraumwohnungen. Über mangelnde Nachfrage kann sich der Eigentümer WG Aufbau nicht beklagen. Vielmehr sind die Wohnungen sowohl bei Studenten und Lehrlingen wie auch bei Senioren bis weit ins hohe Alter hinein beliebt. Doch seit März 2010 zog vorübergehend ungewohntes Leben in den grauen Block.

Das Baubüro von Torsten Jensch. Zwei Tische, ein Laptop mit Drucker und Faxgerät in einem, die Wände tapeziert mit Zeichnungen und Plänen, der Tisch überfüllt mit Schreiben bedeckt, die fein säuberlich terminiert von den nächsten Arbeitsschritten künden. Wichtigstes Utensil ist für ihn jedoch das Telefon, mit seinem klingelnden Eigenleben sorgt es dafür, dass zusammenhängende Arbeitsschritte für ihn selten länger als wenige Minuten dauern. Doch Torsten Jensch zuckt nur mit den Schultern – Bauleiteralltag. Außerdem werden die Wohnungen hier in bewohntem Zustand saniert. „Da muss ich mich genauso wie um meine Mitarbeiter auch um die Mieter des Hauses kümmern –



Endstück einer Steigleitung für Löschwasser



EDITORIAL

„Die Jugend liebt heutzutage den Luxus. Sie hat schlechte Manieren, verachtet die Autorität, hat keinen Respekt vor den älteren Leuten und schwatzt, wo sie arbeiten sollte. Die jungen Leute stehen nicht mehr auf, wenn Ältere das Zimmer betreten. Sie widersprechen ihren Eltern, schwadronieren in der Gesellschaft, verschlingen bei Tisch die Süßspeisen, legen die Beine übereinander und tyrannisieren ihre Lehrer.“ So jedenfalls vor gut 2500 Jahren der griechische Philosoph Sokrates über die Jugend. Mir jedenfalls kommt immer wieder dieses Zitat in den Sinn, wenn ich manche über die Jugend von heute klagend höre. Die Jugend ist heutzutage nicht besser oder schlechter als ihre Lehrer, Ausbilder und Eltern. Und wenn man sich anschaut, was die knapp hundert Generationen an Jugendlichen seit Sokrates an Gutem, Schönem, Erstaunlichem und Bewunderswertem in der Welt zuwege gebracht haben, dann ist mir um unsere Zukunft nicht bange.

Ihr
Tobias Oertel
im Jahre 2010 n. Chr.



Heidrun Voß

„Bauhof West GmbH, Voss, Guten Tag.“ Wer hier anruft, wird von einer hellen Stimme mit genau diesem Satz begrüßt. Und wer in den Bauhof West kommt, begegnet ihr meistens gleich im Eingangsbereich. Denn ihr Revier ist der Empfang. Seit 1992 arbeitet sie im Unternehmen, nimmt die Anrufe entgegen und leitet sie ebenso im Haus weiter wie auch die Post- und Mailsendungen. „Eine der wichtigsten Voraussetzungen für meine Arbeit ist die ständige Übersicht, wer wo zu finden oder zumindest zu erreichen ist. Weiß man mal nicht weiter – Frau Voss fragen, sie kann einem im Bauhof West schon weiterhelfen. Wer alles außerdem noch zur Administration im Bauhof West gehört, lesen Sie auf Seite 2.“

IMPRESSUM
Bauhof West GmbH
Scharfenberger Str. 53 · 01139 Dresden
Tel.: 0351 429090 · www.bauhof-west.de

Niederlassung Nürnberg
Hinterraystraße 28 · 90409 Nürnberg
Tel.: 0911 4099302 · www.bauhof-west.de

Fortsetzung BV Steinstraße

vielleicht sogar noch ein wenig mehr. Wie es übrigens alle Mitarbeiter vom Bauhof West tun, denn wer will schon einer 70-Jährigen zumuten, Schränke zu rücken oder Anbauten zu montieren. Klar, dass mit Hand angelegt, nach Möglichkeit auf Wünsche der Mieter eingegangen wird und – sollte es zu Reklamationen kommen – diese schnellstmöglich und geräuschlos behoben werden.

Bis Oktober werden vom Bauhof West im gesamten Block die vorhandenen Sanitäreinrichtungen und Schachtverkleidungen demontiert, Abluftschächte brandschutztechnisch durch Einblasdämmung ertüchtigt, alle Steig- und Fallleitungen ausgewechselt und die Trinkwasserwohnungsverteilung neu installiert. Danach werden die Installationsschächte wieder verschlossen, die Sanitärgegenstände montiert und in Küchen, Bädern und Fluren Maler- und Fliesenarbeiten vorgenommen. Ein Drittel der Wohnungen erhält komplett neue Bäder. Jeder Hausaufgang im Gebäude erhält eine neue Feuerlöschleitung. In den Kellern werden zentrale Waschkhäuser für die Mieterwaschmaschinen eingerichtet

und unter dem Dach die Lüftungsanlagen umgebaut. Parallel werden Revisionsmöglichkeiten für die Lüftung im Keller und unter dem Dach geschaffen. Alles in allem: „Wir haben gut zu tun“, so der Bauleiter, „und liegen im Großen und Ganzen im Plan. Das funktioniert aber nur, weil wir im Durchschnitt mit 25 Mitarbeitern auf der Baustelle zu Gange und über die Gewerke hinweg ein eingespieltes Team sind.“ Ordnung, Sauberkeit und Sicherheit, Rücksichtnahme auf das Eigentum der Mieter und – natürlich – Pünktlichkeit, das soll neben hoher Qualität und einem technisch einwandfreien Werk die Arbeit vom Bauhof West auszeichnen. Damit dies nicht nur eine löbliche Absicht bleibt, auch darauf hat Bauleiter Jens Tag für Tag ein Auge. „Und wenn es funktioniert, dann gibt's als kleines Dankeschön von den netten Omis manchmal sogar eine Tasse Kaffee und selbst gebackenen Kuchen.“

Wieder einmal kann der Bauhof West seine Stärke – komplexe Sanierungen mit eigenen Gewerken – so zur Geltung bringen, dass die Qualität stimmt und der Zeitplan eingehalten wird.



In ca. einem Drittel der Wohnungen werden die alten Bäder komplett saniert und modern ausgestattet.



Im Keller werden zentrale Waschkhäuser eingerichtet und auch die langen Flure erstrahlen demnächst neu.

Die Administration und ihre Begleiter

Lohn



Seit 1992 ist Petra Pietsch im Unternehmen angestellt

und seit 1993 für das Personalwesen und die Lohnbuchhaltung verantwortlich. Zu ihren ständigen Begleitern und kleinen Augenblicksfreuden an ihrem Arbeitsplatz gehören die Bilder ihrer Enkelin Nele.

Nicht zu vergessen übrigens ist Constanze Zimmermann, sie kümmert sich um die wirtschaftliche und organisatorische Verwaltung der aus 84 Fahrzeugen bestehenden „Weißen Flotte“ des Bauhofs West.

Finanzbuchhaltung



Als das Baublatt einmal über sie berichtete, wurden sie noch als

Frau Fischer und Frau Havla vorgestellt. Inzwischen gingen fünf



Frau Pietsch, Frau Voss, Frau Schmidt, Frau Tränkner, Frau Zimmermann, Frau Hempel, Frau Trübsbach, Frau Fuhrmann

Jahre ins Land. Aus Astrid Fischer wurde Frau Tränkner und aus Birgit Havla Frau Hempel. „Die Fibu hat sich verheiratet“, scherzen sie. Ihr Arbeitsalltag hat sich dagegen kaum verändert – alle Ein- und Ausgangsrechnungen gehen über ihren Tisch, Bankbuchungen, Kasse, Mahn- und Bürgschaftswesen sowie das Erstellen der Jahresbilanz. Hinzu kommt bei Frau Tränkner die Ausbildung von Kauffrauen im Bauhof West.

Controlling



Controller seien menschen-scheue Zahlenmenschen, die sich am liebsten in ihren Tabellen, ver- stecken und mit denen „nicht gut Kirschen essen sei“. Nicht so bei Marion Schmidt. Sie steht mit beiden Beinen mitten im Leben und kennt sich, da seit

1996 im Baustellencontrolling tätig, bestens in dieser Materie aus. Ihr obliegt die Stundenerfassung, die Auswertung der Baustellen und die Erfassung unfertiger Erzeugnisse. Außerdem ist sie innerhalb der Administration des Bauhofs West für alle Computer und die Funktionsfähigkeit der Software zuständig.

Rechnungswesen



Rechnungswesen – was ist das? Vor gut zehn Jahren hat der Sohn von Ramona Fuhrmann, so ein Wesen gemalt. Es ist grün, hat vier Ärmchen und zwei Beine. Seine Lieblingsbeschäftigung ist das Rechnenslegen. Insgesamt ein recht possierliches Kerlchen, das allerdings ein wenig im Verborgenen lebt. Seitdem begleitet das Bild Frau Fuhrmann und ihre Kolleginnen Silke Trübsbach und Simone Mattwig (zur Zeit der Fotoaufnahmen im Urlaub) im Rechnungswesen des Bauhofs West.

ECHT GROSSER BAHNHOF

Nach Abschluss des Bauvorhabens Oskar-von-Miller-Str. 30–40 in Nürnberg übernahm Mike Rösner zwei Dresdner Baustellen für die Deutsche Bahn.



Maik Rösner

Eine Baustelle davon ist der Hauptbahnhof mit dem Vorhaben „Energetische Ertüchtigung der Fuge Achse T“ – und der Auftragsweiterung „Ummauerung der Pfeiler der kompletten Achse R und der Außenwand Achse-1“. Innerhalb des Konjunkturpaketes der DB werden die Räume und speziell die Pfeiler und die ca. 300 m lange Außenwand in Richtung Bayrische Straße isoliert und für die Vermietung vorbereitet. Zunächst wurde zwischen Außenmauer und Decke – dem Hochgleistragwerk – nach Vorgaben des Planungsbüros Foster and Partners eine Sperre gegen Zugluft und für Dampfdichtheit des Gebäudes hergestellt. Danach wurden die Tragpfeiler der Dachkonstruktion aufwändig isoliert und umbaut, um später Wärmebrücken in die Geschäfte und Funktionsräume zu vermeiden. Von November 2009 bis Juni 2010 war der Bauhof West mit seinen Maurern, Trockenbauern, Malern und Wärmeschutzspezialisten am Objekt, um alles pünktlich zu erledigen.



Gut erkennbar ist die mehrlagige Isolierung.

Ein Stein, ein Kalk

Maurer arbeiteten für die Bahn



Heiko Geselle

„Das war mal wieder eine schöne traditionelle Baustelle für uns Maurer“, meint Heiko Geselle, Abteilungsleiter Maurer im Bauhof West. „Nicht nur von der Größe her und aufgrund der besonderen Anforderungen des Auftraggebers an Qualität, Zuverlässigkeit und Termintreue, sondern vor allem, weil sich die konkrete Ausführung von Säule zu Säule änderten. „Wir mussten z.B. aufgrund der Unregelmäßigkeiten der vorhandenen historischen Sandsteine die Dicke der neuen Mauerwände bei jedem Pfeiler gesondert anpassen, um am Ende auch in der Flucht zu bleiben.“ Zudem wurde vonseiten des Bauherrn darauf geachtet, dass alle Sperren und Verfüllungen genauestens vorgenommen werden, damit keine Wärmebrücken zurückbleiben und so Schimmel oder Korrosion Vorschub geleistet wird. Von meinen Maurern wurden deshalb pro Tag gut und gern 3000 l Mörtel verarbeitet. Außerdem hatten wir eine Steinschneidmaschine auf der Baustelle, um die Hohlblocksteine aufs Maß bringen zu können. Alles in allem – eine hohe Verantwortung für die Vorarbeiter und Monteure vor Ort, die sie in bewährter selbstständiger Arbeit – sauber, ordentlich und natürlich

in bester Qualität – wahrgenommen haben. „Auf die kann ich mich schon verlassen. Das geht ja auch nicht anders“, schließt durchaus mit Stolz in der Stimme der Abteilungsleiter das Gespräch, steckt noch das Handy ein, wirft sich seine Jacke über und ist schon wieder unterwegs – diesmal zu einer anderen Baustelle.



Hinter der Wand verbirgt sich ein isolierter Pfeiler des Hochgleistragwerks.

Wir liegen im Plan



Rainer Handschack

„Luxusplatte bis November fertig“ titelte die Sächsische Zeitung Ende 2010, als sie über das Projekt „Generationen-Wohnen“ der WG Coswig berichtete, an dessen komplexem Umbau auch der Bauhof West mit mehreren Gewerken beteiligt war und ist. Inzwischen mauserte sich dieses anfänglich skeptisch beäugte Modellprojekt zum Vorzeigeobjekt, das nicht nur gut vermietet ist, sondern auch von anderen Wohnungsgenossenschaftlern zum Gewinnen von Erfahrungen gern besucht wird. Weite Teile der Fassade werden standardmäßig wärmedämmend und geputzt. Doch es gibt auch „Schmäckerchen“. „Besonders anspruchsvoll war die Ausführung von Abschnitten des Fassadenputzes in kleinteiligen Streifen (Bossen). Hier waren das Können und die Aufmerksamkeit meiner Leute besonderes gefragt“, erklärt Rainer Handschack. Doch der Aufwand hat sich gelohnt. Das gesamte Gebäude mit seinen runden Ecktürmen, der intensiven abwechslungsreichen Farbgebung ist nicht nur ein echter Hingucker für Vorbeifahrende, sondern bringt das eigentliche Wesentliche auch optisch zum Ausdruck: Hier wohnt man in jedem Alter gut und gern. Sowohl an den Gebäudeabschnitten „Am Mittelfeld“, Teilen der Brücken- und Serkowitzer Straße, wie auch in diesem Jahr in der Brückenstraße/Serkowitzer Straße arbeitet die Abteilung Wärmeschutz von Rainer Handschack mit durchschnittlich 10–12 Mann. In den letzten Wochen waren die Wärmeschutzspezialisten des Bauhofs West mit dem Kleben der Isolierung beschäftigt. „Gegenwärtig beenden wir diesen Bauabschnitt“, so Rainer Handschack. „Anschließend werden schnellstens die Balkone montiert, damit sie von den Mietern im – hoffentlich – schönen Sommer nach Lust und Laune genutzt werden können.“

Trend Stadtvilla

Ein Häuschen – innenstädtisch, mit schönem Grün ringsum. Bei diesen Wünschen winken die Immobilienmakler zumeist ab. Gibt's nicht? Doch, gibt es. Im letzten Jahr errichtete z.B. die Fa. Elbebau Dresden das Quartier „Stadtgärten Strießen“. Bauhof West übernahm hier den Außenputz. Mit der Montage des Wärmeschutzes und Innen- wie Außenputz ist man in diesem Jahr am Bau der Einfamilienhäuser des neu erschlossenen Quartiers am Conertplatz in Dresden-Löbtau beteiligt. Dort entstehen fünf moderne Stadtvillen in ökologischer Bauweise, energiewirtschaftlich effizient und trotzdem bezahlbar. Wer den Bauhof West bislang nur von großen Bauvorhaben kennt, ist vielleicht erstaunt – doch gerade auf diesen vergleichsweise kleinen Baustellen müssen Flexibilität und Erfahrungen des Unternehmens besonders zur Geltung gebracht werden. Kann doch schnell reagiert werden, wenn sich z.B. kurzfristige Änderungen in der Planung oder im Bauablauf abzeichnen.



Gerade fertig geworden sind Wärmeschutz- und Fassadenarbeiten.

Aus dem Bauhof: Nachrichten



+++ Bauhof fertigt Bausteine +++ Das Seminarwochenende der Abteilungs- und Bauleiter in Bad Schandau diente auch dazu, um zum wichtigen Thema „Verhalten gegenüber Kunden“

insgesamt 10 Inhaltsbausteine zu erarbeiten, mit denen perspektivisch alle Mitarbeiter geschult und trainiert werden sollen. Das reicht von der Begrüßung, über die Vorstellung, das Verhalten in der Wohnung von Kunden oder Mietern, bis hin zum Umgang mit Reklamationen und Beschwerden. Die einzelnen Module wurden in kleinen Gruppen vorbereitet, anschließend in der großen Runde aller Führungskräfte des Bauhofs West diskutiert und mit den Ergänzungen und Hinweisen als Schulungsbausteine verabschiedet. **+++ Betriebsbesichtigung Lehmann Metalltechnik GmbH +++** Innerhalb



des Seminars besuchten die Teilnehmer das dynamische Unternehmen in Neustadt i. Sa. Gegründet 1855 hat sich der ehemalige Bauschlosser heute zum High-Tech intensiven Zulieferer für die Bahn- und Maschinenindustrie entwickelt. Als Hersteller ganzer Baugruppen ist er insbesondere auf die Verarbeitung von leichten, hochfesten Chrom- und Feinkornstählen spezialisiert und hilft damit mit, den Erfolg der deutschen

Exportwirtschaft zu vergrößern. Die Teilnehmer waren beeindruckt, welches Know-how und welche Präzision in der Metalltechnik gefordert ist und nahmen zahlreiche Anregungen für die Bauwirtschaft mit. **+++ 20. Elbhauptfest in Dresden +++** Das größte Stadtteilfest lebt vom Engagement der Einwohner, Gewerbetreibenden und Händler in Loschwitz, Wachwitz, Niederpoyritz, Pillnitz und steht in diesem Jahr ganz unter dem Motto „Der Elbhaupt träumt“.

Traditionell trägt auch der Bauhof West in Verbindung mit dem Lionsclub „Dresden-Waldschlösschen“ zum Gelingen des Festes bei. Mit den Erlösen des Lions-Crepes-Standes wird der Verein „Malwina“ unterstützt.



**Wir sind auch:
Maler**



Tel. 0351 429090 • www.bauhof-west.de

In eigener Sache

Durch die nun beinahe 20 zurückliegenden Jahre hat das Baublatt den Bauhof West auf seinem Weg begleitet. Obwohl es am Anfang gar nicht beabsichtigt war, sind in ihm einige Ereignisse, Personen und Themen dokumentiert, die unser Werden und Wachsen zeigen und illustrieren. Das Problem ist allerdings – Zeitungen sind für den Tag geschrieben und wandern irgendwann ins Altpapier. Trotzdem hoffen wir, dass es einige Exemplare, insbesondere aus den ersten zehn Jahren, gibt, die die Zeit überdauert haben und noch irgendwo existieren. Unsere Bitte: Stellt der Redaktion diese zur Verfügung, damit wir zum 20. Geburtstag eine möglichst vollständige Baublattsammlung zusammenstellen können.

Themen im Baublatt Nr. 2:

5 Jahre Bauhof West. Dresden hat gefeiert

Umbau in bewohnten Wohnungen

Bauhof-FACTS, die für uns sprechen

„Der Meister und sein Gewerk“: Heizungsinstallateur



Baublatt Nr. 2 von 1996

TRADITION PFLEGEN



Jörg Baunack

Nicht nur in der Not sind sie zur Stelle, nein, einmal im Jahr veranstalten die Kameraden der Freiwilligen Feuerwehr Schellerhau auch ein zünftiges Feuerwehrfest – mit Musik und Unterhaltung, Hüpfburg und Disko für die Kleinen, Kaffee und Kuchen für die Großen und Lagerfeuer und Schützenball für das halbe Dorf – und alles bei freiem Eintritt. Einer der Höhepunkte ist das Vogelschießen – eine alte Tradition im Schellerhau, der sich die Kameraden angenommen haben. Jörg Baunack, Abteilungsleiter Elektro im Bauhof West und inzwischen seit über 15 Jahre bei der FFw Schellerhau, nahm sich dieses Wettkampfes an. Als vor acht Jahren ein Förderer für das Vogelschießen gesucht wurde, sprach er in dieser Sache bei der Geschäftsführung vor. Gesagt, getan. Im Juni dieses Jahres war es bereits das achte Mal, dass der Bauhof West deshalb beim Feuerwehrfest in Schellerhau als Sponsor auftrat. Und Jörg Baunack, selbst Schützenkönig 2002 – er war wie jedes Jahr am Grillstand zu finden und sorgte mit großem Erfolg für das leibliche Wohl der Besucher des Feuerwehrfestes in Schellerhau.



**Traditionell mit Armbrust treten die Schützen an.
Wer die letzte Feder abschießt, wird Schützenkönig.**

Bauhof West feierte

Zwanzig erfolgreiche Jahre des Dresdner
Handwerkunternehmens



„Daumen hoch“ bei den Geschäftsführern Christoph P. Meier und Tobias Oertel – heute wird richtig gefeiert: 20 erfolgreiche Jahre Bauhof West

EDITORIAL



Jubiläen sind immer vortreffliche Gelegenheiten, um das Geschaffene und seine Erbauer zu würdigen. Alle haben sich fein gemacht, den Sonntagsstaat angelegt, die Que-

renen des Alltags sind für eine Weile zurückgestellt, man freut sich und ist stolz darauf, dazuzugehören. Doch was passiert, wenn das Buffet abgeräumt, die letzte Rede verklungen und die Kapelle ihre Instrumente eingepackt hat. Was bleibt? Sicher die Erinnerung an einen schönen Tag. Doch nehmen wir auch den Stolz auf das Erreichte mit in unseren Alltag. Er wird uns helfen, morgen genauso gut und noch besser zu werden. Und er wird uns stützen, wenn wir neue, ungewöhnliche und schwierige Projekte bewältigen wollen.

Ihr Tobias Oertel



Die Rock-'n'-Roll-Band „Firebirds“ sorgten den ganzen Abend über für super Stimmung



Azubi Tom Fischer verkaufte Herrn Trübsbach und vielen anderen seine Tombola-Lose

Sobald Musik erklang, war die Tanzfläche immer gut gefüllt



Der stimmungsvoll beleuchtete Eingang in das „Eventwerk“



Mitten unter den Partygästen auf der Tanzfläche Familie Lorenz



Marion Schmidt ganz entspannt

Riesenparty zum Zwanzigsten

Bauhof West feierte im Dresdner Eventwerk

Der Bauhof West hatte geladen – und alle kamen. Am 8. April beging das große Team des Bauhofs West gemeinsam mit seinen Angehörigen und vielen Geschäftspartnern und Vertretern des öffentlichen Lebens der Stadt Dresden sein 20-jähriges Jubiläum. Eine der besten Partylocations, das „Eventwerk“ im Dresdner Norden, war aus diesem Anlass festlich dekoriert und bot mehr als 500 Gästen Platz. In ihren Reden würdigten die Geschäftsführer

Christoph P. Meier und Tobias Oertel das Erreichte und dankten allen, die daran Anteil hatten. Der Stellenwert und die Achtung, die der Bauhof West in der Öffentlichkeit genießt, kam in den Grußworten des amtierenden Oberbürgermeisters der Stadt Dresden, Dirk Hilbert zum Ausdruck. Nach dem offiziellen Teil zeigten Tänzer ihr Können und räsionierten Dresdner Originale über früher und heute. Ein eindrucksvolles Saalfeuerwerk markierte dann den

Übergang zu ausgelassenem Tanz zur Musik der wohl besten Partyband Sachsens, den „Firebirds“. Nicht zu vergessen das üppige Buffet, das für jeden Geschmack etwas bot. Alles in allem ein gelungener Abend, der sicher allen, die mitgefeiert haben, noch lange in Erinnerung bleiben wird. An dieser Stelle ein Dankeschön an alle, die im Vorfeld und an diesem Abend geholfen haben, das große Fest zu diesem schönen Erlebnis werden zu lassen.



Der Gästetisch der Abteilung Gebäudereiniger



Lächeln für die Kamera – Astrid Tränkner und Matthias Scholz



Jörg Baunack und seine Gäste



Die „Firebirds“ als Stimmungsmacher mitten unter den Gästen



Abteilungsleiter unter sich: Michael Butze und Michael Domsch

Glücksbringer des Abends: die Losverkäufer Silke Trübsbach und Tom Fischer



Reger Zuspruch am super Buffet!



Showtanz vom Feinsten dargeboten vom Tanzsportzentrum Dresden



Tobias Oertel übergibt die Spenden und Tombola-Erlöse an die Vereinsvertreterinnen Andrea Jähnigen und Ines Junge

Toller Saal, tolle Gäste, tolle Show, tolle Musik
– ein rundum gelungener Abend



Tombola-Preise warten auf
ihre glücklichen Gewinner



Alle Gäste wurden
persönlich von der
Geschäftsführung
begrüßt



Oberbürgermeister
Dirk Hilbert bei seiner
Grußansprache



Der Bauleiter der ersten Stunde Wolfgang
Abendroth und seine Gattin



Wir bedanken uns ganz herzlich bei den Fotografen des
Abends, insbesondere bei Gert Tränkner.



20 Jahre Bauhof West –
20 Jahre zufriedene Kunden.*

*Ein guter Grund, um
stolz auf uns zu sein.

Tel. 0351 429090 · www.bauhof-west.de