

Fertig geworden...

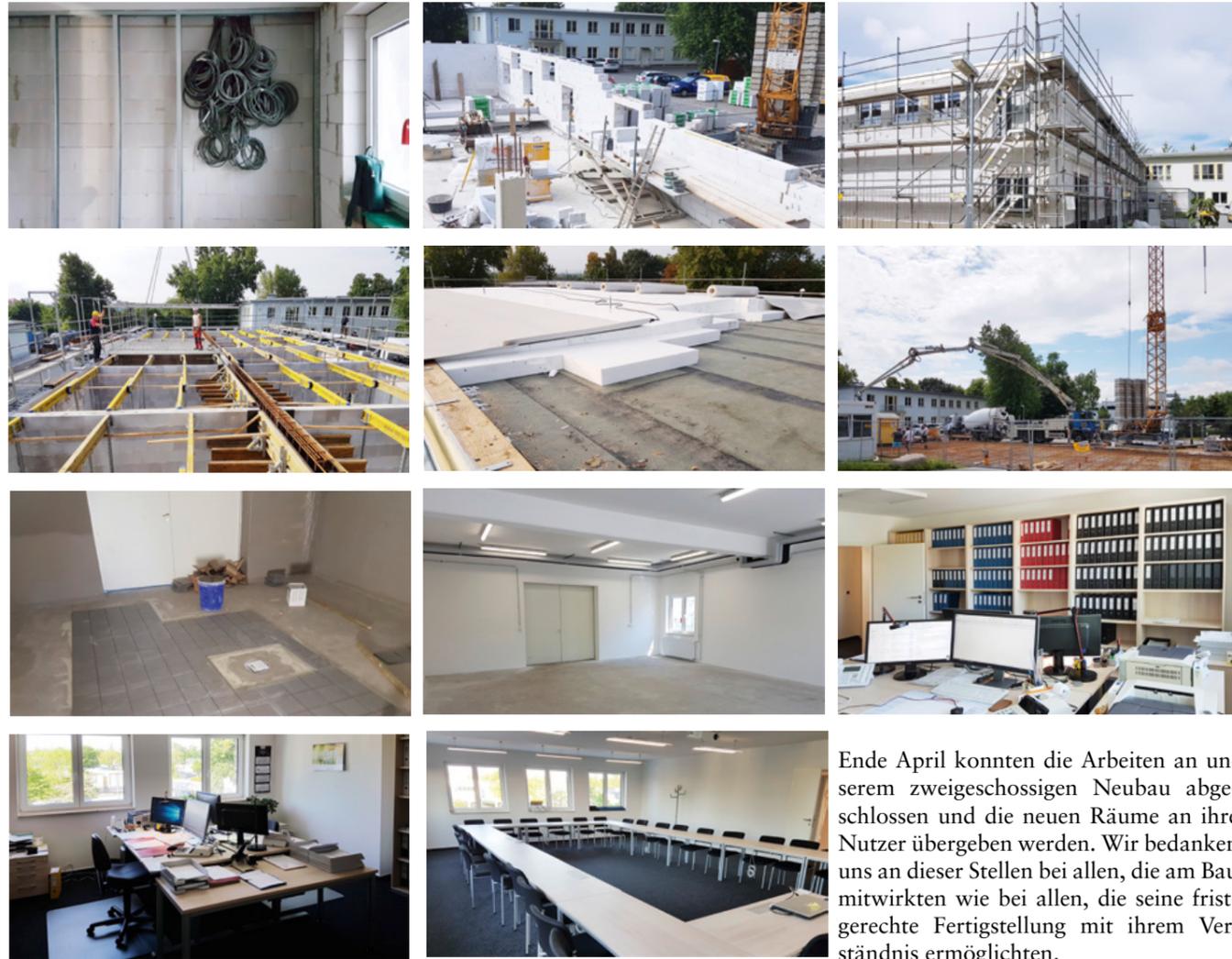


Plate Bausanierungen GmbH



Analyse, was in welcher Reihenfolge getan werden muss, sowie erforderliche Instandsetzungsmaßnahmen, um den Zustand vor dem eingetretenen Schaden in absehbarer Zeit wiederherzustellen.“ Dabei hilft uns unsere jahrzehntelange Erfahrung, denn jeder Wasser- oder Brandschaden ist speziell in seinem Ausmaß. Sein Bauleiter-Kollege Gerd Pötschke ergänzt: „Wir setzen zwar schnell moderne Technik zur Bauwerkstrocknung, Gebäude- und Luftreinigung ein, trotzdem heißt es Geduld haben und den Trocknungs- und Dekontaminierungsprozess nicht vorschnell zu beenden.“ Mit den Gewerken der Bauhof

West-Gruppe verbindet das Unternehmen schon eine jahrelange Zusammenarbeit. Beide Partner schätzen aneinander die Qualität der Arbeit und die Zuverlässigkeit ihrer Ausführung. Dazu Gerd Pötschke: „Obwohl Überraschungen zu unserem Handwerk dazugehören und nie ausgeschlossen werden können, versuchen wir diese nach Kräften zu vermeiden, damit alle anderen nicht nur den Einsatz seiner Gewerke verbindlich planen und schlussendlich gewohnt gute Qualität abliefern kann.“

Wir begrüßen im Team: Simone Placzek

Seit Dezember 2017 hat Simone Placzek den Empfang im Bauhof West übernommen und ist unsere Stimme am Telefon. Frau Placzek ist gelernte Bürokauffrau und seit zehn Jahren im Kundenservice tätig. Wir freuen uns auf die Zusammenarbeit und wünschen Ihr viel Erfolg.

Ende April konnten die Arbeiten an unserem zweigeschossigen Neubau abgeschlossen und die neuen Räume an ihre Nutzer übergeben werden. Wir bedanken uns an dieser Stellen bei allen, die am Bau mitwirkten wie bei allen, die seine fristgerechte Fertigstellung mit ihrem Verständnis ermöglichten.

BAU BLATT

Ausgabe 51

Wir bauen komplex.



- Elektriker
- Heizung
- Sanitär
- Fußbodenleger
- Gebäudereiniger
- Hausmeister



- Maurer
- Vollwärmeschutz
- Maler
- Fliesenleger



- Tischler
- Trockenbauer
- Hausmeister

Leerwohnungs- sanierung

Seit 25 Jahren eine Erfolgsgeschichte für den Bauhof West



Liebe Leserinnen und Leser,

man hört immer wieder und allerorten: Die Jugend liebt heutzutage den Luxus. „Sie hat schlechte Manieren, verachtet die Autorität, hat keinen Respekt vor den älteren Leuten, schwatzt, wo sie arbeiten sollte,“ usw. usf ... Nun, dem kann und will ich mich nicht anschließen. Im Gegenteil: Unsere Azubis aus den Gewerken stehen nicht nur auf den Baustellen ihren Mann, sondern zählen in der Berufsschule und bei Azubi-Wettbewerben ihrer Gewerke zu den Besten ihres Fachs. Was nicht nur sie, sondern auch uns stolz macht. Diese Ergebnisse bestärken uns darin, Verantwortung und Vertrauen zu übertragen, Leistung zu fordern und die Liebe zum Handwerksberuf zu entwickeln

Ihr Tobias Oertel

*Das Zitat stammt übrigens von Sokrates (469 – 399 v.Ch.). Offensichtlich hat sich am Wehklagen über die Jugend seit 2400 Jahren nicht viel verändert.

Leerwohnungen zu sanieren bzw. deren Sanierung vollumfänglich zu leiten, das ist das Tagwerk für Uwe Richter und Michael Wolf. Die beiden Bauhof West Service-Bauleiter sind seit 1998 bzw. 2006 mit dieser Aufgabe betraut. Was sich viel einfacher liest, als es getan ist, denn jede Wohnungssanierung hat ihre Besonderheiten und Eigenarten. „Nicht nur der Ausgangszustand der Wohnungen, in denen wir arbeiten, ist sehr unterschied-

lich. Auch die Zusammensetzung unserer Teams, die zur Verfügung stehende Zeit spielen natürlich eine Rolle“, so Uwe Richter. „Gleich ist eher das Ergebnis – alle Wohnungen müssen nach Abschluss unserer Sanierungsarbeiten tipptopp und vermietbar sein, und das möglichst genau zum vereinbarten Zeitpunkt, damit die Übergaben an die neuen Mieter wie geplant vorgenommen werden können.“

Beide Bauleiter arbeiten hauptsächlich für die Wohnungsgenossenschaften in Dresden und Umgebung. Für manche sind Richter und Wolf schon von Anfang an tätig. Aber es kamen auch eine ganze Reihe hinzu, sodass ihr Betätigungsfeld inzwischen von Pirna bis Radeberg und von Freiberg bis über die Elbe reicht.

Fortsetzung auf Seite 2

3. Bauabschnitt im Försterlinggebiet

Inzwischen gehören Bauleiter Daniel Körtge, Polier Ronny Schulze, die Mitarbeiter und die Transporter des Bauhofs West zum festen Straßenbild im Försterlinggebiet. Im März dieses Jahres begann der dritte Bauabschnitt zur Sanierung und Modernisierung der Gebäude Rathener Straße 55–83. Dort werden bis Oktober 2018 insgesamt 252 Wohnungen, 15 Treppenhäuser und zehn Bäder saniert. Das gesamte Bauvorhaben umfasst eine Bausumme von ca. 1,5 Mio. Euro.

„Wir arbeiten wieder strangweise, und es dauert durchschnittlich 7 Arbeitstage, bis unsere Arbeiten in den Wohnungen abgeschlossen sind“, erzählt Bauleiter Körtge, während er durch ein Treppenhaus läuft, in dem gerade gearbeitet wird. Hier wurden die alten Beläge bereits zurückgebaut und die Stufenkanten er-



Blick in einen Heizungsschacht

neuert. Wände und Decke sind für den neuen Anstrich vorbereitet, und zum Schluss wird neuer Kautschuk-Belag verlegt. „Sind die Wohnungen vermietet, was bei 90 Prozent der Fall ist, achten wir darauf, dass die Beeinträchtigungen für die Mieter durch unsere Arbeit so gering als möglich sind. Uns hilft, dass der Bauhof West sich mit den vorangegangenen Arbeiten im Quartier einen guten Ruf erworben hat und seine Bewohner uns vertrauen.“

Alles in allem beschäftigt der dritte Bauabschnitt im Försterlinggebiet durchschnittlich 25 Mitarbeiter der Bauhof West-Gruppe.

In der Wohnung, in der wir uns gerade befinden, ist der Schacht in der Küche geöffnet, und die neuen Zu-, Ab- und Zirkulationsleitungen strahlen noch niegelagelt. „Das Bad in dieser Wohnung wird noch zusätzlich modernisiert. Dafür werden nicht nur alle Fliesen aufgenommen, sondern es wird bis zum nackten Beton entkernt. Wie die Bäder später eingerichtet werden, ob mit bodengleicher Dusche oder Wanne, mit welchen Fliesen Boden und Wände belegt werden, dabei können die Mieter ein gewichtiges Wörtchen mitreden“

ergänzt der Polier, der zwischenzeitlich hinzugekommen war. „Noch umfangreicher sind die Arbeiten in den Küchen, wo alle Einbauküchen ausgebaut und nach Abschluss unserer Arbeiten wieder fachmännisch montiert werden müssen. Diese Arbeiten nehmen unsere Küchenbauer der Firma Zimmermann und der Tischlerei Haubold vor, die uns als Dienstleister in diesem Spezialbereich unterstützen.“ Alle anderen Gewerke – Maurer, Sanitärinstallateure, Maler, Bodenleger, Fliesenleger und Trockenbauer – kommen von

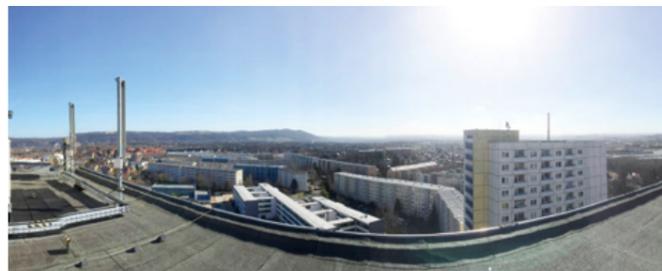


Daniel Körtge

uns.“ ergänzt Körtge. „Eine Besonderheit ist, dass beim jetzigen Bauabschnitt auch gleich Leerwohnungssanierungen im Auftrag des Bauherrn WG Aufbau vorgenommen werden.“ Partner bei diesem Bauvorhaben sind einmal die GESA als Planungsbüro für Haustechnik und die SES Stadtentwicklungsgesellschaft GmbH Dresden, in deren Händen die Architekten- und Fassadenplanung liegen.



Ronny Schulze



Leerwohnungssanierung

Natürlich kann der Bauhof West in der Leerwohnungssanierung seine große Stärke – den komplexen Innenausbau – zielgerichtet einsetzen. Außerdem sprechen sich gute Arbeit und Zuverlässigkeit natürlich auch unter den Wohnungsgenossenschaften herum. 2017 waren es bei Uwe Richter und Michael Wolf zusammen gut 370 Wohnungen, die unter ihrer Leitung saniert wurden. Monatlich werden vom Bauhof West ca. 30 Wohnungen fertiggestellt. Aber nicht allein die Quantität zählt. „Vergleicht man die Wohnungen, die an neue Mie-

ter übergeben werden, mit dem Niveau in anderen Städten, dann ist dieses in Dresden recht hoch. Gerade die Mieter der Wohnungsgenossenschaften erhalten ihre Wohnungen in einem wirklich guten Zustand. Wir merken, wie nachgefragt die Mietangebote sind. Deshalb versuchen wir auch die Ausstattungs- und Terminwünsche einzuhalten“, sagt Wolf. „Das ist nicht immer einfach, weil alle Gewerke gut ausgelastet sind und Terminverschiebungen zuweilen eine Folgenkette nach sich zieht, die erst einmal koordiniert sein will.“ Sein Bauleiter-

kollege ergänzt: „Deshalb versuchen wir zum einen, mit festen Teams auf unseren Baustellen zu arbeiten, und haben andererseits Subunternehmer, die wir seit Jahren kennen und auf die wir uns wie auf unsere eigenen Gewerke verlassen können. So können wir unseren Partnern in den Wohnungsgenossenschaften realistische Planungen übergeben, die dann auch eingehalten werden.“ Für die Partner in den Genossenschaften und Verwaltungen ist gerade diese Verlässlichkeit ein wesentliches Argument für die Zusammenarbeit mit dem Bauhof West.



Michael Wolf



Uwe Richter

Villa erwacht aus Dornröschenschlaf



Detlef Täschner

Auch wenn es wie aus Eimern goss, auf der Baustelle Villa Esche in der Dresdner Comeniusstraße herrschte ein Gewusel wie auf dem Bahnhof. Vom Keller bis zum Dach wurde auf allen Etagen mit Hochdruck gearbeitet. Der Bauhof West ist mit seinen Elektrikern und Fliesenlegern

an der grundlegenden Sanierung des Gebäudes beteiligt. Abteilungsleiter Detlef Täschner führt durch das Haus, in dem gegenwärtig zwei Büroetagen und Wohnungen entstehen. „Wir haben schon im Nachbarhaus bei der FSD GmbH gearbeitet und wurden von Fa. Ehrlich + Richter mit der Verlegung von Boden- und Wandfliesen in den Küchen, Bädern, Duschen und Sanitärräumen beauftragt.“ Zufälligerweise trafen wir Stephan Ehrlich, der gern Auskunft zur Geschichte des Hauses gab. Errichtet wurde das Gebäude 1902

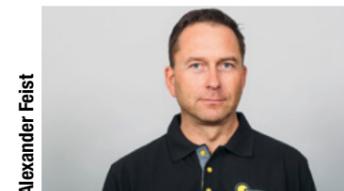
im Auftrage eines Professors der TU Dresden durch einen der Esche-Brüder. Beide waren damals bekannte Architekten. Sein Bruder baute in Chemnitz nach Plänen des Bauhausarchitekten Henry van der Velde ebenfalls eine Villa Esche, die heute ein weit und breit bekanntes Kulturforum ist. Die Dresdner Villa Esche ist im Jugendstil gehalten und wird in seiner Konzeption und Bauausführung wieder an seine Ursprünge geführt. „Verlegt wurden großformatige Keramikbodenfliesen 60 mal 60 cm in Natursteinoptik, während den

Wänden grün-goldene und braun-goldene Glasmosaiken Bisazza vorbehalten waren. Mit den großen geschwungenen Fenstern ergibt sich ein wunderschönes Wechselspiel an Licht und Farbe.“ Der Abschluss der Arbeiten ist im Monat Mai vorgesehen.

Viel Erfolg für die kommenden Aufgaben.



Wie kam der Kran da rein?



Alexander Feist

Hat der Bauhof West nun auch schon Schwerlastkräne? „Nein“, lacht Abteilungsleiter Axel Feist, „natürlich nicht. Aber ohne diesen Riesen ging es diesmal nicht.“



Stubbenfräse im Einsatz

Was war geschehen? Eine ca. 100 Jahre alte Pappel auf einem Grundstück der WG „Glückauf“ Süd war krank, akut bruchgefährdet und drohte nebenstehende Gebäude zu beschädigen. Im Rahmen der Baumbegutachtung wurde eine Spezialfällung empfohlen. Und so landete die Anfrage bei Axel Feist auf dem Tisch, denn der Bauhof West betreut seit Jahren das Baumkataster der Wohnungsgenossenschaft. „Im Normalfall bedeutet das für uns in jedem Jahr die zweimalige Begutachtung des Bestandes und die Realisierung der festgelegten Pflegemaßnahme wie - Ausschneiden von Totholz - Lichttraumprofilsschnitte - Kronenauslichtungsschnitte - Fällungen und Teilfällungen - Stubbenfräsen

Doch dieses Mal war alles etwas größer – der Kran, die Hubbühne, von der aus der ca. 25 Meter hohe Baum Stück für Stück abgetragen wurde. Bis Stammholz und Äste entsorgt und der ca. drei Quadratmeter große Stubben ausgefräst war, verging einiges an Zeit. Insgesamt dauerte die Spezialfällung dreieinhalb Tage und verlief ohne Zwischenfälle. Was leichter gesagt als getan ist, denn teilweise waren beim Rangieren auf dem Grundstück zwischen Kran und Mauerwerk nur noch zwei Zentimeter Zwischenraum. Die Firma Kunze Krandienst unterstützte die Arbeiten professionell mit Sachverstand. Auch die bis zu vier Tonnen schweren Teilstücke wollten geschnitten, angeschlagen und sicher zu Boden gebracht und verladen

werden. „Aber schließlich kann ich mich auf meine Leute verlassen“, so Axel Feist, „die verstehen ihr Handwerk.“



So beengt waren die Platzverhältnisse.