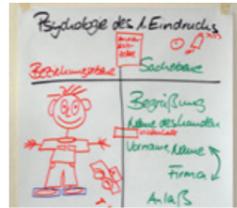


Aus dem Bauhof:  
**Nachrichten**



**+++ 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. Elbhangfest 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 Elbhang 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.**

**BAU BLATT**

Ausgabe 38

Nachrichten der Bauhof West GmbH

**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 –



**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 klagen 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 Bewundernswertem in der Welt zuwege gebracht haben, dann ist mir um unsere Zukunft nicht bange.

Ihr  
Tobias Oertel  
im Jahre 2010 n. Chr.



**Endstück einer Steigleitung für Löschwasser**



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

**Gewerke\***  
Maurer/Putzer  
Elektriker  
Heizung  
Sanitär  
Vollwärmeschutz  
Trockenbauer/Tischler  
Maler  
Fußbodenleger  
Fliesenleger  
Gebäudereinigung  
Hausmeister  
\* mehr als 150 Mitarbeiter

## 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 Falleitungen 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 Hausausgang im Gebäude erhält eine neue Feuerlöscheinrichtung. In den Kellern werden zentrale Waschküchen 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 Jensch 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.



alt



neu

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



Im Keller werden zentrale Waschküchen 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 schon 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



Controllern seien menschen-scheue Zahlenmenschen, die sich am liebsten in ihren Tabellen, verstecken 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 Rechnungslegen. 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 Hochgleitstragwerk – 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.

## 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 Vorzeigobjekt, 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 besonders 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 eigentlich 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.“

## 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 bewährt selbstständiger Arbeit – sauber, ordentlich und natürlich



Hinter der Wand verbirgt sich ein isolierter Pfeiler des Hochgleitstragwerks.

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.

## 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 Coenertplatz 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.