

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



Thomas Trepte
Handwerksmeister
Bereich Privatkunden

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.



Editorial

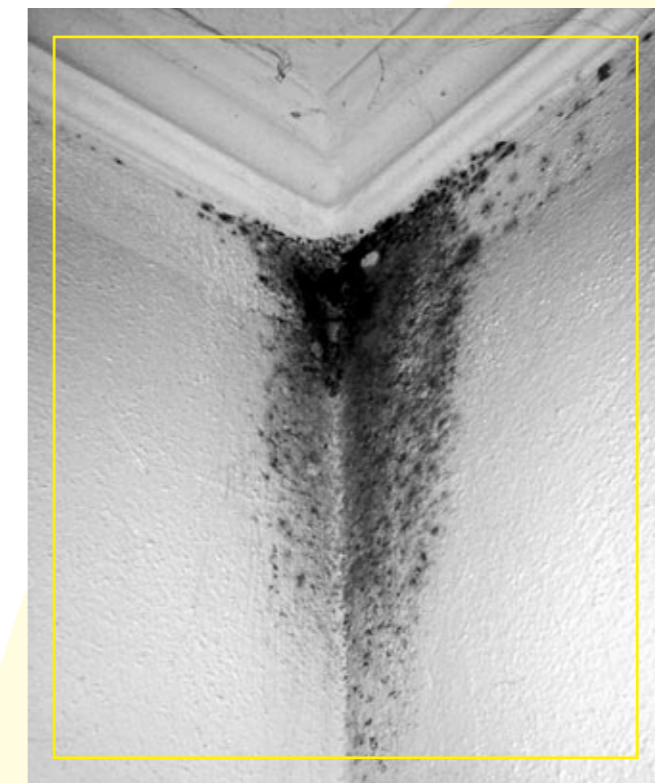


Tobias Oertel
Geschäftsführer
oertel@bauhof-west.de

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

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?

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:

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

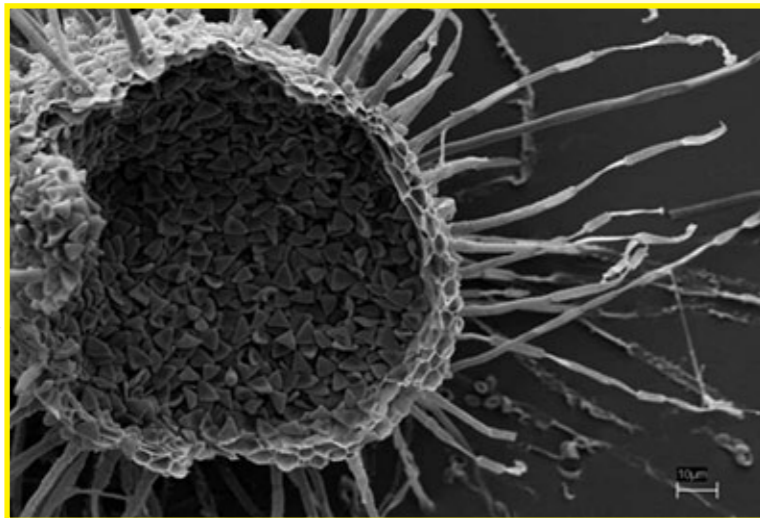
Schimmelpilzbeseitigung fängt bei den Ursachen an



Quelle: www.schimmel-schimmelpilze.de

Gattung Aspergillus

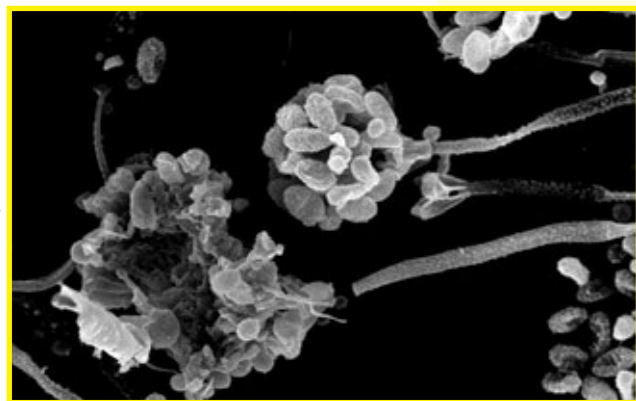
Ist in feuchten Ecken (Keller, Bad), in Blumenerde und in Matratzen zu finden. Er löst Lebensmittelvergiftungen und Allergien aus. Er kann auch innere Organe und das Nervensystem befallen.



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 Stachybotris

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?

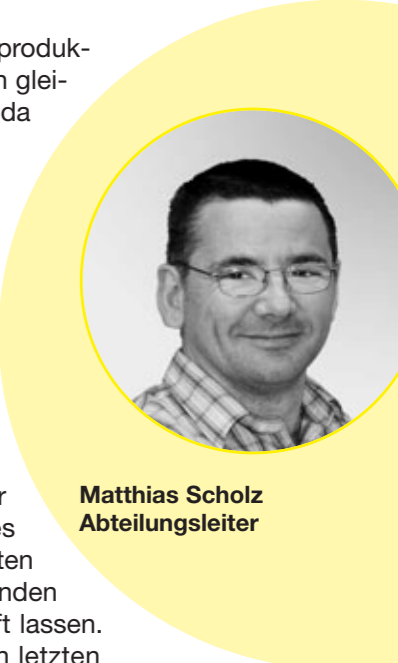
Grundsätzlich ja, denn vor der Sanierung war die Luftdurchlässigkeit viel höher, da Mauerwerk, Fenster und Türen bei Weitem undichter waren. Heute wird unter dem Aspekt des effizienten Energieeinsatzes Wert auf sehr dichte Räume gelegt, wo kaum noch unkontrolliert Wärme entweichen kann. Das erfordert 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

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

