

BAUHOFF WEST

Wir bilden auch aus.

Tel. 0351 429090 · www.bauhof-west.de

Unsere neuen Auszubildenden



Daniela Koch



Steve Bernhardt



Ben-Kevin Domke

Weiterhin begannen 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 Dauereinsatzspieler 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 Benimm-Knigge auf Handwerksituationen 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



BAU BLATT

Nachrichten der Bauhof West GmbH

Ausgabe 36

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

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 leistungsfähigen Team. Die Geschäftsführung bedankt sich bei Herrn Schunack für seine engagierte Arbeit und wünscht ihm alles Gute, beruflichen Erfolg sowie Glück und Gesundheit.



Kersten Förster

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

Unsere eigenen Gewerke*

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

* mehr als 150 Mitarbeiter

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 Bauhof 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.

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.



Modernisierung in WG „Aufbau“

Gasanlagenrückbau abgeschlossen



Sorgfältig wurden alle Fußböden abgedeckt. Die Mieter dankten es.

teilen für den gesamten Umbau nur eine Woche zur Verfügung. Ein straffes Bauregime und eine gründliche Vorbereitung waren deshalb unerlässlich. In den Begehungen 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.



Torsten Jensch

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

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 Knappstraße 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 wurden 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 Untertreibung, denn zum einen wurden alle Umbauten in den Wohnungen in bewohntem Zustand vorgenommen. Zudem stand für jedes Haus mit zehn Mietpar-

ten 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 Untertreibung, denn zum einen wurden alle Umbauten in den Wohnungen in bewohntem Zustand vorgenommen. Zudem stand für jedes Haus mit zehn Mietpar-

Fassadensanierung Gehestraße 23–35

neu



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

alt



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 anscheinlich, attraktiver und wohnlicher geworden ist.

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 wiken“ 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