

BAU BLATT

Wir bauen komplex.



- Elektriker
- Heizung
- Sanitär
- Fußbodenleger
- Gebäudereiniger



- Maurer
- Fassade
- Maler
- Fliesenleger



- Tischler
- Trockenbauer
- GALA-Bau
- Hausmeister



Liebe Leserinnen und Leser,

Handwerk und Digitalisierung – verträgt sich das wirklich?

Unbestritten ist, dass kein Unternehmen sich dem entziehen kann. Nur was ist zweckmäßig, arbeitserleichternd und effizienzsteigernd und wo wird nur viel Geld verbrannt? Eine Thematik, die auch bei uns längere Zeit kontrovers diskutiert wurde. Doch inzwischen sind Veränderungen spür- und erlebbar. Sei es die Reduzierung der Papierbestellung, weil dank guter Software vieles digital und online erledigt wird. Sei es die Steuerung der technischen Gebäudeausrüstung im Neubau. Für Smartphones und Tablets und deren qualitative Veränderung der Kommunikation brauche ich wohl keine Lanze mehr brechen – sie sind längst Alltag –, aber für neue Geschäftsfelder schon. Das Energiemanagement von Gebäuden ergänzt unser Leistungsportfolio als Komplexbieter nahezu ideal.

Sie wollen mehr wissen? Lassen Sie uns darüber reden.

Ihr Tobias Oertel

Strangsanierung im Hochhaus

Vonovia saniert Prohliser Allee 31

Der 17-Geschosser aus den 70er-Jahren und sein Zwilling mit der Hausnummer 33 zählen inzwischen mit ihren 62 Metern über Grund zu den höchsten Gebäuden der Stadt. 200 Wohneinheiten, hauptsächlich 1-Raum-Wohnungen und einige wenige Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss besitzt das Vonovia-Gebäude. „Strangsanierung in einem Hochhaus

hat seine eigenen Gesetze und Abläufe“, erzählt Knut Müller, Abteilungsleiter Elektro im Bauhof West, und meint dafür sowohl die Wegezeiten seiner Monteure wie auch den Transport von Material und Werkzeug innerhalb des Gebäudes. Parallel zu Arbeiten anderer Gewerke war seine Abteilung mit der Brandschutzertüchtigung

und Erneuerung der Elektrik beauftragt. Dabei können sie sich auf die Erfahrungen aus einem gleichartigen Bauvorhaben in der Michelangelostraße 1 im vergangenen Jahr stützen.

Fortsetzung auf Seite 2

Strangsanierung im Hochhaus

Fortsetzung von Seite 1

Zu den Aufgaben zählen die Umstellung der Treppenhaus- und Fluchtwegebeleuchtung auf LEDs. Der Blitzschutz am Gebäude wurde ebenso erneuert wie die Wohnungsverteiler der Elektrik. Zur Verbesserung der Sicherheit der



Bewohner wurde für alle Etagen eine Brandmeldeanlage installiert. Diese gab es vorher nicht. Ebenfalls eine Neuerung ist die Feuerwehrrufanlage, über die von zentraler Stelle aus Wohnungen angewählt und Nachrichten durchgegeben werden können.

„Das ist jetzt schon etwas ganz anderes als vorher“, meint Müller, „und auch dringend notwendig.“ Sechs Monteure arbeiteten pro Strang, zwölf Mitarbeiter waren ungefähr ein Dreivierteljahr auf dieser Baustelle beschäftigt. Auf über 1,1 Mio. Euro Bausumme belief sich allein die Brandschutzertüchtigung innerhalb dieses Bauvorhabens. „Für meine Mitarbeiter war das keine einfache oder Standardbaustelle. Wir alle wissen, dass Prohlis ein sozialer Problembezirk in Dresden ist. Das

spiegelt sich auch in den Mietern des Gebäudes wider. Ich finde es sehr bemerkenswert, wie unsere Kollegen mit z. T. extremen Situationen fertig geworden sind und ihre Arbeit in hoher Qualität und planmäßig ausgeführt haben. Das war nur in engster Zusammenarbeit und Abstimmung mit den anderen Gewerken der beteiligten Unternehmen und den Bauleitern von IGC zu schaffen.“ Wenn man sich vorstellt, wie in einer WBS-70-Küche oder in den Badzellen zwei, drei Handwerker gleichzeitig zugange waren, dann weiß man, was das für eine Belastung – nicht nur für die Bauleute, sondern auch für die Mieter war. „Aber meine Leute, das



Knut Müller

kann ich nur wiederholen, haben sich in allem wacker geschlagen und diese technisch anspruchsvolle und sozial schwierige Aufgabe mit Bravour gelöst“, schließt Müller das Gespräch.



Klein und Fein

Conny Wünsche



Was man sonst eher über Manufakturen oder Boutiquen sagt, trifft genauso auf die Abteilung Tischler/Trockenbauer der Bauhof West Gebäudemanagement GmbH zu. „Wir sind im Unteren die kleinste Abteilung,



Es gibt fünf Monteure und mich“, erzählt Conny Wünsche, der Abteilungsleiter des Gewerks. „Unser Leistungsschwerpunkt liegt auf

Reparaturen, Kleinaufträgen bzw. Ergänzungsarbeiten zu anderen Gewerken der Bauhof West-Unternehmensgruppe.“ Dabei handelt es sich am häufigsten um Arbeiten an Türen und Fenstern. Gar nicht mal so selten sind aber auch Trockenbauarbeiten innerhalb von Strangsanierungen zu realisieren, wie z. B. im Bauvorhaben Hochhaus Rathener Straße. „Wichtig sind für uns eine sehr hohe Flexibilität unserer Teams und Lösungsorientierung, damit auch alle anderen Gewerke ihre Arbeit zeitlich und qualitativ ausführen können.“ Schön, dass es auch sichtbare eigene Projekte der Abteilung gibt wie die Fahrrad-Parkplatzüberdachung für ein Unternehmen auf der Glashütter Straße oder die Terrassenflächen für die Wohnhäuser in Dresden-Gorbitz für die Grand-City-Gesellschaft.

Zunehmend digital

Wieder mal klopfte Baublatt an die Tür von Maria Dietze. Nicht nur, dass sich diese nun im neuen Anbau befindet, auch zwei andere Dinge sind augenfällig. Die höhenverstellbaren Schreibtische lassen ein gesünderes Arbeiten zu, und es sind deutlich weniger Aktenordner zu sehen als damals. „Kein Wunder“, so die Kalkulatorin für Groß- und gewerkeübergreifende Bauvorhaben. „Wir bewegen uns in Richtung papierloses Büro und viele unserer Auftraggeber sind dazu übergegangen, Online-Vergabeplattformen einzurichten. Da die dort verwendeten GAEB-Dateien unser MOSAIK-Kalkulationsprogramm übernimmt, können sie auch im Haus verschickt werden. So können gut und gern 50 Prozent des bislang notwendigen Papiers eingespart werden.“ 2018 lag der Umfang der kalkulierten Angebote bei 8,7 Mio. Euro, daraus entstanden gute 3,5 Mio. Euro Bausumme, u. a. für Großprojekte wie die Sanierung des Hochhauses Rathener



Maria Dietze

Straße 115 und den dritten Bauabschnitt Försterlinggebiet“. Für 2019 ergaben sich daraus die Nachfolgaufträge Rathener Str. 113 und der vierte Bauabschnitt im Försterlinggebiet. Gegenwärtig arbeitet Maria Dietze an zwei Angeboten, die jenseits des Tagesgeschäftes im Bauhof West liegen, aber aufgrund ihres Umfangs und ihrer Komplexität gut ins Profil des Unternehmens passen würden. Aber – wie ein großer Fußballer sagte: Schauen wir mal ...

Eine zusätzliche Aufgabe für Frau Dietze: die regelmäßige Aktualisierung der Präqualifizierungen für die Bauhof West sowie Bauhof West Service GmbH, eine wichtige Voraussetzung, damit aus Angeboten Aufträge werden.

Nachwuchssicherung

im Gewerk Maler



„Kontinuität. Kontinuität ist das Zauberwort.“ Matthias Scholz hebt beschwörend die Hände. „Wir haben durchschnittlich pro Jahrgang zwei Auszubildende im Gewerk Maler. Gegenwärtig sind das zwei, Max Müller und Eric Jäger, im dritten, Phillip Hüttel, im zweiten sowie Marcel Pagenkopf

und Deniz Atmaca im ersten Lehrjahr. Für das neue Ausbildungsjahr 2019/20 liegen bereits drei unterschriebene Lehrverträge vor.“ Dabei sind die Wege zur Bauhof West Service GmbH durchaus unterschiedlich. „Es gibt Jugendliche, die stehen einfach in der Tür. Andere kommen über die Internetseite zu uns, und wieder andere ergeben sich aus der Netzwerkarbeit mit der Handwerkskammer Dresden. Unser Ansprechpartner ist Frau Thomschke, mit der wir sehr

gut zusammenarbeiten“, ergänzt Scholz. „Vier Kriterien sind für mich besonders interessant: die Kopfnoten, die Noten in Mathe, Chemie und Physik, die Sportnote sowie – wenn vorhanden – Praktikumeinschätzungen.“ Auf dieser Grundlage hat man im Verlaufe der Jahre so ein Gefühl entwickelt, ob aus einem Jungen oder Mädchen mal ein ordentlicher Malergeselle wird. Ziel sei in jedem Fall die Ausbildung für den eigenen Bedarf. „Wir wollen unseren Nachwuchs aus unseren eigenen Azubis gewinnen und geben deshalb unserem Nachwuchs die Gelegenheit, sich über den Lehrplan hinaus Wissen anzueignen.“ Gleicher-



Matthias Scholz

maßen seien es aber auch die Vorarbeiter auf den Baustellen, die die praktische Ausbildung vor Ort vornehmen. Von ihnen und den anderen Gesellen wird im wahrsten Sinne des Wortes das Handwerkszeug erlernt. Ohne das Verständnis und den Einsatz der Kollegen für die Ausbildung des eigenen Nachwuchses ist auch diese Aufgabe im Alleingang nicht zu lösen.

... und nächste Woche

Gesellenprüfung!



Eric Jäger

Als Eric Jäger für das Baublatt Rede und Antwort stand, war das eine Woche vor seiner Abschlussprüfung zum Maler und Lackierer. Doch in dieser Hinsicht war er ganz entspannt. Der eigentliche Gegenstand des Gespräches war sein kürzlich zu Ende gegangener Lehrgang bei Malermeister Norbert Lamprecht zu Ornamenttechniken. Was er auf einer Tafel zeigte, sah

aus wie schwarzer Marmor. So wie er es erklärte, klang es, als mache er den ganzen Tag über nichts anderes. Den Untergrund vorbereiten und darauf den schwarzen Hintergrund mit einer Lasiertechnik wolkenartig anlegen. Anschließend die hellen Adern mit dem Schlepper anlegen und zum Schluss die Oberfläche versiegeln. Übrigens sind die großen Säulen in der Dresdner Semperoper mit dieser Malertechnik gestaltet worden. Seinerzeit war sie fast schon in Vergessenheit geraten. Ein Grund mehr für den Bauhof West, schon interessierten Azubis die Gelegenheit zu geben, diese und andere Techniken zu erlernen.

In den zwei Wochen im Überbetrieblichen Ausbildungszentrum der Handwerkskammer standen noch weitere Schmäckchen auf

dem Plan: moderne Betonoptik, Art Velluto – eine Spachtelmasse, mit der dekorative, metallisch-schattierend wirkende Effekte für Wände und Decken im Innenbereich gezaubert werden können, bis hin zu einer Lackfliesenoptik, in deren Oberfläche scheinbar sandgestrahlte Muster entstanden sind.

Wie kommt man als Azubi, kurz vor der Gesellenprüfung dazu, sich mit Derartigem zu beschäftigen? Eric meint dazu, dass ihm dieser Beruf schon im ersten An-

lauf Spaß gemacht hätte, er dann aber erst beim Bund war und danach seinen Wunsch in die Tat umsetzen wollte. „Gestaltung hat mich schon immer interessiert. Früher habe ich selber Graffiti gesprüht.“ Heute interessiere ihn auch Baustilkunde, und dafür biete Dresden eine ganze Menge an Sehens- und Wissenswertem. Außerdem wäre es doch interessant, auch Aufträge zu realisieren, bei denen dies Wissen über Kreativ- und Ornamenttechniken gebraucht wird.



Energiemanagement mit KNX



Eigentlich ist die Idee ganz einfach und die dafür notwendige Technik inzwischen so preiswert, dass der zusätzliche Aufwand für Einbau und Installation

sich schon in kürzester Zeit mehr als bezahlt gemacht hat. Das zugrunde liegende Prinzip kann man wie folgt beschreiben: Alle Verbraucher in einem

Gebäude – Beleuchtung, Kaffeemaschine, Soundanlage, aber auch Heizung, Lüftung oder die Stromtanksäule in der Tiefgarage u. v. m. – werden mit kleinen Steuergeräten, in der KNX-Welt Aktoren genannt, versehen. Diese „telefonieren“ mit dem KNX-Bus und teilen Bedarfe und Zustandsänderungen mit. Je nach dem kann dann elektrischen Verbrauchern Spannung zugeführt werden, die Pumpen der Heizung werden hoch- oder runtergeregelt, die Außenjalousien hoch- oder runtergefahren oder, oder, oder. Damit sollen einerseits überflüssiger Verbrauch reduziert und andererseits (teure)

Lastspitzen vermieden werden. Liest sich nach Science-Fiction? Das kann man so nicht sagen. Vielmehr ist es im Bauhof West bereits gelebte Realität. Mit dem Anbau 2018 wurde diese Technologie im Verwaltungsgebäude des Bauhofes West Schritt für Schritt installiert. Wer also erleben möchte, wie – um jetzt doch einmal die schönen Marketingbegriffe zu nutzen –, wie Smarthome funktioniert, wie Internet of Things funktioniert, der kann es hier vor Ort demonstriert bekommen.

Aber auch in der Kundenbetreuung ist diese Technik beim Bauhof West im Alltag angekommen. Für die Firma FSD Fahrzeugsystemdaten GmbH übernahm die Abteilung Elektro das Energiemanagement des Firmengebäudes auf der Dresdner Stübelallee. „Am einfachsten lässt sich unsere Arbeit in zwei Kurven eines Diagrammes verdeutlichen. Mithilfe des Energiemanagements soll die ‚Herzschrittmacherkurve‘ des Stromverbrauchs in eine ‚Hutkurve‘ umgewandelt werden“, erzählt Knut Müller, Abteilungsleiter Elektro, ganz in seinem Element. „Deshalb haben wir die Informationen aus den verschiedenen Datensystemen im Gebäude vereint und ermittelt, wann wie viel Strom verbraucht wird. In der nächsten Stufe wurde dann geschaut, wo der Verbrauch herkommt und ob er notwendig bzw. zu diesem Zeitpunkt notwendig ist.“ Schritt für Schritt wurde dann der Verbrauch so gesteuert, dass die kostengünstige „Hutkurve“ entstand, der Verbrauch also weitestgehend innerhalb der Grundlast stattfindet. „Daraus entstanden Einsparungen, die dem Controller ein zufriedenes Lächeln ins Gesicht zauberten“, meint er. „Dieses Beispiel lässt sich auf viele andere Anwendungsfälle übertragen. Ich glaube, man muss kein großer Prophet sein, um hier Potenzial für künftiges Geschäft in der Gebäudeausrüstung und -bewirtschaftung zu erkennen.“



Lastverschiebung vs. Peak Shaving

Zwei Wege des Demand Side Management

