

■ Baustelleneinrichtung

Bauen, wo es Aufträge gibt

Die Containeranlage, vor der Ihr Bauschild steht, ist eine Visitenkarte Ihres Unternehmens!

von Gisela Morgenweck

Wer bauen will, muss mobil sein – also dort präsent sein, wo es Aufträge gibt. Das heißt oft für die Mitarbeiter: Heimfahrten zum Wohnort sind nicht jeden Abend möglich. Unter der Woche bildet das Wohncamp auf der Baustelle die mehr oder weniger gemütliche Heimstatt.

Wer heute die auf nahezu jeder Baustelle anzutreffenden Containerdörfer sieht, denkt meist nicht mehr daran, dass der ursprüngliche Verwendungszweck von Containern das Seefrachtgeschäft war. Die in Normgrößen produzierten stabilen, quaderförmigen Gebilde haben sich längst an Land ein breites Anwendungsspektrum erobert. Die Grenzen zur Fertigteilbauweise sind fließend geworden. Dort, wo es auf kurzfristige Bereitstellung von Raumlösungen ankommt, präsentieren die Anbieter ihre Container als wirtschaftliche, »von heute auf morgen verfügbare« Alternative zu konventionellen Festbauten.

Bauten aller Art werden aus mobilen Einheiten zusammen- und aufgestellt. Dabei sind die Container oft nicht mehr als solche zu erkennen. Als Vorzeigebauwerke dienen weniger die Baustellendörfer als vielmehr repräsentativeres wie Banken und Bürogebäude. Gern genommen werden auch Schulen und Kindergärten (vgl. BAU-GEWERBE 12/2003, S. 25 ff.).

Heterogene Anbieterstruktur

Bei den Herstellern ist zu unterscheiden nach Firmen, die vom Seecontainerbau her kommen, und solchen, die aus dem Stahlbau oder dem Holzbau kommen; dies ist zumeist an der Bauweise abzulesen. Wieder andere Anbieter haben als Hersteller von Bauwagen oder von



Baubüros und Unterkünfte sind nicht nur Zweckräume, sondern wirken auch als Visitenkarte des Unternehmens.

Raumzellen oder als Vermieter von Baumaschinen und Baugeräten angefangen und die Container irgendwann ins Programm genommen, darunter Anbieter, die gleichzeitig im Schlüsselfertigbau, im Gebäudemanagement oder der Baustellenlogistik tätig sind.

Je weiter sich der Markt der mobilen Raumeinheiten vom »Ursprungscontainer« entfernt, desto mehr gewinnen Spezialanwendungen und Servicean-

gebote an Bedeutung. So unterrichtete BAU-GEWERBE Sie bereits über Umweltcontainer, die z. B. als Lager für umweltgefährdende Stoffe dienen.

Die »Dörfer auf Zeit«, die auf unseren Baustellen errichtet werden, kommen heute immer häufiger aus dem Mietpark. Angesichts geringer Eigenkapitalquoten ist es für Bauunternehmen allemal günstiger, kein Kapital darin zu binden und nur genau das benötigte Material

auf die benötigte Zeit zu mieten. Dabei sollte man freilich die Mietvertragsdauer nicht zu sehr auf den Punkt bringen, sonst gibt es Probleme bei den bauüblichen Terminverschiebungen.

Seit ein paar Jahren bieten verschiedene Containervermietfirmen an, dass Bauunternehmern ihnen den Containerbestand verkaufen und die Module im benötigten Umfang zurückmieten. Das ist natürlich auch eine Frage der Kapitalver-

wendung. Größere Baufirmen »fahren« dabei mitunter eine »Sowohl-als-auch«-Strategie. Einen gut auszulastenden Grundsockel behält man im Eigentum, der darüber hinaus gehende Bedarf wird hinzugemietet. Dabei ist zu bedenken, dass das Handling eigener Container – Genehmigungen einholen, Transport, Aufbau, Anschluss, Einrichtung, Wartung, dann wieder Abbau, Transport, Lagerhaltung und Disposition – bei Ihnen Personalkapazitäten bindet, mit denen Sie anderweitig Geld verdienen könnten.

»Cross selling« liegt im Trend

Das Know-how, das sich die Vermieter von mobilen Raumeinheiten im Nicht-Baustellen-geschäft erworben haben, eröffnet ganz neue Perspektiven. Aus Anbietersicht heißt das auf gut Neudeutsch »Cross selling«, will sagen: sich ergänzende Produkte zu neuartigen Angeboten mit erhöhtem Kundennutzen zu bündeln und intelligent zu vermarkten.

So gehört es fast schon zum Standard, dass das Containerdorf fix und fertig möbliert, einschließlich Telefonanlage und Computernetzwerk, bereitgestellt wird. Streif-Baulogistik



Zwischenflure werden mit Lichtplatten aus Plexiglas überdacht. Denn die Arbeitsstättenverordnung fordert, dass Verbindungswege gegen Witterungseinflüsse zu schützen sind.

Foto: ELA



Die Containercamps werden standardmäßig gestapelt und damit äußerst Platz sparend aufgestellt.

Foto: ELA

geht noch weiter und bietet den Strom gleich mit an – nicht etwa nur die Installation des Anschlusses, sondern – als Stromhändler – die Energielieferung.

Bei einigen Firmen, insbesondere bei ELA, kann man mithilfe einer speziellen Planungssoftware seine eigenen Räume am PC planen. Für das Mobiliar kann man auf einen Fundus an Gebrauchtmobiliar zurückgreifen – Aktenschränke, Schreibtische, Drehstühle, Spinde, Betten, Küchen – alles steht zur Verfügung.

MBM verweist darauf, dass der Rundum-Service des Vermieters bei der Bereitstellung von Bauleitungsbüros, Aufenthalts-, Sanitär- und Schlafräumen sowie Materiallagern es den Baunternehmungen erleichtert, sich auf das Wesentliche, nämlich ihr Baugeschäft, zu konzentrieren.

»Rundum-Service« ist inzwischen sehr weitgehend zu verstehen. Möglicherweise gehen die Angebote sogar weiter, als Sie für Ihren Bedarf zu denken wagen. Aber klingt es nicht verlockend, wenn Sie sich um die Organisation von Aufbau, Betrieb, wenn nötig Umbau oder Erweiterung sowie hernach den Abbau Ihres Baustellencamps, nicht zu kümmern bräuchten und für alles – bis hin zum

Das sagt das Gesetz

Auszug aus der Arbeitsstättenverordnung – ArbStättV – vom 20. März 1975, zuletzt geändert durch Verordnung vom 4. Dezember 1996

§ 45 Tagesunterkünfte auf Baustellen

(3) Fußböden, Wände und Decken der Tagesunterkünfte müssen gegen Feuchtigkeit und Zugluft geschützt und wärmedämmend ausgeführt sein. Die Tagesunterkünfte müssen Fenster haben, die zu öffnen sind.

(4) In der Zeit vom 15. Oktober bis 30. April müssen

1. Tagesunterkünfte Heizeinrichtungen haben, die eine Raumtemperatur von + 21 °C ermöglichen und so installiert sind, dass die Arbeitnehmer gegen Vergiftungs-, Erstickungs-, Brand- und Explosionsgefahren geschützt sind und

2. die unmittelbar ins Freie führenden Ausgänge von Tagesunterkünften als Windfang ausgebildet sein.

(5) Tagesunterkünfte müssen mit Tischen, die sich leicht reinigen lassen, Sitzgelegenheiten mit Rückenlehne, Kleiderhaken oder Kleiderschränken und mit Abfallbehältern ausgestattet sein. Tagesunterkünfte müssen künstlich zu beleuchten sein. Trinkwasser oder ein anderes alkoholfreies Getränk muss den Arbeitnehmern zur Verfügung gestellt werden.

§ 46 Weitere Einrichtungen auf Baustellen

(1) Auf jeder Baustelle, ausgenommen Baustellen nach § 45 Abs. 7, muss der Arbeitgeber zur Verfügung stellen:

1. Vorrichtungen zum Wärmen von Speisen und Getränken;
 2. abschließbare Schränke mit Lüftungsöffnungen zur Aufbewahrung der Kleider für jeden regelmäßig auf der Baustelle anwesenden Arbeitnehmer; vor jedem Schrank muss so viel freie Bodenfläche zur Verfügung stehen, dass sich die Arbeitnehmer unbehindert umkleiden können;
 3. Waschgelegenheiten möglichst mit fließendem kaltem und warmen Wasser sowie den hygienisch erforderlichen Reinigungsmitteln, wobei eine Wasserzapfstelle für jeweils höchstens fünf Arbeitnehmer vorhanden sein muss;
 4. Einrichtungen zum Trocknen der Arbeitskleidung.
- Die Einrichtungen unter den Nummern 1 und 2 können in der Tagesunterkunft untergebracht werden. Andernfalls müssen sie sich wie die Einrichtungen unter den Nummern 3 und 4 in besonderen abgeschlossenen, wetterfesten Räumen, möglichst in der Nähe der Tagesunterkunft befinden. Räume für Einrichtungen unter den Nummern 1 bis 4 müssen in der Zeit vom 15. Oktober bis 30. April zu beheizen sein.
- (2) Kehren die Arbeitnehmer einer Baustelle regelmäßig nach Beendigung der Arbeitszeit in Betriebsgebäude mit Umkleide- und Waschräumen zurück, so brauchen die Einrichtungen nach Absatz 1 Nr. 2 und 4 nicht auf der Baustelle vorhanden zu sein; abweichend von Absatz 1 Nr. 3 ist eine Wasserzapfstelle mit fließendem Wasser nur für jeweils höchstens zehn Arbeitnehmer erforderlich.



Foto: Streif Baulogistik

Sie brauchen sich um nichts zu kümmern. Auf Wunsch stellen Ihnen die Dienstleister die Räume voll funktionstüchtig eingerichtet hin.



Foto: Streif/ELA

Nicht unbedingt beliebt, aber notwendig. Bauen, wo es Aufträge gibt, heißt für das Baustellenpersonal: auswärts wohnen im Camp.

kaputten Kopierer – nur einen Ansprechpartner hätten?

Wie wäre es, wenn Sie zugleich noch Folgendes von dienstbaren Heinzelmännchen erledigen ließen?

- ▶ Wartung, einschließlich Raumreinigung und Büromaschinenservice,
- ▶ Bewachung, einschließlich Zugangskontrollmanagement,
- ▶ »Catering«, also die Versorgung mit Mahlzeiten, bis hin zum kompletten Kantinenmanagement, im Alltagsbetrieb oder zu besonderen Ereignissen wie dem Richtfest, und schließlich noch
- ▶ Versicherung des Ganzen.

Visitenkarte auf Zeit

Denken Sie auch daran: Die Containeranlage, vor der Ihr Bauschild steht, ist eine Visitenkarte Ihres Unternehmens. Ihre Auftraggeber beurteilen Sie



Foto: Streif Baulogistik

Große Fenster geben diesem Büro auf Zeit nicht nur ein repräsentatives Flair, sondern auch gute Belichtung in den Innenräumen.

auch nach dem Eindruck, den Ihre Baustelleneinrichtung macht.

Ihr Umfeld ebenfalls. Da sollte man vielleicht bei einer City-Baustelle noch ein Quäntchen mehr investieren, als wenn man auf der grünen Wiese baut.

Und nicht vergessen: Gute Mitarbeiter sind das wichtigste Kapital ihres Unternehmens. Eine funktionelle, angenehme Arbeitsatmosphäre ist kein Luxus, sondern unterstützt Ihre Mitarbeiter darin, für Sie Leistung zu bringen.

Für jeden Zweck der passende Standard

Hier ein Beispiel, das stellvertretend einen Einblick in die Wahlmöglichkeiten bei der Ausstattung Ihres Baucamps gibt. Während der Bauphase des »Post-Tower« in Bonn diente den Mitarbeitern – Planern und

Baustellenpersonal – eine rund 800 m² große Containeranlage als Bürozentrum mit Aufenthalts- und Sanitärräumen. Dabei handelte es sich um Stahlbaumodule der Baureihe »Classic Line« von Alho, die Hochtief bei seiner Tochter Streif Baulogistik angemietet hatte. Ausschlaggebend waren das ansprechende Äußere und die hochwertige Innenausstattung der Linie »SiteCon plus«.

Ein Modul hat die Grundmaße von 12,19 m Länge, 3 m Breite und eine Höhe von 3,20 m. Dieser Container bietet gegenüber der Basislinie den Komfort größerer Fensterfronten, breiterer Flure und weiterer nützlicher Extras. Für beide Linien bietet das Unternehmen drei Ausstattungsstandards an.

Das Baukastensystem kann nach den jeweiligen Erfordernissen der Baustelle ergänzt werden. Abrufbar sind ver-

schiedene Raummodule wie Empfangs-, Sachbearbeitungs-, Leitungs-, Konferenz-, Großraumbüro- oder Küchenmodule.

Zur Komplettierung des Bonner Post-Baucamps wurden von Streif Baulogistik auch Standardcontainer in der Abmessung 2,5 × 6 m installiert. Die Container dienen als Büro-, Schlaf-, Tages-, Sanitär-, Magazin- und Erste-Hilfe-Unterkunft für das Personal der Baustelle. Insgesamt standen mehr als 80 Container neben der Tower-Baustelle. Alle mobilen Räume wurden von Streif Baulogistik komplett mit Gas-, Strom-, Wasser- und Kanalisationsanschlüssen ausgestattet.

Die Anlage wurde binnen anderthalb Wochen aufgestellt und rund zwei Jahre später genauso schnell wieder demon- tiert.

Fazit

Das Thema Baustellencamps ist seitens der Anbieter voll durch- professionalisiert. Angesichts des breiten Serviceangebots und der Vielfalt der Vermietfirmen hat Ihre Einkaufsabteilung es freilich nicht ganz leicht, jeweils das günstigste Angebot herauszufis- schen. Umso wichtiger sind klare Vorgaben und ein guter Informa- tionsfluss: wie viele Leute unter- zubringen sind in voraussichtlich welchem Zeitraum, welcher Aus- stattungsstandard dem Bauauf- trag angemessen ist und welche Zusatzleistungen das Service- unternehmen erbringen sollte.

Autorin



Gisela Morgenweck-Marfels hat das journalistische Handwerk- zeug bei einer Tageszeitung

gelernt. Aus Neigung speziali- sierte sie sich auf Baufachthe- men. Nach mehrjähriger Tä- tigkeit als Redakteurin u.a. bei BAUGEWERBE arbeitet sie seit 1990 als freie Fachautorin.