Stadt Gelsenkirchen
Die Oberbürgermeisterin

BAUBESCHREIBUNG (BB)

(Fassung Stand Oktober 2026)

01. Beschreibung der Maßnahme

Das Referat für Hochbau der Stadt Gelsenkirchen plant folgende Maßnahme:

Neubau eines Umkleidegebäudes, Sportanlage Valentinstr., Gelsenkirchen.
Bei dem geplanten Gebäude handelt es sich um ein Sport-Umkleidegebäude.
Das eingeschossige Gebäude besteht aus
Stahlbeton-Bodenplatten und Decken, sowie tragendem und
nicht-tragendem Mauerwerk der Außen- und Innenwände.
Die Gründung des Gebäudes erfolgt über eine tragende
Sohlplatte, abgesetzt auf Stahlbetonfundamente.
Ein auskragendes Vordach aus Stahlbeton überdacht den
Eingangsbereich. Das Flachdach mit Gefälledämmung und
Bitumendichtungsbahnen wird mit einem Gründach versehen.

02. Daten zum Objekt

Gebäudebezeichnung	:	Neubau eines Umkleidegebäudes
Straße	:	Valentinstr. 74
Postleitzahl/Ort	:	45896 Gelsenkirchen
Ortsteil	:	Hassel
Zufahrtsmöglichkeit/ Beschaffenheit	:	Baustraße/ befestigt, Zufahrts-Einschränkung: Stadionzufahrt (Toranlage),Breite 3,55m Höhe unbegrenzt
Gebäudeart	:	☐ KITA ☐ Schulgebäude ☐ Museum ☐ Verwaltungsgebäude ☒ Sonstiges: Umkleidegebäude/ Sportbau
Geschosszahl	:	1
Arbeitsdurchführung in folgenden Geschossen:		1
Abmessungen	:	Länge: 63,90 m Breite:11,30 m
	:	Höhe: bis 5,00 m
Fassadenaufbau	:	Vorgehängte hinterlüftete Fassadenkonstruktion
Dachkonstruktion	:	Flachdach mit Gründach (extensiv)
Bauwerksbesonderheiten	:	auskragendes Vordach, Gebäude inkl. Sitzstufenanlage

Siehe auch:

☐ Beiliegender Stadtteilkartenausschnitt
☐ Detailzeichnungen
☒ Beiliegender Lageplan/Übersichtsplan
☐ Beiliegende Fotos
☐ Sonstiges

03. Energieanschlüsse

Elektroenergie und Wasser stehen in dem bestehenden Gebäude bereit und werden wie folgt kostenlos zur Verfügung gestellt.

Elektroanschluss:
Ein Baustromanschluss (230V / 400V, Absicherung 32A, Entfernung zu den Arbeitsbereichen max. 50 m) wird durch den zuständigen Elektro AN beantragt und aufgestellt.

Trinkwasseranschluss:
R 1/2", Entfernung zu den Arbeitsbereichen max. 50 m. Sofern der AN zur Durchführung der Arbeiten eine andere Wasserversorgung benötigt, hat er den erforderlichen Wasseranschluss und das erforderliche Wasser selbst zu beschaffen und die dafür entstehenden Kosten zu tragen.

04. Lager- und Zentralarbeitsplätze

☒ stehen im Gebäude bzw. auf dem Gelände der Baustelle begrenzt zur Verfügung. Entsprechend dem Baufortschritt können ggf. Umsetzungen/Verlagerungen erforderlich werden. Die Anweisung der Flächen/Räume erfolgt durch die Bauüberwachung.

☒ stehen im Gebäude **nicht** zur Verfügung.
Auf dem Baustellengelände können ca. 20 m² genutzt werden.
Die Anweisung erfolgt vor Montagebeginn durch die Bauüberwachung.
Für Diebstahl und Beschädigungen haftet der Auftraggeber **nicht**!

05. Tagesunterkünfte und Lagerräume

Tagesunterkünfte und Lagerräume können **nicht** zur Verfügung gestellt werden.

06. Flächennutzung/-inanspruchnahme

Höfe oder Freiflächen sind zu Ent- und Beladungszwecken eingeschränkt nutzbar.

Es ist grundsätzlich ein Einweiser einzusetzen.
Eingeschränkte Nutzbarkeit von 08:00 bis 16:00 Uhr.

Werden bei der Einrichtung und im Betrieb der Baustelle Flächen der Gehwege in Anspruch genommen, so ist ausreichend Gehwegbreite für Rollstuhlfahrer freizuhalten und vor und hinter der Baustelle zum Bordstein anzurampen.

Nimmt der Auftragnehmer öffentliche oder private Flächen bzw. Anlagen für die Abwicklung der Bauarbeiten in Anspruch, die nicht zu den freigegebenen Baustelleneinrichtungsflächen gehören, so hat er dies dem Auftraggeber vor Beginn der Nutzung rechtzeitig anzuzeigen.
Er ist verpflichtet entsprechend notwendige Genehmigungen rechtzeitig beim jeweiligen Eigentümer einzuholen.

Mit der Schlussrechnung sind die Freistellungsbescheide hierfür einzureichen. Aus diesen Bescheiden muss

ersichtlich sein, dass er gegenüber den in Frage kommenden Dritten seine Verpflichtungen erfüllt hat. Der Auftraggeber haftet nicht für ggf. aus der Nutzung durch den Auftragnehmer entstandene Schäden.

07. Schutzzeiten

Die Arbeiten sind in einem genutzten Gebäude bzw. einem Gebäudebereich durchzuführen, deshalb sind Materialtransporte sowie Bohr-, Stemm-, Abbruch- und andere Lärm und Staub verursachenden Arbeiten vorher durch den Auftragnehmer mit dem Nutzer abzustimmen. Der Auftragnehmer hat vor Beginn der jeweiligen Arbeiten der Bauüberwachung die schriftliche Bestätigung des Nutzers zu übergeben.

Schutzzeiten für Lärmbelästigung sind im Bereich der Baustelle gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)einzuhalten.

Stark lärmverursachende Arbeiten müssen außerhalb der Betriebszeit durchgeführt werden.

08. Bodenuntersuchungen

☐ sind vorhanden und als Anlage beigefügt

☐ sind **nicht** vorhanden

☒ Entfällt

09. Entsorgungsvorschriften

Die z.Zt. gültigen Entsorgungsvorschriften für die Beseitigung des Sonderabfalles sind zu berücksichtigen.

10. Schadstoffe Gebäude

☐ sind gemäß Gutachten vom festgestellt worden

☐ sind gemäß Gutachten vom **nicht** festgestellt worden

☒ Entfällt

11. Andere Unternehmer

sind zur gleichen Zeit an der Baustelle beschäftigt. Gegenseitige Behinderungen sind nicht zu erwarten bzw. ggf. der Bauüberwachung sofort zu melden.

12. Arbeitserschwernisse

☐ Während der Ausführungsarbeiten wird der Betrieb im Gebäude uneingeschränkt weitergeführt.

☒ Ausführungsarbeiten im Bereich
kleinen Räumen
können nur unter sehr beengten Platzverhältnissen ausgeführt werden.

13. Die Baustelle ist bauseits eingezäunt

☒ Ja

☐ Nein

14. Eine Bauschließanlage wird bauseits gestellt.

☐ Ja

☒ Nein

15. Anordnung der Baustelleneinrichtung

Die Baustelleneinrichtung des Auftragnehmers ist nach Aufforderung mit allen am Bau beteiligten Unternehmen und dem Auftraggeber abzustimmen und vor Baubeginn in einem vom Auftragnehmer zu erstellenden Lageplan beim Auftraggeber einzureichen.

16. Geräteeinsatz

Die Baustelle liegt im Wohngebiet.
Der Einsatz der Geräte ist darauf abzustimmen.

17. Lastenaufzüge

☒ sind **nicht** vorhanden

☐ sind vorhanden

☐ dürfen **nicht** benutzt werden.

☐ können in Abstimmung mit dem Auftraggeber genutzt werden.

18. Baustellenbegehungen

Baustellenbegehung können vor Angebotsabgabe vereinbart werden.