BAUBESCHREIBUNG (BB)

(Fassung Stand Februar 2020)

01. Beschreibung der Maßnahme

Das Referat Hochbau der Stadt Gelsenkirchen plant folgende Maßnahme:

Der Gebäudeteil BA 3-4 umfasst die Süd-Ost Seite und liegt unmittelbar am Rathausplatz, siehe Zeichnungen.

Der massiv anmutende Basaltlavasockel umfasst das Untergeschoss, welches in diesem Bauteil ebenerdig zum Geländeverlauf verläuft.

Der weitere Fassadenteil ist in den oberen Bereichen bis zur Traufe in einer strengen, für die Bauzeit typischen senkrechten Aufteilung mit breiter Tuffsteinfassade mit leicht vorstehenden senkrechten Putzlisenen zur Gliederung versehen. Das zu allen Gebäudeseiten als Traufen ausgebildete Walmdach mit Schieferbekleidung wird in der Traufe ebenfalls aus massiven Tuffsteinplatten unterseitig geprägt.

Die unteren Fenster sind mit Gusseisernen Ziergittern versehen. Die Eingangstüren sind mehrheitlich original mit wenigen Ergänzungen und Reparaturen. Bei den Fenstern wurde in den 70.er Jahren beginnend massiv einer Erneuerung angestrebt, welche dem Gebäude in seiner äußeren Gestaltung nicht zuträglich ist. Die hier eingebauten weißen Kunststofffenster sind derzeit nicht Bestandteil der ausgeschriebenen Fassadensanierung. Die Instandsetzung, Restaurierung und Reparatur der Ziergitter und der Aussentüren ist in der Sanierung der Fassade mit eingebettet.

02. Daten zum Objekt

Gebäudebezeichnung	:	Rathaus
Straße	:	Goldbergstraße 12
Postleitzahl/Ort	:	45894 Gelsenkirchen
Ortsteil	:	Buer
Zufahrtsmöglichkeit/ Beschaffenheit	:	Gesichert, siehe Lageplan
Gebäudeart	:	☐ KITA ☐ Schulgebäude ☐ Museum ☒ Verwaltungsgebäude ☐ Sonstiges:
Geschosszahl	:	5 inkl. DG
Arbeitsdurchführung in folgenden Geschossen:		4
Abmessungen	:	Länge: 75,00 m Breite:71,50 m
	:	Höhe: 26,22 m bis zum First
Fassadenaufbau	:	Massivbau mit unterschiedlichen Natursteinbekleidungen und Putzflächen

Dachkonstruktion : Mansarddach (Nicht Bestandteil der Ausschreibung)

Bauwerksbesonderheiten : Denkmal

Siehe auch:

☐ Beiliegender Stadtteilkartenausschnitt
☐ Detailzeichnungen
☒ Beiliegender Lageplan/Übersichtsplan
☐ Beiliegende Fotos
☒ Sonstiges (Ansicht/ Schnitt)

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. 20,00 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

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

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.