

## BAUBESCHREIBUNG (BB)

(Fassung: Stand 01.03.2023)

### 1. Bezeichnung der Baumaßnahme

Die eigenbetriebsähnliche Einrichtung GELSENDIENSTE (Abteilung Grün und Wald, Bereich Planung und Neubau) der Stadt Gelsenkirchen plant folgende Maßnahme:

Sanierung der Stehstufenanlage am Rasen- und Tennenplatz des Südstadions

### 2. Lage der Baustelle

Stadtgebiet: Gelsenkirchen

Stadtbezirk: ☐ Nord

☒ Süd

☐ Mitte

☐ West

☐ Ost

Stadtteil: ☐ Buer

☐ Neustadt

☐ Altstadt

☐ Horst

☐ Erle

☐ Hassel

☒ Ückendorf

☐ Bismarck

☐ Beckhausen

☐ Resse

☐ Scholven

☐ Rotthausen

☐ Feldmark

☐ Resser Mark

☐ Heßler

☐ Schalke

☐ Schalke-Nord

☐ Bulmke-Hüllen

Flächengröße Grundstück: 39.482 m<sup>2</sup>

Flächengröße Maßnahme: 5.233 m<sup>2</sup>

Straße: Haidekamp

Hausnummer: 75

Postleitzahl: 45886 Gelsenkirchen

### 3. Beschreibung der Baumaßnahme

Im Jahr 1967 wurde das Südstadion in einem Wohngebiet im südlichen Teil des Stadtteils Ückendorf errichtet. Die damalige Zuschauer Kapazität betrug 21.680. Im Jahr 2020 wurde die Sportanlage im nördlichen Bereich durch ein Kunstrasenkleinspielfeld erweitert. Neben den zwei Spielfeldern aus Rasen und Asche befinden sich noch Umkleidekabinen, Vereins- und Geschäftsräume auf der Fläche.

Die bestehende nicht überdachte Stehstufenanlage des Südstadion ist nicht mehr verkehrssicher und sanierungsbedürftig.

Es ist nun vorgesehen die Stehstufenanlage am Rasen- und Ascheplatz abzurechen und zurückzubauen. Die entstehende Böschung soll dann durch Bodenmodellierung und Lieferung von Oberboden in eine Rasenwall umgewandelt werden.

### 4. Kurzbeschreibung der durchzuführenden Arbeiten

Die Arbeiten sollen in zwei Abschnitten laut den Positionen im LV durchgeführt werden.

1. Abschnitt: Ascheplatz

Die Bearbeitung erfolgt vom Niveau des Eingangsbereiches von oben nach unten.

Es erfolgt der Abbruch und Rückbau der Stehstufenanlage. Im Anschluss wird eine Abgrenzung zum Spielfeld über die komplette Länge mit Winkelstützsteinen errichtet. Zudem wird eine Treppenanlage errichtet. Dann erfolgt die Auffüllung der Böschung mit vorhandenem Material und Modellierung mit geliefertem Oberboden sowie die Raseneinsaat.

2. Abschnitt: Rasenplatz

Die Bearbeitung erfolgt von der Stadionlaufbahn von unten nach oben.

Ebenfalls erfolgt hier der Abbruch und Rückbau der Stehstufenanlage. Zudem wird in diesem Abschnitt noch eine aufgehende Tribüne, auf der gesamten Länge des Spielfeldes, die über das Niveau des Eingangsbereichs reicht sowie eine ein Treppenbauwerk abgebrochen und zurückgebaut.

Im Anschluss soll der Bereich ebenfalls mit vorhanden Bodenmaterial sowie neuem Oberboden in eine Rasenfläche modelliert werden.

Im westlichen und südlichen Teil des Rasenplatzes wird, dann eine Barrierefreier Rampe mit Winkelsteinen errichtet.

In diesem Bereich ist auch eine neue Wasserleitung von einem Niveau des Eingangsbereichs, durch den Wall bis hin zum Rasenplatz zu verlegen.

In beiden Abschnitten sind zudem Wellenbrecher, Zäune und Einbauten abzubauen und zu entsorgen.

Zur Neugestaltung sind außerdem Bänke, Mülleimer, Barrieren, Handläufe zu liefern und aufzustellen. Außerdem sind Pflaster- und wasserbebundene Wegeflächen herzustellen.

Baumpflanzungen und die entsprechende Fertigstellungs- und Entwicklungspflege für die Rasenfläche und Bäume ist durchzuführen.

## **5. Beschreibung des Baustellengeländes / Umfeld / Besonderheiten / Zufahrtsmöglichkeiten, -beschaffenheit, -einschränkungen / Arbeits-, Lagerflächen, Baustelleneinrichtung.**

Die Baustellenzufahrt zum Südstadion erfolgt über die Bergmannstraße, die sich nördlich der Baustelle befindet. Weiter geht es über einen geschotterten Parkplatz, der auch als Lagerfläche für Zwischen- und Umlagerungen sowie die Anlieferung von Schüttgütern mit der örtlichen Bauüberwachung abzustimmen ist, entsprechende Transportwege sind zu berücksichtigen. Nach Abschluss der Bautätigkeit sind alle in Anspruch genommene Flächen in Abstimmung mit dem Eigentümer ordnungsgemäß wiederherzustellen. Sämtliche Kosten sind für die fachgerechte Instandsetzung dieser in die Einheitspreise einzurechnen.

Vom Parkplatz gelangt man auf den Rasenplatz durch eine seitlich begrenzte Zufahrt mit einer Breite von ca. 3,80 m. Um auf das Niveau des Eingangsbereichs zu gelangen, muss man eine Böschung von ca. 9% auf einer Strecke von ca. 27 m überwinden.

Eine Anfahrt mit PKW kann über Straße Haidekamp erfolgen.

Die Bearbeitung am Ascheplatz erfolgt vom Niveau des Eingangsbereichs von oben nach unten.

Die Bearbeitung am Rasenplatz erfolgt von der Stadionlaufbahn von unten nach oben.

Um die vorhandenen Flächen zu schützen, hierzu sind Stahlplatten zu liefern, aus- und umzulegen.

Die Horizontale Tiefe bis ca. 13,0 m und Vertikale Höhe bis ca. 4,0 m der bearbeiteten Flächen sind zu beachten und ein entsprechender Maschineneinsatz ist einzukalkulieren.

## **6. Vorarbeiten (Referate der Stadt GE, Firmen, Sonstige etc.)**

Siehe Punkt 7.

Abstimmungen mit beteiligten Referaten der Stadt GE, anderen Gewerken sowie Unterbrechungen und die Koordination mit dem baubegleitenden Bodengutachter, Schadstoffgutachter und Statiker sind bei der Bauausführung zu berücksichtigen.

Die Nebenbestimmungen und Auflagen am Bau beteiligter Ämter und Behörden der Stadt Gelsenkirchen und GELSENDIENSTE sind verbindlich. Erforderliche Genehmigungen sind eigenverantwortlich zu klären und rechtzeitig einzuholen, bautechnische Nachweise, Bescheinigungen und Prüfberichte sind frühzeitig, vor Einbau und/oder Lieferung, vorzulegen.

Für die Nutzung von öffentlichen Verkehrswegen (Bürgersteige, Fahrbahnen, Parkstreifen, etc.) über den Gemeindegebrauch hinaus in Anspruch genommen (Absperrungen, Gerüste, Container, etc.), muss dazu vorher eine behördliche Genehmigung eingeholt werden (Sondernutzungen).

## **7. Vorliegende Gutachten und Untersuchungen**

Baugrundgutachten, Klassifizierung nach EBV, Versickerungsgutachten, Altlasten.

Baugrunduntersuchung, Deklarationsanalysen, Gründungs- und Entsorgungstechnische Beurteilung, von Ahlenberg Ingenieure GmbH, Januar 2026

Bericht über die Schadstoffuntersuchung in Bereichen von Rückbauarbeiten, Ingenieurbüro Dr. Stefan Henning GmbH, März 2025

## **8. Kampfmittel**

Im Vorfeld der Maßnahme wurden 8 bekannte Verdachtspunkte überprüft, sondiert und geräumt. Weitere derzeit nicht erkennbare Kampfmittelbelastungen können nicht ausgeschlossen werden.

Die „Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung im Land NRW“ und das Merkblatt der Bezirksregierung „Aushubarbeiten mit der gebotenen Vorsicht durchführen“ sind bei allen Bodenarbeiten zwingend zu beachten. (s. auch GD BVB-Besondere Vertragsbedingungen\_06.05.2025)

## **9. Schutzgebiete oder Schutzzeiten (Gewässer-, Boden-, Natur-, Landschafts-, Immissions- oder Denkmalschutz etc.)**

Der Auftragnehmer stellt sicher, dass in den verwendeten Materialien keine gesundheits- oder umweltgefährdenden Stoffe enthalten sind. Dies gilt auch für Materialien, die von Dritten bezogen, bzw. von Nachunternehmern eingesetzt werden. Die Verwendung von Stoffen, Bauteilen und Böden, welche abschlämmbare oder grundwasser-beeinträchtigende Bestandteile enthalten, ist grundsätzlich verboten. Ein Herkunftsnachweis über die detaillierte Zusammensetzung aller zu liefernden Bodenmaterialien gem. Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung, u. a. mit Angaben über die Schadstofffreiheit und Einhaltung der Vorsorgewerte ist vor der Lieferung des Materials der Bauüberwachung vorzulegen und das Material durch den Auftraggeber freigeben zu lassen

Die erhaltenswerten und unter Schutz stehenden Bäume und Gehölzbestände sind während der gesamten Bauzeit nach DIN 18920 zu schützen. Arbeiten an Starkwurzeln sind durch den Auftraggeber zustimmungspflichtig. Bei Schäden an Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen wird zur Ermittlung des Schadenersatzes nach dem Sachwertverfahren ggf. ein öffentlich bestellter Gutachter hinzugezogen.

Bei Bauarbeiten sind die Belange des Artenschutzes zu beachten. Vor Beginn der genehmigten Maßnahme sind Gehölze/Bäume auf etwaige Vogelnester bzw. auf für Vögel, Fledermäuse, Nagetiere, Insekten, etc. als Fortpflanzungsstätte geeignete Höhlen zu untersuchen, so dass bei Fäll- bzw. Rodungsarbeiten nicht gegen das Artenschutzrecht verstoßen wird. Die Artenschutzbestimmungen gelten unter anderem für alle europäisch geschützten Arten (z. B. für alle einheimischen Vogelarten und alle Fledermausarten, Kammmolch, kleiner Wasserfrosch, Laubfrosch, Kreuzkröte, Zauneidechse). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen, zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z. B. Nester, Bruthöhlen) zu beschädigen oder zu zerstören.

Nach Angaben der Stadt GE handelt sich um eine Altlastenverdachts. Das Bodengutachten ist zubeachten.

## **10. Arbeitsabschnitte, -erschwerisse, -unterbrechungen (Kita, Schule, Friedhof, andere Unternehmer etc.)**

Die Arbeiten sind nach 1. und 2. Bauabschnitt unterteilt und sind so durchzuführen. Mögliche Änderungen sind mit der Bauüberwachung abzustimmen.

Der Auftragnehmer hat so zu disponieren, dass keine unnötigen Zeiten der Inaktivität auf der Baustelle auftreten. Materialbestellungen sind hinsichtlich aktueller Lieferzeiten frühzeitig zu veranlassen, entsprechende Produktionszeiten sind zu berücksichtigen.

Witterungsbedingter Stillstand ist nachzuweisen. Arbeitsunterbrechungen durch den Auftragnehmer sind unzulässig. Ebenso werden Betriebsferien und ein damit durch den Auftragnehmer veranlasster Baustillstand nicht akzeptiert.

Während der Baumaßnahme findet Fußballbetrieb weiterhin statt. Dieser findet vorrangig ab dem Nachmittag in der Woche sowie am Wochenende statt. Entsprechende Absperrungen, Einschränkungen oder dergleichen, sind frühzeitig mit der Bauüberwachung und den Vereinen abzustimmen.

## **11. Rechnungslegung/ Abrechnungsmodalitäten**

Die Leistungen werden nach Einheitspreis abgerechnet. Eventuell nicht aufgeführte Materialien oder Arbeiten, die zur Erbringung erforderlich sind, sind dem Auftraggeber unverzüglich mitzuteilen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, sich gewissenhaft über die Örtlichkeit und den Leistungsumfang zu informieren und gegebenenfalls ihm zur Kenntnis gelangende Unklarheiten,

Informationen oder Widersprüche weiterzugeben. Nachträge, Stundenlohn u. ä. sind nur nach schriftlicher Genehmigung durch den Auftraggeber auszuführen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, Teilleistungen bis zur Abnahme ausreichend zu schützen.

Die Wiegescheine sind bei der Anlieferung an der Verwendungsstelle vom Auftragnehmer abzuzeichnen und unverzüglich in doppelter Ausfertigung dem Auftraggeber zu übergeben. Die Originale der Wiegescheine erhält der Auftraggeber, die bestätigten Durchschriften erhält der Auftragnehmer. Bei schüttfähigem Gut, das nicht zum Anhaften neigt, wie z. B. Sand, Kies, wiederaufbereitete Baustoffe, kann der Nachweis der Masse durch Wiegescheine von geeichten Schaufellader- bzw. Förderband-Waagen erfolgen. Auch bei Abrechnung über m<sup>2</sup> sind die Wiegescheine wie zuvor beschrieben vorzulegen. Ferner ist zur Abrechnung ein Mengen Soll-Ist-Vergleich durch den Auftragnehmer vorzulegen. Liefer- und Wiegescheine sind mit Menge und lfd. Nummer in den Bautagesberichten zu notieren.

Eine Vergütung der Schlussrechnung erfolgt erst bei vollständiger Vorlage sämtlicher Dokumentationsunterlagen im Original statt. Ist die Schlussrechnung nicht vollständig oder liegen Leistungsnachweise unsortiert und nicht den einzelnen Positionen des Leistungsverzeichnisses zugeordnet vor, wird mit dem entsprechenden Hinweis diese an den Auftragnehmer zurückgesendet. Weitere Angaben zur Abrechnung sind den Besonderen Vertragsbedingungen (BVB) des Auftraggebers zu entnehmen