

BAUBESCHREIBUNG (BB)

(Fassung Stand März 2026)

01. Beschreibung der Maßnahme

Das Referat für Hochbau und Liegenschaften der Stadt Gelsenkirchen plant folgende Maßnahme:

Die Stadt Gelsenkirchen plant eine neue weiterführende Schule mit einer Dreifachsporthalle, Außensportanlagen, Freiflächen und der Umnutzung eines denkmalgeschützten Schalthauses. Der Schulneubau wird als zertifiziertes Passivhaus konzipiert.

Das Areal der Kulturschule befindet sich im Stadtteil Bulmke-Hüllen von Gelsenkirchen. Es wird im Süden von einer Oberleitung und einer Bahntrasse begrenzt und ist zusätzlich von zwei Straßen umgeben: die „Ückendorfer Straße“ im Westen und die „Europastraße“ im Norden. Östlich des Geländes befindet sich ein ehemaliger Kohlebunker und ein Wendehammer.

Der Neubau ist in einem langgestreckten Baukörper südlich des Bastions- und Festplatzes geplant, sodass das Areal gegen Immissionen der südlichen Bahntrasse abgeschirmt wird. Die Struktur des Neubaus besteht aus einem Sockel, darüber liegen drei zweigeschossige Lernhäuser und die Sporthalle.

Das Gebäude verwendet eine Kombination aus Ortbeton-Massivbauweise und Fertig- bzw. Halbfertigteilen, sowie Spannbeton-Hohlplattendecken. Alle Decken, Dächer und die Bodenplatte werden in Ortbeton ausgeführt, mit Ausnahme des Dachs der Sporthalle, dieses besteht aus Stahl-Fachwerkträgern mit Trapezblech. Die inneren Trennwände werden in Beton, Mauerwerk und als leichte Trennwände ausgeführt.

Der Zugang zur Baustelle erfolgt nach der Europastraße über „am Schalker Verein“ gegenüber des Kohlebunkers Schalker Verein an der östlichen Seite und beinhaltet eine entsprechende Zutrittskontrolle.

02. Daten zum Objekt

Gebäudebezeichnung	:	Kulturschule an der Europastraße (KSG)
Straße	:	Am Schalker Verein 9 (Schalthaus) Am Schalker Verein 11 (Neubau)
Postleitzahl/Ort	:	45888 Gelsenkirchen
Ortsteil	:	Bulmke-Hüllen
Zufahrtsmöglichkeit/ Beschaffenheit	:	Das Gelände wird großräumig südlich über die Bundesautobahn A40 erschlossen. Von der Ausfahrt 28 Gelsenkirchen-Süd führt die Bundesstraße B227 nach Norden in Richtung Gelsenkirchen. Dem Verlauf der Bundesstraße ist bis zur Abzweigung Europastraße zu folgen. Nördlich wird das Gelände über die Bundesautobahn A42 erschlossen. Von der Ausfahrt 17 Gelsenkirchen-Schalke sind in Richtung Süden die Alfred-Zingler-Straße und dann in Richtung Osten die Hochkamp- bzw. Marschallstraße bis zur Bundesstraße B227 zu folgen. Dem Verlauf der Bundesstraße ist südlich bis zur Abzweigung Europastraße zu folgen
Gebäudeart	:	☐ KITA ☒ Schulgebäude ☐ Museum ☐ Verwaltungsgebäude ☒ Sonstiges: denkmalgeschütztes Bestandsgebäude

Geschosszahl : 3

Arbeitsdurchführung
in folgenden Geschossen:

- Abmessungen Neubau : Länge: 190,00 m
Breite: 48,00 m
Höhe: 18,00 m
- Abmessungen Schaltheus : Länge: 39,00 m
Breite: 12,00 m
Höhe: 12,00 m
- Fassadenaufbau : Stahlbetonwände mit Außendämmung, EG Klinkerfassade, vorgehängte hinterlüftete Fassade (Lernhäuser/Sportheus), Profilglasfassade (Sportheus)
- Dachkonstruktion : Flachdach aus Stahlbeton mit Dämmung auf den Lernhäusern und Teilen des Sportheuses.
Flachdach aus Stahlträgern/Trapezblech mit Dämmung über der Sportheue.
- Bauwerksbesonderheiten : Die Kulturschule ist als Passivhaus konzipiert. Das Schaltheus steht unter Denkmalschutz, die Hinweise der unteren Denkmalbehörde sind zu beachten.

Siehe auch:

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

03. Energieanschlüsse

Elektroenergie und Wasser stehen auf dem Baufeld bereit und werden wie folgt kostenlos zur Verfügung gestellt.

Elektroanschluss:

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

Trinkwasseranschluss:

Die Trinkwasseranschlüsse sind in dem beiliegendem Baulegistikkonzept dargestellt.

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 Lagerflächen werden durch den AN Baulegistik verwaltet und nach Beantragung zugewiesen.
- ☐ stehen im Gebäude **nicht** zur Verfügung. Auf dem Baustellengelände können ca. m² genutzt werden. Die Anweisung erfolgt vor Montagebeginn durch die Bauüberwachung bzw. AN Baulegistik. Für Diebstahl und Beschädigungen haftet der Auftraggeber **nicht**!

05. Tagesunterkünfte und Lagerräume

Tagesunterkünfte werden durch den AN Baulogistik in einem Betreiber-Modell für die Auftragnehmer zur Verfügung gestellt. Lagerräume können nicht zur Verfügung gestellt werden.

Die Konditionen sind dem Baulogistikhandbuch zu entnehmen.

06. Flächennutzung/-inanspruchnahme

Höfe oder Freiflächen sind zu Ent- und Beladungszwecken eingeschränkt nutzbar. Für die Lagerung sind die gemäß Baulogistikkonzept ausgewiesenen Flächen zu nutzen.

Es ist grundsätzlich ein Einweiser einzusetzen.

Eingeschränkte Nutzbarkeit von 08:00 bis 16:00 Uhr.

07. Schutzzeiten

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

08. Bodenuntersuchungen

- ☐ sind vorhanden und als Anlage beigelegt
- ☐ sind nicht vorhanden
- ☒ sind für die Ausführung nicht relevant

09. Entsorgungsvorschriften

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

10. Schadstoffe Gebäude

- ☐ sind gemäß Gutachten vom Juli 2022 festgestellt worden
- ☐ sind gemäß Gutachten vom nicht festgestellt worden
- ☒ sind für die Ausführung nicht relevant

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. Arbeiterschwernisse

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

können nur unter sehr beengten Platzverhältnissen ausgeführt werden.

- ☒ keine Arbeiterschwernisse

13. Die Baustelle ist bauseits eingezäunt

- ☒ Ja
- ☐ Nein

14. Eine Bauschließanlage wird bauseits gestellt.

- ☒ Ja
- ☐ Nein

15. Baustelleneinrichtung

Die Baustelleneinrichtungsflächen auf der Baustelle stehen für alle Firmen nur im begrenzten Umfang zur Verfügung.
Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Flächen in ordentlichem Zustand zu halten. Verunreinigungen sind unverzüglich zu beseitigen.

Für Privat-Kfz der auf der Baustelle tätigen Personen können auf der Baustelle und dem Gelände der Kulturschule keine Parkplätze zur Verfügung gestellt werden. Es steht eine begrenzte Anzahl an Parkplätzen außerhalb des Baufeldes im Bereich der Parkrondelle zur Verfügung.

Der Zutritt zur Baustelle erfolgt über einen gesicherten Zugang mit Anmeldung beim AN Bauleitung, die Baustelle wird außerhalb der Baustellenöffnungszeiten Kameraüberwacht.

Die übergeordnete Baustelleneinrichtung erfolgt über den AN Bauleitung. Das beigefügte Bauleitungskonzept ist zu beachten.

16. Geräteeinsatz

Die Baustelle liegt in der Nähe eines Wohngebiets.
Der Einsatz der Geräte ist darauf abzustimmen.

17. Lastenaufzüge / Lastenbühne

- ☐ sind nicht vorhanden
- ☐ sind vorhanden
- ☐ dürfen nicht benutzt werden.
- ☒ können in Abstimmung mit dem AN Bauleitung gemäß Bauleitungskonzept genutzt werden.

18. Kraufstellung

Der Einsatz von Mobilkränen ist bei der Bauüberwachung min. 3 Werktage vorher unter Angabe des Aufstellortes und der Aufstelldauer zu beantragen. Der AN Bauleitung ist hier in CC zu beteiligen.
Die Sperrflächen der angrenzenden Hochspannungsleitung sind zu berücksichtigen und freizuhalten.

19. Baustellenbegehungen

Baustellenbegehung können vor Angebotsabgabe vereinbart werden.