
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:

Die Umgestaltung des Spielplatzes im Dahlbuschpark.

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: 14.069 m²

Flächengröße Maßnahme: ca. 2.600 m²

Straße: Steeler Straße/Ecke Beethovenstraße

Hausnummer: -

Postleitzahl: 45884

2. Beschreibung der Baumaßnahme

Der Spielplatz umfasst ca. 2.600 m². Zurzeit wird der Spielplatz durch eine große Sandfläche geprägt, in der vereinzelt Spielgeräte stehen. An den Kernbereich des Spielplatzes schließen sich einige Bestandsbäume an.

Ziel der Planung ist es, ein attraktives und abwechslungsreiches Spiel-, Sport- und Aufenthaltsangebot für verschiedene Generationen zu schaffen.

Der Beginn der Landschaftsbauarbeiten ist im September 2026 vorgesehen. Zurzeit wird von einer Bauzeit von ca. 6 Monaten ausgegangen. Vom AN sind eine ausreichende Anzahl an Mitarbeitern zu stellen, um dieses Ziel zu erreichen.

Die Arbeiten sind 12 Tage nach Auftragseingang, spätestens jedoch in der 40. KW 2026 zu beginnen und bis zum 01.04.2027 fertig zu stellen. Mit dem Zugang des Auftragsschreibens ist voraussichtlich zum 15.09.2026 zu rechnen.

3. Kurzbeschreibung der durchzuführenden Arbeiten

Ausgeschrieben werden Landschaftsbauarbeiten zur Neugestaltung des Spielplatzes im Dahlbuschpark.

Die Arbeiten umfassen:

- Abräumarbeiten
- Sandfläche aufnehmen und abfahren 370 m³
- Bodenbewegung und Abfuhr 380 m³
- Pflasterbelag inkl. Tragschichten herstellen 350 m²
- Asphaltfläche herstellen 400 m²
- Sand- und Fallschutzflächen herstellen 165 m³
- EPDM-Fläche herstellen 65 m²

- Lieferung & Einbau von Ausstattungsgegenständen und Spielgeräten
- Vegetationsarbeiten (Rasenansaat 1500 m², Pflanzen von Hochstämmen (7 Stück), Heckenpflanzung (180 m))
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege

4. Beschreibung des Baustellengeländes / Umfeld / Besonderheiten / Zufahrtsmöglichkeiten, -beschaffenheit, -einschränkungen / Arbeits-, Lagerflächen, Baustelleneinrichtung.

Der Spielplatz liegt im Gelsenkirchener Süden, im Stadtteil Rotthausen. Er befindet sich im südlichen Teil des Dahlbuschparks. Der Park grenzt im Norden an die Mozartstraße, im Osten und im Süden an die Beethovenstraße und im Westen an die Steeler Straße an. Die Steeler Straße ist eine mehrspurige, stark befahrbare Hauptstraße, die Mozartstraße und die Beethovenstraße sind Nebenstraßen.

Die Baustelle ist über die Beethovenstraße anzudienen.

Es handelt sich um eine Nebenstraße mit einseitiger Wohnbebauung.

Der Ablauf der Arbeiten ist seitens des AN in Abstimmung mit der Bauüberwachung sowie den anderen am Bau Beteiligten zu organisieren.

Als Baustelleneinrichtungsfläche und Materiallager steht dem AN die Spielplatzfläche sowie die nördlich angrenzende Rasenfläche (s. Abbruchplan) zur Verfügung. Die genauen Bereiche sind vor Baubeginn mit der BÜ abzustimmen. Der vorhandene Oberboden ist in diesen Bereichen mit Bodenschutzplatten zu schützen. Diese Sicherungsmaßnahmen werden vergütet.

Gegenstände und Materialien des Auftraggebers, die dem Auftragnehmer zur Durchführung seines Auftrages übergeben worden sind, hat der AN sorgfältig in Verwahrung zu nehmen.

Eine Bautoilette ist während der gesamten Bauzeit vorzuhalten. Diese wird nicht gesondert vergütet.

Beschädigungen an öffentlichen und privaten Wegen sind durch den AN unverzüglich zu beseitigen und werden nicht gesondert vergütet. Gegebenenfalls sind Sicherungsmaßnahmen durch den AN vorzunehmen. Die Wege sind von Verschmutzungen bei Bedarf täglich zu reinigen.

5. Vorarbeiten (Referate der Stadt GE, Firmen, Sonstige etc.)

Die notwendigen Rodungsarbeiten wurden im Vorfeld bis bereits durchgeführt.

6. Vorliegende Gutachten und Untersuchungen

Vorliegende Bodengutachten sind dem LV als Anlage beigelegt.

Baugrundgutachten, Klassifizierung nach EBV, Versickerungsgutachten, Altlasten,

Der überwiegende Teil der Baustelle besteht derzeit aus einer Sandfläche und angrenzenden Wege- und Platzflächen mit Plattenbelag. Lediglich die geplante Calisthenics Anlage und die Wege zu den neuen Spielflächen werden in den jetzigen Rasenflächen gebaut.

Es liegt ein Bodengutachten von September 2025 vor, in dem die Verwertungsfähigkeit der Bodenmaterialien bewertet wurde.

Demnach ist bei dem auszuschachtenden Oberboden der Vegetationsflächen der Vorsorgewert für Spielflächen überschritten. Der Wiedereinbau muss daher im Baustellenbereich außerhalb der künftigen Spielflächen erfolgen.

Für die Tragschichten bzw. Anschüttungen unter dem Oberboden und Plattenbelägen gilt die Zuordnung BM-F3 nach EBV.

Die Sandflächen und der Boden unterhalb der Tragschichten hat die Zuordnung BM 0.

Sollten bei den Erdbauarbeiten Hinweise auf geruchliche oder optische Auffälligkeiten festgestellt werden, ist die Stadt Gelsenkirchen, Referat Umwelt, Herr Bornholt (Tel. 0209 /169-4245) unverzüglich zu benachrichtigen.

Ebenfalls sind die in den Ausführungsplänen dargestellten Leitungsverläufe und die entsprechenden Schutzstreifen nach Angabe der Betreiber zu berücksichtigen (siehe hierzu auch den Punkt 10.5 Versorgungsleitungen in den beigefügten Besonderen Vertragsbedingungen). Gegebenenfalls sind zusätzliche Analysen des Aushubmaterials in Abstimmung mit dem vorgenannten Referat notwendig.

7. Kampfmittel

Die Kampfmittelabfrage ergab keinen konkreten Verdachtspunkt. Ungeachtet hiervon ist die Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift (TVV) für die Kampfmittelbeseitigung im Land NRW "Merkblatt für Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr" zu beachten.

8. Schutzgebiete oder Schutzzeiten (Gewässer-, Boden-, Natur-, Landschafts-, Immissions- oder Denkmalschutz etc.)

Die Vorhabenfläche ist entlang der Steeler Straße und der Beethovenstraße von einer geschützten Allee gem. §41 Landesnaturschutzgesetz umgeben. Es ist im gesamten Zeitraum der Bauarbeiten darauf zu achten, dass keine Baumaterialien, Baugeräte oder sonstige Fahrzeuge im Kronenbereich der Alleegebäume abgestellt oder gelagert werden dürfen. 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.

Im Bereich der Vorhabenfläche sind die vorhandenen Baum- und Gehölzbestände im gesamten Zeitraum der Bautätigkeit nach DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" und der R SBB vor Beschädigungen im Kronen-, Trauf und Wurzelbereich zu schützen.

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 grundwasserbeeinträchtigende Bestandteile enthalten, ist grundsätzlich verboten. Ein Herkunftsnachweis über die detaillierte Zusammensetzung aller zu liefernden Bodenmaterialien gemäß Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung, unter anderem mit Angaben über die Schadstofffreiheit und Einhaltung der Vorsorgewerte ist vor der Lieferung des Materials der Bauüberwachung vorzulegen und das Material durch den Auftraggeber freigegeben zu lassen.

Bei Bauarbeiten sind die Belange des Artenschutzes zu beachten. Vor Beginn der genehmigten Maßnahme sind Gehölze/Bäume auf etwaige Vogelnester beziehungsweise 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, Kammolch, 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.

9. Arbeitsabschnitte, -erschwernisse, -unterbrechungen (Kita, Schule, Friedhof, andere Unternehmer etc.)

Keine