

BAUBESCHREIBUNG (BB)

(Fassung Stand Februar 2020)

01. Beschreibung der Maßnahme

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

Umbau, Erweiterung und Neubau von Gebäuden auf der Sportanlage Lüttinghof in Gelsenkirchen

Das Projekt Bewegungshaus Lüttinghof umfasst zwei Gebäude - Das Hauptgebäude, welches im Zuge der Maßnahme saniert und erweitert wird, sowie das Funktionsgebäude, welches nördlich vom Hauptgebäude neu errichtet wird. Das Bestandsgebäude an dieser Stelle wird zuvor abgerissen. Auf der gesamten Sportanlage entsteht im Vorhinein eine neue Freiraumgestaltung, sodass mit Abschluss aller Maßnahmen die gesamte Sportanlage sich dem umliegenden Stadtteil öffnet und zum gemeinsamen Sporttreiben einlädt. Der Haupteingang der Anlage liegt an der Lüttinghofstraße in direkter Nähe zum Hauptgebäude.

Hauptgebäude:

Das zweigeschossige Hauptgebäude wird um einen Gebäudeteil ergänzt, welches in westlicher Richtung an den Bestand angeschlossen wird und die zukünftige neue Erschließung des Gebäudes sowie Vereins-, Büro- und Multifunktionsräume aufnimmt. Im Bestandsgebäude werden vorwiegend Umkleide- und Duschbereiche angeordnet. Das Gebäude erhält einen Aufzug sowie zwei innenliegende zweiläufige Treppen. Das Erdgeschossniveau des Neubaus liegt in Teilen tiefer, sodass die lichte Raumhöhe deutlich verbessert wird. Die übrigen Bereiche im Erd- und Obergeschoss nehmen die Bestandsfußbodenhöhen auf. Das neue Vordach sowie die einheitliche neue Fassade verbindet dabei den Bestand mit dem Neubau. Die Gesamtabmessungen liegen bei ca. 51 m / 19 m mit einer Höhe von ca. 7 m.

Funktionsgebäude:

Nördlich des Hauptgebäudes wird das im Bestand vorhandene Funktionsgebäude abgerissen und an gleicher Stelle in einer etwas größeren Form neu errichtet. Das eingeschossige Gebäude wird weitere Umkleidebereiche sowie Lagerflächen aufnehmen. Die Gesamtabmessungen liegen bei ca. 19 m / 12 m mit einer Höhe von ca. 4 m.

02. Daten zum Objekt

Gebäudebezeichnung	:	Hauptgebäude: Multifunktions-, Vereins- und Umkleidegebäude auf der Sportanlage Lüttinghof Funktionsgebäude: Umkleide- und Lagergebäude
Straße	:	Lüttinghofstr. 3
Postleitzahl/Ort	:	45896 Gelsenkirchen
Ortsteil	:	Hassel
Zufahrtsmöglichkeit/ Beschaffenheit	:	Die Baustellenzufahrt ist über den Parkplatz an der Lüttinghofstraße und die dort vorhandene asphaltierte Zuwegung möglich. Die befestigte Fläche zu den Gebäuden wird durch eine Baumallee begleitet. Die Bäume dürfen durch die Baustelle oder den Baustellenverkehr keinen Schaden nehmen.
Gebäudeart	:	<input type="checkbox"/> KITA <input type="checkbox"/> Schulgebäude <input type="checkbox"/> Museum <input type="checkbox"/> Verwaltungsgebäude

☒ Sonstiges: Multifunktions-, Vereins- und Umkleidegebäude

Geschlosszahl : Hauptgebäude: 2 Geschosse
Funktionsgebäude: 1 Geschoss

Arbeitsdurchführung
in folgenden Geschossen: In allen Geschossen

Abmessungen	:	Hauptgebäude:	Funktionsgebäude:
		Länge: 51 m	Länge: 18,8 m
		Breite: 19 m	Breite: 11,5 m
		Höhe: 7 m	Höhe: 3,75 m

Fassadenaufbau : Zweischaliges Mauerwerk mit konstruktiver Luftschicht

Dachkonstruktion : Flachdach, gedämmt, teilweise begrünt

Bauwerksbesonderheiten :

Hauptgebäude: Der Bestandsbau ist als Betonskelettbau mit ausgemauerten Feldern gebaut worden. Im Erdgeschoss wird die Ausfachung abgebrochen und die gesamte Außenwand weiter nach außen gesetzt, sodass der im Bestand vorhandene Versatz zwischen Erd- und Obergeschoss begradigt wird. Der Neubauteil wird in Massivbauweise gemäß statischen Angaben mit Wänden aus Kalksandstein bzw. in Teilbereichen Stahlbeton und Stahlbetondecken ausgeführt. Für die versetzte Außenwand im Bestandsbereich werden die Bestandsfundamente erweitert. Der Neubau ist auf Streifenfundamenten geplant. Die gesamte Fassade wird als zweischaliges Mauerwerk mit einer Klinkervorsatzschale ausgeführt. Die Öffnungen werden allesamt durch Aluminiumfenster geschlossen. Teilbereiche werden mit einem außenliegenden Sonnenschutz ausgestattet. Auf der Neubaudachfläche ist ein Gründach mit einer extensiven Begrünung geplant. Auf dem Bestandsdach wird die Lüftungsanlage in einer Einhausung stehen.

Die Standardraumhöhen sind:

Erdgeschoss Bestand: ca. 2,55 m roh | ca. 2,46 m i.L.

Erdgeschoss Neubau: ca. 3,28 m roh | ca. 3,00 m i.L.

Obergeschoss Bestand: ca. 2,79 m roh | ca. 2,67 m i.L.

Obergeschoss Neubau: ca. 2,93 m roh | ca. 2,67 m i.L.

Funktionsgebäude: Der Neubau wird in Massivbauweise gemäß statischen Angaben mit Wänden aus Kalksandstein und Stahlbetondecke ausgeführt. Die Sohle des Gebäudes dient gleichzeitig auch als Gründung. Darunter wird eine Schicht aus RC-Material eingebracht. Die gesamte Fassade wird als zweischaliges Mauerwerk mit einer Klinkervorsatzschale ausgeführt. Die Öffnungen werden allesamt durch Aluminiumfenster geschlossen. Auf der Dachfläche ist ein Gründach mit einer extensiven Begrünung geplant.

Die Standardraumhöhen sind:

Erdgeschoss: ca. 3,17 m roh | ca. 2,51 m i.L.

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. 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.

Vorhandene Feuerwehrezufahrten und Aufstellflächen sind zu beachten und dauerhaft freizuhalten.

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

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

Stark lärmverursachende Arbeiten müssen unter Berücksichtigung der Betriebszeiten der Sportanlage geplant werden.

08. Bodenuntersuchungen

- ☒ sind vorhanden
☐ 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 15.09.2021 festgestellt worden
☐ sind gemäß Gutachten vom nicht festgestellt worden

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 –entfällt–

- ☐ 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 neben einem Wohngebäude
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.