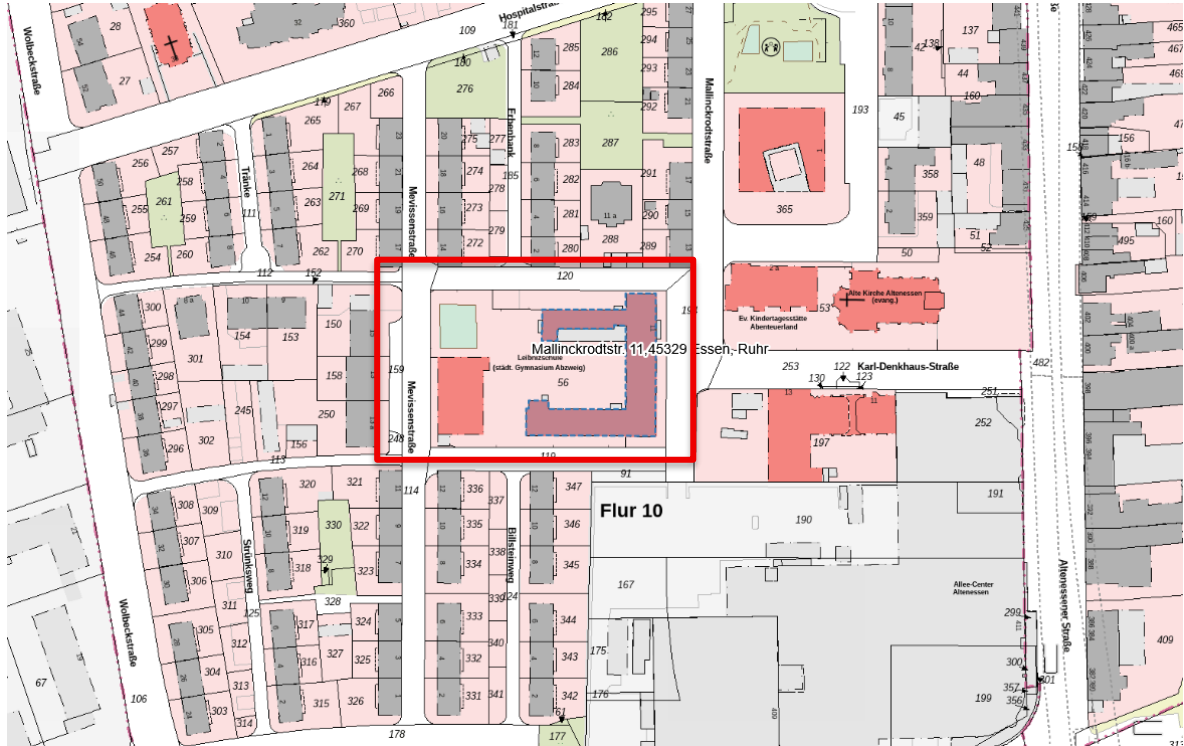


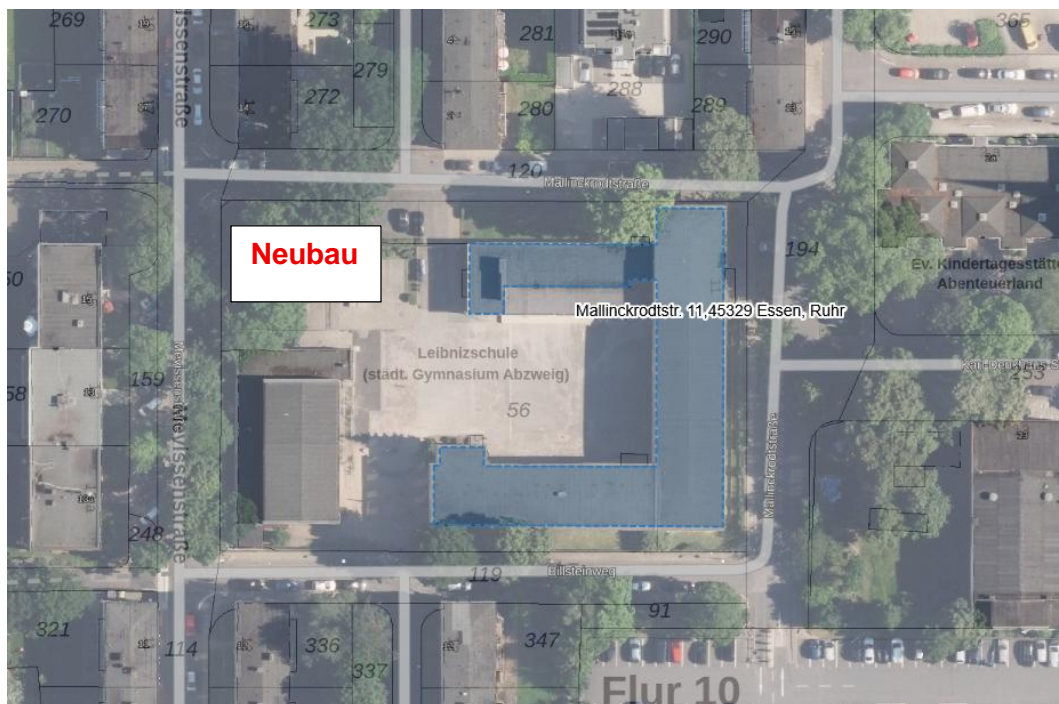
# BAUSTELLENBESCHREIBUNG UND ZTV

## 1. ALLGEMEINES

- 1.1 Der Schulstandort Abzweig Leibniz-Gymnasium liegt im Stadtteil Essen-Altenessen und wird durch die Mallinckrodtstraße im Norden, die Mevissenstraße im Westen und Osten sowie den Billsteinweg im Süden begrenzt.

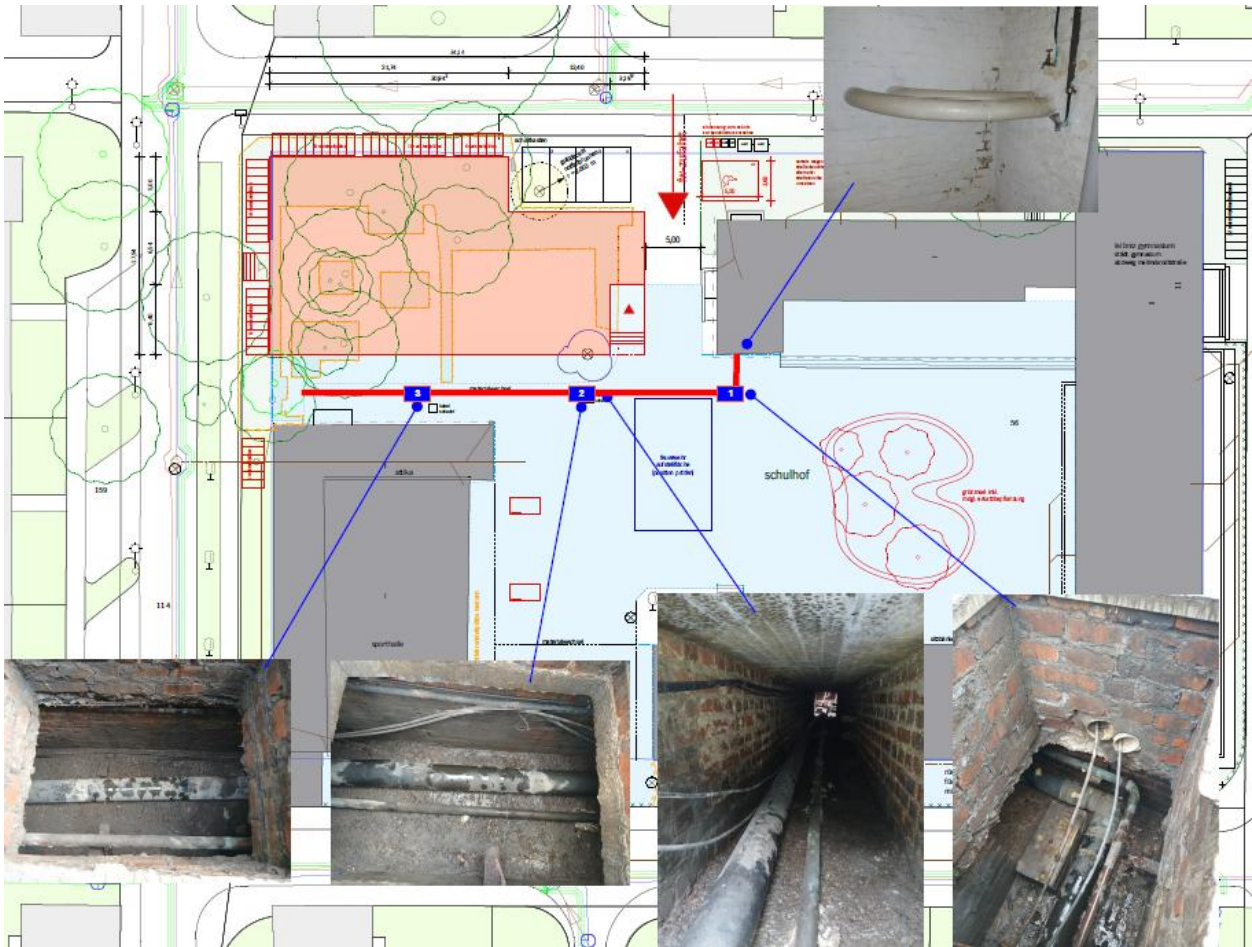


(Quelle TimOnline abgerufen am 20260425)



(Quelle TimOnline genordet abgerufen am 20260425)

- 1.2 Auf dem Grundstück Flur 10, Flurstück 56, soll ein 2-geschossiges Gebäude in Modulbauweise als Interim für zusätzliche 150 Schüler entstehen. Im Zuge der Umstellung von G8 auf G9 entsteht, beginnend mit dem Schuljahr 2026/2027 in der Sekundarstufe I ab Klasse 7 ein Jahrgang mit doppelter Schülerzahl. Das Gebäude soll maximal für die kommenden 5 Jahre genutzt werden. Der Schulstandort soll – wie bisher - die Jahrgangsstufen 5 und 6 beherbergen. Hinzu kommt die Jahrgangsstufe 10.
- Durch das Interimgebäude entfällt Schulhoffläche. Die verbleibende Fläche muss daher möglichst optimal durch die Schülerinnen und Schüler genutzt werden können. Zusätzlich müssen 14 Bäume, die für das Interimgebäude gefällt werden mussten, ersetzt, die Feuerwehrezufahrt ertüchtigt und notwendige Stellplätze für PKW und für Fahrräder geschaffen werden.
- 1.3 Die Baumaßnahme erfolgt im laufenden Schulbetrieb. Die Tiefbauarbeiten für den Hochbau beginnen Anfang Mai. Ende Mai sollen die Module für das Gebäude aufgestellt werden. Anschließend beginnen die Innenausbau-, Fassaden- und Dachdeckerarbeiten. Das Gerüst soll zu den Sommerferien abgebaut worden sein. Die Herstellung der Außenanlagenflächen muss größtenteils in den Sommerferien zwischen dem 20. Juli und 02. September 2026 durchgeführt werden. **Insbesondere ist die Zufahrt für die Feuerwehr zwingend bis Ende August 2026 fertigzustellen.**
- 1.4 Der Schulhof soll lediglich für die nächsten 5 Jahre genutzt werden. Aus diesem Grund wird bei einem Großteil des Schulhofs die vorhandene Asphaltdecke beibehalten. Der Zufahrtsbereich mit den schlimmsten Asphalt Schäden erhält eine neue Deckschicht aus Betonpflaster. Die Tragschicht wird beibehalten. Diese wurde durch einen Bodengutachter untersucht und als ausreichend tragfähig bewertet. Die ausführlichen Unterlagen der Bodenuntersuchung sowohl zum Hochbau als auch zu den Außenanlagen liegen den Ausschreibungsunterlagen bei.
- 1.5 Die Tragschichtmaterialien weisen, vermutlich überwiegend durch den Schlackeanteil, sehr hohe Gehalte an Zink, Blei, Cadmium und PAK bei einem hohen TOC-Gehalt auf und wurden abfalltechnisch in die Deponieklasse DK III eingeordnet. Aufgrund des hohen Anteils an Zink und Blei sind sie als gefährlicher Abfall einzustufen. Ein Stauben des Materials ist durch ständiges Feuchthalten zu verhindern.
- 1.6 Quer unter dem Zufahrtsbereich verläuft zwischen Schulgebäude im Norden und Sporthalle ein gemauerter Leitungskanal (siehe folgende Planskizze und Fotos). Seine Oberfläche liegt nur ca. 40 cm unter OK Belagshöhe. Der Leitungskanal ist vor Beschädigung zu schützen.



Mallinckrodtstr.11, 45329 Essen-Altenessen-Nord



S1



S1



S2



S2

Oben: Planskizze/ Lageplan zum Leitungskanal erstellt am 06.02.2025 vom Büro guido seidelarchitekten aus Dortmund

Rechts: Höhe und Aufbau des gemauertem Leitungskanals.





Rechts: Höhe und Aufbau des gemauerten Leitungskanals bei der Untersuchung durch TurboFix vom 03.02.2026

- 1.7 Die Anfahrt des Baugeländes erfolgt über öffentliche Erschließungsstraßen. Diese sind teilweise eng und weisen ein hohes Parkaufkommen auf. Dies ist bei der Organisation der Baustelle zu beachten mit einzukalkulieren.



Mallinckrodtstraße in Richtung Osten. Rechts das abgeräumte Baufeld des späteren Interimgebäudes.



Mallinckrodtstraße in Richtung Westen. Rechts der Bereich der neu zu erstellenden PKW-Stellplätze und der Müllaufstellflächen.



Mallinckrodtstraße Bereich Zufahrt. Rechts der Bereich bleibenden PKW-Stellplätze. Die Toranlage wird durch den Hochbau abgebaut. Die Sträucher wurden bereits gerodet.





Mallinckrodtstraße in Richtung Westen mit verbleibenden PKW-Stellplätzen.

- 1.8 Aufgrund der beengten räumlichen Situation stehen im Baustellenbereich nur äußerst wenige Lagerflächen zur Verfügung. Materialien, Lagercontainer, Mischplatz etc. können nur im Baustellenbereich gelagert bzw. aufgebaut werden.
- 1.9 Vor Beginn der Arbeiten erfolgt eine gemeinsame Begehung des Schulgeländes und der umliegenden Straßenflächen. Bei dieser wird der Zustand der bleibenden Beläge begutachtet, und dokumentiert.
- 1.10 Anschlüsse für Wasser und Strom sind nicht vorhanden.
- 1.11 Im Bereich der vorhandenen PKW-Stellplätze gibt es einen Notbrunnen mit Schaltschrank dieser ist freizuhalten.
- 1.12 Alle vom Auftragnehmer verursachten Verschmutzungen angrenzender oder im Baubereich liegender Straßen, Wege, Wasserabläufe, Einrichtungsgegenstände etc. sind unaufgefordert zu beseitigen.

## **2. BAUPROGRAMM**

- 2.1 Im Rahmen der Maßnahme soll ein überarbeiteter Schulhof entstehen, der trotz geringerer Fläche und erhöhter Schülerzahlen mit neuen Spielgeräten und Bewegungsangeboten, sowie geschickter Flächennutzung und Raumbildung als Interimslösung gut funktioniert. Gleichzeitig müssen die Belange der Feuerwehr berücksichtigt, zusätzliche PKW- und Fahrradabstellflächen hergestellt und Ersatzpflanzungen nachgewiesen werden.

## 2.2 Folgende Leistungen sind u.a. auf der Baustelle auszuführen\_

- Abräumarbeiten siehe Bestandsfotos unter Pkt. 8
- Asphaltschnitt, Asphaltfläche aufnehmen und entsorgen
- Abtrag von Oberboden
- Erdarbeiten für neue Entwässerungsleitungen
- Auskoffern neuer Wegeflächen, neuer Vegetationsflächen und Nacharbeiten der bestehenden Tragschichten
- Abfuhr und Entsorgung der nicht vor Ort verwertbaren Materialien und Böden
- Verlegen von Entwässerungsleitungen, Setzen von Hof- und Straßenabläufen
- Herstellen von Hochbeeten aus Mauerscheiben Typ 80 mit integrierten Sitzbankelementen
- Herstellen von Tragschichten
- Herstellen von Einfassungen aus Betonsteinpflaster oder Kantenstein
- Herstellen von Pflasterrinnen
- Verlegen von Betonrechteckpflaster, Dränpflaster und Betonplatten
- Arbeiten zur Absenkung von Bürgersteigbereichen
- Herstellen eines Sandspielbereiches
- Einfriedung des Schulgeländes mit Stabgitterzaun Höhe: 1,2 m und neue Toranlage
- Vegetationstechnische Arbeiten im Bereich der Nebenflächen incl. Pflanzung von 14 Bäumen
- Aufstellen diverser Spielgeräte
- Aufstellen eines Sonnensegels mittels Schraubfundamenten
- Aufstellen von Mülltonnenschränken
- Aufstellen von Bänken, Fahrrad-Anlehnbügeln, Abfalleimern und Hinweisschilder

## 3. VERDACHT AUF KAMPFMITTEL

Die Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes ergab Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. Da während der Baumaßnahme nur geringe Eingriffe in den Boden vorgesehen und die Auffüllungen z.T. sehr mächtig sind, wurde durch den Bauherrn von einer Überprüfung auf Kampfmittel abgesehen. In Absprache mit dem Ordnungsamt der Stadt Essen sind Erdarbeiten daher wie folgt durchzuführen:

Aufgefüllte Bodenmassen sind in Schichten von max. 50 cm mit der gebotenen Vorsicht abzutragen. Ergeben sich Hinweise auf Kampfmittel sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und das Ordnungsamt (0201 88-0) ist zu informieren.

## 4. BODENVERHÄLTNISSE

Die ausführlichen Unterlagen der Bodenuntersuchung sowohl zum Hochbau als auch zu den Außenanlagen liegen den Ausschreibungsunterlagen bei.

## 5. AUSFÜHRUNGSUNTERLAGEN

Folgende Ausführungspläne werden Vertragsbestandteil:

Ausführungsplan, Blatt-Nr.: 3.0, Ausführung Hochbeet Blatt-Nr. 3.1, Detailplan Spielgerät Blatt-Nr. 4.2, Detailplan Parkplätze Blatt-Nr. 4.3, Detailplan Fahrradstellplätze Blatt-Nr. 4.4 sowie die Schnitte A-A' bis G-G'. Jeweils einschl. etwaiger Folgepläne

## **6. BAUMSCHUTZ**

Die im Baustellenbereich sowie im Straßenraum stehenden Bäume sind vor jeglicher Beschädigung zu schützen (DIN 18920). Für etwaige Beschädigungen ist der Auftragnehmer schadenersatzpflichtig.

## **7. EIGNUNGSPRÜFUNGEN**

Für folgende Baustoffe und Bauteile sind die Eignungsprüfungen nachzuweisen. Die Prüfzeugnisse sind vor Beginn der jeweiligen Leistungen vorzulegen und dürfen bei Schüttgütern nicht älter als ein Jahr sein!

- Tragschicht ohne Bindemittel der Wege- und Fallschutzflächen
- Bettungs- und Fugenmaterial für Pflasterflächen

## **ÜBERSICHT DER AUSFÜHRUNGSTERMIINE**

### **Gesamtzeitraum der Maßnahme:**

- Verbindlicher Start der Arbeiten 20.07.2026 (zum Beginn der Sommerferien)
- Gesamtfertigstellung bis zum 30.10.2026 inkl. der Pflanzarbeiten

### **Verbindliche Fertigstellungsfristen für folgende Teilleistungen:**

- Bereich „Cooles Klassenzimmer“ -Winkelsteinelemente für Hochbeet bis zum 14.08.2026
- Eingangsbereich Modulbau -Feuerwehrezufahrt bis zum 28.08.2026
- Fahrradparker + Pkw Stellplätze bis zum 18.09.2026



## 8. BESTANDSFOTOS



Aufzunehmende Rundbordeinfassung an der Mallinckrodtstraße.



Bereich nördliche Stirnseite der Sporthalle mit aufzunehmender Betonplattenfläche und aufzunehmender Sauberlaufzone mit Betoneinfassung.



Bereich neuer Zufahrtbereich in Betonpflaster mit Behindertemstellplatz an der Mallinckrodtstraße. Die jetzigen Stellplätze bleiben in Natursteinpflaster erhalten.



Bereich neuer Zufahrtbereich in Betonpflaster mit Behindertemstellplatz, Müllstellplatz und vorh. Kastanie im Hintergrund an der Mallinckrodtstraße. Die Sträucher wurden bereits gerodet.



Schulhofffläche an der Sporthalle in Richtung Billsteinweg mit dem aufzunehmenden Kunststoffbelag.



Aufzunehmender Straßen- und Hofablauf an der nördlichen Stirnseite der Sporthalle.





Aufzunehmender Straßenablauf im Bereich der neu zu pflasternden Schulhoffläche an den Hochbeeten.



Sauberlaufgitter an der nördlichen Stirnseite der Sporthalle. Seitlich die aufzunehmende Entwässerungsrinne und aufzunehmendes Mosaikpflaster.



Aufzunehmendes Spielgerät in Richtung Billsteinweg.





Aufzunehmende Fahrradbügel im Osten der Sporthalle.



Aufzunehmender und neu zu setzender Papierkorb.



Aufzunehmende und neu zu setzende oder zu entsorgende Bank.



Bankfüße und Befestigung



Aufzunehmender Stabgitterzaun  
zum Billsteinweg.



Aufzunehmendes provisorisches  
Tor am Billsteinweg.





Verlauf des gemauertem Leitungskanals mit den drei auszutauschenden Abdeckungen.



Abdeckung im Zufahrtbereich für Feuerwehr befahrbar. Die neuen Abdeckungen befinden sich im Bereich der neuen Pflasterfläche.





Abdeckung westlich der Zufahrt.  
PKW-befahrbar.



Abdeckung nördlich der Sporthalle.  
PKW-befahrbar.



Zu versetzende Natursteinblöcke



Zu versetzende Tischtennisplatten.



Mit Gummi-Lochmatte  
abzudeckendes Gitter.