



Bauherr:  
Stadt Hörstel  
Bürgermeister David Ostholthoff  
Kalixtusstr. 6  
48477 Hörstel

Objekt:  
St. Ludgerus Sporthalle in der Gemeinde Hörstel  
Ibbenbürener Str. 17  
48477 Hörstel

Maßnahme:  
**Energetische Sanierung der St. Ludgerus Sporthalle, Hörstel**

**Leistungsbeschreibung:**

Planungsleistungen für **Objektplanung Gebäude und Innenräume** gem. Teil 3 HOAI 2021 incl. Rückbauplanung und Barrierefreikonzept gemäß AHO Heft 40, Stand Feb. 2021



**Förderprojekt:**

Bei diesem Projekt handelt es sich um ein Förderprojekt der EFRE-Förderung, die Federführung liegt bei der Bezirksregierung Münster. Die Förderquote liegt bei 80% der förderfähigen Kosten. Der Förderbescheid liegt vor.

**Aktueller Planungsstand und Planungsziel:**

Um den Förderantrag stellen zu können, musste eine Planung auf dem Niveau der Leistungsphase 1 + 2 + 3 (teilweise) erstellt werden. Die Leistungsphase 3 wurde nur soweit erarbeitet, dass eine Kostenberechnung erstellt werden konnte. Somit wurden nur die nötigsten Planungen der LP 3 getätigt. Das Entwurfskonzept ist soweit klar, aber zeichnerisch noch nicht komplett umgesetzt. Insgesamt soll das Gebäude mit einer Vorhangfassade versehen werden. Die niedrigeren Anbauten können evtl. auch mit einem WDVS gedämmt werden. Des Weiteren soll das Heizkonzept grundlegend geändert werden. Im Folgenden werden die Maßnahmen grob zusammengefasst.

Die Maßnahmen kurzgefasst:

*genauere Angaben entnehmen Sie bitte der Maßnahmenbeschreibung*

1. Dämmen der Fassade der Sporthalle (Außenwand und Fenster)  
Dämmen der Fassade der Umkleiden und des Eingangs zur Sporthalle (Außenwand und Außentüren)
2. Austausch der Heizungsanlage (Erdwärmepumpe)
3. Dämmen zum Keller hin und Erweiterung der Anlagentechnik (Lüftung)
4. Fenster Umkleide & Optimierung der Anlagentechnik (Beleuchtung)
5. Dachsanierung und Optimierung der Anlagentechnik (PV-Anlage)
6. Umbaumaßnahmen zu einer Versammlungsstätte
7. Umbau der WC-Anlagen im Besucherbereich, Einbau eines Behinderten-WC
8. Rückbau der alten Öltanks im Keller samt Wänden, E-Leitungen usw.

#### **Eckdaten:**

Baujahr Gebäude	1968
Bauweise	freistehend geschlossene Bauweise
Geschossigkeit	1- geschossig, unterkellert
Unterlagen zum Objekt	Bauzeichnungen
Bereits durchgeführte Sanierungsmaßnahmen	2007 Dachsanierung, 2016 neuer Hallenboden
Nutzung	Sporthalle
Nutzfläche	1.453 m <sup>2</sup>
Nettogrundfläche	1.851 m <sup>2</sup>
Thermische Hüllfläche	4.250 m <sup>2</sup>
Nettovolumen	9.486 m <sup>3</sup>

#### **Planunterlagen / Dokumente:**

1. Kostenberechnung als PDF v. 22.05.2025
2. Energieberatungsbericht vom 29.09.2025 Büro Gerdorn, (Bad Essen)
3. Erläuterungsbericht vom 21.02.2025 Büro Gerdorn, (Bad Essen)
4. Entwurfsplan Erdgeschoss 302 vom 30.09.2025 Büro Gerdorn, (Bad Essen)
5. Erdgeschoss Zonierung 303 vom 21.02.2025 Büro Gerdorn, (Bad Essen)
6. Lageplan Plan Nr. 300 vom 21.02.2025 Büro Gerdorn, (Bad Essen)
7. Ansichten und Schnitt 305 vom 21.02.2025 Büro Gerdorn, (Bad Essen)
8. Flächenberechnung als Exceldatei vom 17.02.2025 Büro Gerdorn, (Bad Essen)
9. HLS Plan KG 2310-365 vom 25.09.2025 Büro Bien & Schütte (Greven)
10. HLS Plan EG 2310-365 vom 25.09.2025 Büro Bien & Schütte (Greven)

#### **a) Planungsleistung:**

Der Auftrag umfasst freiberufliche Planungsleistungen. Folgende Leistungen sollen vergeben werden:

1. Gebäude und Innenräume (Leistungsphasen 1 – 8 gem. HOAI § 34 i. V. m. Anlage 10)  
inkl. Rückbauplanung und Barrierefrei - Konzept
2. Einarbeitung/Überarbeitung der Leistungsphasen 1. u. 2., diese Phasen wurden im Rahmen der Förderung erarbeitet.
3. Grundlage der weiteren Planung/Leistung des AN sind die beiliegenden Planungen und Dokumente zum Förderantrag. Auf diese Planungsinhalte soll aufgebaut werden. Ziel der energetischen Sanierung ist die Verringerung des Primärenergieverbrauchs um mindestens 50 %, die aktuellen Berechnungen, Planungen und Maßnahmenpakete aus dem Energieberatungsbericht ermöglichen dieses. Die angebotenen Leistungen sollten und müssen sich somit an die bisherigen Planungsinhalte weitgehend anlehnen.

Die geforderten Leistungen orientieren sich an den Leistungsbildern der HOAI bzw. des AHO. Der Auftraggeber behält sich eine stufenweise Beauftragung vor.

### **b) Beschreibung der Leistungen zum Förderprojekt:**

Mindestens in den Leistungsphasen 6,7,8 sind Nachweise zum Förderprojekt zu erbringen.

Die Leistungen beinhalten:

1. Die Leistungsverzeichnisse müssen auf Grundlage der Förderberechnung in förderfähige und nicht förderfähige Positionen und Titel aufgestellt werden. Es entstehen somit zum Teil Doppelpositionen, des Weiteren muss die Förderberechnung entsprechend genau beachtet werden.
2. Alle Rechnungen der Nachunternehmer, auch Abschlagszahlungen müssen entsprechend der Leistungsverzeichnisse in förderfähig und nicht förderfähig aufgestellt werden.
3. Die Planerrechnungen müssen ebenfalls in förderfähig und nicht förderfähige Planungsleistungen aufgestellt werden. Die genaue Umsetzung muss nach Auftragsvergabe erörtert werden.
4. Die Kostenfortschreibung/Kostenkontrolle des Architekten muss eine zusätzliche Spalte für förderfähige Kosten aufweisen.
5. Es ist eine Belegliste / Zahlungsübersicht zu führen. Die Rechnungen müssen fortlaufend entsprechend aufgeführt werden.
6. Die Stadt Hörstel nutzt ein cloudbasiertes Projektmanagementsystem, in dem alle am Projekt Beteiligten die von Ihnen erbrachten Leistungen wie Dokumente, Pläne und Sonstiges im aktuellsten Zustand abzulegen haben. Die entsprechenden Ordner werden auf Grundlage eines Projektorganigramms für die betreffenden Planer und Nachunternehmer freigegeben.
7. Als Verwendungszweck ist auf Rechnungen zwingend die Nr. EFRE-20600033 anzugeben.
8. Die Vergabeverfahren der Bauleistungen sind genauestens zu dokumentieren.

Die Leistungen sind in den Prozentangaben, den Zu- u. Nachlässen der entsprechenden Felder im Angebot (Exceltabelle) zu berücksichtigen.

Bei der Baumaßnahme handelt es sich um ein gefördertes EFRE-Projekt (Europäischer Fond für regionale Entwicklung). Der Förderbescheid liegt vor. Die Kostenberechnung der Gesamtmaßnahme beläuft sich auf 3.200.000 € netto, die förderfähige Gesamtsumme wurde auf ca. 2.900.000 € netto festgelegt, hiervon werden 80 %, ca. 2.300.000 € als direkte Fördersumme ausgezahlt. Die Fertigstellung der Baumaßnahme ist bis zum 31.03.28 (Übergabe und Inbetriebnahme), die Gesamtfertigstellung bis zum 30.04.28 (Abschluss Schlussrechnungsprüfungen/Verwendungsnachweis) geplant. Die Planungsleistungen müssen umgehend aufgenommen werden.

Die zur Honorarermittlung anrechenbaren Kosten werden durch das vom AG freizugegebene Budget begrenzt. Das Budget beläuft sich auf die zuvor ermittelten 3.200.000 € netto, diese bilden das Projektbudget!

### **c) zeitlicher Ablauf:**

- |   |                         |
|---|-------------------------|
| 1. Planungsbeginn umgehend nach Auftragsvergabe | voraussichtlich 08/2026 |
| 2. Vergabe von Aufträgen                        | 11/2026 – 02/2027       |
| 3. Baubeginn - Fertigstellung                   | 01/2027 – 03/2028       |