



EVANGELISCHER REGIONALVERBAND  
FRANKFURT UND OFFENBACH

**19. Tagung der Neunten Regionalversammlung des  
Evangelischen Regionalverbands Frankfurt und Offenbach 15.04.2026**

## ***Bauprioritätenliste 2027***

**Abteilung III - Bau, Liegenschaften und Hausverwaltung - Cornelius Boy**

---

## AKTUELLES - Gemeindezentrum St. Nicolai – Februar 2026

---



*Gemeindezentrum St. Nicolai*



# Gemeindezentrum St. Nicolai



# AKTUELLES - Wiedereröffnung Hotel Spenerhaus – April 2026



---

## ***Bauprioritätenliste 2027***

---

**Nach Beratung durch**

**die Verwaltungskonferenz 13.01.2026**

**den Gebäudeausschuss 21.01.2026**

**die Bauprioritätenkommission 04.02.2026**

**den Finanz- und Verwaltungsausschuss 09.02.2026**

**den Ausschuss für Ökologie und Nachhaltigkeit 10.02.2026**

**den geschäftsführenden Vorstand 17.03.2026**

**den Gesamtvorstand des ERV 26.03.2026**

**die Regionalversammlung 15.04.2026**



# Übersicht Gesamtvolumen

## ÜBERSICHT BAUPRIORITÄTENLISTE 2027

Frankfurt und Offenbach

**Gruppe 3**  
Kindertagesstätten und  
Krabbelstuben

**8.215.000 €**

- Kitas FFM 5.750.000€
- Kitas OF 2.465.000 €

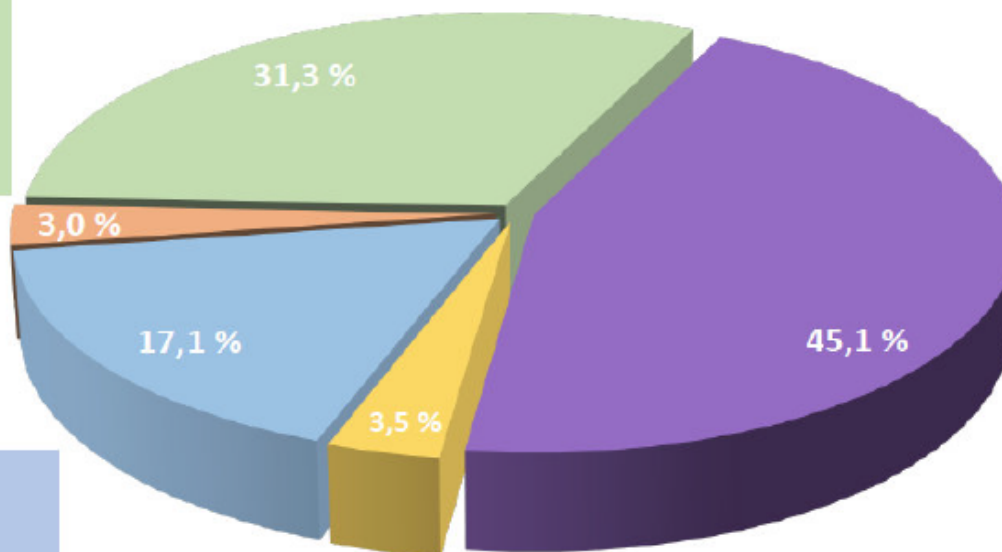
**Gruppe 2**  
Pfarrhäuser

**780.000 €**

**Gruppe 1**  
Kirchen  
und Gemeindehäuser

**4.485.000 €**

- Kirchen und  
Gemeindehäuser mit  
Gottesdienstraum  
3.316.000 €
- Gemeindehäuser  
1.169.000 €



**Gruppe 5**  
Übergemeindliche und  
besondere Gebäude

**900.000 €**

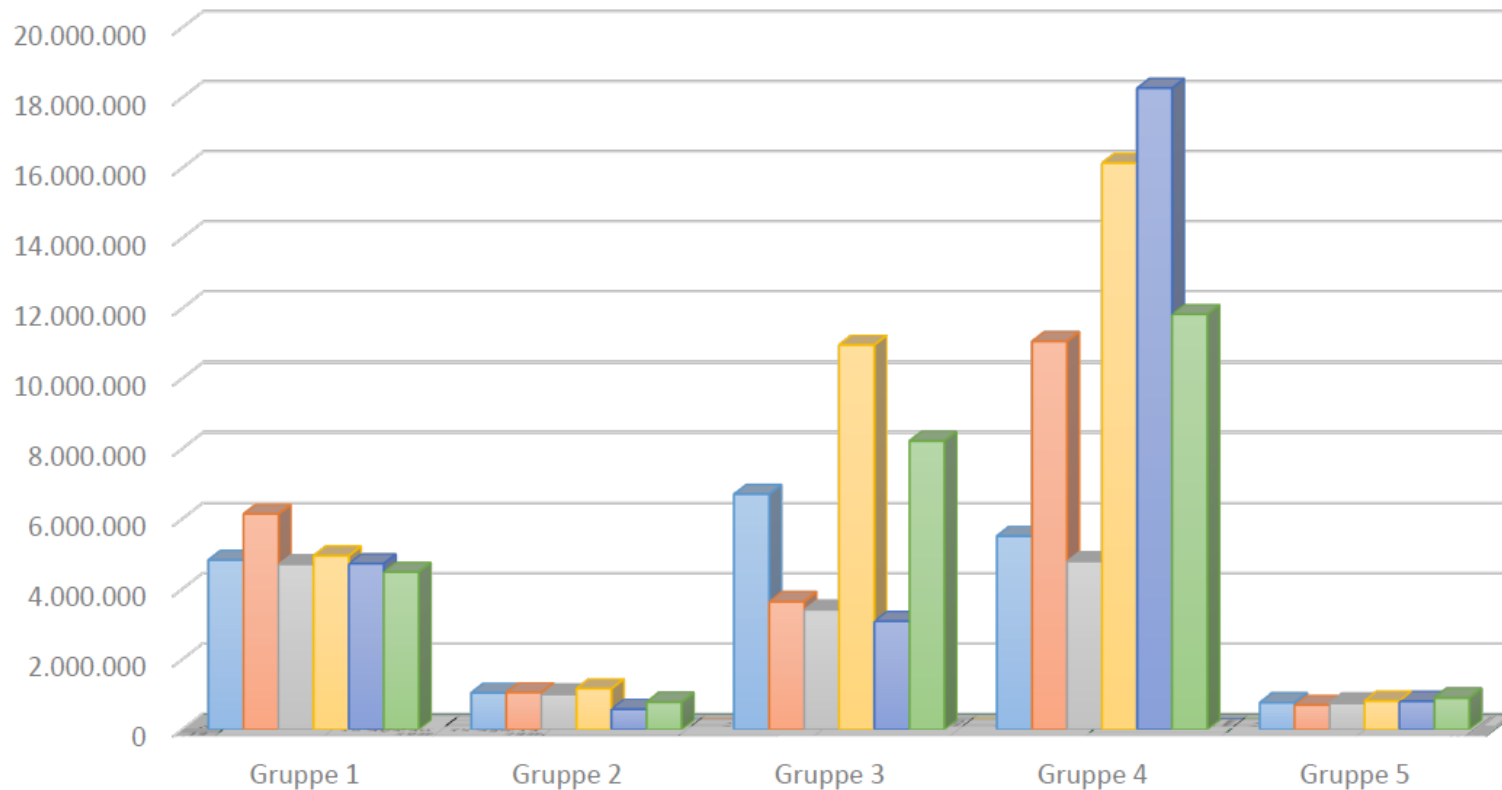
**Gruppe 4**  
Übergemeindliche Einrichtungen,  
Wohn- u. Geschäftsgebäude

**11.829.000 €**

- Wohn- u. Geschäftsgebäude FFM  
9.835.000 €
- Wohn- u. Geschäftsgebäude OF  
102.000 €
- Übergemeindliche Einrichtungen  
738.000 €
- Wirtschaftsbetrieb  
137.000 €
- Seniorenwohnanlagen  
1017.000 €

Bauprioritätenliste 2027	
<b>Gesamtsumme</b>	
<b>26.209.000 €</b>	
Doppelhaushalt 2025/2026	
2026 Gesamtsumme	27.470.000 €
2025 Gesamtsumme	34.013.000 €

## Volumenentwicklung der Gebäudegruppen von 2022-2027



	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Gr 1	4.827.900	6.138.828	4.709.215	4.948.538	4.725.000 €	4.485.000 €
Gr 2	1.043.466	1.051.659	1.010.000	1.160.000	584.200 €	780.000 €
Gr 3	6.698.000	3.645.200	3.413.600	10.952.120	3.084.000 €	8.215.000 €
Gr 4	5.507.826	11.051.893	4.793.825	16.136.637	18.270.043 €	11.829.000 €
Gr 5	767.667	698.667	753.667	815.667	806.567 €	900.000 €
<b>Σ</b>	<b>18.844.859</b>	<b>22.586.247</b>	<b>14.680.307</b>	<b>34.012.962</b>	<b>27.469.810 €</b>	<b>26.209.000 €</b>

### Die Liste teilt sich in jeder Gebäudegruppe (1 - 7) in zwei Bereiche

#### **Bereich 1: "Maßnahmen, die in den Vermögenshaushalt eingestellt werden sollen,,**

Die genannten Maßnahmen werden von der Regionalversammlung beschlossen und in den Vermögenshaushalt 2027 aufgenommen. Die Ausführung soll entsprechend der dargestellten Planung erfolgen. Die Finanzierung wird je Gebäudegruppe nach Abschluss der Maßnahmen jeweils zusammenfassend auf einem Blatt dokumentiert.

#### **Bereich 2: "Maßnahmen, für die mit der Planung begonnen werden soll bzw. für die noch Planungskonzepte zu entwickeln sind,,**

Diese Maßnahmen werden noch nicht beschlossen. Sowohl die Konzepte als auch die Kosten können sich im weiteren Planungsverlauf noch wesentlich ändern. Der aktuelle Stand der Planung und die Priorisierung sind in der vorliegenden Darstellung abgebildet.

# Bauprioritätenliste 2027 - Erläuterungen

## ERLÄUTERUNGEN

### Prioritätenliste für Baumaßnahmen über 100.000 €

Bei den für 2027 vorgesehenen Maßnahmen liegt ein Planungsentwurf bzw. ein Planungskonzept vor. Die Kosten sind nach Erfahrungswerten berechnet. Diese Maßnahmen sollen in den Vermögenshaushalt 2027 eingestellt werden. Die finalen Baumittelfreigaben erfolgen über entsprechende Gremiovorlagen. Bei Einhaltung der Projektkosten erfolgt die Freigabe über einen Beschluss der Verbandsleitung - bei Kostenänderungen erfolgt eine Freigabe über den Vorstand.

Für die für 2028ff vorgesehenen Maßnahmen existiert nur ein Antrag mit der Einschätzung, dass die Gesamtkosten über 100.000 € liegen.

Sie sind noch nicht konzipiert und daher auch nicht mit Kosten versehen.

Legende: D = denkmalgeschützt

### Struktur Bauprioritätenliste 2027 / Gruppen 1 – 7

Gruppe 1: Kirchen und Gemeindehäuser, die aus Kirchensteuermitteln zu unterhalten sind (gem. Beschluss der RV vom 09.04.2008 und 03.12.2008), Einnahmen aus gem. Gebäuden und zusätzliche Einnahmen aus Vermietungen und Verpachtungen

Gruppe 2: Pfarrhäuser (Finanzierung aus Kirchensteuermitteln)

Gruppe 3: Kindertagesstätten (Finanzierung aus Mitteln der Kindertagesstättenzuweisung und Kirchensteuermitteln)

Gruppe 4: Übergemeindliche Einrichtungen und Wohn- und Geschäftshäuser (Finanzierung aus Nutzungsentgelten und Mieteinnahmen)

Gruppe 5: Übergemeindliche besondere Gebäude (Finanzierung aus Nutzungsentgelten)

Gruppe 6: Wird nicht mehr beplant

Gruppe 7: Externe Liegenschaften (z. B. Kindertagesstätten und Krabbelstuben in angemieteten Liegenschaften) mit 100%-iger Fremdfinanzierung

### Finanzierung Bauprioritätenliste 2027

Die Finanzierungsangaben der Gruppen 1 - 5 basieren auf den Werten des Zuweisungssystems der EKHN.

Für die Leistungen der Abteilung III sind in den einzelnen Maßnahmen die Anteile in den Projekten eingerechnet.

### Planungsmittelfreigaben

Für alle Maßnahmen, die in 2027 durchgeführt und in den Vermögenshaushalt 2027 eingestellt werden sollen, erfolgt mit dem Beschluss dieser Liste auch gleichzeitig eine Freigabe von Planungskosten, Voruntersuchungen und vorbereitenden Maßnahmen in Höhe von bis zu 30 % der Gesamtbaukosten.

### Ermächtigung zur Belastung von Grundstücken

Belastungen (Baulasten, Dienstbarkeiten/Geh-, Fahr- und Leitungsrechte), die im Zusammenhang mit einer Baumaßnahme der Bauprioritätenliste 2027 oder daraus sich ergebender, zu vermarktender Grundstücke stehen, wird mit dem Beschluss der Bauprioritätenliste 2027 die Zustimmung erteilt.

---

## Gruppe 1 – Kirchen und Gemeindehäuser

---

Das Programm "ekhn2030" hat direkte Auswirkungen auf die Prozesse der Gebäudekonzepte in Frankfurt und Offenbach. Die maßgeblichen Gesetze lauten:

- 1. Kirchengesetz zur Erstellung von Gebäudebedarfs- und -entwicklungsplänen (GBEPG 835)**
- 2. Kirchengesetz zur Änderung des Regionalgesetzes zur Einführung von Nachbarschaftsräumen (RegG 20)**

### **Beschlussfassung Gebäudebedarfs- und -entwicklungsplan (GBEP)**

Nach Beschlussfassung der Gesetze der EKHN und in Krafttreten zum 02.05.2022 hat der ERV einen Rahmenplan aufgestellt, um das Ziel zur Erstellung des Gebäudebedarfs- und -entwicklungsplans bis Ende 2026 zu erfüllen. Ein Terminplan zur Entwicklung des Gebäudebedarfs- und -entwicklungsplans (GBEP) wurde in den Gremien und Ausschüssen des ERV vorgestellt. Sämtliche noch offenen Gebäudekonzeptüberlegungen in den Frankfurter und Offenbacher Gemeinden werden im Zuge der Entwicklung des Gebäudebedarfs- und -entwicklungsplans mit betrachtet. Der Prozess wurde mit dem Meilenstein der "Workshops" im November 2025 abgeschlossen. Nach der Beratung in den Gremien soll die finale Beschlussfassung des GBEP des Stadtdekanats Frankfurt und Offenbach am 02.12.2026 in der Stadtsynode/ Regionalversammlung erfolgen. Die Vorschläge in der Bauprioritätenliste sollen - vorbehaltlich der Gebäudekategorisierung in A oder B (Zuweisungsberechtigt) - umgesetzt werden.

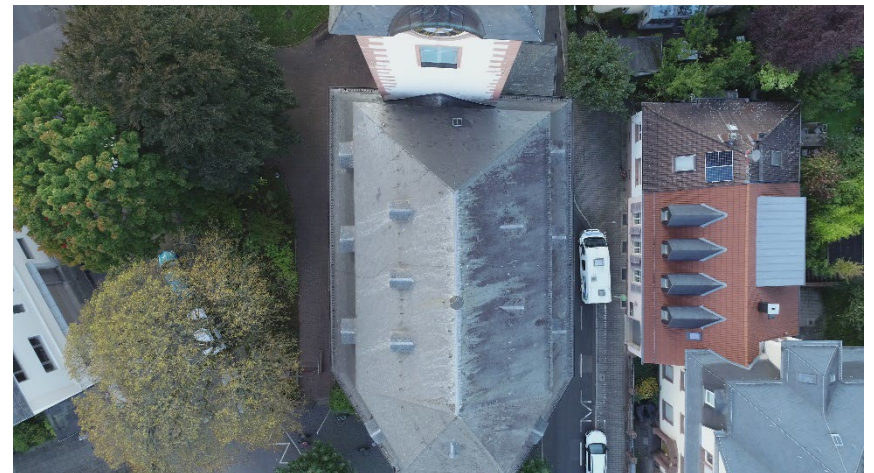
### **Bauzuweisung ab 01.01.2027**

Für die Bauzuweisungen gelten ab 01.01.2027 die festgestellten und beschlossenen Daten aus dem Gebäudebedarfs- und -entwicklungsplans für das Stadtdekanat Frankfurt und Offenbach. Auf Grundlage der bisher erarbeiteten Flächenkennwerten im Zuge des Prozesses zum Stand 01/2026 geht der ERV von einer deutlichen Reduktion der Bauzuweisung aus. Für die Berechnung der voraussichtlichen Gebäudezuweisungen in 2027 wurden die BV-Werte gemäß der Meldung für die Zuweisungen 2025 und der Zuweisungsbetrag je 1.000 BVW aus dem aktuellsten Zuweisungsbescheid von 2025 herangezogen. Auf die vorberechneten Werte der Bauprio 2027 wurde eine Kürzung um 35% bei den Bauzuweisungen für Kirchen und Gemeindehäusern vorgenommen.

## Gruppe 1 – Festeburgkirche in FfM – Sanierung Betonglasfassade



## Gruppe 1 – Johanniskirche in FfM - Turmsanierung



## Gruppe 1 – Alte Dorfkirche Unterliederbach in FfM – Sanierung Fassade



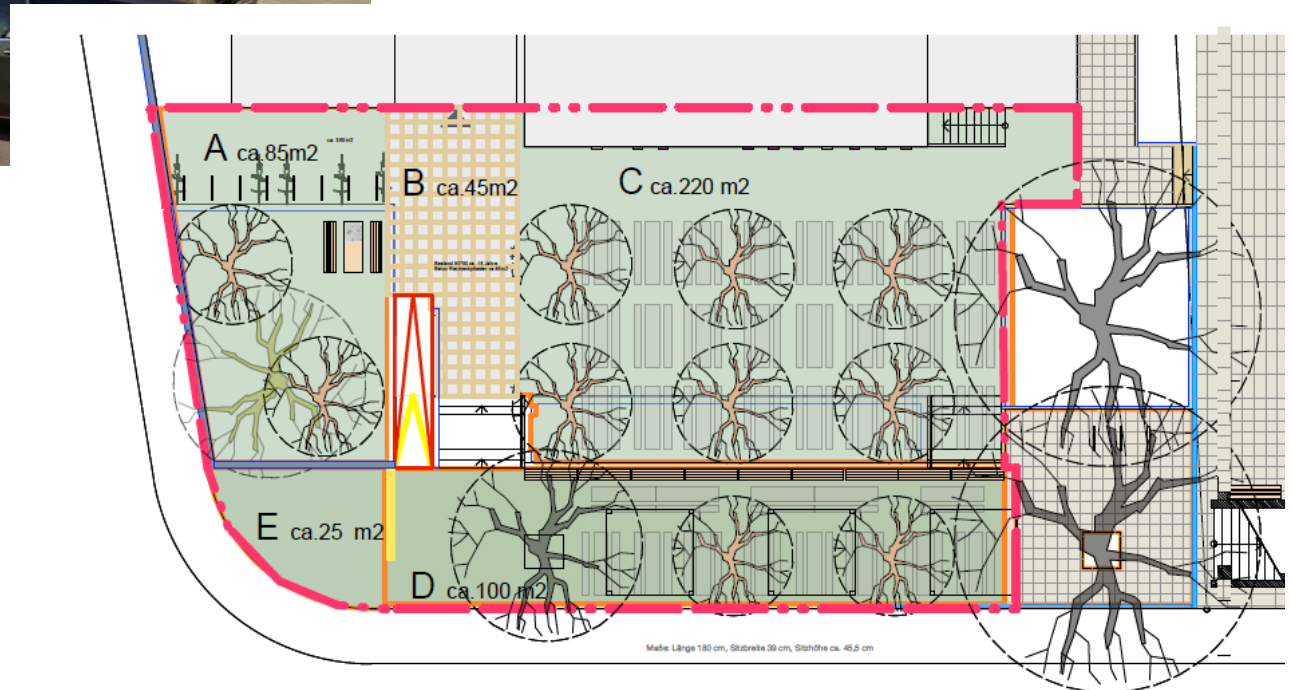
---

## Gruppe 1 – Erlösergemeinde in FfM – Sanierung Dach und Fassade Gemeindehaus

---



# Gruppe 1 – Schöpfungsgemeinde in FfM – Sanierung Platz / Platzgestaltung



---

## Gruppe 2 – Pfarrhäuser

---

Die konzeptionelle Einbindung der Pfarrhäuser in Offenbach sollte mit der Erarbeitung des von der EKHN-Synode beschlossenen Pfarrhausentwicklungsplans zusammen mit den Frankfurter Pfarrhäusern erfolgen. In 2021 wurde der Entwicklungsplan zwischen Stadtdekanat und Verwaltung weiterentwickelt.

### **Beschlussfassung Gebäudebedarfs- und -entwicklungsplan (GBEP)**

Im Zuge des zu erstellenden Gebäudebedarfs- und -entwicklungsplans (GBEP) werden auch die Pfarrhäuser betrachtet. Der zukünftige Pfarrstellenplan bildete in den Beratungen im Zuge des zu erstellenden GBEP die Grundlage der zukünftigen Ausrichtung. In den Überlegungen für größere Maßnahmen und Projekte bei den Pfarrhäusern und Dienstwohnungen bilden die GBEP-Überlegungen die Grundlage. Die Vorschläge in der Bauprioritätenliste sollen - vorbehaltlich der Gebäudekategorisierung in A oder B (zuweisungsberechtigt) - umgesetzt werden. Die vorgeschlagenen Maßnahmen gehen grundsätzlich auf eine Priorisierung nach Dringlichkeit zurück. Weitere Maßnahmen werden in die folgenden Bauprioritätenlisten aktualisiert mit aufgenommen bzw. sind bei Unvorhersehbarkeit teilweise unterjährig über Vorstandsbeschlüsse zu beschließen.

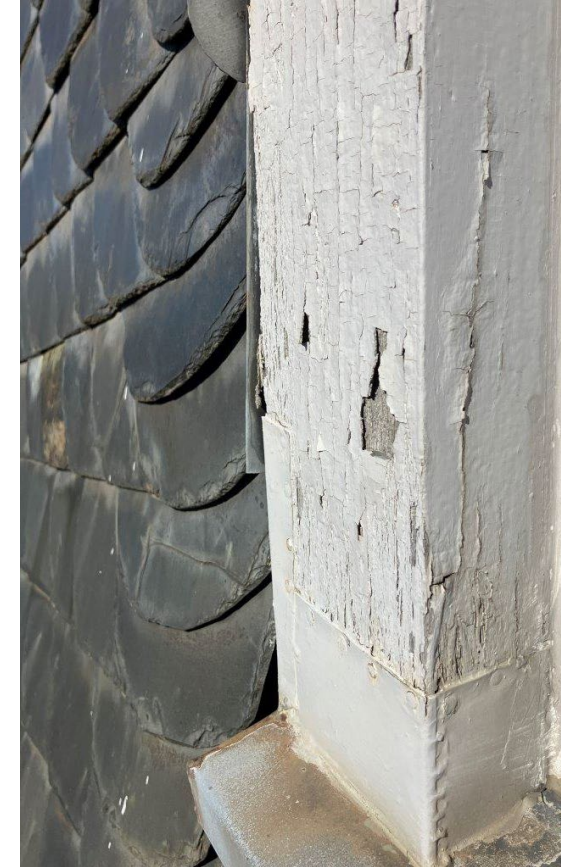
### **Bauzuweisung ab 01.01.2027**

Aufgrund der Reduktion von Pfarrdienstwohnungen und Pfarrhäusern im Zuge des GBEP wurde auch hier eine Kürzung zu den vorliegenden Zahlen aus 2025 vorgenommen. Zukünftig orientiert sich die Anzahl der EKHN-finanzierten Dienstwohnungen am beschlossenen Stellenplan. Die Reduktion wird sich allerdings erst sukzessive auswirken. In den Vorausberechnungen wurde ein Sicherheitsbetrag von 10% angesetzt. Die Berechnung setzt sich zusammen aus einem Sockelbetrag und einem 0,75%-Anteil des Tagesneubauwertes.

## Gruppe 1 – Pfarrhaus Hartmann-Ibach-Straße 108 in FfM – Vakanzsanierung



## Gruppe 2 – Haebelinstraße 10 in FfM – Sanierung Dekanewohnung



---

## *Gruppe 3 – Kindertagesstätten und Krabbelstuben*

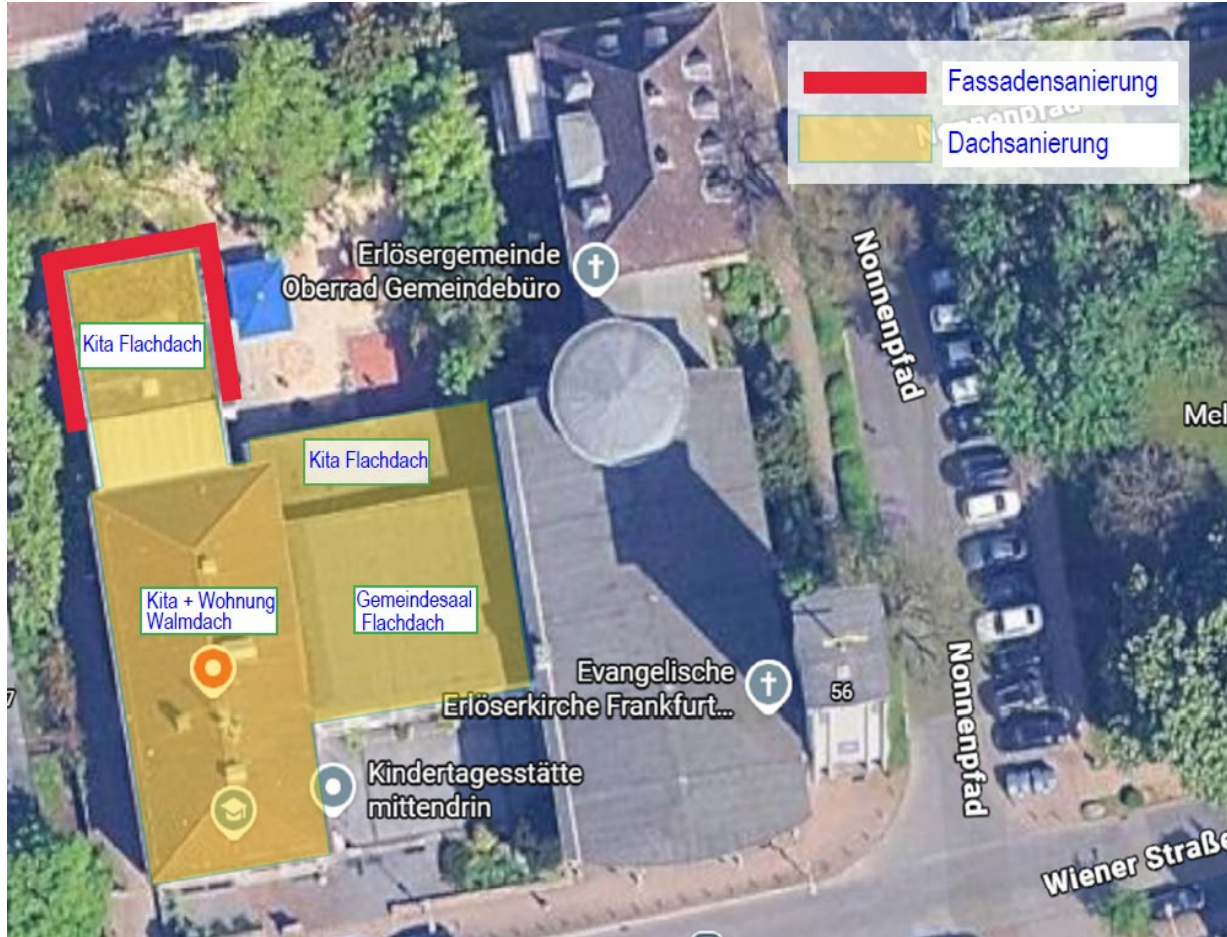
---

Auf Grund der unterschiedlichen kommunalen Finanzierungssysteme in Offenbach und Frankfurt werden die Projekte in Offenbach und Frankfurt in jeweils eigenen Finanzierungskreisen vorgesehen.

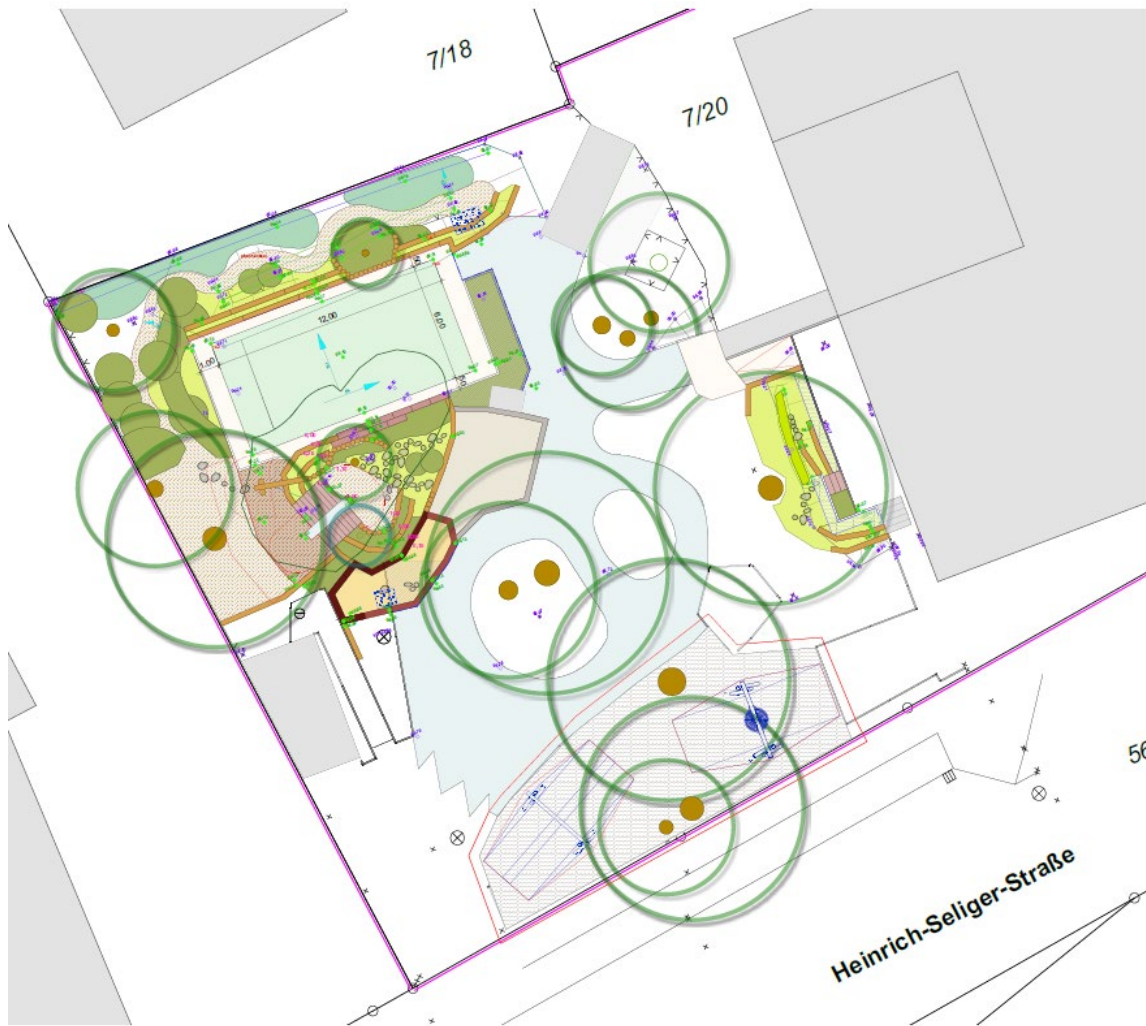
## Gruppe 3 – Kita Jean-Albert-Schwarz-Straße 35 in FfM – Gesamtsanierung



## Gruppe 3 – Kita Wiener Straße 23 in FfM – Dach- und Fassadensanierung



## Gruppe 3 – Kita Gerauer Straße 52 in FfM – Sanierung Außengelände



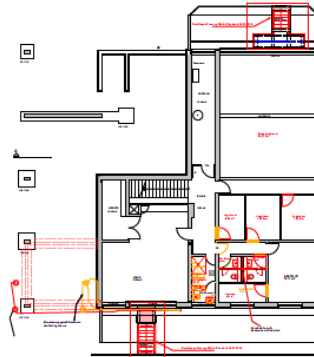
## Gruppe 3 – Kita Im Uhrig 4 in FfM – Sanierung Außengelände



## Gruppe 3 – Kita Felix-Mendelssohn-Str. 11 in Of – Umbau Sanitäreanlagen und Sanierung Außengelände



Variante 2 Grundriss EG



Variante 2 Grundriss UG



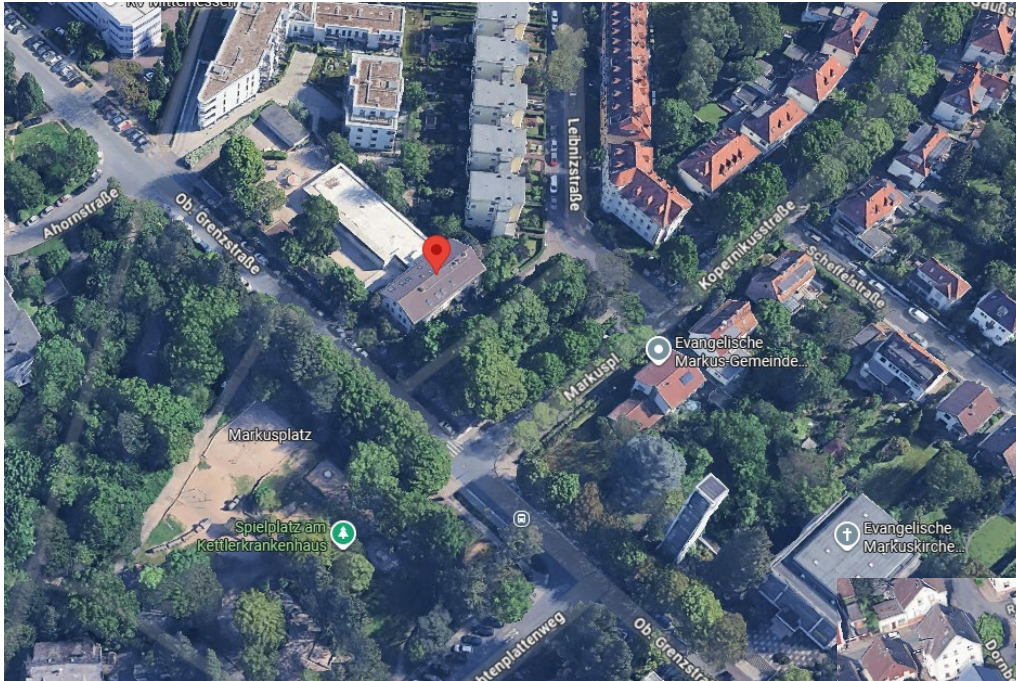
Variante 2 Ansicht von Süden



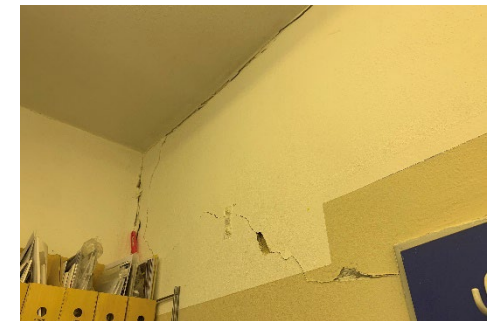
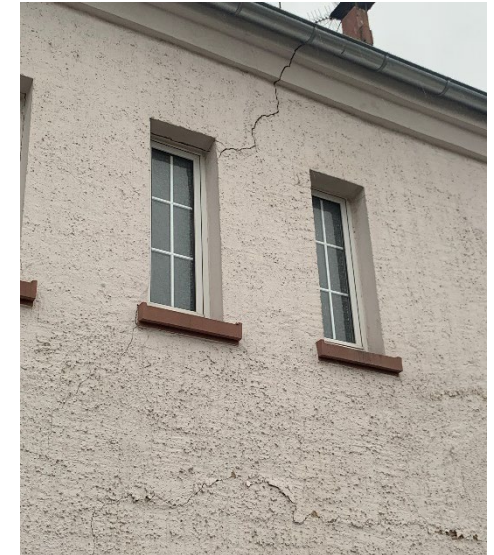
Variante 2 Ansicht von Westen



## Gruppe 3 – Kitas Dornberger Str. 23 + Obere Grenzstraße 82 in Of – Sanierung Außenanlagen



## Gruppe 3 – Brunnenweg 102 – Abbruch Kita und Kirche



---

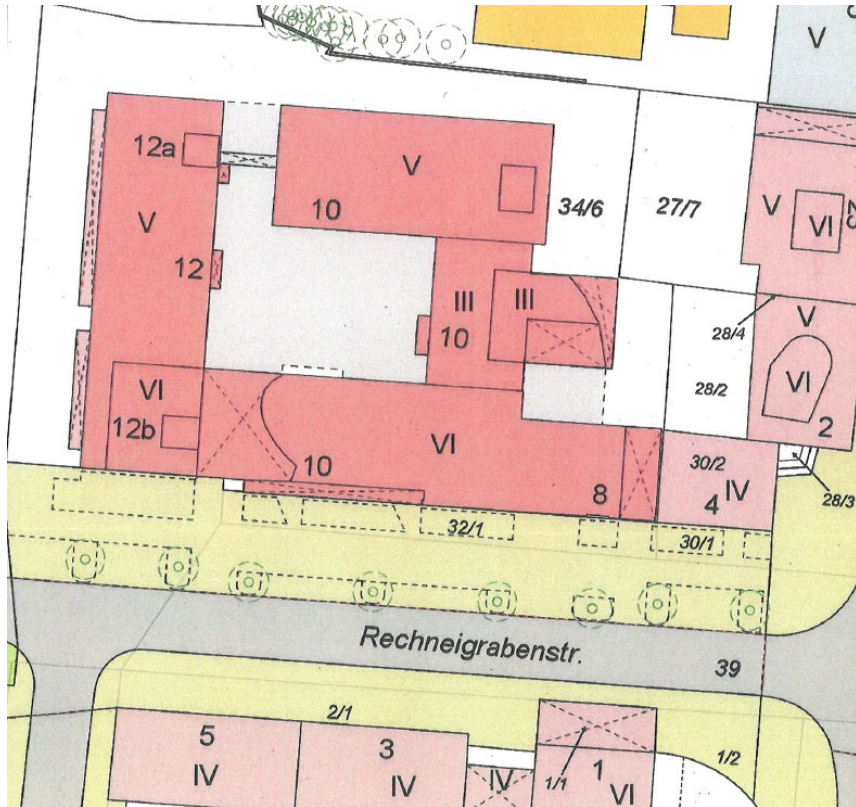
## *Gruppe 4 – Übergemeindliche Einrichtungen und Wohn- und Geschäftshäuser*

---

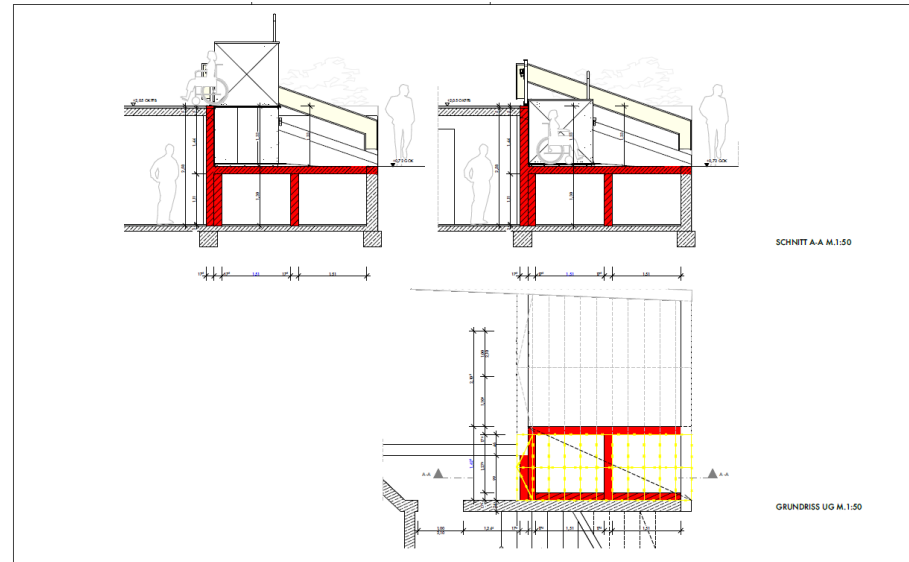
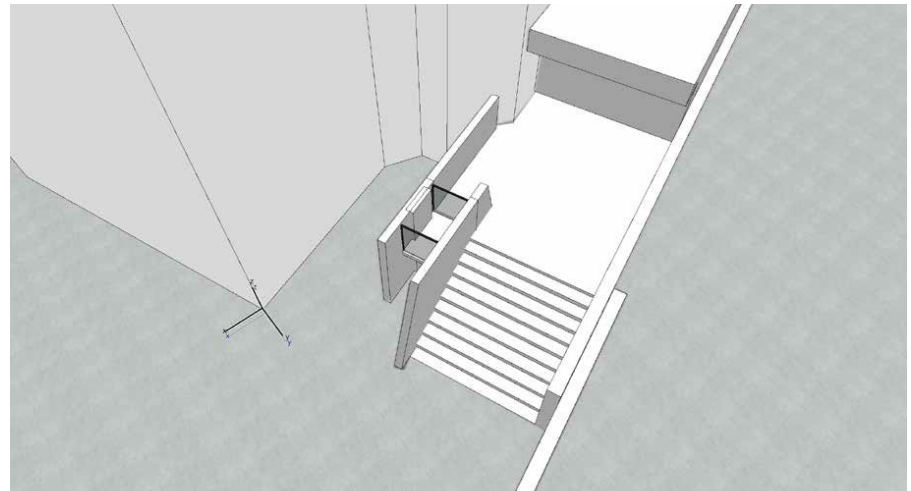
Mit dem Beschluss des Immobilienkonzeptes übergemeindlich genutzter Gebäude in 2014 ergaben sich neue Zuordnungen zwischen der Gruppe 4 und 5 und damit neue Budgets für den Bauunterhalt. In der Gruppe 4 wurde dabei ein eigener Finanzierungskreis für die übergemeindlich genutzten Gebäude eingerichtet. Ein Konzept zu den Wohn- und Geschäftshäusern wurde von der Regionalversammlung am 08.06.2017 beschlossen.

Die Veranschlagung und Priorisierung von Maßnahmen für Wohn- und Geschäftshäuser auf Grundlage des Konzeptes erfolgte beginnend mit der Bauprioritätenliste 2019. Große Baumaßnahmen der sozialen Wohnanlagen werden ebenso in der Gruppe 4 mit aufgeführt und erläutert.

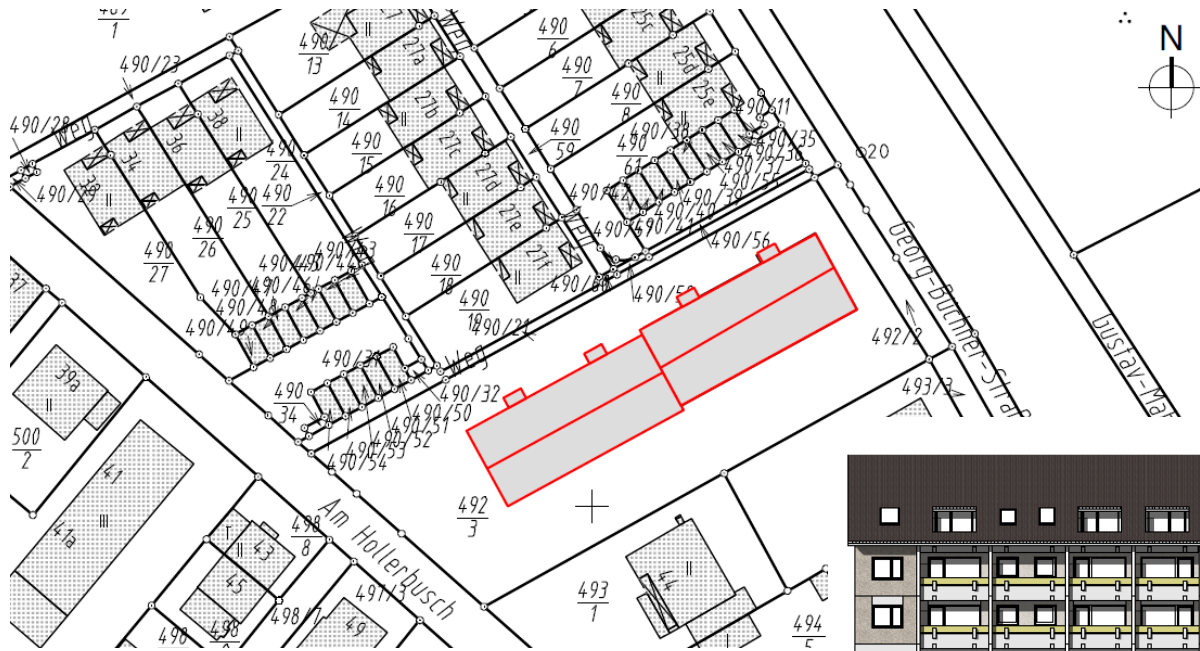
## Gruppe 4 – Rechneigrabenstraße 10-12 in FfM – Fernwärmeanschluss



## Gruppe 4 – Leverkusener Straße 7 in FfM – Hubaufzug außen



# Gruppe 4 – Georg-Büchner-Str. 29-31/Am Hollerbusch 40-42 FfM - Energet. Sanierung



Ansicht von Süden



Ansicht von Norden

# Gruppe 4 – Georg-Büchner-Str. 29-31/Am Hollerbusch 40-42 FfM - Energet. Sanierung



Ansichten von Süden



Ansichten von Norden


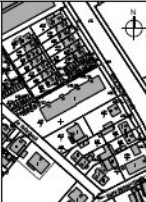



Maße / Details Nordfassade



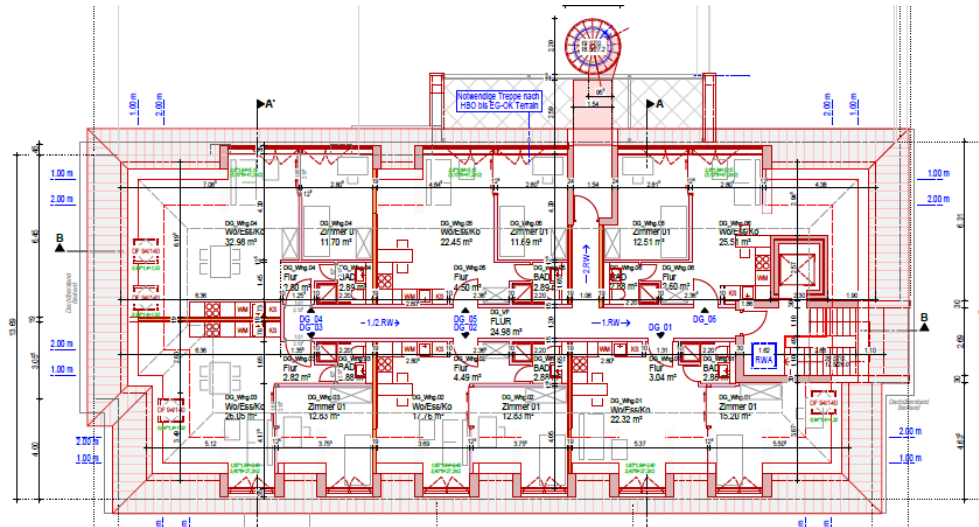
Ansicht von Westen

Ansicht von Osten

 BALHERR Ev. Regionalverband Frankfurt + Offenbach Kurt-Schumacher-Str. 23 60311 Frankfurt am Main Tel.: 069. 21 65 136 1		<b>Energetische Sanierung Wohnhäuser</b> Georg Büchner Str. 29-31, Am Hollerbusch 40-42		
		LIEGENSCHAFT Georg Büchner Str. 29-31, Am Hollerbusch 40-42 60417 Frankfurt aM, Nieder-Eschbach	FLURSTÜCK NR. 49/23	NIVEAU ±0,00m = ... m GNN
ENTWURFSVERFASSER  Stanleik* Architekten + Ingenieure Rheinstraße 40-42 64283 Darmstadt Tel.: 06 151. 101 697 0		LEISTUNGSPHASE LP 1: Grundlagenermittlung	FACHSPARTE Architektur	DATUM 25.02.2026
		PLANNINHALT <b>Fotos Fassade Bestand</b>	PLANGRÖÖE A3 (29,7cm x 42,0cm)	MASSSTAB 1:1
		PLANNUMMER SNE.1.Fotos.001.	INDEX -	GEZ. bs



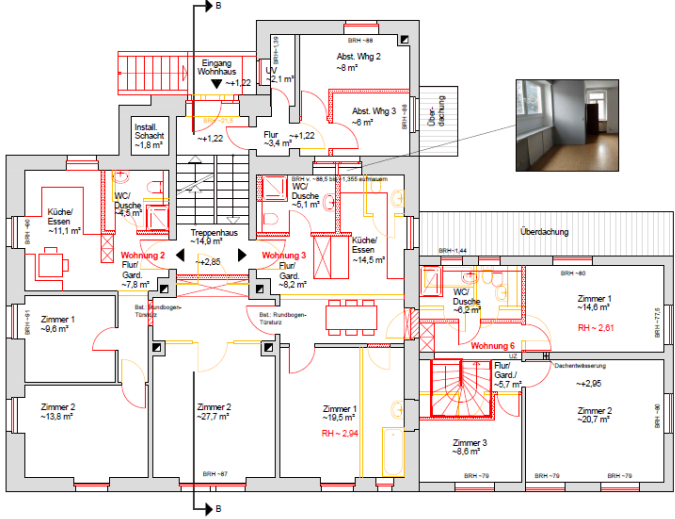
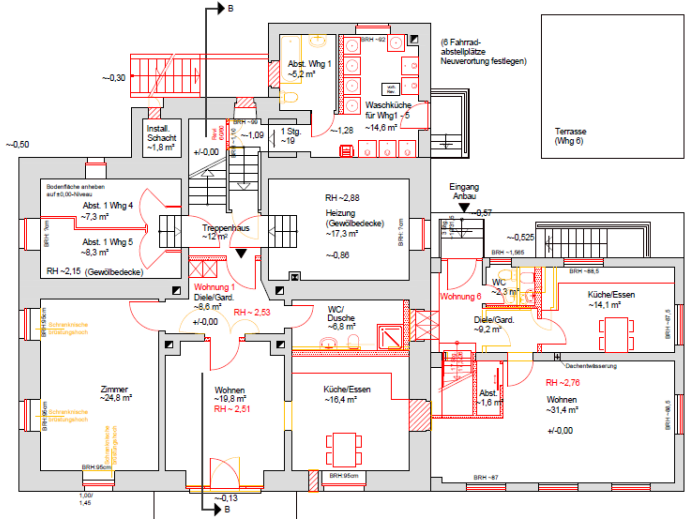
# Gruppe 4 – Wolfsgangstraße 105-109 in FfM – Energetische Sanierung und Aufstockung



## Gruppe 4 – Seniorenwohnanlage Seumestraße 2 in FfM – Neue Aufzugsanlage



# Gruppe 4 – Wohnhaus Alt-Eschersheim 71 in FfM – Sanierung und Umbau





EVANGELISCHER REGIONALVERBAND  
FRANKFURT UND OFFENBACH

**19. Tagung der Neunten Regionalversammlung des  
Evangelischen Regionalverbands Frankfurt und Offenbach 15.04.2026**

***Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!***

**Abteilung III - Bau, Liegenschaften und Hausverwaltung - Cornelius Boy**