

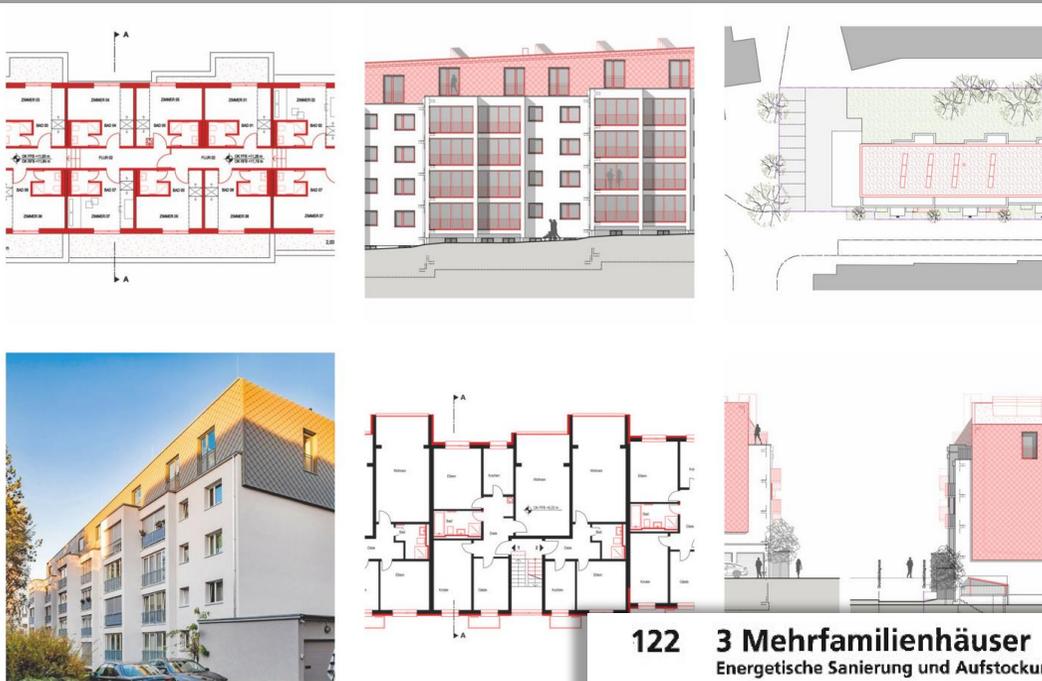
EVANGELISCHER REGIONALVERBAND
FRANKFURT UND OFFENBACH

**12. Tagung der Neunten Regionalversammlung des
Evangelischen Regionalverbands Frankfurt und Offenbach 17.04.2024**

Bauprioritätenliste 2025

Abteilung III - Bau, Liegenschaften und Hausverwaltung - Cornelius Boy

Sanierung und Aufstockung Wiener Straße 51-55



122 3 Mehrfamilienhäuser Energetische Sanierung und Aufstockung

Standort Wiener Straße 51-55, 60599 Frankfurt am Main
Architekten Gerstner Kaluza Architektur GmbH, Frankfurt am Main
Bauherr Evangelischer Regionalverband Frankfurt und Offenbach
Fertigstellung 2022

Drei Mehrfamilienhäuser gleichen Bautyps (Baujahr 1975) wurden energetisch saniert, die Bädern erneuert und für studentisches Wohnen aufgestockt. Neu entstanden sind zwei Wohngruppen mit je sieben Einzelzimmern und Bad, sowie Gemeinschaftsküchen und Dachterrasse. Der Bestand ist gedämmt und weiß verputzt, die ehemaligen Loggien wurden integriert. Die Aufstockung, eine Holzkonstruktion mit vorgefertigten Bad-Modulen, setzt sich mit einer Verkleidung aus Metallschindeln vom Bestand formal ab.

Frankfurt am Main

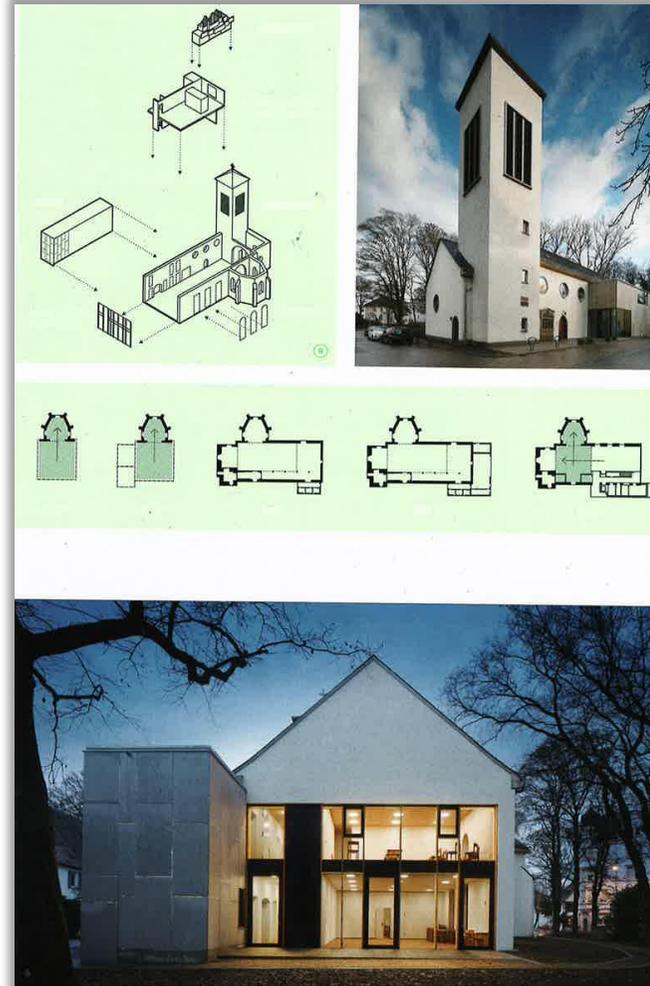


123

Stadt Frankfurt am Main



Sanierung und Anbau Ev. Cyriakuskirche – Erweiterte Kirchliche Nutzung



*„Mit wenigen
Maßnahmen und
einem reduzierten
Materialkatalog
ist der Bestand
neu interpretiert
worden.“*

*„Es entsteht eine
Gemeinschaft an
Räumen für die
Gemeinschaft.“*

90 eingereichte Projekte / 20 Auszeichnungen / Auszeichnung für die vorbildliche Schaffung Sozialer Infrastruktur

Bauprioritätenliste 2025

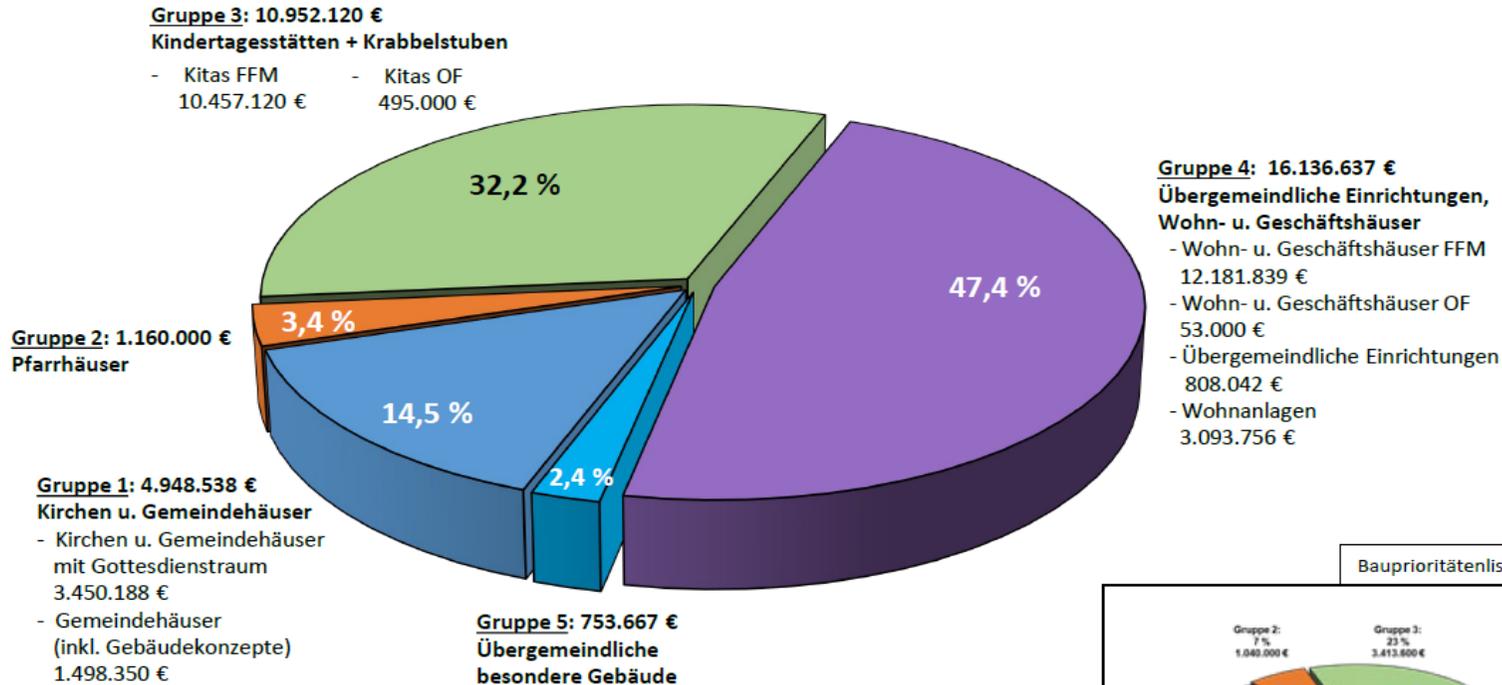
Nach Beratung durch

die Verwaltungskonferenz	16.01.2024
die Bauprioritätenkommission	01.02.2024
den Ausschuss für Ökologie und Nachhaltigkeit	Umlaufbeschluss
den Gebäudeausschuss	05.02.2024
den Finanz- und Verwaltungsausschuss	12.02.2024
den geschäftsführenden Vorstand	05.03.2024
den Gesamtvorstand des ERV	14.03.2024
die Regionalversammlung	17.04.2024



Übersicht Gesamtvolumen

ÜBERSICHT BAUPRIOLISTE 2025 FRANKFURT und OFFENBACH

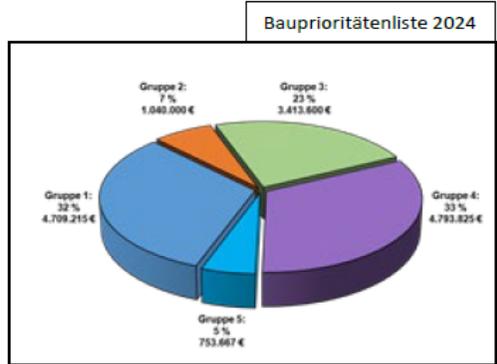


Gruppe 3: 10.952.120 €
Kindertagesstätten + Krabbelstuben
 - Kitas FFM 10.457.120 €
 - Kitas OF 495.000 €

Gruppe 4: 16.136.637 €
Übergemeindliche Einrichtungen, Wohn- u. Geschäftshäuser
 - Wohn- u. Geschäftshäuser FFM 12.181.839 €
 - Wohn- u. Geschäftshäuser OF 53.000 €
 - Übergemeindliche Einrichtungen 808.042 €
 - Wohnanlagen 3.093.756 €

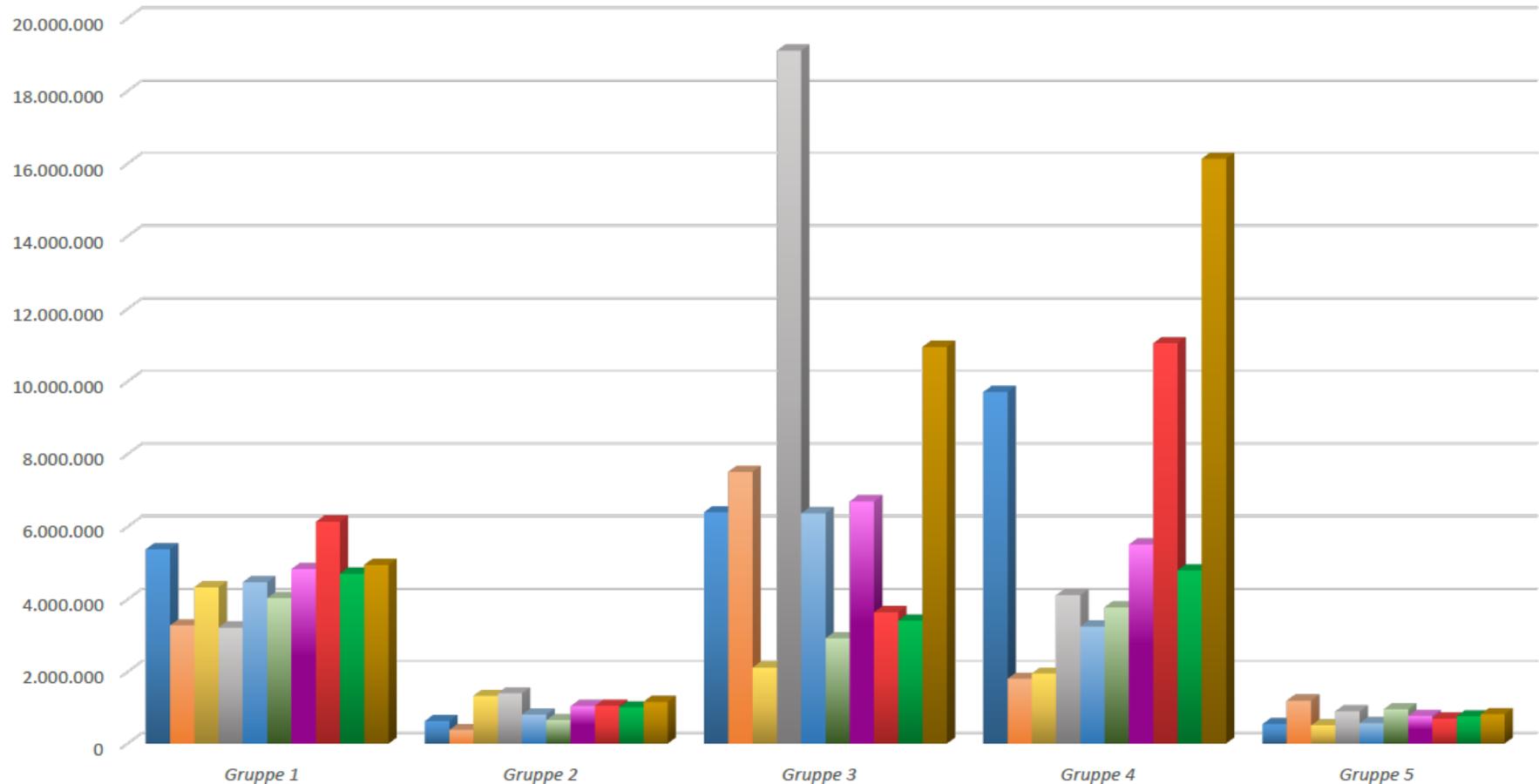
2025 Gesamtsumme: 34.012.962 € €

(Zum Vergleich: Ansatz 2024: 14.680.307 €)



Volumenentwicklung der Gebäudegruppen von 2016-2025

	2016	2017	2018	2019	2020 (exkl. Off.)	2021 (inkl. Off.)	2022 (inkl. Off.)	2023 (inkl. Off.)	2024 (inkl. Off.)	2025 (inkl. Off.)
Gr 1	5.374.705	3.280.600	4.333.000	3.224.000	4.473.832	4.032.177	4.827.900	6.138.828	4.709.215	4.948.538
Gr 2	629.360	377.000	1.329.000	1.401.000	807.300	651.965	1.043.466	1.051.659	1.010.000	1.160.000
Gr 3	6.397.911	7.511.900	2.123.000	19.110.048	6.368.000	2.927.000	6.698.000	3.645.200	3.413.600	10.952.120
Gr 4	9.711.199	1.807.000	1.952.000	4.118.101	3.249.269	3.781.000	5.507.826	11.051.893	4.793.825	16.136.637
Gr 5	541.126	1.195.000	507.000	895.000	565.000	957.000	767.667	698.667	753.667	815.667
Σ	22.654.301	14.171.500	10.244.000	28.748.149	15.463.401	12.349.142	18.844.859	22.586.247	14.680.307	34.012.962



HINWEIS ZUM VERSTÄNDNIS DER BAUPRIORITÄTENLISTE

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

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

Diese Maßnahmen werden von der Regionalversammlung beschlossen und in den Vermögenshaushalt 2023 eingestellt und sollen, so wie dargestellt, ausgeführt werden. Die Finanzierung, je nach Gebäudegruppe, ist nach diesen Maßnahmen jeweils zusammenfassend auf einem Blatt dargestellt.

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 und können sich bzgl. der Konzepte und Kosten noch wesentlich ändern. Sie sind mit ihrem derzeitigen Stand der Planung und der Priorität dargestellt.

Bauprioritätenliste 2025 - Erläuterungen

ERLÄUTERUNGEN

Prioritätenliste für Baumaßnahmen über 100.000 €

Aufgrund der Baupreisentwicklung der vergangenen 25 Jahre wurde die Wertgrenze für Projekte zur Aufnahme in die Bauprioritätenliste 2022 gemäß Vorstandsbeschluss vom 03.02.2021 von 60.000 € auf 100.000 € erhöht.

Bei den für 2025 vorgesehenen Maßnahmen liegt ein Planungsentwurf vor. Die Kosten sind nach Erfahrungswerten berechnet.

Diese Maßnahmen sollen in den Vermögenshaushalt 2025 eingestellt werden.

Bei den für 2026 vorgesehenen Maßnahmen existiert lediglich ein Planungskonzept. Zum Teil sind die Kosten überschlägig, grob geschätzt.

Bei den nachfolgenden Planungsschritten kann es zu einer Veränderung des Kostenansatzes kommen.

Für die für 2027ff 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 2025 / Gruppen 1 - 7

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
2. Pfarrhäuser (Finanzierung aus Kirchensteuermitteln)
3. Kindertagesstätten (Finanzierung aus Mitteln der Kindertagesstättenzuweisung und Kirchensteuermitteln)
4. Übergemeindliche Einrichtungen und Wohn- und Geschäftshäuser (Finanzierung aus Nutzungsentgelten und Mieteinnahmen)
5. Übergemeindliche besondere Gebäude (Finanzierung aus Nutzungsentgelten)
6. Diese Gruppe wird seit 2011 nicht mehr beplant (s. a. Gruppe 1)
7. Externe Liegenschaften (z. B. Kindertagesstätten und Krabbelstuben in angemieteten Liegenschaften) mit 100%-iger Fremdfinanzierung

Finanzierung Bauprioritätenliste 2025

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 eingerechnet.

Planungsmittelfreigaben

Für alle Maßnahmen, die in 2025 durchgeführt und in den Vermögenshaushalt 2025 eingestellt werden sollen, erfolgt mit dem Beschluss dieser Liste auch gleichzeitig eine Planungsmittelfreigabe 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 2024 oder daraus sich ergebender, zu vermarktender Grundstücke stehen, wird mit dem Beschluss der Bauprioritätenliste 2025 die Zustimmung erteilt.

Einführung der Doppik

Nach derzeitigem Erkenntnisstand sind mit der Einführung der Doppik im ERV für die Bauprioritätenliste keine Änderungen verbunden.

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)**

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 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. Die Prozess startet mit Bereisungen im 1. Quartal 2024 und endet mit Workshopformaten im 1. Quartal 2026.

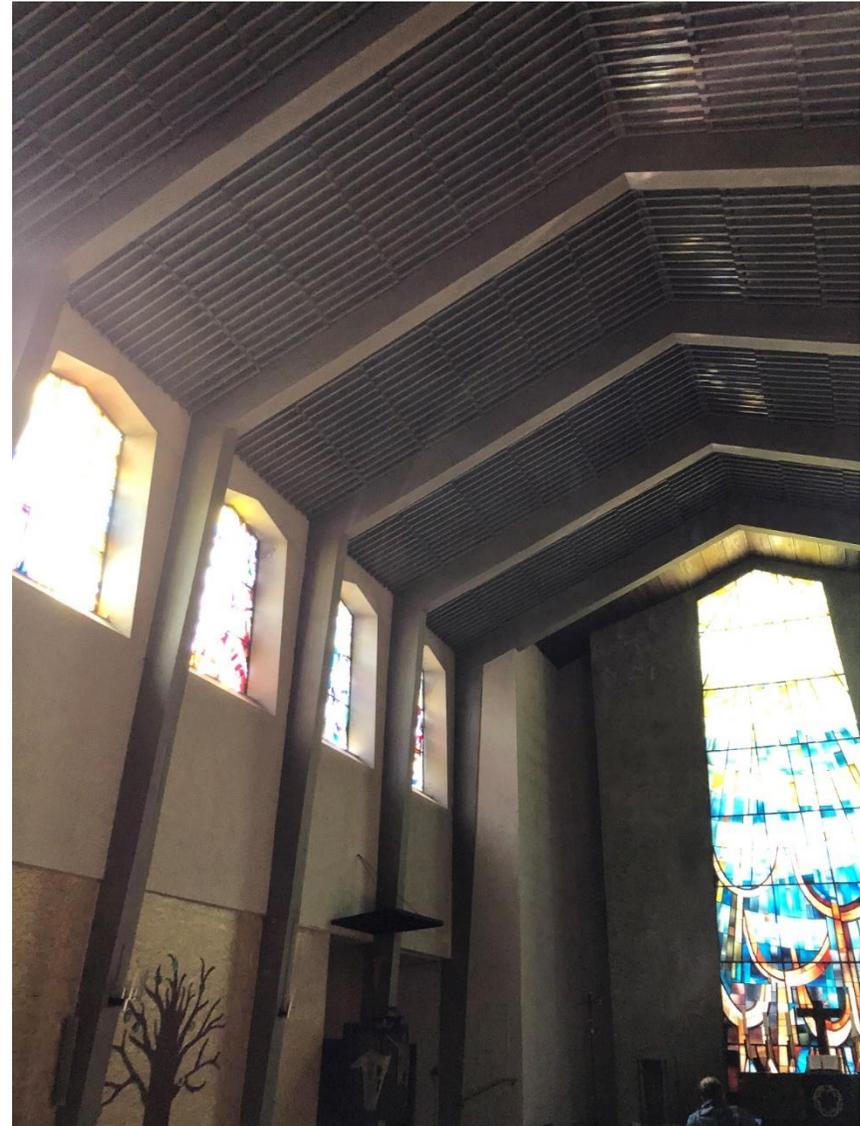
Gruppe 1 – Markuskirche in OF - Turmsanierung



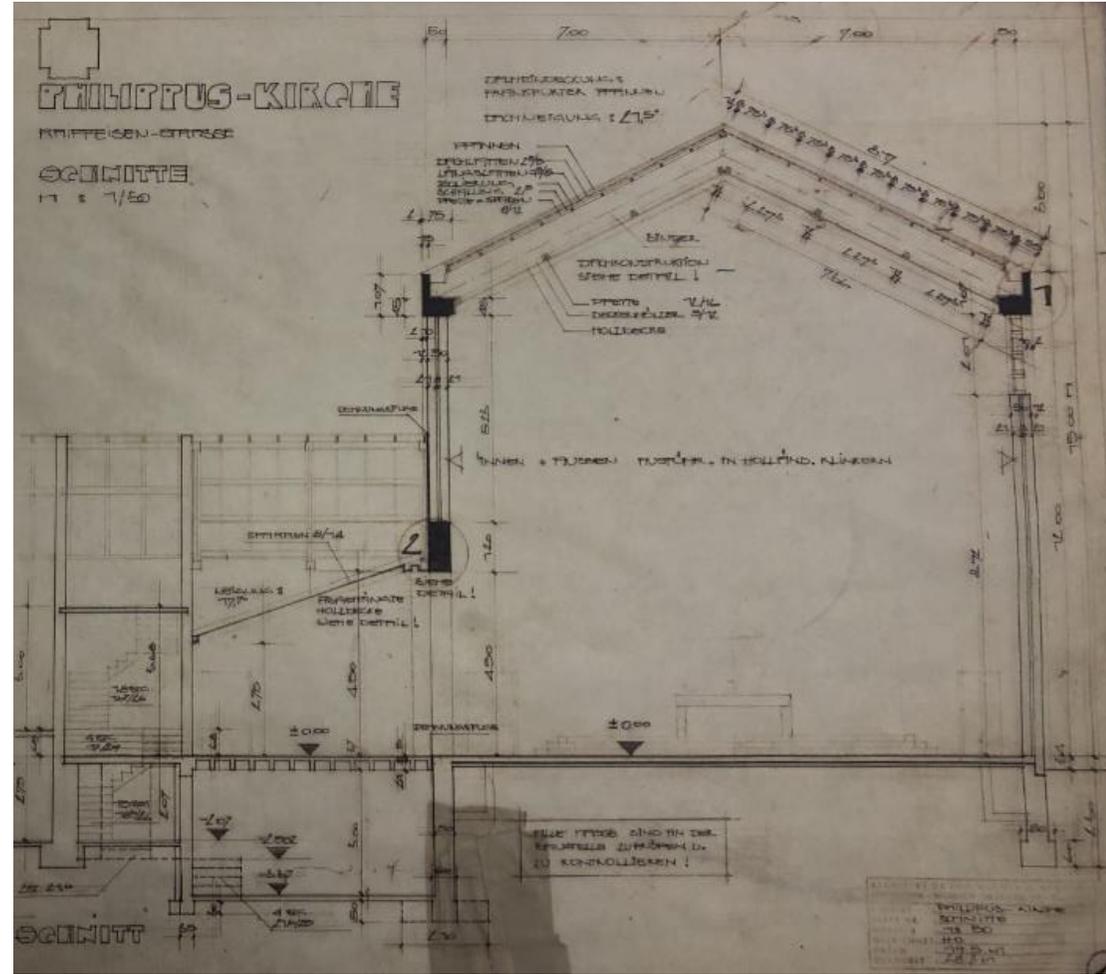
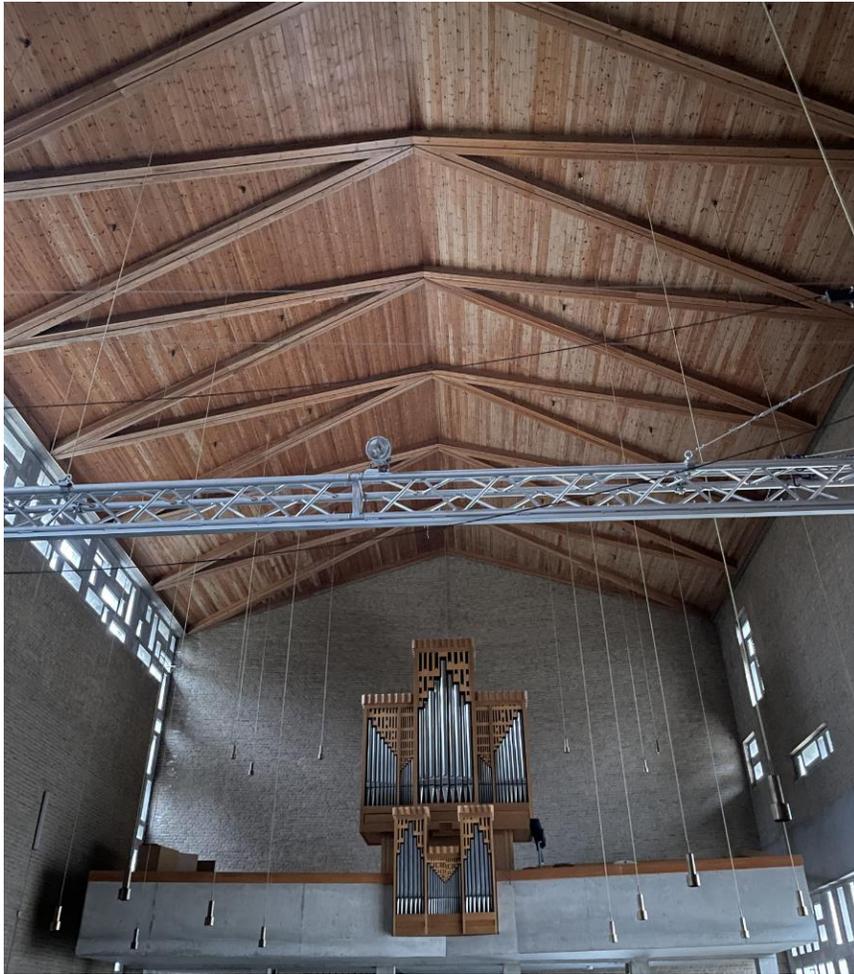
Gruppe 1 – Miriamgemeinde in F – Dachsanierung Gemeindehaus



Gruppe 1 – St. Nicolai in F – Sanierung Kirche



Gruppe 1 – Statische Untersuchung kirchlicher Tragwerke



Gruppe 2 – Pfarrhäuser

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

Im Zuge des zu erstellenden Gebäudebedarfs- und -entwicklungsplans werden auch die Pfarrhäuser betrachtet. Der in 2021 zwischen Stadtdekanat und Verwaltung entworfene Plan wurde in 2023 weiterentwickelt, sodass eine grundsätzliche und tendenzielle Klarheit über die zu haltenden und wichtigen Pfarrhausstandorte besteht. Im Zuge anstehender Baumaßnahmen stellt der Entwicklungsplan die Grundlage dar.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen gehen grundsätzlich auf eine Priorisierung nach Dringlichkeit zurück. Weitere Maßnahmen werden in die folgenden Bauprioritätenlisten aktualisiert mit aufgenommen.

Gruppe 2 – Pfarrhäuser



Pfarrhaus Gutzkowstr. 22 - Vakanzsanieung

Gruppe 2 – Pfarrhäuser



Pfarrhaus Schopenhauerstr. 16 - Dachsanierung

Gruppe 2 – Pfarrhäuser



Prodekanewohnung Haeberlinstraße 10 – Sanierung Innenraum

Gruppe 3 – Kindertagesstätten und Krabbelstuben

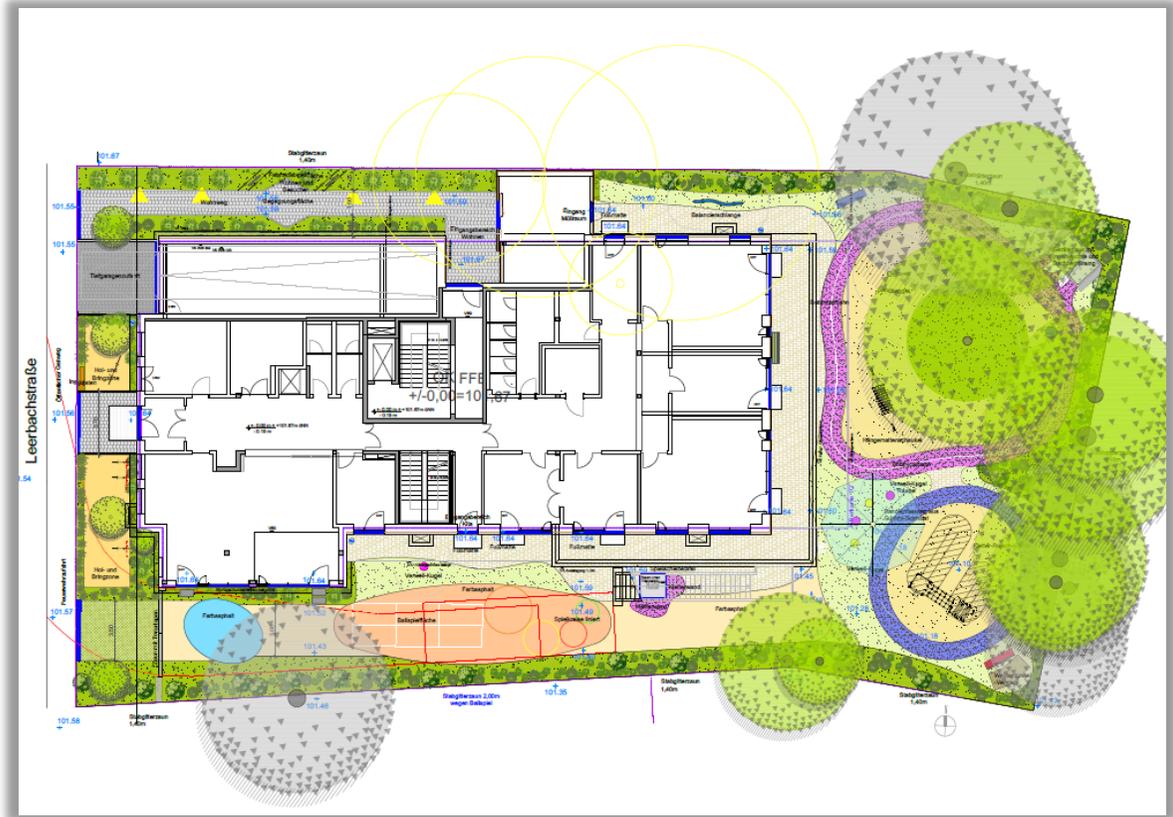
Auf Grundlage der vorliegenden Bauunterhaltungsanalyse der Kindertagesstätten, die nicht vom Ausbauprogramm der letzten Jahre betroffen waren, wurden weitere Maßnahmen zur Umsetzung in der Bauprioritätenliste 2025 mit aufgenommen.

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

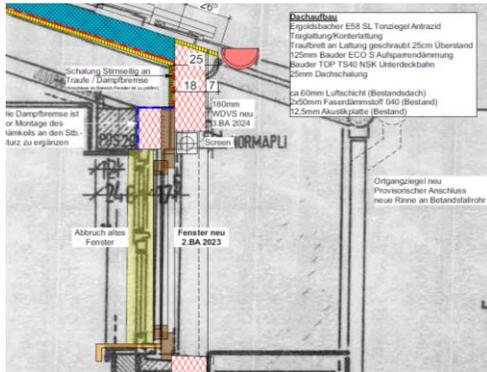
Gruppe 3 – Kita Michaelisgemeinde Berkersheim



Gruppe 3 – Kita Leerbachstrasse 18 - Neubau



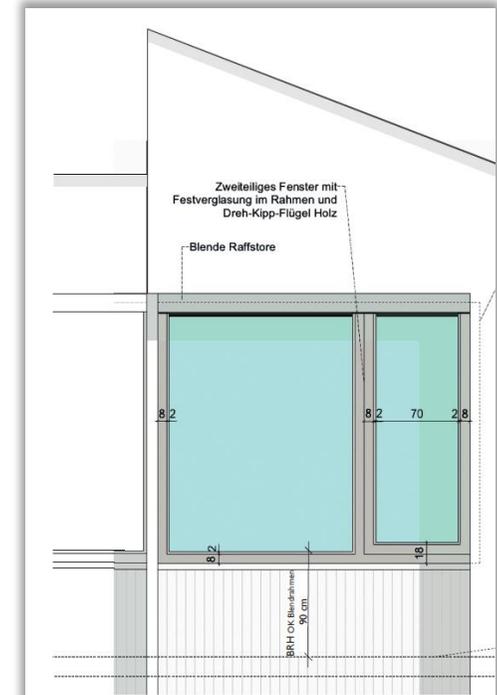
Gruppe 3 – Kita Wartburgstraße 1 – Sanierung 3. BA



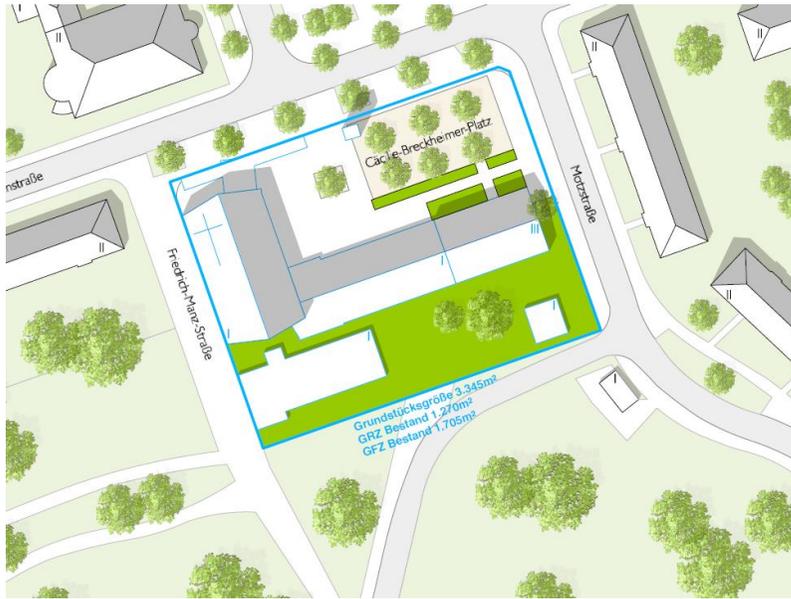
Gruppe 3 – Kita Waldstraße 68-70 – Erneuerung Außenspielgelände



Gruppe 3 – Kita Leverkuser Str. 7/ Emmerich-Josef-Str. 58b - Fassadensanierung



Gruppe 3 – Kita Raiffeisenstrasse 70 – Ersatzneubau und Erweiterung



Gruppe 4 – Übergemeindliche Einrichtungen und Wohn- und Geschäftshäuser

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.

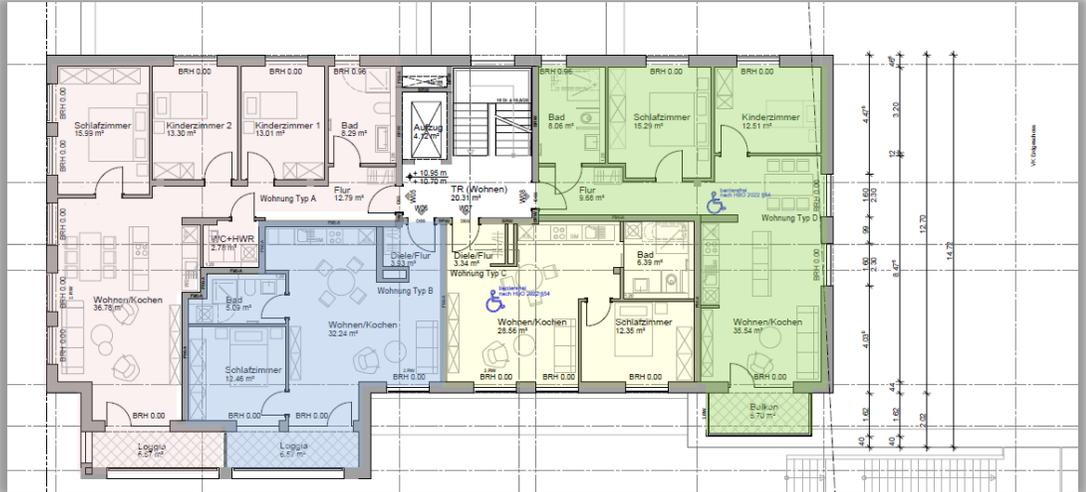
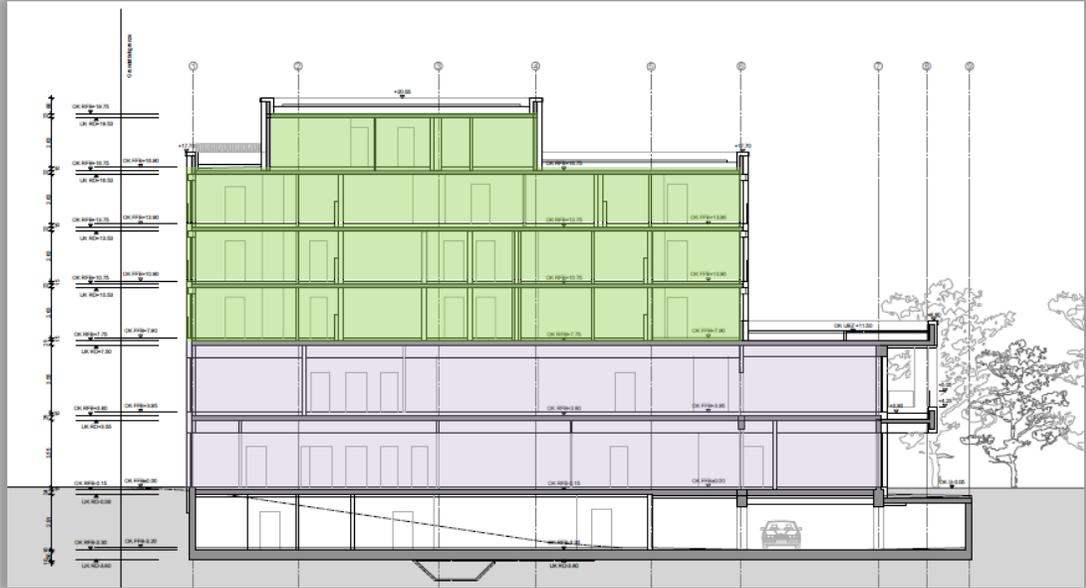
Die soziale Wohnanlagen sind nicht Teil des beschlossenen Immobilienkonzeptes. Investitionen sollen grundsätzlich nach Erstellung eines eigenen inhaltlichen Konzeptes für die sozialen Wohnanlagen erfolgen.

In der AG soziale Wohnanlagen wurde in 2023 entschieden, dass notwendige Maßnahmen zur Sicherstellung des Betriebs in die Bauprioritätenliste aufzunehmen sind.

Gruppe 4 – Wiener Straße 51,53,55 – Technikaustausch Doppelparkergaragen



Gruppe 4 – Leerbachstraße 18 – Neubau Wohnungen



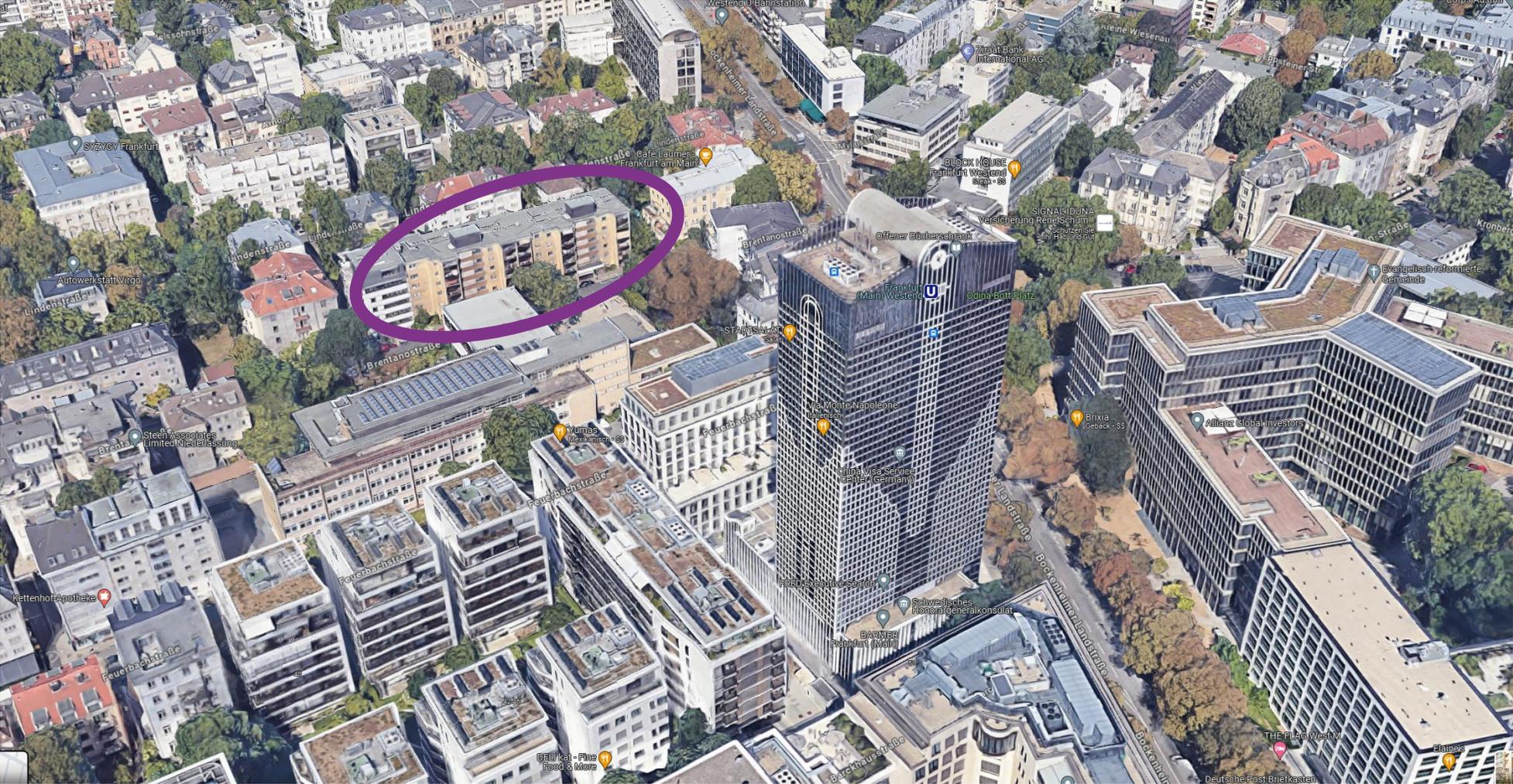
Gruppe 4 – Wolfsgangstraße 105-109 - Fernwärmeanschluß



Gruppe 4 – Wohnhaus Alt-Eschersheim 71 – Sanierung und Umbau



Gruppe 4 – Seniorenwohnanlage - Brentanostr. 21-25 – Fassaden- und Aufzugsanierung



Gruppe 4 – Seniorenwohnanlage - Brentanostr. 21-25 – Fassaden- und Aufzugsanierung



Gruppe 4 – Seniorenwohnanlage Seumestr. 2-8 - Aufzugssanierung





EVANGELISCHER REGIONALVERBAND
FRANKFURT UND OFFENBACH

**12. Tagung der Neunten Regionalversammlung des
Evangelischen Regionalverbands Frankfurt und Offenbach 17.04.2024**

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Abteilung III - Bau, Liegenschaften und Hausverwaltung - Cornelius Boy