



EVANGELISCHER REGIONALVERBAND  
FRANKFURT UND OFFENBACH

**13. Tagung der Neunten Regionalversammlung des  
Evangelischen Regionalverbands Frankfurt und Offenbach 18.09.2024**

## ***Bauprioritätenliste 2026***

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

# Beginnende Workshops GBEP im Dekanat Süd-Ost

Frankfurt, 10.09.2024

## Gebäudebedarfs- und entwicklungsplan im Stadtdekanat Frankfurt und Offenbach Workshoptermine in den Nachbarschaftsräumen

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Beteiligte,

wie bereits vorgestellt möchten wir mit Ihnen gemeinsam Konzepte für die Gebäudeentwicklung auf der Ebene der Nachbarschaftsräume erarbeiten. Weitere Informationen sowie die Leitlinien finden Sie auf der Webseite der EKHN unter [GBEP im Internet](#).

Wir möchten mit Ihnen die Workshops jeweils **ab 17.30 Uhr** (Ankommen ab 17 Uhr möglich) durchführen:

**NBR 8 am Mittwoch, den 30. Oktober 2024 – Ort: Rechneigrabenstr. 10**  
**NBR 7 am Donnerstag, den 07. November 2024 – Ort: Gemeindehaus Bieber**  
**NBR 10 am Donnerstag, den 14. November 2024 - Ort: Rechneigrabenstr. 10**  
**NBR 9 am Donnerstag, den 21. November 2024 – Ort: Rechneigrabenstr. 10**

Der Schwerpunkt an diesem Abend wird nach kurzer Einführung zu den zu erreichenden Vorgaben des GBEP-Gesetzes innerhalb des jeweiligen Nachbarschaftsraums sowie auf Dekanats Ebene die Vorstellung der Variantenvorschläge sein. Im Anschluss daran gilt es die Stärken und Schwächen der Varianten in Kleingruppen gemeinsam zu erarbeiten, sowie nach Möglichkeit bereits gemeinsam eine favorisierte Variante herauszuarbeiten.

An den Workshops sollten pro Kirchenvorstand drei Personen teilnehmen. Sinnvollerweise sollten es die Personen sein, die bereits an dem Bereisungstermin teilgenommen haben, da bei diesem Termin alle im Nachbarschaftsraum vorhandenen Gebäude besichtigt wurden. Zudem werden Beteiligte des Stadtdekanats, des Gebäude- & Gemeindefachsausschusses sowie das GBEP-Team teilnehmen.

Steckbriefe und Unterlagen erhalten Sie spätestens vier Wochen vor Workshoptermin mit einer weiteren Einladung.

Wir hoffen, dass Sie sich den jeweiligen Termin einrichten können und freuen uns auf spannende und ergebnisorientierte Workshops mit Ihnen.  
Selbstverständlich stehen wir Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Amina Bruch-Cincar, Prodekanin



GERETTETE  
HEILIGE  
NEUE  
KONZEPTE.  
RÄUME.  
ZUKUNFT?

DI | 24. SEP. 2024 | 19 UHR

DISKUSSIONSVERANSTALTUNG ZUR AUSSTELLUNG  
**HEILIGE RÄUME. NEUE KONZEPTE.**

WEISSFRAUEN DIAKONIEKIRCHE | WESERSTRASSE 5 | 60329 FRANKFURT AM MAIN

mit

PD Dr. habil. **Karin Berkemann** (Theologin und Kunsthistorikerin, Frankfurt/Greifswald) | **Martin Hunscher** (Leiter Stadtplanungsamt Frankfurt am Main) | **Birgit Kasper** (Netzwerk Frankfurt für gemeinschaftliches Wohnen e.V.) | Prof. **Roger Riewe** (Architekt, Graz/Berlin) | **Markus Eisele** (Theologischer Geschäftsführer Evangelischer Regionalverband Frankfurt und Offenbach)

Moderation: **Barbara Glasner**, Verlag form (Design- und Architekturoexpertin, Frankfurt/Konstanz)

Eine Veranstaltung der Ev. Kirche in Frankfurt und Offenbach in Kooperation mit dem Netzwerk Frankfurt für gemeinschaftliches Wohnen e.V. und der Evangelischen Akademie Frankfurt.

Die Ausstellung „Heilige Räume – Neue Konzepte“ ist zu sehen vom 25.09. bis zum 04.10.2024 im Foyer des Dominikanerklosters, 1. OG, Kurt-Schumacher-Str.23, 60311 Frankfurt.



Anmeldung: <https://eveeno.com/raeume-konzepte-zukunft>



# Übersicht Gesamtvolumen

## ÜBERSICHT BAUPRIOLISTE 2026 FRANKFURT und OFFENBACH

### Gruppe 3: 3.084.000 €

#### Kindertagesstätten + Krabbelstuben

- Kitas FFM      - Kitas OF  
2.630.000 €    454.000 €

### Gruppe 2: 584.200 €

#### Pfarrhäuser

### Gruppe 1: 4.725.000 €

#### Kirchen u. Gemeindehäuser

- Kirchen u. Gemeindehäuser  
mit Gottesdienstraum  
3.263.750 €  
- Gemeindehäuser  
(inkl. Gebäudekonzepte)  
1.461.250 €

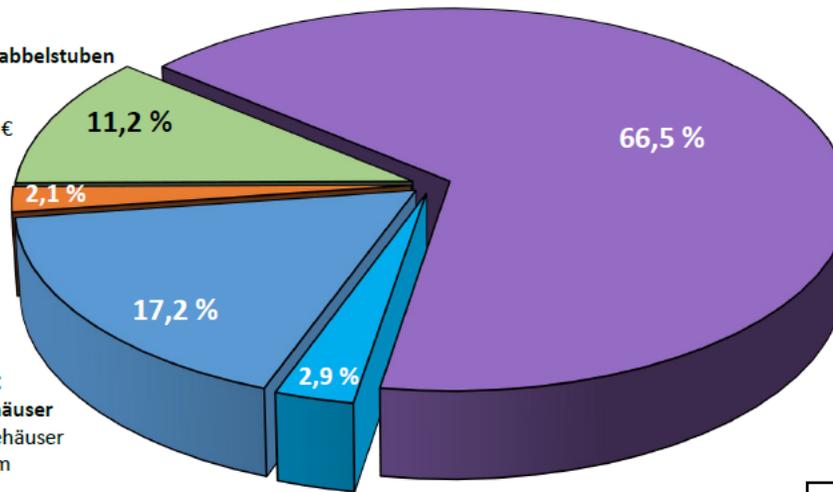
### Gruppe 5: 806.567 €

#### Übergemeindliche besondere Gebäude

### Gruppe 4: 18.270.043 €

#### Übergemeindliche Einrichtungen, Wohn- u. Geschäftshäuser

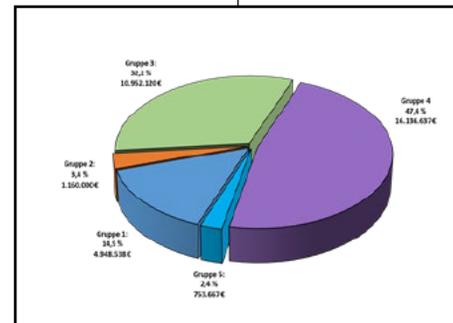
- Wohn- u. Geschäftshäuser FFM  
17.002.698 €  
- Wohn- u. Geschäftshäuser OF  
50.000 €  
- Übergemeindliche Einrichtungen  
877.345 €  
- Wohnanlagen  
340.000 €



2026 Gesamtsumme: 27.469.810 €

(Zum Vergleich: Ansatz 2025: 34.012.962 €)

Bauprioritätenliste 2025



## 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 2026 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 2026 - Erläuterungen

## ERLÄUTERUNGEN

### Prioritätenliste für Baumaßnahmen über 100.000 €

Aufgrund der Baupreientwicklung 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 2026 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 2026 / 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 2026

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 2026 durchgeführt und in den Vermögenshaushalt 2026 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 2026 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 - Kirchen und Gemeindehäuser

### Nazarethgemeinde F - Nazarethkirche - Fenstersanierung



## Gruppe 1 - Kirchen und Gemeindehäuser

### Dreikönigsgemeinde F – Bergkirche - Dachsanierung



## Gruppe 1 - Kirchen und Gemeindehäuser

### Mirjamgemeinde OF – Neue Schlosskirche - Dachsanierung



---

## **Gruppe 2 – Pfarrhäuser**

---

Als Orientierung hinsichtlich der zukünftigen Pfarrhausstruktur dient der in 2021 zwischen Stadtdekanat und Verwaltung abgestimmte Pfarrhausentwicklungsplan.

Im Zuge des zu erstellenden Gebäudebedarfs- und -entwicklungsplans (GBEP) werden auch die Pfarrhäuser betrachtet. Zukünftig orientiert sich der Bedarf am Pfarrstellenplan im Nachbarschaftsraum und den damit verbundenen Pfarrstellen des Verkündigungsteams.

## Gruppe 2 - Pfarrhäuser

Cyriakusgemeinde F – Außensanierung/ Auf der Insel 11



---

## ***Gruppe 3 – Kindertagesstätten und Krabbelstuben***

---

Auf Grundlage der vorliegenden Bauunterhaltungsanalyse der Kindertagesstätten, die nicht vom Ausbauprogramm der letzten Jahre betroffen waren, stehen weitere Maßnahmen zur Umsetzung an. In die Bauprioritätenliste 2026 wurde eine Maßnahme aufgenommen.

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

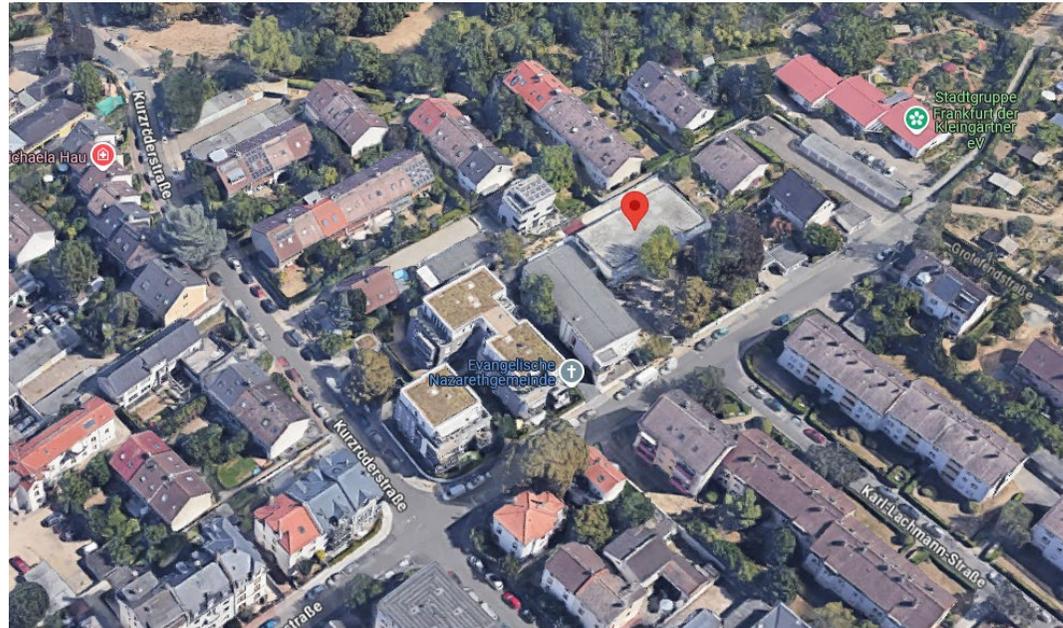
# Gruppe 3 – Kindertagesstätten und Krabbelstuben

## Nazarethgemeinde F – Umbau Versorgungsküche/ Feldscheidenstraße 32-23

Allgemeine Informationen				
Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4	Variante 5
<ul style="list-style-type: none"> <li>Fläche: 22,75m<sup>2</sup></li> <li>Raumhöhe: ca. 2,70m</li> <li>Türöffnung ca. 0,885m</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fläche: ca. 29,00m<sup>2</sup></li> <li>Raumhöhe: ca. 2,70m</li> <li>Türöffnung ca. 0,885m</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fläche ca. 27,75m<sup>2</sup></li> <li>Raumhöhe: ca. 2,70m</li> <li>Türöffnung ca. 0,885m</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fläche ca. 27,75m<sup>2</sup></li> <li>Raumhöhe: ca. 2,70m</li> <li>Türöffnung ca. 0,885m</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fläche ca. 29,00m<sup>2</sup></li> <li>Raumhöhe: ca. 2,00m</li> <li>Türöffnung ca. 0,885m</li> </ul>

Brandschutz				
Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4	Variante 5
<ul style="list-style-type: none"> <li>Zwei Rettungswege vorhanden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zwei Rettungswege vorhanden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kein zweiter Rettungsweg im Büro</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zwei Rettungswege jeweils im Büro und Küche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kein zweiter Rettungsweg</li> </ul>

Bauliche Maßnahmen				
Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4	Variante 5
<ul style="list-style-type: none"> <li>Abbruch Wand (ca. 10m<sup>2</sup>), anarbeiten an Wand und Boden</li> <li>Bodenbelag/Sockel ergänzen in Bibliothek ca. 8,0m<sup>2</sup></li> <li>Tür Erweiterung</li> <li>Anschlüsse ergänzen</li> <li>Decke überprüfen, ob Vorschriften entspricht</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Abbruch Wand (ca. 14,5m<sup>2</sup>), anarbeiten an Wand und Boden</li> <li>Bodenbelag/Sockel als Fliesenbelag</li> <li>Tür Erweiterung /Übersetzung</li> <li>Anschlüsse neu verlegen</li> <li>Decke überprüfen, ob Vorschriften entspricht</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Abbruch Wand (17,25m<sup>2</sup>), anarbeiten an Wand und Boden</li> <li>Neue Wand stellen</li> <li>Türöffnung herstellen</li> <li>Bodenbelag/Sockel ergänzen in Bibliothek ca. 13,0m<sup>2</sup></li> <li>Tür Vergrößerung</li> <li>Anschlüsse ergänzen</li> <li>Decke überprüfen, ob Vorschriften entspricht</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Abbruch Wand (17,25m<sup>2</sup>), anarbeiten an Wand und Boden</li> <li>Neue Wand stellen</li> <li>Türöffnung herstellen</li> <li>Bodenbelag/Sockel ergänzen ca. 13,0m<sup>2</sup></li> <li>Tür Erweiterung</li> <li>Anschlüsse ergänzen</li> <li>Decke überprüfen, ob Vorschriften entspricht</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Abbruch Wand (17,60m<sup>2</sup>), anarbeiten an Wand und Boden</li> <li>Neue Wand stellen</li> <li>Türöffnung herstellen</li> <li>Bodenbelag/Sockel Fliesen</li> <li>Tür Erweiterung</li> <li>Anschlüsse neu verlegen</li> <li>Decke überprüfen, ob Vorschriften entspricht</li> </ul>



---

## ***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.

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

# Gruppe 4 – Übergemeindliche Einrichtungen, Wohn- und Geschäftshäuser

## Neubau Haus der Frankfurter Jugendkirchenmusik und Wohnungen

Vorstandsbeschluss Unterzeichnung Letter of Intent und Mittelfreigabe Wettbewerbsverfahren 02/2024  
Letter of Intent/ Unterzeichnung der Projektpartner in 05/2024



### Letter of Intent für das Projekt „Haus der Frankfurter Jugendkirchenmusik“

#### I. Projektpartner

Die derzeit handelnden Personen des Projektes sind:

- Bistum Limburg
- Evangelischer Regionalverband Frankfurt und Offenbach (ERV)
- Frankfurter Jugendkirchenmusik e.V.  
Förderverein Frankfurter Domsingschule und Frankfurter Bläuserschule (Förderverein)
- Gesamtverband der katholischen Kirchengemeinden in Frankfurt (GKKF)
- Land Hessen, Hessisches Ministerium für Kultus, Bildung und Chancen
- Stadt Frankfurt am Main

#### II. Projektbeschreibung

##### (1) Projekttitel

„Haus der Frankfurter Jugendkirchenmusik“

##### (2) Vision

Die Frankfurter Domsingschule (FDS) pflegt seit 2011 eine der schönsten abendländischen Traditionen: Junge Menschen an das Singen und den Reichtum mehrstimmiger Chormusik heranzuführen. Der Knaben- und Mädchenchor wird von den Kirchen, Stadt und Bürgergesellschaft unterstützt.

Seit 2016 setzt die Frankfurter Bläuserschule (FBS) einen zusätzlichen neuen Schwerpunkt in Frankfurter Musikleben: Blechbläserensembles in verschiedenen Formationen für Kinder und Jugendliche in allen Altersstufen für ein lebendiges Musizieren in Kirche und Stadt.

Die Angebote beider Schulen sind kostenlos und richten sich ausdrücklich an alle Kinder und Jugendlichen, unabhängig von ihrem religiösen Bekenntnis und ihrer ethnischen Herkunft.

Bisher proben beide Schulen dezentral an unterschiedlichen Orten, die zum Teil nicht über die erforderliche Größe für die Probenarbeit verfügen. Dies erfordert einen hohen Organisationsaufwand und kann nur eine Übergangslösung sein. Die Projektpartner wollen der FDS und der FBS, zusammen „Frankfurter Jugendkirchenmusik“, einen angemessenen Ort zur Verfügung stellen. Die jungen Musikerinnen und Musiker sollen hierdurch auch mehr Gelegenheiten haben, sich gegenseitig zu inspirieren und Gemeinschaft zu erleben. Daher planen die Projektpartner das „Haus der Frankfurter Jugendkirchenmusik“ in der Saalgasse, mitten in der Altstadt Frankfurts.

Letter of Intent für das Projekt „Haus der Frankfurter Jugendkirchenmusik“ Seite 1 von 7



konzept sind Grundlage zur Durchführung der kommenden städtebaulichen Studien bzw. eines Wettbewerbsverfahrens oder Gutachterverfahrens. Bis zum Baubeginn schließt sich nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens eine ca. 1,5-jährige Planungsphase an.

Dieser Letter of Intent ersetzt den bisherigen unterzeichneten Letter of Intent mit Daten vom 13.07.2021 sowie den 1. Nachtragsvertrag zum Letter of Intent vom 24.06.2022

Stand: 17.05.2024

#### Bischöfliches Ordinariat - Bistum Limburg

Datum und Ort:

Stefan Mutj  
Diözesanbismester  
Bereichsleiter Ressourcen und Infrastruktur

Thomas Frings  
Leiter des Dezernates Finanzen, Verwaltung  
und Bau

#### Evangelischer Regionalverband Frankfurt und Offenbach

Datum und Ort:

Stadtbischof Holger Kamleh  
Vorsitzender des Vorstandes

Prodekanin Amina Bruch-Cinciar  
Mitglied des Vorstandes

#### Frankfurter Jugendkirchenmusik e.V. Förderverein Frankfurter Domsingschule und Frankfurter Bläuserschule

Datum und Ort:

Markus Pfüller  
Vorsitzender

Dr. Christina Althen  
Mitglied des Vorstandes

Dr. Christoph Brand  
Vorsitzender des Kuratoriums

Letter of Intent für das Projekt „Haus der Frankfurter Jugendkirchenmusik“ Seite 6 von 7



#### Gesamtverband der katholischen Kirchengemeinden Frankfurt

Datum und Ort:

Dompropst Dr. Johannes zu Eitz  
Vorsitzender

Dr. Gregor Larbig  
Mitglied des Gesamterverbandsausschusses  
der Katholischen Kirchengemeinden in Frankfurt

#### Land Hessen, Hessisches Kultusministerium

Datum und Ort:

Tobias Petry  
Abteilungsleiter Z des Ministeriums für Kultus,  
Bildung und Chancen des Landes Hessen

#### Stadt Frankfurt am Main

Datum und Ort:

Dr. Bastian Bergschott  
Stadtkämmerer /  
Dezernent für Finanzen, Beteiligung  
und Personal

Dr. Ina Hartwig  
Stadträtin  
Dezernentin für Kultur und Wissenschaft

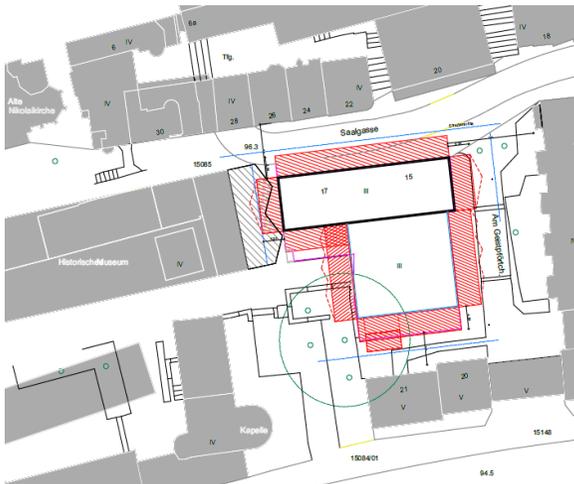
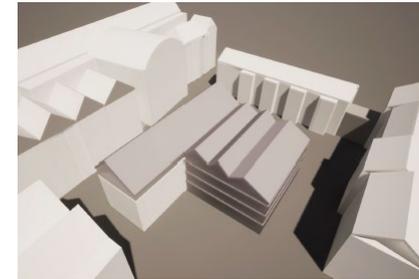
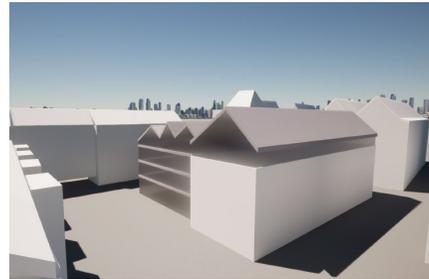
Letter of Intent für das Projekt „Haus der Frankfurter Jugendkirchenmusik“ Seite 7 von 7

# Gruppe 4 – Übergemeindliche Einrichtungen, Wohn- und Geschäftshäuser

## Neubau Haus der Frankfurter Jugendkirchenmusik und Wohnungen



Luftbild Bestand



Machbarkeitsstudie





EVANGELISCHER REGIONALVERBAND  
FRANKFURT UND OFFENBACH

**13. Tagung der Neunten Regionalversammlung des  
Evangelischen Regionalverbands Frankfurt und Offenbach 18.09.2024**

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

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