



EVANGELISCHER REGIONALVERBAND
FRANKFURT UND OFFENBACH

**4. Tagung der Neunten Regionalversammlung des
Evangelischen Regionalverbands Frankfurt und Offenbach 14.09.2022**

Bauprioritätenliste 2024

Abteilung III - Bau, Liegenschaften und Hausverwaltung - Cornelius Boy

Aktuelles – Innen- und Außensanierung Weißfrauenkirche Frankfurt am Main

Tag der Architektur

2022

architekten- und
städtpianerkammer
hessen

A K
H



Aktuelles – Innen- und Außensanierung Weißfrauenkirche Frankfurt am Main

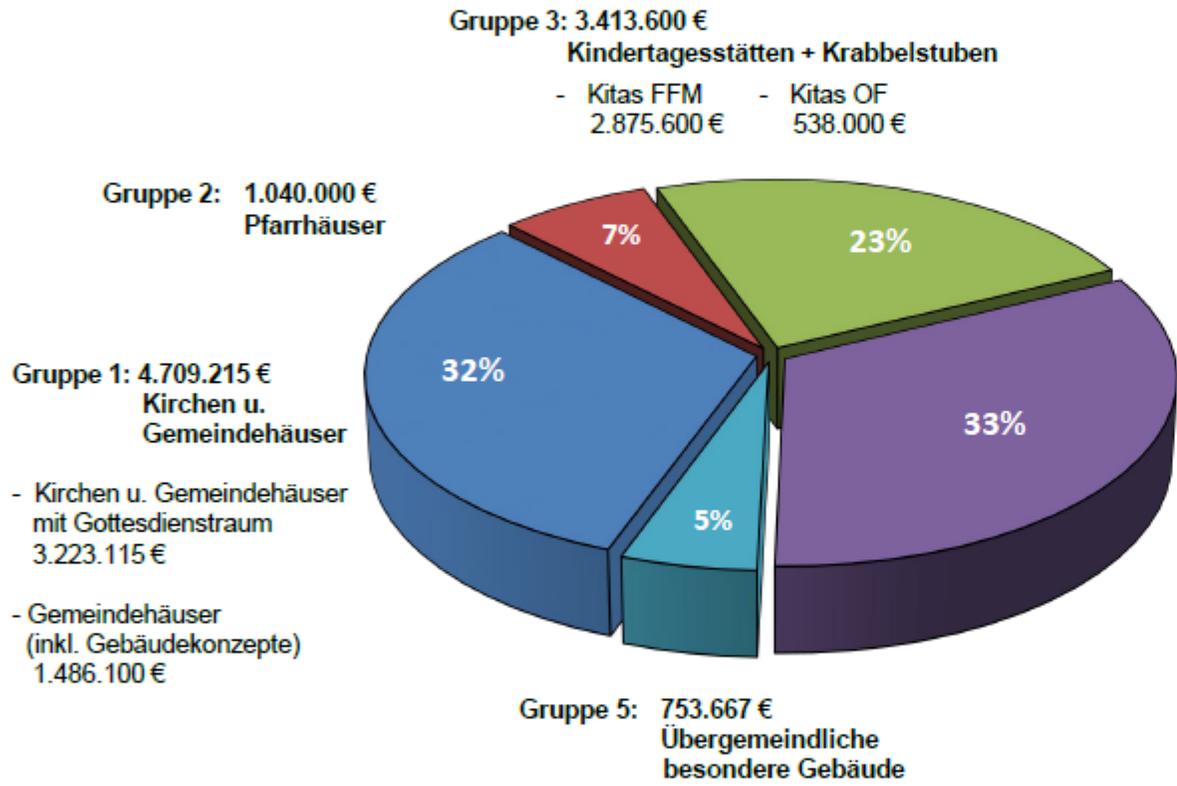


Bauprioritätenliste 2024

Nach Beratung durch

die Verwaltungskonferenz	21.06.2022	
die Bauprioritätenkommission	24.06.2022	
den Ausschuss für Ökologie und Nachhaltigkeit	01.08.2022	(Umlaufbeschluss)
den Gebäudeausschuss	27.06.2022	
den Finanz- und Verwaltungsausschuss	11.07.2022	
den geschäftsführenden Vorstand	18.07.2022	
den Gesamtvorstand des ERV	20.07.2022	
die Regionalversammlung	14.09.2022	

Übersicht Gesamtvolumen

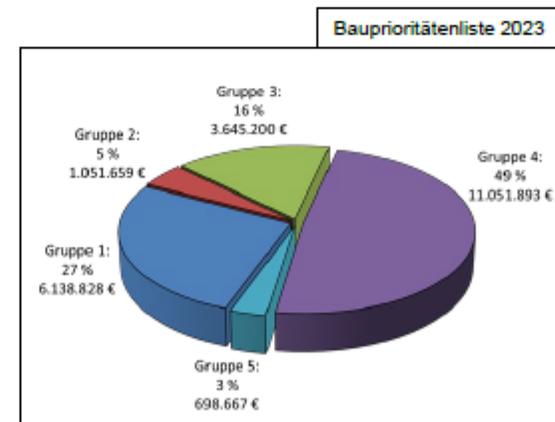


2024 Gesamtsumme: 14.680.307 €

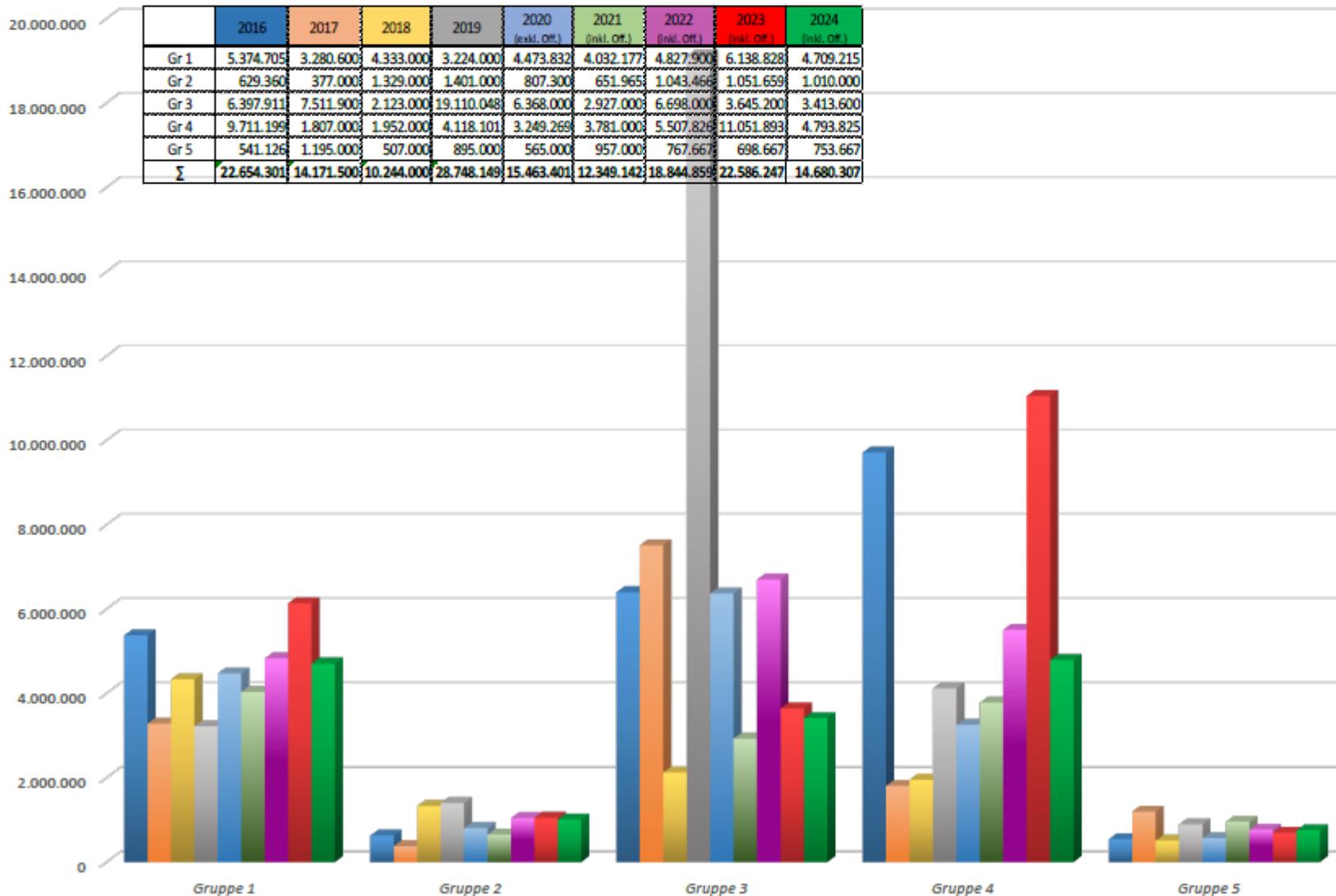
(Zum Vergleich: Ansatz 2023: 22.586.247 €)

Gruppe 4: 4.793.825 €
Übergemeindliche Einrichtungen, Wohn- u. Geschäftshäuser

- Wohn- u. Geschäftshäuser FFM: 3.837.154 €
- Wohn- u. Geschäftshäuser OF: 150.000 €
- Übergemeindliche Einrichtungen: 806.671 €



Volumenentwicklung der Gebäudegruppen von 2016-2024



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 2024 - 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 2023 bzw. 2024 vorgesehenen Maßnahmen liegt ein Planungsentwurf vor. Die Kosten sind nach Erfahrungswerten berechnet.

Diese Maßnahmen sollen in den Vermögenshaushalt 2024 eingestellt werden.

Bei den für 2025 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 2026ff 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 2024 / 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 ab 2011 nicht mehr geplant (s. a. Gruppe 1)
7. Externe Liegenschaften (z. B. Kindertagesstätten und Krabbelstuben in angemieteten Liegenschaften) mit 100%-iger Fremdfinanzierung

Finanzierung Bauprioritätenliste 2024

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 2024 und 2025 durchgeführt und in den Vermögenshaushalt 2024 eingestellt werden sollen, erfolgt mit dem Beschluss dieser Liste auch gleichzeitig eine Planungsmittelfreigabe in Höhe von bis zu 20 % 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 2024 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

Alle Maßnahmen der Gebäudekonzepte in Frankfurter Gemeinden sind zwischenzeitlich beschlossen und in den Haushalt aufgenommen. Die gemeindlichen Gebäude-konzepte in Frankfurt sind damit abgeschlossen. Für die Offenbacher Gemeinden sind Gebäudekonzepte bis 2023 gemäß dem Einladungsbeschluss der Regional- versammlung vom 04.12.2017 zu entwickeln. Die Entwicklung dieser Konzepte wurde ab Mitte 2021 begonnen. Die in der EKHN diskutierten gebäudlichen Parameter im Zuge des Programms "ekhn2030" haben direkte Auswirkungen auf die Prozesse der Gebäudekonzepte in Frankfurt und Offenbach. Die Gesetzesentwürfe lauten:

- 1. Kirchengesetz zum qualitativen Konzentrationsprozess bei kirchlichen Gebäuden**
- 2. Kirchengesetz zur Änderung des Regionalgesetzes zur Einführung von Nachbarschaftsräumen**

Nach Beschlussfassung der Gesetzesvorlagen der EKHN und in Krafttreten zum 02.05.2022 soll eine neue Bewertung innerhalb des ERV sowie ein neuer angepasster Terminplan zum Gebäudekonzeptprozess in 2022/ 2023 erstellt werden.

Gruppe 1 – Markuskirche in OF - Dachsanierung



Gruppe 1 – Markuskirche in OF - Dachsanierung



Gruppe 1 – Miriamgemeinde in F - Außensanierung



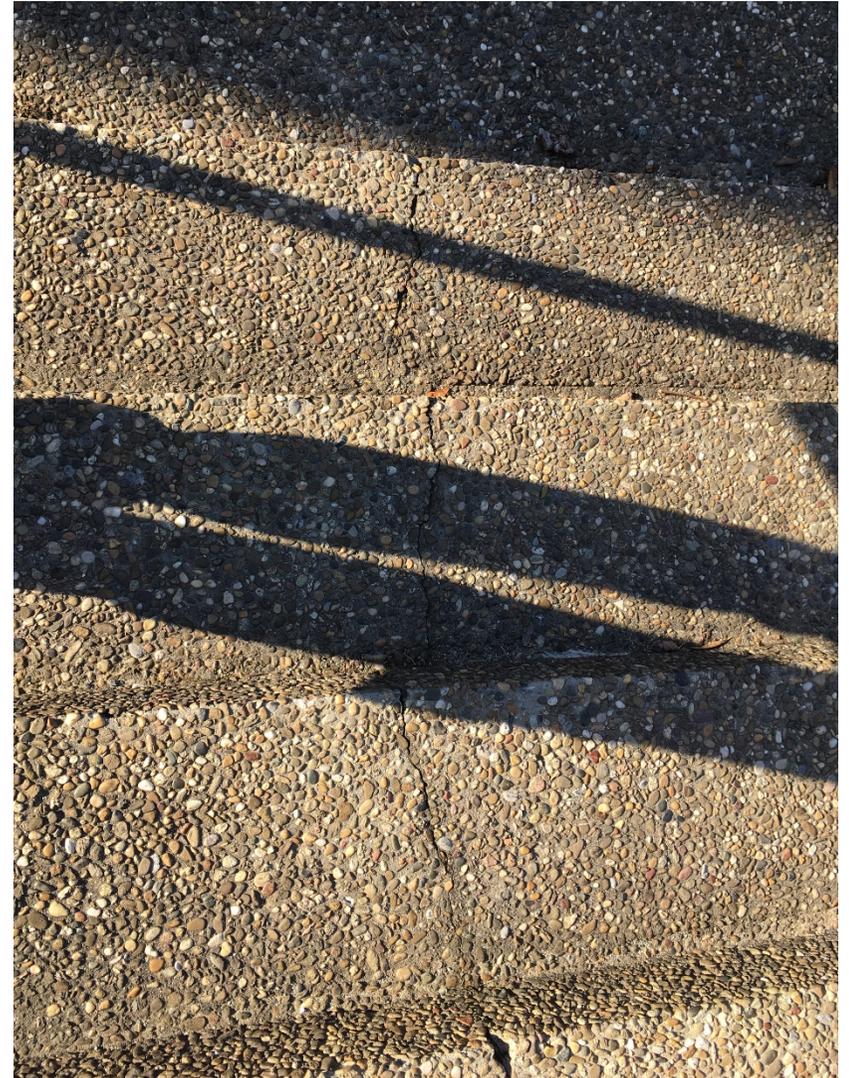
Gruppe 1 – Miriamgemeinde in F - Außensanierung



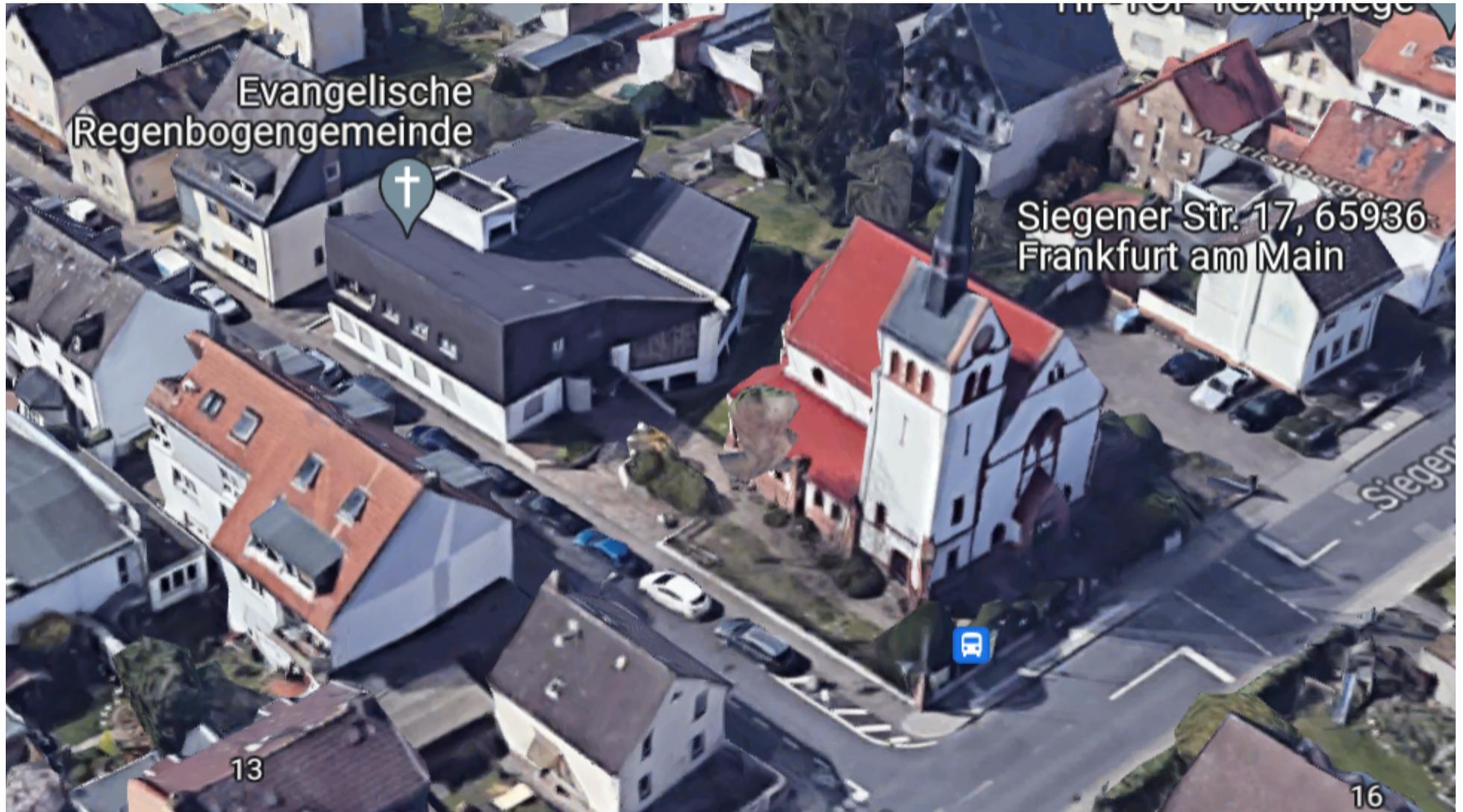
Gruppe 1 – Festeburggemeinde in F - Platzsanierung



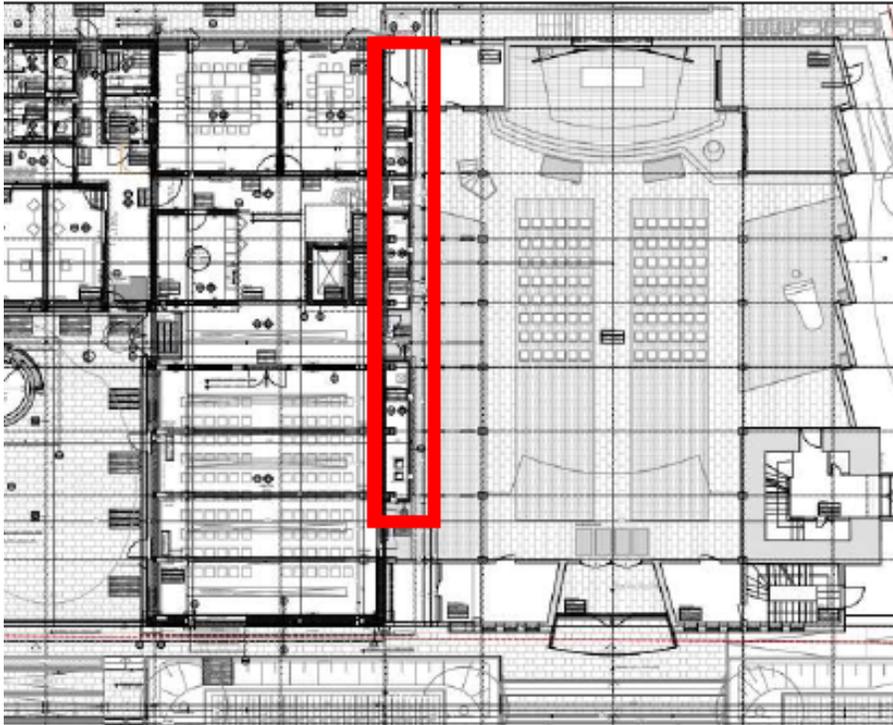
Gruppe 1 – Festeburggemeinde in F - Platzsanierung



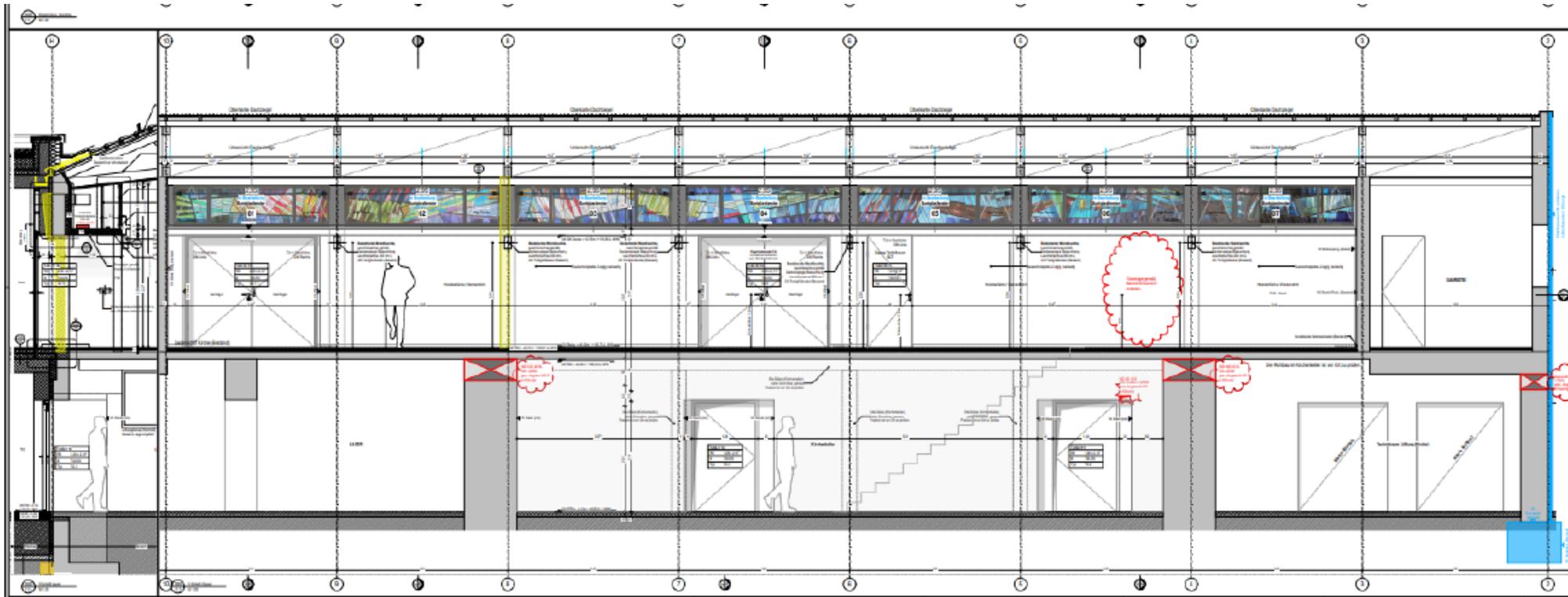
Gruppe 1 - Regenbogengemeinde - Erschliessungsanlagen



Gruppe 1 - St. Nicolai-Gemeinde - Neueinfassung und Wiedereinbau Buntglasfries



Gruppe 1 - St. Nicolai-Gemeinde - Neueinfassung und Wiedereinbau Buntglasfries



Gruppe 2 – Pfarrhäuser

Die Regionalversammlung hat am 13.03.2017 ein Konzept zu den Pfarrhäusern beschlossen. Damit wurden die inhaltlichen und finanziellen Grundlagen beschlossen, um den baulichen Zustand der Pfarrhäuser für die nächsten Jahre auf eine solidere Grundlage zu stellen.

Die konzeptionelle Einbindung der Pfarrhäuser in Offenbach soll 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.

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

Gruppe 2 – Pfarrhäuser



Pfarrdienstwohnung Münsterer Straße 21 - Vakanzsanierung

Gruppe 2 – Pfarrhäuser



Pfarrhaus Karl-Kautsky-Weg 64 - Vakanzsanierung

Gruppe 2 – Pfarrhäuser



Pfarrdienstwohnung Oppenheimer Straße 5 - Vakanzsanierung

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 2023 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 Gemeinde Unterliederbach in F - Wartburgstraße 1



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.

Maßnahmen für soziale Wohnanlagen sind bis zur Vorlage eines eigenen Konzeptes, soweit sie nicht dringlich erforderlich sind, grundsätzlich zurückgestellt.

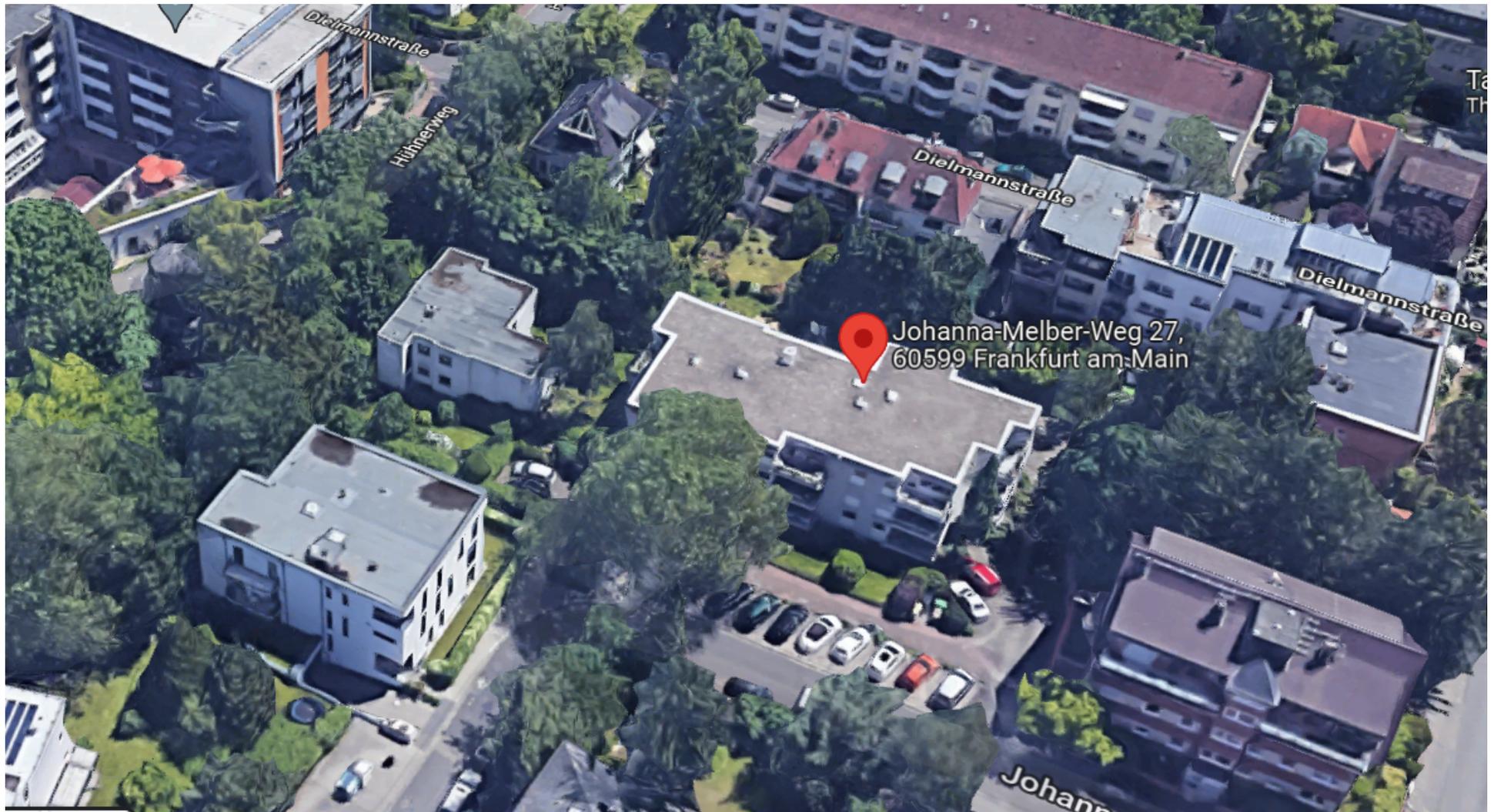
In der Bauprioritätenliste 2023 und 2024 sind zeitnah notwendige Planungsmaßnahmen in den Wohnanlagen aufgeführt, da die baulichen Zustände Maßnahmenplanungen und Umsetzung erfordern.

Gruppe 4 – Übergemeindliche Einrichtungen und Wohn- und Geschäftshäuser



Musikantenweg 54 - Fassadensanierung

Gruppe 4 – Übergemeindliche Einrichtungen und Wohn- und Geschäftshäuser



Johanna-Melber-Weg 25 und 27 - Balkonsanierung

Gruppe 4 – Übergemeindliche Einrichtungen und Wohn- und Geschäftshäuser



Johanna-Melber-Weg 25 und 27 - Balkonsanierung

Gruppe 4 – Übergemeindliche Einrichtungen und Wohn- und Geschäftshäuser



Johanna-Melber-Weg 25 und 27 - Balkonsanierung

Gruppe 4 – Übergemeindliche Einrichtungen und Wohn- und Geschäftshäuser



Gutleutstrasse 131 – Innen- und Strangsanierung

Gruppe 4 – Übergemeindliche Einrichtungen und Wohn- und Geschäftshäuser



Gutleutstrasse 131 – Innen- und Strangsanierung

Gruppe 4 – Übergemeindliche Einrichtungen und Wohn- und Geschäftshäuser



Hostatostrasse 33 - Wohnungssanierung

Gruppe 4 – Übergemeindliche Einrichtungen und Wohn- und Geschäftshäuser



Hostatostrasse 33 - Wohnungssanierung



EVANGELISCHER REGIONALVERBAND
FRANKFURT UND OFFENBACH

**4. Tagung der Neunten Regionalversammlung des
Evangelischen Regionalverbands Frankfurt und Offenbach 14.09.2022**

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Abteilung III - Bau, Liegenschaften und Hausverwaltung - Cornelius Boy