

## **Von der Idee bis zum fertigen GBEP**

**Leitlinien für den qualitativen Konzentrationsprozess  
im Rahmen des Gebäudebedarfs- und  
-entwicklungsplans (GBEP) im Dekanat**

**Handreichung für Kirchengemeinden und Dekanate**

**Stand Februar 2024**

ekhn2030 ist ein Entwicklungsprozess und umfasst Gesamtkirche, Dekanate, Nachbarschaftsräume und Kirchengemeinden.

Für diesen Prozess sind die verschiedenen Arbeitspakete in synodaler Bearbeitung bzw. schon in der Umsetzung aufgrund des rechtskräftigen Regionalgesetzes und Gesetzes zum qualitativen Konzentrationsgesetz (Gebäudebedarfs- und entwicklungsplangesetz). Für die inhaltliche Einwicklung in den Nachbarschaftsräumen und die organisatorische Struktur können sich die Dekanate auf verschiedene Unterstützungsformate beziehen.

Zu einzelnen Themenbereichen gibt es bzw. werden Handreichungen, Leitlinien, Hinweise und digitale Formate kontinuierlich erarbeitet um die Nachbarschaftsräumen und Dekanate in den verschiedenen Aufgabenstellungen zu unterstützen. Die verschiedenen Arbeitsbereiche sind miteinander verknüpft und arbeiten über definierte Schnittstellen perspektivisch eng zusammen.

Unter anderem stehen bereits zur Verfügung die „Handreichung zur Bildung von Nachbarschaftsräume“ ([Link zur Handreichung](#)) und der Regionalentwicklung in der EKHN eine „Handreichung für Kirchengemeinden und Dekanate zur Bündelung von Verwaltung in einem gemeinsamen Gemeindebüro im Nachbarschaftsraum“ ([Link zur Handreichung](#)). Weitere Handreichungen werden folgen.

Die folgenden Leitlinien beschreiben den Findungsprozess und die einzelnen Arbeitsschritte zum rechtskräftigen Gebäudebedarfs- und entwicklungsplan im Dekanat sowie die Unterstützung der Dekanate und Nachbarschaftsräume durch die Arbeitsgruppe GBEP-Team Bauen und Liegenschaften der Kirchenverwaltung der EKHN.

Seit Bestehen der evangelischen Kirche ist die Anzahl der Gebäude im Gemeindebesitz insbesondere in der Nachkriegszeit stetig gewachsen. Nicht nur im Hinblick auf die prognostizierten stark rückläufigen Mitgliederzahlen führt dies zu einem erheblichen Überhang an Flächen und an Gebäuden, die zudem häufig nicht mehr den heutigen Anforderungen entsprechen.

Bereits mit dem Ökofonds wurde 2017 und 2018 ein Schwerpunkt zur qualitativen Reduzierung und energetischen Sanierung von Gemeindehäusern gesetzt. Der Bedarf und das Einspar- und Verbesserungspotenzial sind nach wie vor hoch. Durch die regionale Betrachtung der Gebäude sollen Synergien bewertet und Entwicklungsmöglichkeiten beleuchtet werden, aber auch die entbehrlichen Gebäude identifiziert werden.

Bei knapper werdendem Personal und Finanzen werden die Kirchengemeinden und Dekanate bei der Entwicklung einer Immobilienstrategie für ihre Gebäude unterstützt. Es geht darum durch die prognostizierten stark rückläufigen Mitgliederzahlen verzichtbare Immobilien zu identifizieren und die zu erhaltenden Gebäude attraktiver zu machen.

Ziel dieses qualitativen Konzentrationsprozesses soll die Stärkung von evangelischen Orten sowie eine Nutzungsverbesserung bzw. Anreicherung der Nutzungen dieser Gebäude sein.

## Wo wollen wir hin?

- Ausgangssituation und Herausforderungen
- Ziele
- Betrachtungshorizont

## Welche Festlegungen und Konsequenzen ergeben sich aus dem Gesetz?

- Kirchen und sakrale Flächen
- Pfarrwohnungen
- Gemeindehäuser und profane Versammlungsflächen
- Gebündelte Verwaltungsstandorte

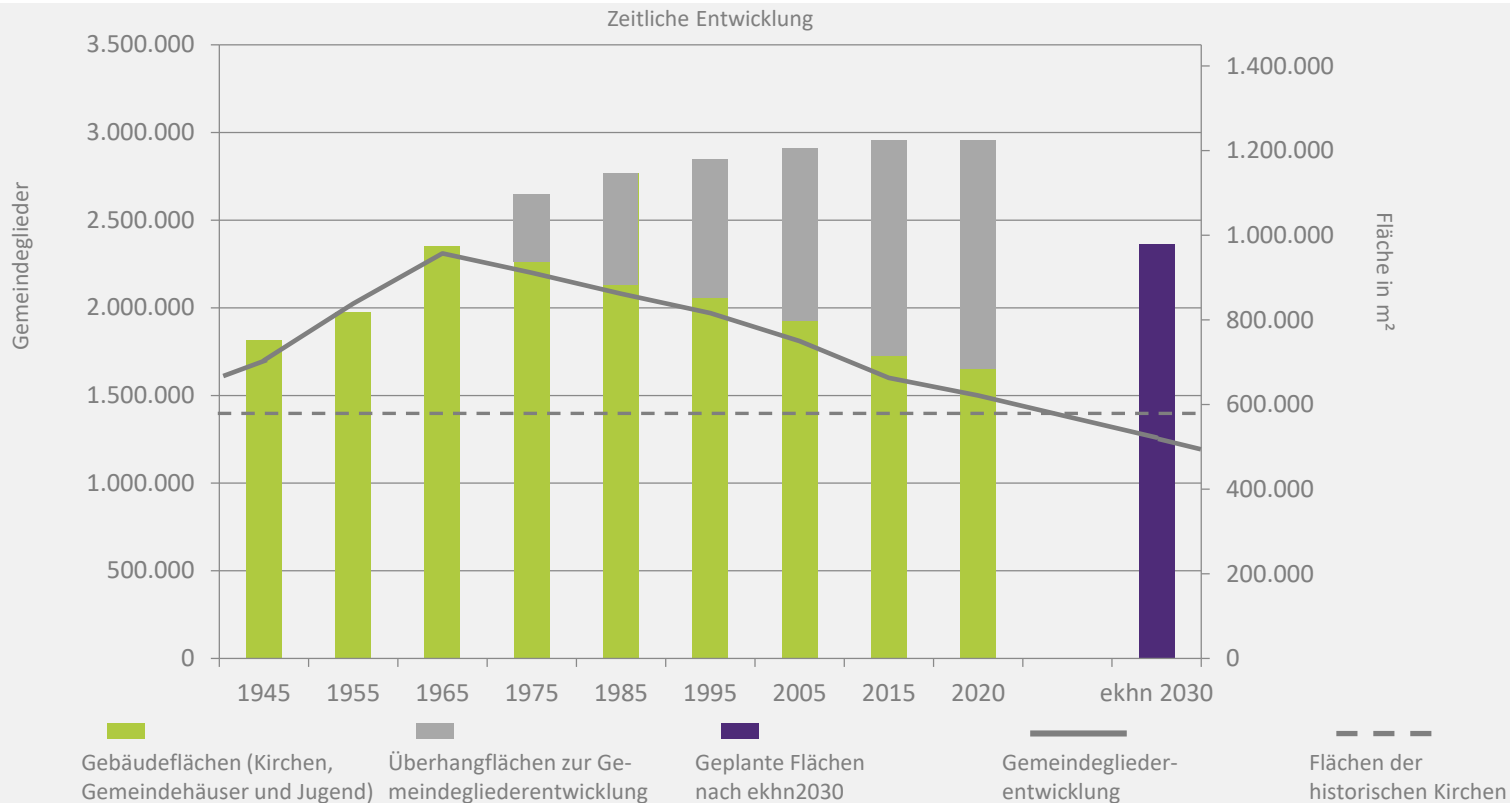
## Wie baut sich der Plan auf?

- Aufbau und Ablauf
- Erläuterungen zu den einzelnen Meilensteinen

## Wie sieht die Zeitplanung aus?

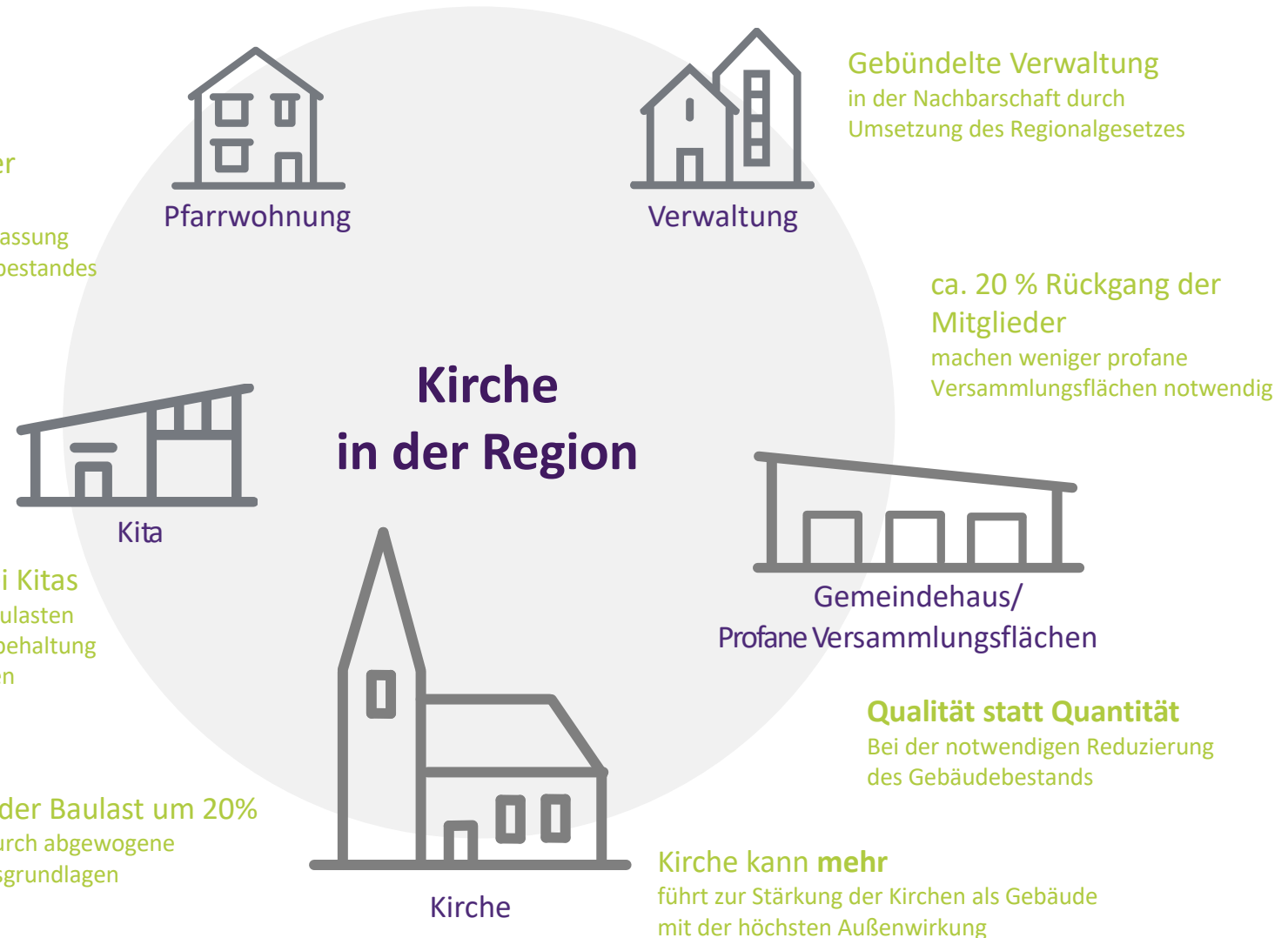
## Was sind die nächsten Schritte?

Ein Glossar zur Erläuterung der wichtigsten Abkürzungen



Trotz abnehmender Gemeindegliederzahlen wurden seit 1965 weitere kirchengemeindliche Flächen gebaut und dies führt insbesondere im Bereich der profanen Versammlungsflächen zu erheblichen Überschüssen.

Im Rahmen von ekhn2030 sollen diese Überhänge in einem qualitativen Konzentrationsprozess abgebaut werden.



## Ziele:

- Deutliche Reduzierung der Bauunterhaltungslast um mindestens 20%:  
D.h. eine Reduktion der jährlichen gesamtkirchlichen Bauzuweisungsmittel um mindestens 10 bis 15 Millionen Euro
- Verschlankter Immobilienbestand mit attraktiven Gebäuden, die nachhaltig finanziell und ehrenamtlich personell bewältigt werden können und das evangelische Profil in der Nachbarschaft, der Region und im Dekanat stärken
- Ermittlung der privilegierten, solidarisch zu unterstützenden Gebäude, unterschieden nach den vier Nutzungsarten

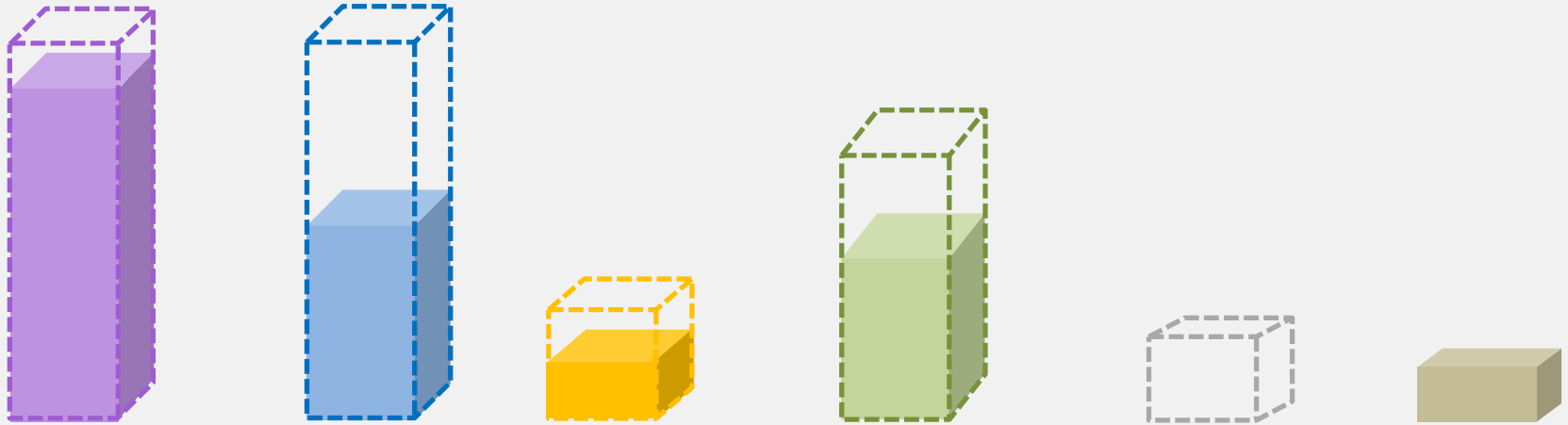
## Aktuellhaltung:

- Aktualisierung und Überprüfung der GBEP-Pläne aufgrund der baulichen und nutzungsbedingten Veränderungen (langfristig)
- Alle 5 Jahre werden die Pfarrwohnungen entsprechend der aktuellen Pfarrstellenbemessung überprüft und in der Dekanatsynode beschlossen

# Perspektivischer Gebäudebestand nach qualitativen Konzentrationsprozessen

Angestrebte gesamtkirchliche Baulastreduktionen nach Gebäudezahl  
(gestrichelt: Stand 2021; ausgefüllt: erwartet für 2030)

## Angestrebte gesamtkirchliche Baulastreduktionen



### Gebäudetyp

Kirchen/  
sakrale Flächen

Gemeindehäuser/  
profane  
Versammlungsflächen

Verwaltungsstandorte/  
Gemeindebüros

Pfarrwohnungen

Kindertagesstätten

Sonstige

### Zielsetzung

Konzentration/  
Aktivierung der  
Kirchen/  
„Kirche kann mehr“

Reduzierung  
auf max. zulässige  
Größe

Konzentration/  
Integration in  
Versammlungs-  
flächen

Reduzierung von  
900 auf 600  
Gebäude

Abgabe der Baulast  
an Kommunen i. R.  
ihrer Daseins-  
vorsorge bis  
31.12.2030



# Nutzungen und Richtwerte bzw. Zielgrößen

Für welche Nutzungen gibt es welche Richtwerte bzw. Zielgrößen aus dem GBEP-Gesetz?

## Kirchen und Sakralräume

Stärkung der Gebäude mit höchster Außenwirkung und ggf. Nutzungsanreicherung durch **Kirche kann mehr**

Zielgröße: minus 10% (nur Anhaltswert)

## Pfarrwohnungen

Anpassung des Gebäudebestands an die Pfarrstellenbemessungspläne  
Identifikation von qualitätvollen Pfarrwohnungen

Richtwert: je nach Pf.st.-Bemessung

## Gemeindehäuser

Reduzierung der Überhangflächen und Identifikation der profanen Versammlungsflächen auf laut GGI 2030 zulässige Größe

Richtwert: 4m<sup>2</sup> pro 100 GGI

## Verwaltungsstandorte

Bündelung der Gemeindebüros entsprechend dem Regionalgesetz

Ziel: pro Nachbarschaftsraum ein zentraler und gut ausgestatteter Verwaltungsstandort

### Bestand

(ca. 1.300 Kirchen, davon ca. 220 moderne Kirchen  
bzw. Gemeindehäuser mit Sakralräumen aus der Nachkriegsphase)

Zu große und / oder  
denkmalgeschützte Kirchen

Sanierungsstau in vielen  
Kirchen

kein Predigtort mehr

### Kategorisierung

Kategorie A+ / A  
Erhöhter / volle  
Bauausweisung

Kategorie B  
Bauzuweisung nur in Fach und  
Dach

Kategorie C  
Keine Bauzuweisung  
Eigenmittel - z.B. Förderverein

### Beispielhafte Grundlagen für Kategorisierung

Herausragende Bauwerke  
Potenziale für  
**Kirche kann mehr**

Strahlkraft, Denkmalwert  
gesetzter Ort (liturgisch)

Baulicher Zustand, Höhe  
Bauunterhaltung,  
Investitionsbedarf

**Hinweis:** Reduzierung von sakralen Flächen um ca. 10% nur als Zielgröße, daher nur auf Bestreben der Kirchengemeinden oder Anreicherung der Nutzung

Unter dem Aspekt **Kirche kann mehr** sollen Synergien von perspektivisch facettenreicheren Nutzungen der Sakralräume ausgeschöpft werden. Diese zusätzlichen Nutzungen können **an**, **in** oder **neben** den Kirchen ermöglicht werden.

Kirchen sind die Gebäude mit der höchsten Außenwirkung und ausgeprägtesten gesellschaftlichen Identifikation der evangelischen Kirche. Mit besserem, d.h. auch wirtschaftlicherem Ausnutzungsgrad (gemessen an den beträchtlichen Unterhaltungskosten) sollten diese möglichst lange im originären Gebrauch als geprägter Gottesdienstraum gehalten werden. Hierzu sind potentiell auch für andere gemeindliche oder mit der Kommune und Dritten gemeinsame „öffentliche“ Nutzungen zu prüfen.

Mögliche Nutzungsanreicherungen sind der Einbau von profanen Versammlungsräumen als Abtrennungen unter Emporen bzw. von der Außenwand losgelösten Hüllen, die eine für Aufenthaltsbereiche angemessene Temperierung zulassen (ohne Orgel oder die Bauphysik zu beeinträchtigen).

Bauliche Beispiele des qualitativen Konzentrationsprozesses, welche derzeit realisiert werden, sind Projekte unter anderem in Dalheim, Partenheim, Flomborn, Pfaffen-Schwabenheim oder Ober-Saulheim. Hierzu sind weitere Informationen unter ekhn2030 Arbeitspaket 3 abrufbar.

### Bestand

(ca. 900 Pfarrhäuser/ Pfarrwohnungen)

Reduzierung auf ca. 600  
Verbesserung des  
Wohnungsangebots

Entfall von Mischnutzungen  
Abgrenzung privat – öffentlich

Kategorisierung  
in A, B und C

### Kategorisierung

Kategorie A  
Langfristig gesichert

Kategorie B  
Mittelfristig gesichert

Kategorie C  
Kein Bedarf/ Entwidmung

### Reduzierung durch

Anpassung an die  
tatsächlichen Bedarf im NBR

Möglicherweise Entfall oder  
Ausweitung der Verwaltung

ggf. Ausweisung von  
Einliegerwohnungen

**Hinweis:** alle 5 Jahren Überprüfung der Pfarrwohnungen nach der aktuellen Pfarrstellenbemessung

### Bestand

(ca. 1.450 Nutzungseinheiten mit profanen V-Flächen)

Überhang von ca. 88% gemäß  
RVO 818

Sanierungsstau in vielen  
Gebäuden

Versammlungsflächen in  
Gebäuden mit Mischnutzung

### Grundlage für Kategorisierung

#### Kategorie A

4 m<sup>2</sup> pro 100 prognostizierten  
Gemeindemitglieder in 2030

#### Kategorie B

Zulässig 2021 laut RVO 818  
abzgl. Kat. A

#### Kategorie C

Überhangflächen zu  
zulässig 2021 laut RVO 818

### Reduzierung durch

Einbau in geeignete Kirchen

Betrachtungshorizont auf  
Ebene der Nachbarschaft

Flächenkonzentration/  
Flächenzusammenlegung

**Hinweis:** nur Versammlungsräume und anteilig große Foyerflächen zählen, keine Nebenräume

### Ausgangssituation

- Überwiegende Anzahl der Gemeindebüros in Pfarrwohnungen
- Dezentrale Standorte im Nachbarschaftsraum mit wenig Vernetzung

### Zielsetzung

- Pro Nachbarschaftsraum ein Verwaltungsstandort
- Bündelung an zentraler Stelle im Nachbarschaftsraum
- Möglichst Verortung in Gemeindehäuser der Kategorie A, unter anderem zur Reduzierung von profanen Versammlungsflächen und synergetischen Nutzung von Nebenflächen wie Teeküchen, Besprechungs- sowie Sanitarräumen

### Kriterien

- Standort in einem Gebäude der Kategorie A
- Umfang laut Raumprogramm für gebündelte Verwaltungen
- Zentrale Lage im Nachbarschaftsraum mit guter Erreichbarkeit
- Barrierefreier Zugang

- **Gebäude in Kategorie A**
  - Langfristig zu haltende Gebäude
  - Laufende Gebäudezuweisung
  - Volle Bauzuweisung  
(z. B. für Außen- und Innensanierungen)
- **Gebäude in Kategorie B**
  - Nur mittelfristig zu haltende Gebäude
  - Laufende Gebäudezuweisung
  - Bauzuweisung nur in Dach und Fach  
(nur in zwingend notwendige Maßnahmen)
- **Gebäude in Kategorie C**
  - Entfall der Erfordernis einer Nutzung
  - Entfall der Gebäudezuweisung
  - Keine Bauzuweisung

Die Untersuchung aller Gebäude soll nach in einem Bewertungskatalog klar definierter Kriterien durchgeführt werden. Es wird unter anderem auf die Symbolwirkung, die städtebauliche Einordnung, Denkmalschutz, Energiekosten, Nachhaltigkeit, Multifunktionalität, CO<sub>2</sub>-Emission geschaut. Dabei werden Themen zur Barrierefreiheit, Trennung von privatem und kirchengemeindlichem Raum bei gemischt genutzten Gebäuden etc. behandelt.

Weiterhin können aufgrund verbesserter Funktionalität Betriebs- und Energiekosteneinsparungen erreicht werden, z. B. durch die Schaffung von gemeinsamen Verwaltungseinheiten durch die Zusammenlegung von Gemeindebüros oder durch energetische Sanierungen.

Durch die Anpassung des Gebäudebestandes sowie die Aufgabe von entbehrlichen Immobilien können die verbleibenden Immobilien im Rahmen eines qualitativen Konzentrationsprozesses optimiert werden. Dies erreicht man durch die Aufwertung und Pflege von erhaltenswerten Gebäuden an entsprechenden Standorten. So wird dieser Prozess wesentlich zur Verbesserung der Gebäudequalität beitragen und die Immobilien attraktiver machen.

Betrachtet werden die kirchengemeindlichen Gebäude mit sakraler Nutzung, mit profaner Nutzung zur Versammlung der Kirchengemeinde/ Gemeindegemeinschaft, Pfarrwohnungen sowie Gebäude mit der Nutzung Gemeindebüro etc. für die Verwaltung. Kindertagesstätten sowie Mietshäuser und sonstige Gebäude werden nur bei Mischnutzungen betrachtet.





## Voraussetzungen:

- Die Dekanate haben in Abstimmung mit den Kirchengemeinden die Zugehörigkeit der bestehenden Kirchengemeinden zu den Nachbarschaftsräumen festgelegt (spätestens bis Ende 2023). Ggf. bilden mehrere Nachbarschaften eine Region im Dekanat.

## Nächste Schritte:

- Die inhaltliche und organisatorische Nachbarschaftsraumentwicklung obliegt dem Dekanat und den Kirchengemeinden unter Mitwirkung der von der EKHN allgemein angebotenen Unterstützungsformate.
- Die Gebäudebedarfs- und -entwicklungspläne in den Dekanaten mit den Kategorisierungen A, B und C der vier verschiedenen Nutzungstypen in den jeweiligen Gebäuden sind durch die Dekanatssynoden bis spätestens Ende 2026 zu beschließen. Die Flächenbudgets und prozentual zu erreichenden Baulastminderungen sind gesetzlich für jedes Dekanat aufgrund der individuellen Mitgliederprognose 2030 vorgeschrieben.
- Die Unterstützungsbegleitung zur Erstellung der GBEP obliegt der Arbeitsgruppe GBEP des Referates Kirchliches Bauen.

## Fragebögen Bestandsdaten Steckbriefe:

- Aus den Bestandsdaten auf Grundlage der Gebäudeerfassung und den Erhebungen der Dekanatsanalyse sowie dem Rücklauf eines Fragebogens werden Steckbriefe u. a. für den Nachbarschaftsraum, die Kirchengemeinde und die einzelnen Gebäude erarbeitet.

## Bereisungen:

- Im Rahmen einer Bereisung können die Teilnehmer sowohl die Gebäude im Nachbarschaftsraum als auch sich wechselseitig kennenlernen. An der Bereisung im Nachbarschaftsraum nehmen zwei Mitglieder der jeweils beteiligten Kirchengemeinden, mind. zwei Mitglieder der Dekanatsarbeitsgruppe und die zuständigen regionalen Kirchenarchitekt\*innen sowie Projektarchitekt\*innen des GBEP-Teams teil.

## Workshops im Nachbarschaftsraum mit Ergebnis:

- Mit den Erkenntnissen aus den Bestandsdaten, der Dekanatsanalyse, den ausgefüllten Fragebögen und den Bereisungen werden in zwei Workshops auf Ebene der Nachbarschaftsräume gemeinsam mit den Kirchengemeinden und der Dekanatsarbeitsgruppe Varianten und Empfehlungen für die weitere Gebäudeentwicklung erarbeitet.
- Ziel des zweiten durch das GBEP-Team moderierten Workshops ist, dass aus den auf Grundlage der Zielgrößen und Richtwerte für die vier Nutzungsarten erstellten Varianten eine Empfehlung ausgewählt wird.
- Vor dem abschließenden Workshop können die Varianten und Kategorisierungen in internen Runden der Arbeitsgruppen in den Nachbarschaftsräumen und im Dekanat vertieft erörtert und diskutiert werden.

## Beschluss des GBEPs in der Dekanatssynode:

- Aus den Empfehlungen aller Nachbarschaftsräume beschließt die Dekanatssynode abschließend den GBEP-Plan für das Gesamtdekanat. Bei Bedarf hat sich die Dekanatssynode zuvor über das Verfahren und den Ablauf der synodalen Diskussion zur mehrheitlichen Entscheidungsfindung beraten.

## Genehmigung des GBEP für ein Dekanat:

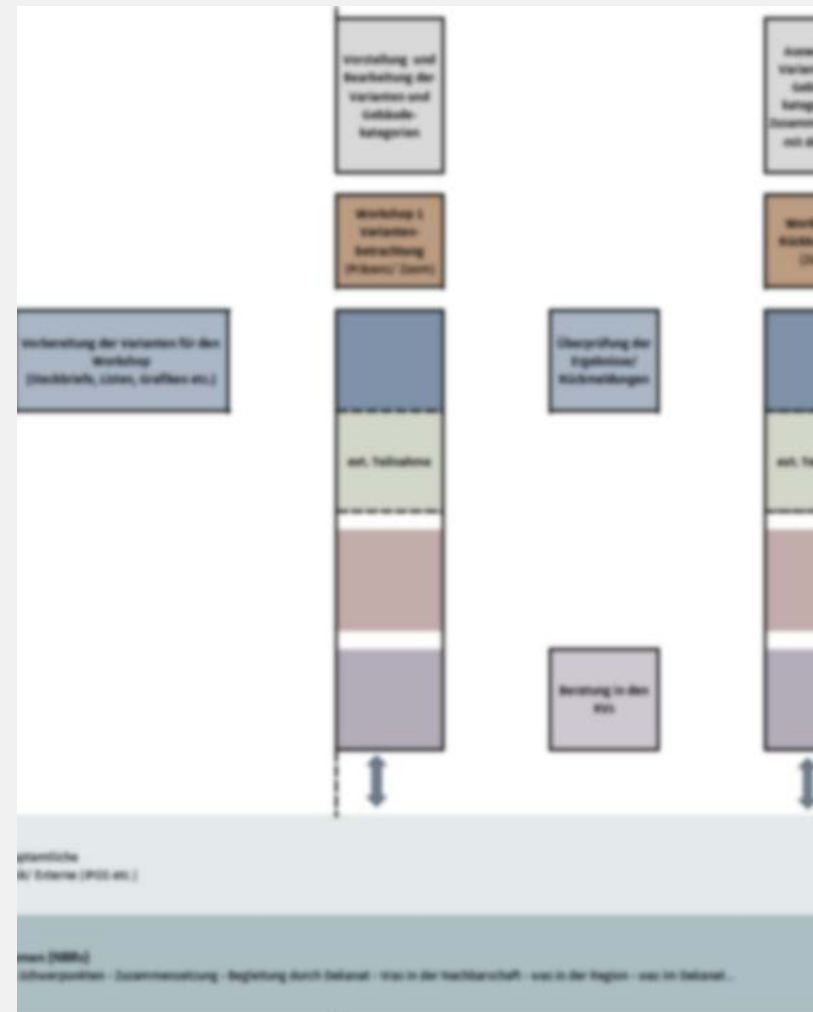
- Das GBEP-Team prüft die gesetzlichen Anforderungen (Baulastreduzierung, Flächenkontingente der Kategorie A und B, Einhaltung der Nachhaltigkeitsaspekte, Wirtschaftlichkeit etc.)
- Die Kirchenleitung genehmigt auf der Grundlage der Prüfung durch das Referat Kirchliches Bauen.

## Mit Rechtswirksamkeit des GBEP können Baumaßnahmen im Rahmen des qualitativen Konzentrationsprozesses umgesetzt werden:

- Kirchengemeinschaftliche Bauberatung, Maßnahmenkonzeption und Kirchenbaugenehmigung in den Bereichen der Substanzerhaltung in der Kategorie A und B
- Masterplan für qualitative bauliche Anreicherungen und funktionalen Ertüchtigungen in der Kat. A
- Maßnahmen zur Verpachtung, Vermietung oder Veräußerung werden gemeinsam mit der Liegenschaftsabteilung begleitet.
- Änderung der regelmäßigen und der anlassbezogenen (Bau-) Zuweisungen ab 01.01.2027

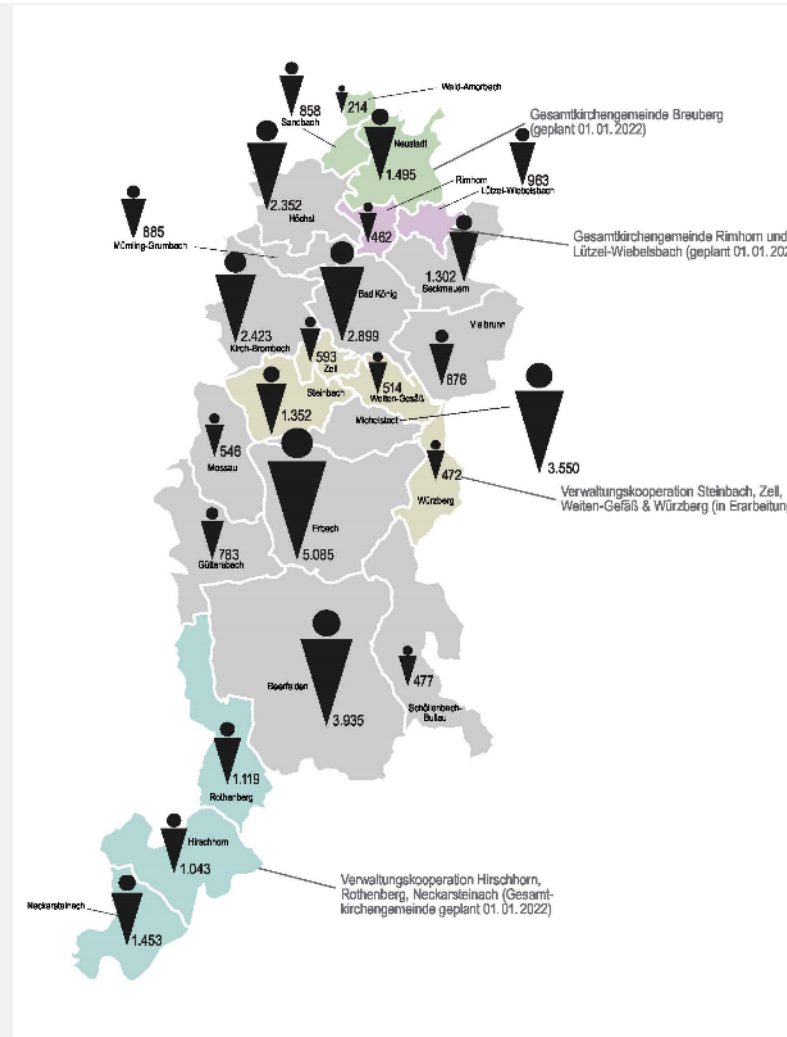
- Dekanatsanalyseplan als Grundlage für GBEP
- Gebäudebedarfs- und entwicklungsplan
  - Versand der Fragebögen
  - Bereisung in den Nachbarschaftsräumen
  - Interne Vorbereitungsrunde
  - Externe Vorbereitungsrunde
  - Workshops im Nachbarschaftsraum
  - Beschluss in Dekanatsynode
  - Genehmigung durch die Kirchenleitung

geschätzte Dauer ca. 12 Monate



- Dekanatsanalyseplan als Grundlage für GBEP**

**Ziel:** Statistische Erhebung aller Gebäude und Nutzungen im Dekanat, sowie Pfarrstellenbemessungen und Gemeindegliederzahlen angereichert um demografische Informationen über das Dekanat



- Steckbriefe für jedes Gebäude

**Ziel:** Erfassung aller Gebäude und Nutzungen durch Gebäudesteckbriefe für alle Gebäude, welche Flächen für eine der vier Nutzungen beinhalten. Diese werden durch Dekanats-, Nachbarschaftsraum- und Kirchengemeindesteckbriefe ergänzt.

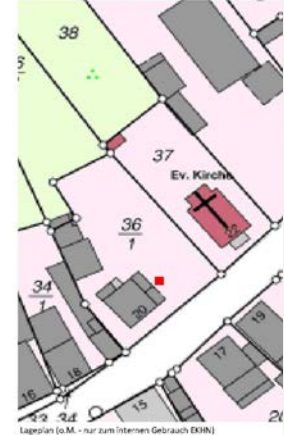
- Versand der Fragebögen

**Ziel:** Einholung der aktuellen Daten zur Ergänzung der Steckbriefe durch Arbeitsgruppe Baureferat

GSTB Analyse



Ansicht Süd-West



Lageplan (o.M.) - nur zum internen Gebrauch EKHN



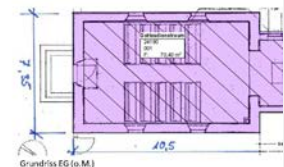
Ansicht Altarraum



Satellit (Quelle: Google) - nur zum internen Gebrauch EKHN



Ansicht Eingangsbereich



Grundriss EG (o.M.)

- **Soziale und funktionale Qualität**

Anzahl der Gottesdienste und Kasualien, Offene Kirche, liturgische Konzepte, Identität, Kulturdenkmal, barrierefreier Zugang...

- **Standortqualität**

ÖPNV-Anbindung, Lage zum Ortskern, Ensemble, regionale Wirkung...

- **Ökologische Qualität**

Vorh. Wärmeschutz, Photovoltaikanlage, Nistkästen...

- **Technische Qualität**

Statische Bausubstanz, Elektroinstallation, Heizung und Energieträger, CO<sub>2</sub>- Emission...

- **Ökonomische Qualität**

Mieteinnahmen, erfolgter Invest der letzten Jahre, Bodenrichtwert...



- **Bereisung in den Nachbarschaftsräumen**

**Teilnehmer:** Dekanatsarbeitsgruppe Gebäude, Arbeitsgruppen des Nachbarschaftsraumes Gebäude, Liegenschaften und Arbeitsgruppe Baureferat

**Ziel:** Kennenlernen der Profile der KG, der Menschen und Gebäude; ggf. ergeben sich erste Impulse für mögliche Varianten

**Zeitaufwand:** ca. 1 Tag pro Nachbarschaftsraum



- **Externe Vorbereitungsrunde**

**Teilnehmer:** Dekanatsarbeitsgruppe Gebäude, Liegenschaften und Arbeitsgruppe Baureferat

**Ziel:** Diskussion der Varianten, Einbringung der Sicht des Dekanats sowie Aufnahme von Impulsen aus der Steuerungsgruppe ekhn2030 des Dekanats

**Zeitaufwand:** ca. 3 Stunden je Nachbarschaftsraum

**Format:** in Präsenz oder Videokonferenz



Neben den für alle Nutzungen gültigen Kriterien wie Einhaltung der Richtwerte, Verteilung im Nachbarschaftsraum, Barrierefreiheit und guter baulicher Zustand werden die folgenden Kriterien je Nutzung gesondert bei der Entwicklung der Varianten berücksichtigt:

- **Kirchen und sakrale Flächen**
  - Nutzungen für unterschiedliche liturgische Konzepte
  - Identität
- **Pfarrwohnungen**
  - Vorhaltung von unterschiedliche Wohnungsgrößen
  - Trennung privat und öffentlicher Bereich
- **Profane Versammlungsflächen**
  - Multifunktionalität sowie gute Raumaufteilung
  - Sichtbarkeit im öffentlichen Raum
- **Verwaltung**
  - Unterbringung in einem Gebäude der Kategorie A
  - Voraussetzungen für gute Arbeitsbedingungen

## • Workshop 1 und 2 im Nachbarschaftsraum

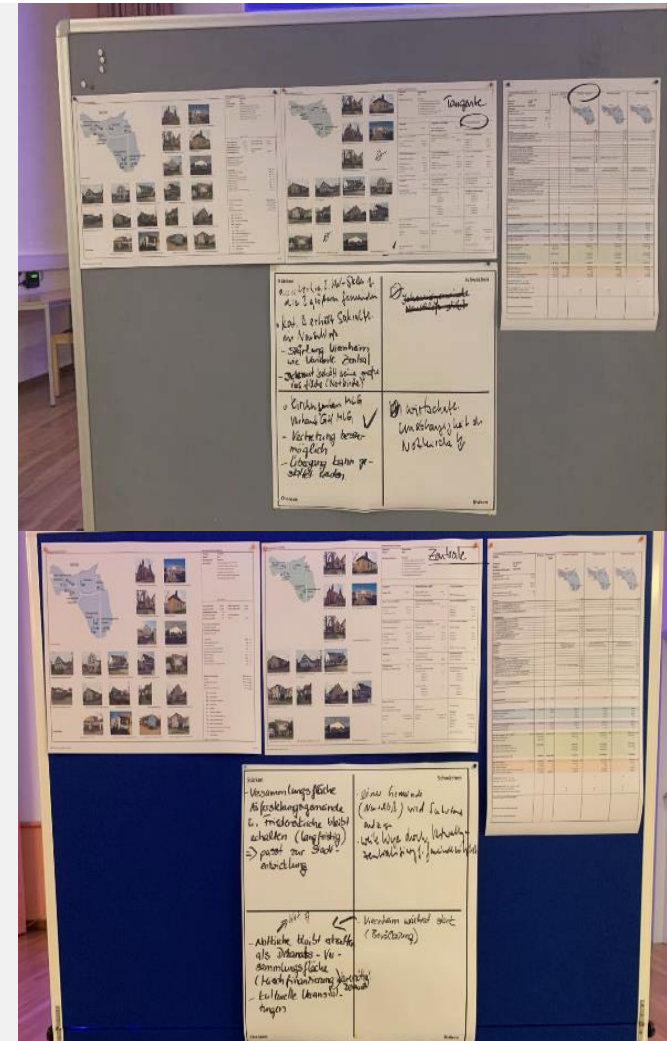
**Teilnehmer:** Dekanatsarbeitsgruppe Gebäude, Arbeitsgruppe des Nachbarschaftsraumes Gebäude, Arbeitsgruppe Baureferat

**Ziel:** Beste Lösung für die kirchengemeindliche evangelische Arbeit im Nachbarschaftsraum durch Diskussion der Varianten, Erarbeitung von Stärken und Schwächen sowie Empfehlung einer Variante als Vorschlag für die Dekanatsynode

**Zeitaufwand:** je ca. 3 Stunden je Nachbarschaftsraum  
Ggf. zusätzliche Abstimmungsrunden zwischen der Dekanatsarbeitsgruppe Gebäude und der Arbeitsgruppe im Nachbarschaftsraum

**Format:** in Präsenz

**Hinweis:** Zwischen den Workshops können die Arbeitsgruppen der Nachbarschaftsräume mit dem Dekanat die Varianten weiter erörtern und diskutieren. Die abschließende Meinungsbildung im NBR wird im Workshop 2 erarbeitet und als Vorschläge für die jeweiligen Kategorisierungen für die beschließende Dekanatsynode dokumentiert.





### Beschluss in Dekanatssynode

**Ziel:** Beschluss des GBEP im Dekanat auf Grundlage der Varianten, welche in den Nachbarschaftsräumen vorabgestimmt wurden

**Richtwerte/ Zielgrößen:** Im Dekanat müssen die im Gesetz vorgegebenen Richtwerte (Minderung der Baulast um 20%, Einhaltung der profanen Versammlungsflächen von 4m<sup>2</sup> pro 100 GGI etc.) eingehalten werden

**Vorlagen:** Seitens des Baureferats werden die Beschlussvorlagen je Gebäude inkl. Kategorie vorbereitet, ebenso wie Steckbriefe, Übersichtslisten und GBEP-Karten

### Genehmigung durch die Kirchenleitung

The image shows a detailed architectural drawing of a church building. It includes a site plan on the left showing the church's location within a neighborhood. The main part of the drawing consists of various views: floor plans, elevations, and sections. On the right side, there is a table with technical specifications and a legend. The table includes columns for 'Bestand' (existing), 'Zugleichbau GBEP-Ansatz' (simultaneous construction GBEP approach), and 'Veränderung' (change). The legend defines symbols for 'Gebäude' (building), 'Parkplatz' (parking), and 'Grünfläche' (green space).

Objekt-Nr.	Kategorie	Evangelische Kirchengemeinde	Ort	Ortsteil	Fläche (m²)	...	...	...	...	...
2415_00	B	Ev. KG Bickenbach	Boratrabu	Boratrabu Nord	2036	1,0	1,0	12,0		
2416_00	B	Ev. KG Hühlsheim	Boratrabu	Boratrabu Nord	1937	1,0	1,0	16,0		
2416_00	B	Ev. KG Juchenheim	Boratrabu	Boratrabu Nord	1639	1,0	1,0	24,0	KG Bickb., Juchenheim, Ober-Baackbach, Zülzinsberg	
2417_00	B	Ev. KG Ober-Baackb.	Boratrabu	Boratrabu Nord	822	1,0	1,0	3,0	KG Bickb., Juchenheim, Ober-Baackbach, Zülzinsberg	
2418_00	A	Ev. KG Seckheim-Malchen	Boratrabu	Boratrabu Nord	3397	2,0	2,0	12,0		
2418_00	A	Ev. KG Seckheim-Malchen	Boratrabu	Boratrabu Nord						17,0
2420_00	B	Ev. KG Zülzinsberg	Boratrabu	Boratrabu Nord	2301	1,0	1,0	22,0	KG Bickb., Juchenheim, Ober-Baackbach, Zülzinsberg	
2421_00	A	Ev. KG Borsheim-Auerbach	Boratrabu	Boratrabu Süd	3404	2,0	2,0	14,0		
2422_00	A	Ev. KG Borsheim-Auerbach	Boratrabu	Boratrabu Süd						24,0
2414_00	B	Ev. Michaelisgemeinde Borsheim	Boratrabu	Boratrabu Süd	3292	2,0	1,5	25,0		
2417_00	B	Ev. Michaelisgemeinde Borsheim	Boratrabu	Boratrabu Süd						20,0
2418_00	B	Ev. Michaelisgemeinde Borsheim	Boratrabu	Boratrabu Süd	2421	1,5	1,5	20,0		
2419_00	B	Ev. Stephanusgemeinde Borsheim	Boratrabu	Boratrabu Süd						11,0
2419_00	B	Ev. Stephanusgemeinde Borsheim	Boratrabu	Boratrabu Süd	919	0,5	0,5	11,0		
2415_00	A	Ev. Christuskirche Hagenheim	Boratrabu	Boratrabu Süd	2371	1,5	1,5	11,2		
2416_00	B	Ev. Heilige-Gaist-Gemeinde Hagenheim	Boratrabu	Boratrabu Süd	2401	1,5	1,5	16,0		
2416_00	B	Ev. KG Schönborg-Wilmshausen	Boratrabu	Boratrabu Süd	923	0,5	0,5	5,1		
				Boratrabu Nord	1376	0,0	0,0	123,0		Pfarrkürer NBR Boratrabu
				Boratrabu Süd	1924	0,5	0,0	137,4		Pfarrkürer NBR Boratrabu
				Rhein-Boratrabu	23977	10,5	10,0	243,0		Pfarrkürer Rhein
24109_00	B	Ev. KG Bendenkirchen	Odenwald	Odenwald Nord	440	3703	2,5	2,0	6,0	PFST-Vorkund-Lautertal: Bendenkirchen, Gedenheim, Reichenbach
24232_00	A	Ev. KG Fürth	Odenwald	Odenwald Nord	2933		1,5	1,5	19,5	
24142_00	B	Ev. KG Gedenheim	Odenwald	Odenwald Nord	974	3703			11,0	PFST-Vorkund-Lautertal: Bendenkirchen, Gedenheim, Reichenbach
24240_00	B	Ev. KG Lindenberg	Odenwald	Odenwald Nord	904		0,5	0,5	11,0	
24179_00	B	Ev. KG Reichenbach	Odenwald	Odenwald Nord	2369	3703	r.a.	r.a.	20,5	PFST-Vorkund-Lautertal: Bendenkirchen, Gedenheim, Reichenbach
24243_00	B	Ev. KG Schlierbach	Odenwald	Odenwald Nord	1760		1,0	1,0	15,0	

## Zeitplanung zur Beratung und Abschluss des Prozesses zum GBEP

### 1. Gruppe bis zum 31. Dezember 2025

- Dekanate An der Dill, Bergstraße, Biedenkopf-Gladenbach, Büdinger Land, Ingelheim-Oppenheim, Nassauer Land, Odenwald, Vogelsberg, Vorderer Odenwald, Wetterau, Wiesbaden und Worms-Wonnegau

### 2. Gruppe bis zum 30. Juni 2026

- Dekanate Alzey-Wöllstein, Gießen, Groß-Gerau-Rüsselsheim, Kronberg und Westerwald

### 3. Gruppe bis zum 31. Dezember 2026

- Dekanate An der Lahn, Darmstadt, Dreieich-Rodgau, Frankfurt und Offenbach, Gießener Land, Hochtaunus, Mainz und Rheingau-Taunus

## Beschluss in den Dekanatssynoden bis zum 31. Dezember 2026

## Bildung von Arbeitsgruppen:

- **Dekanatsarbeitsgruppe Gebäude**  
(mind. fünf Personen plus Stellvertreter; mit Dekanin/Dekan, Präses und stellvert. Dekanin/ Dekan sowie weiteren Personen aus den Regionen) berichtet der Steuerungsgruppe des Dekanats zu den Prozessen ekhn2030 im Dekanat
- **Arbeitsgruppe des Nachbarschaftsraums Gebäude**  
(zwei an Gebäuden interessierte Personen, welche vom Kirchenvorstand gewählt wurden für die Kirchengemeinde an den Bereisungen und Workshops teilzunehmen), die der Steuerungsgruppe im Nachbarschaftsraum berichtet

## Bildung von Nachbarschaftsräumen:

- Entsprechend den Vorgaben des Regionalgesetzes  
(siehe hier die Handreichung der Vernetzten Beratung, mit welcher eng zusammen gearbeitet wird)

Hierfür werden gerne Unterlagen, wie Übersichtskarten und aufbereitete Daten aus der Dekanatsanalyse zur Verfügung gestellt.

- **GBEP** Gebäudebedarfs- und -entwicklungsplan
- **GGI** Gemeindeglieder
- **GH** Gemeindehaus
- **K** Kirche/ Kapelle
- **Kita** Kindertagesstätte
- **NBR** Nachbarschaftsraum
- **NHK** Normalherstellungskosten (Neubauwert eines Gebäudes)
- **PFST** Pfarrstelle
- **PH** Pfarrhaus/ Pfarrwohnung
- **Profane V-Fläche** profane Versammlungsflächen
- **RVO 818** Rechtsverordnung über den Bau von Gemeindehäusern (aus 1981/83)
- **SERL p.a.** jährliche Substanzerhaltungsrücklage
- **Sakrale Flächen** Flächen für Gottesdienste
- **Verw. Flächen** Verwaltungsflächen
- **Verw.-Gebäude** Gebäude mit ausschließlicher Nutzung als Verwaltungsstandort



## Weitere Informationen unter

<https://unsere.ekhn.de/themen/ekhn2030/gebaeude-arbeitspaket-3.html>

<https://unsere.ekhn.de/gemeinde-dekanat/kirchenvorstandekhn.de/kirchliches-bauen.html>