



# Waldorf im Zentrum

## Neubau für

das Lehrer:innenseminar für Waldorfpädagogik Berlin,  
das Büro der Öffentlichkeitsarbeit/Politisches Netzwerken des BdFWS,  
die Freunde der Erziehungskunst,  
die LAG Berlin-Brandenburg,  
einen Waldorfkindergarten



# Entwicklung Gebäudesituation

- Seit Januar 1989 Lehrer:innenausbildung am Seminar für Waldorfpädagogik Berlin, erst in der Freien Waldorfschule Kreuzberg, dann ab 1994 in den Räumen des Forum Kreuzberg zusammen mit den Freunden der Erziehungskunst
- Seit 2002 im Mobilbau auf dem Gelände der FWS Mitte
- Standgenehmigung besteht seit Jahren nicht mehr
- Abriss des Mobilbaus ist im städtebaulichen Vertrag der Schule vorgeschrieben, sobald Lückenschließung in der Steinstraße durch die Schule erfolgt
  - **Handlungsbedarf entsteht jetzt durch Bauplanungen der Schule**
- Schule und Seminar organisieren zusammen im Baukreis Städtebaulichen- und Architektenwettbewerb unter Einbezug des Bezirks
- Zustimmung des Bezirks, dass anstelle des Mobilbaus ein Ersatzbau entstehen kann
- Ergebnis des Wettbewerbs mit zwei ersten Preisen für Schul- und Hortbau sowie Seminarneubau



# Raumplan heute

- **Gesamtfläche mit Verkehrsflächen 843 qm**
- 2 Kursäume je 64 qm
- 4 Kunsträume je ca. 64 qm für Plastizieren | Malen | Sprachgestaltung | Eurythmie
- 1 Bibliothek 64 qm
- 1 Flurbereich im 2. OG als Pausen- und Aufführungsraum
- 3 Dozent:innenbüros davon zwei auch Lager für Materialien
- 2 Räume Verwaltung
- 1 Kopierraum und kleines Lager
- 3 Toiletten
  
- **zzgl. Büroflächen der Freunde der Erziehungskunst ca. 110 qm**



# Einblicke



# Warum ein Neubau?

- Keine Standgenehmigung mehr
- städtebaulicher Vertrag schreibt Abriss des Mobilbaus nach Lückenschließung Steinstraße vor
- steigende Studierendenzahlen:
  - 2002: 30 Studienplätze (Vollzeit)
  - 2021: 90
  - im Neubau 140 plus berufsbegleitende Ausbildung
- Wir schaffen Raum für:
  - Eine zeitgenössische Waldorflehrer:innen-Ausbildung mit Möglichkeit zum Masterabschluss
  - Fortbildungsangebote für Waldorflehrer\*innen
  - Räume für Netzwerke
    - Geschäftsstelle der LAG
    - Büro des Bundes der Freien Waldorfschulen
    - Freunde der Erziehungskunst
    - Waldorfkindergarten
- Waldorf im Zentrum wird:



# Waldorf im Zentrum



- zentraler Ort der Waldorfpädagogik und Anthroposophie in der Mitte der Gesellschaft für Austausch und Sichtbarkeit in der Berliner Stadtlandschaft
- Raum für Kunst, Kultur und gesellschaftlichen Diskurs

# Räume



<b>Räume Seminar NUF</b>	<b>1484 qm</b>	
Unterrichtsräume mit Nebenräumen , Bibliothek, Aufenthalt	1014,4	
Dozent:innenbüros/Verwaltung/ LAG	217,5	
Sanitär/Nebenräume	192,6	
Eingangsbereich/Foyer	60	
<b>Räume BdFWS</b>	<b>190 qm</b>	
Büro- und Besprechungsräume	120,7	
Teeküche	19	
Nebenräume, Lager, Sanitär	49,8	
<b>Räume Freunde der Erziehungskunst</b>	<b>200 qm</b>	
<b>Räume Kindergarten</b>	<b>592 qm</b>	
	<b>2465 qm</b>	<b>NUF 1-7</b>
	<b>3.951,20</b>	<b>BGF (ohne Sanitär)</b>

# Rechtliche Situation

- Die Schule ist Erbpachtnehmerin. Sie stellt das Grundstück für den Neubau zur Verfügung.
- Das Seminar Hauptmieter, Bund und Freunde der Erziehungskunst und die Landesarbeitsgemeinschaft Untermieter.
- Absicherung aller Vertragsparteien über einen unkündbaren Mietvertrag mit der Absicherung, das Vertragsverhältnis auch über 30 Jahre hinaus fortzusetzen (Recht zur Kündigung gem. BGB).
- Für den Fall einer Beendigung des Mietverhältnisses werden Entschädigungszahlungen auf Grundlage eines Wertgutachtens vereinbart.
- Durch diese Regelungen soll eine möglichst eigentümerähnliche Konstruktion geschaffen werden.
- Bei Nichtverlängerung des Erbpachtvertrages erhält das Seminar bzw. die Mieter die entsprechend anteilige Heimfallentschädigung.
- Das Seminar und die anderen Nutzer bringen die Baukosten auf. Dies geschieht in Form von Mietvorauszahlungen und/oder Darlehen an die Schule, die mit dem zu zahlenden Mietzins verrechnet werden.
- Eine Präambel zum Vertrag soll zum Ausdruck bringen, dass der Bau ein gemeinsames Projekt von Schule und Seminar ist, dass auch langfristig der Förderung der Waldorfpädagogik dienen soll.





# Grobkostenschätzung 2020



	Mittelwert	Baugrube	Summe	10% Unvorhergesehenes	Summe
Seminar	5.705.000	179.496	5.884.496	588.450	6.472.946
FdE	714.255		714.255	71.426	785.681
BdFWS	686.245		686.245	68.625	754.870
Kindergarten	2.508.339	69.804	2.578.143	257.814	2.835.957
<b>SUMMEN</b>			<b>9.863.139</b>		<b>10.849.452</b>
<b>Kosten Übergangszeit Seminar</b>			<b>200.000 €</b>		

# Mögliche Kostensteigerung bis Baubeginn



		5% Kostensteigerung / Jahr			
	<b>Summe</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
<b>Seminar</b>	6.472.946	6.796.593	7.136.423	7.493.244	7.867.906
<b>FdE</b>	785.681	824.965	866.213	909.523	955.000
<b>BdFWS</b>	754.870	792.613	832.244	873.856	917.549
<b>Kindergarten</b>	2.835.957	2.977.755	3.126.643	3.282.975	3.447.123
	10.849.453	11.391.925	11.961.521	12.559.598	13.187.577

# Finanzierung durch die Partner

- Seminar: Eigenmittel des Seminars
- Zuschuss zum Bau durch die LAG Berlin-Brandenburg
- Zuschuss zum Bau vom BdFWS über Haushalt Lehrer:innenbildung: laufend über“ Bausteinfinanzierung Immobilien“ und
- ein Sonderzuschuss, wie bei anderen Standorten bereits erfolgt. Höhe wird noch mit den Räten und Gremien abgestimmt
- Spenden
- Kredite
- BdFWS und Freunde der Erziehungskunst: Dies geschieht in Form von Mietvorauszahlungen und/oder Darlehen an die Schule, die mit dem zu zahlenden Mietzins verrechnet werden
- Kindergarten: öffentliche Zuschüsse (80%) und Schule



# Unterstützung des Bauprojektes durch die LAG Berlin-Brandenburg

- 17 Schulen und 3 berufsbildende Schulen/Fachoberschule.
- Die Region begleitet das Projekt schon seit geraumer Zeit. Eine Geschäftsführerin und ein Geschäftsführer stehen dem Seminar beratend zu Seite.
- Die LAG sieht auch die Wirtschaftlichkeit für das Vorhaben gegeben im Vergleich zu den Kosten eines alternativen Standortes.
- Die Region hat ein positives Votum zu dem Projekt abgegeben und die Schulen haben bisher Zahlungen von insgesamt über 600.000 € zur Unterstützung zugesagt.





# Kosten alternativer Standort Seminar

- Innerhalb des S-Bahn-Rings sind Nettokaltmieten für Büroflächen unter 18,00 €/m<sup>2</sup> unrealistisch.
- Laut Statista 2021 beträgt die durchschnittliche Büromiete in Berlin 28,70 € pro m<sup>2</sup> Nettokaltmiete.
- In Bohnsdorf (BER-Nähe) oder im Europarc Dreilinden (an der A115) gibt es Gewerbemietflächen für 14,00 €/m<sup>2</sup>(GIF).
- Zur Nettokaltmiete einer angemieteten Bürofläche müssen Herrichtungskosten für die Nutzung durch das Seminar hinzugerechnet werden.
- Sehr wahrscheinlich ließen sich nur außerhalb der Stadtgrenze Räume anmieten, die nur sehr allgemein eine vergleichbare Qualität beim Raumstandard erreichen und dafür nicht mitten im Leben, sondern am Feld- oder Waldrand liegen und schlecht zu erreichen sind.

Nettokaltmiete Seminar bei 18 €/qm			
26.712,00		Miete mtl.	
320.544,00		Jahresmiete	
9.616.320,00		30 Jahre	

# Auszug aus der Präsentation in der Delegiertentagung im Januar 2020 in Berlin: Umzug des Büros der Öffentlichkeitsarbeit des BdFWS von Hamburg nach Berlin

- Nähe zu anderen Verbänden  
(VDP, gesellschaftliche Akteure im Bereich Bildung)
- Präsenz in der Bundespolitischen Sphäre  
(demokratischer Meinungsbildungsprozess auch informell: Kontakte, Gesprächsorte...)
- Annahme: langfristige bildungspolitische Entscheidungen werden auf der Eben des Bundes vorbereitet  
(Parteien / zivilgesellschaftliche Akteure / Verbände etc.)
- Standorte Stuttgart und Berlin unterstreichen die regionale (nicht zentralistische) Struktur des BdFWS
- Nutzung moderner Medien für Kommunikation und Verbindung (Berlin – Stuttgart)



# Internationale Zusammenarbeit seit 50 Jahren

- Weltweite Förderung von Waldorfschulen, Waldorfkindergärten, heilpädagogischen Einrichtungen und sozialen Projekten um Kindern und Jugendlichen auf der ganzen Welt gute Bildungschancen zu eröffnen
  - Finanzielle Unterstützung von waldorfpädagogischen Einrichtungen
  - Begleitung von Initiativen bei rechtlichen Fragen
  - weltweite Ausbildungsförderung von Pädagog\*innen durch Stipendien
  - integrative Förderung der globalen Chancengleichheit von Kindern und Jugendlichen durch Bildungspatenschaften. Bildungspatenschaften ermöglichen Kindern und Jugendlichen aus benachteiligten sozialen Verhältnissen den Besuch einer Waldorfschule
  - Vernetzung und Koordination des Engagements von Schüler\*innen auf der ganzen Welt durch den WOW-Day (Waldorf One World)
- bisher konnten bereits weit über 600 Bildungseinrichtungen durch die internationale Zusammenarbeit der FdE gefördert und begleitet werden
- Ermöglicht wird unsere Arbeit z.B. durch die Mitgliedschaft der Waldorfschulen in Deutschland
- Spenden werden zu 100% weitergeleitet



**Freunde der  
Erziehungskunst  
Rudolf Steiners**



**Wir stellen  
Waldorf ins  
Zentrum**