

# BERICHT UND SPENDENAUFTRUF ZU RENOVIERUNG UND UMBAU DES RUDOLF STEINER HAUSES

Das Rudolf Steiner Haus dient seit 1988 der Arbeit der Zweige, Arbeitsgruppen und der Freien Hochschule für Geisteswissenschaft wie auch der Verwaltung des *Arbeitszentrums Oberrhein*. Auch ist es ein Ort für vielseitige anthroposophische Veranstaltungen. Besonders seit 2014 nehmen das kulturelle Leben und die Vermietungen im Haus immer mehr zu. Seit längerem stehen Renovierungsarbeiten an und es wurde die Frage bewegt, ob das Haus verkauft werden muss oder erhalten bleiben kann. Auf der letzten Mitgliederversammlung wurde entschieden, das Haus für anthroposophische Veranstaltungen und Gruppen weiterhin zu erhalten. Darüber hinaus sollen neue Tätigkeitsbereiche, ein größeres Angebot von Therapien und ein Begegnungsraum entstehen, so dass es in Zukunft **ein Ort für gemeinsame Kultur und Erkenntnisarbeit, Therapie und Begegnung** werden kann. Durch diese Angebote entstehen neue Mieteinnahmen, die für die Zukunft des Hauses entscheidend sind, z.B. als Ausgleich für sinkende Mitgliederzahlen. Ein neu gebildeter Baukreis wurde beauftragt, mit Hilfe eines Architekten eine angemessene Lösung auszuarbeiten. An der nächsten Mitgliederversammlung wird über diese ausgearbeiteten Baumaßnahmen entschieden.

Damit das Haus weiterhin betrieben werden kann, müssen folgende Renovierungen und Brandschutzmaßnahmen vorgenommen werden:

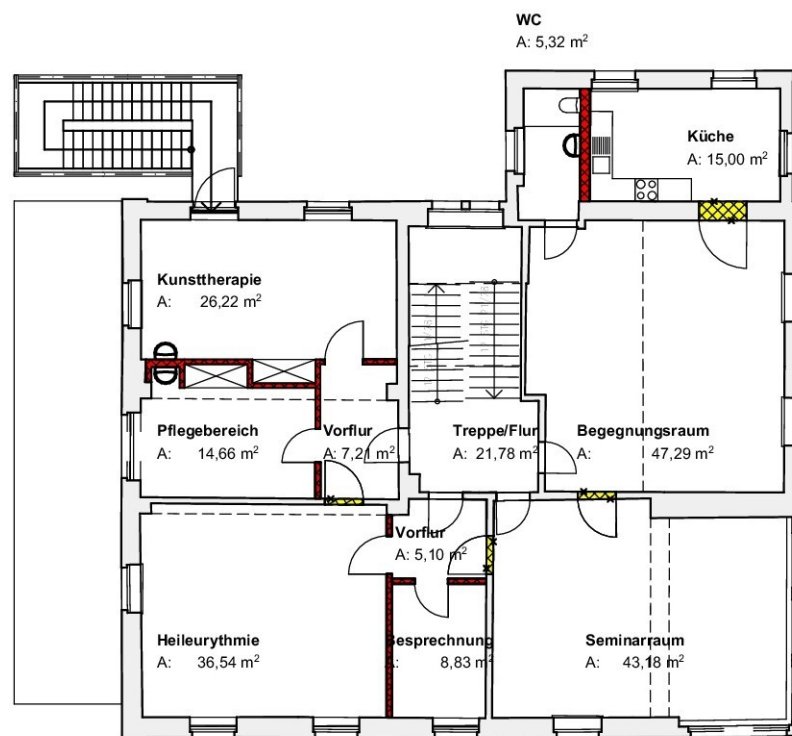
- **Dachsanierung:** neues, isoliertes Dach (komplexe Renovierungsmaßnahme auf Grund des verschachtelten Daches)
- **Brandschutz:** Diese Sicherheitsmaßnahmen sind bei einem öffentlichen Haus vorgeschrieben: 1.OG: Erstellung eines weiteren Fluchtweges durch eine Außentreppe und zusätzliche Fluchttüren; EG: Einzug einer Brandschutzwand zwischen Treppenhaus und Foyer und Erstellung einer Fluchttreppe für den Saal.
- **Dachgeschossrenovierung** (für Fremdvermietung zur Finanzierung unseres Haushaltes): Einige Wände versetzen, neue Decken, Böden und Türen, neue Toiletten.

Neben diesen dringlichen Reparaturen und Auflagen soll das Haus inhaltlich und finanziell zukunftsfähig gemacht werden, indem ein Therapie- und Begegnungsbereich im 1. OG entsteht. Menschen, die z.B. zur Therapie kommen oder Angebote im „Begegnungscafé“ nutzen, werden auf die Anthroposophie und das Rudolf Steiner Haus aufmerksam. Auf Grund der gemeinsamen Nutzung der Räume im 1. OG durch die *Freiburger Therapeuten Gemeinschaft* (tagsüber an Werktagen), die *Anthroposophische Gesellschaft* und „*Mensch?! Vielfalt Anthroposophie in der Region Freiburg*“ (abends und an Wochenenden) werden zum einen die Mieten für die Therapeuten erschwinglich und zum anderen tragen diese zu den Mieteinnahmen des Arbeitszentrums bei.

## Der Baukreis hat folgendes Umbauvorhaben ausgearbeitet:

### Obergeschoss:

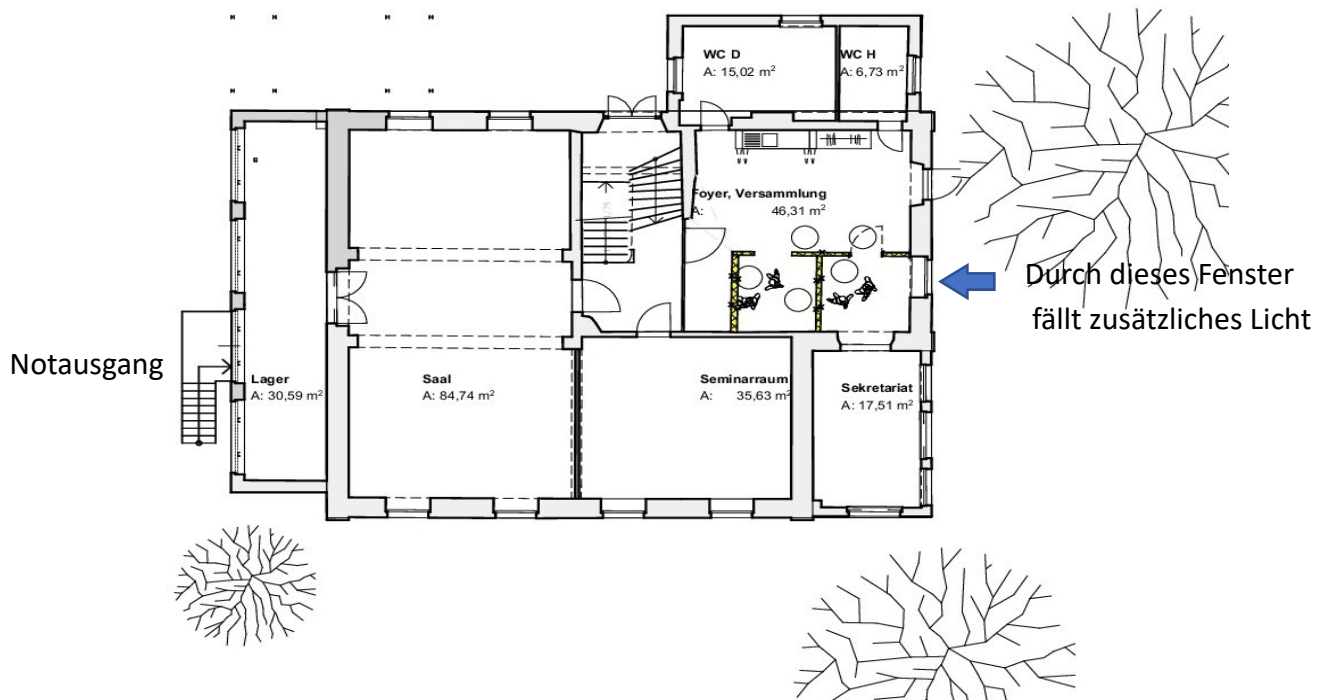
Der Raum für das „Begegnungscafé“ ist gleich links nach der Treppe geplant. Es muss die Küche unterteilt und eine Mitarbeitertoilette eingerichtet werden. Die erforderlichen Anschlüsse sind aus früheren Zeiten vorhanden. Durch Teilung der beiden größten Räume im 1.OG (Bibliothek und Raum der *Carl-Theodor-Welcker-Stiftung*) werden vier neue Therapieräume entstehen (Heileurythmie, Biographie-Gesprächsraum, Kunsttherapie und Pflegebereich). Dazu müssen zwei kleine Flure eingefügt werden. Der Pflegebereich (Massagen, Einreibungen, Wickel) wird einen Wasseranschluss erhalten wie auch der Kunsttherapieraum, der vielseitig genutzt werden kann. Der Raum mit den großen Fenstern zum Garten (momentan Heileurythmie und Sprachgestaltung) wird zu einem Seminarraum, in dem wochentags Therapien stattfinden und abends Arbeitsgruppen und Zweige tagen können.



### Erdgeschoss:

Der Eingangsbereich im EG soll heller und großzügiger gestaltet werden und für Veranstaltungspausen zur Verfügung stehen. Die zwei kleinen Wände der jetzigen Garderobe werden entfernt, die Decke in ihrer Gestaltung fortgesetzt, eine kleine Küchenzeile eingebaut und der Fußboden erneuert.

Geplant ist ein Treppenlift am Hintereingang, um auch Rollstuhlfahrern Veranstaltungen im Saal barrierefrei zu ermöglichen. Wie unter „Brandschutz“ erwähnt (siehe oben), muss eine Brandschutzwand zwischen Treppenhaus und Foyer eingezogen werden.



Mit dieser Planung hat sich der Baukreis in Zusammenarbeit mit dem Architekten Werner Sandhaus auf Wesentliches beschränkt. Es wurde darauf verzichtet, die Toiletten zu verlegen, einen Aufzug einzubauen und durch neue Fenster mehr Licht ins DG zu bringen. Trotzdem entstehen folgende Kosten, in die aber schon die Einbaumöbel und die Küchen eingerechnet sind:

	Bereiche	Kosten	In %	Mieteinnahmen in 10 Jahren*
1.	Dachsanierung	423.304 €	39%	
2.	Dachgeschossrenovierung	261.738 €	24%	190.000 €
3.	Brandschutz	108.765 €	10%	
4.	Obergeschoss AZ	54.786 €	5%	90.000 €
5.	Obergeschoss Therapiebereich	117.390 €	11%	180.000 €
6.	Erdgeschoss und Hintereingang	92.879 €	9%	80.000 €
7.	Lift für Barrierefreiheit im EG	20.230 €	2%	
	<b>Summe</b>	<b>1.079.092 €</b>	<b>100%</b>	<b>540.000 €</b>

\* Die Mieteinnahmen zeigen, dass den Umbaumaßnahmen beträchtliche Einnahmen gegenüber stehen. Diese werden großenteils für den Betrieb des Hauses und des Sekretariats benötigt und dienen nur zum Teil der Tilgung unserer Bau-Darlehen.

Unser Ziel ist es, diese hohe Summe auf folgende Weise zu finanzieren (nur Orientierung):

<b>Baufinanzierung:</b>	<b>Plan</b>	<b>Schon vorhanden</b>	<b>Differenz, noch Bedarf</b>
Vorhandenes Eigenkapital und Rücklagen	200.000 €	200.000 €	
Spenden fürs Haus	195.000 €	27.000 €	168.000 €
Spenden für Umbau Therapiebereich (nicht für die Therapeuten-Gemeinschaft)	100.000 €	25.000 €	75.000 €
Bedingte Schenkung: kann im Notfall zurückgefordert werden	150.000 €		150.000 €
Crowdfunding speziell für die Einrichtung	5.000 €		5.000 €
Stiftungen	150.000 €		150.000 €
Bankdarlehen oder andere Darlehen	300.000 €		300.000 €
<b>Summe</b>	<b>1.100.000 €</b>	<b>252.000 €</b>	<b>843.000 €</b>

Wir freuen uns sehr, dass eine Großspende von 50.000 € (25 T. für Therapiebereich, 25 T. für die Renovierungen) schon eingegangen ist, wie auch ein paar Kleinspenden. Aber wie Sie sehen, bedarf es eines noch viel größeren Spendenaufkommens!

Darum bitten wir Sie, dieses Bauvorhaben mit einer großen oder kleinen **Spende, einer bedingten Schenkung oder einem zinslosen Darlehen** zu ermöglichen. Ohne Ihre Unterstützung kann das Haus nicht renoviert werden, ein Verkauf wird dann leider die reale Konsequenz sein. Freiburg und die Region würden damit diesen Ort der Kultur- und Erkenntnisarbeit, der Therapie und der Begegnung verlieren.

Wir sind im AZ Oberrhein 530 Mitgliedshaushalte. Würden 520 Menschen je 500 € spenden und 10 Menschen je 15.000 € als bedingte Schenkung geben können, hätten wir die geplanten 400.000 € für Spenden, bedingte Schenkungen und Crowdfunding zusammen.

Damit an der Mitgliederversammlung 2021 eine solide Entscheidung gefällt werden kann, bitten wir Sie das beiliegende Blatt „Zusage zur finanziellen Unterstützung“ auszufüllen und uns **bis spätestens 20. April 2021** zurückzusenden. Wir haben bewusst den Spendenaufwurf in verschiedene Bereiche gegliedert, so dass Sie auch nur einzelne Dinge unterstützen können. Wir vom Leitungs- und Baukreis freuen uns jedoch, wenn Sie Ihr Geld für das ganze Konzept, das für uns eine Einheit bildet, zur Verfügung stellen könnten.

Wenn Sie jetzt schon direkt spenden wollen, überweisen Sie das Geld bitte auf folgendes Konto mit dem Vermerk „Bauspende“:

**Anthroposophische Gesellschaft Arbeitszentrum Oberrhein**  
**GLS-Bank, IBAN: DE69 4306 0967 0072 6450 10**