



Finanzierungskonzept Neubau





Inhalt

	Seite
Die Michaeli Schule Köln	3
Unser Schulneubau und weshalb er dringend gebraucht wird	7
Wie Sie uns beim Bau der Schule für Alle unterstützen können	10
Die Struktur von Schulträger- und Förderverein	11
Finanzierung des Neubaus	12
Impressum	16





Menschlich – die Michaeli Schule

Michaeli Schule Köln – Freie Waldorfschule mit inklusivem Unterricht

Die Michaeli Schule ist eine öffentliche Schule in privater Trägerschaft. Sie ist eine Freie Waldorfschule mit inklusivem Unterricht. Das heißt: Sämtliche Abschlüsse einer weiterführenden Schule vom Hauptschulabschluss bis hin zum Abitur werden geboten. Kinder mit und ohne Behinderung werden gemeinsam ausgebildet. Dabei verfolgt die Michaeli Schule einen ganzheitlichen Ansatz.

Waldorfpädagogik und schulische Inklusion ergänzen sich dabei maßgeblich: Die Waldorfpädagogik orientiert sich an der Entwicklung der Kinder. Der einzelne Mensch steht im Mittelpunkt. Jeder Schüler soll seine individuellen Talente, Fähigkeiten und Stärken – in der ihm gemäßen Weise – heranbilden können.

Schulische Inklusion ermöglicht bessere Teilhabechancen für Kinder mit erhöhtem Förderbedarf. Der gemeinsame Unterricht wirkt sich auf das Lernen und Sozialverhalten auch für Kinder ohne erhöhten Förderbedarf positiv aus. Wie mittlerweile weltweit durchgeführte Studien belegen, profitieren alle Kinder von der Praxis individueller Förderung, die zum Markenzeichen einer inklusiven Schule gehört.

Um die Entwicklung der Schülerkompetenzen regelmäßig zu überprüfen und die Lehrerweiterbildung zu stützen ist die Michaeli Schule eine Kooperation mit dem Modelkolleg Bildungswissenschaften der Universität Köln eingegangen.





Kinder, Lehrer und Eltern

Die Kinder

Die Michaeli Schule hat kleine Klassen. So entsteht ein optimales Lernklima. Vielfalt ist dabei Programm: Von 25 Kindern haben in der Regel fünf bis sechs jeweils unterschiedliche Behinderungen. Jede Klassengemeinschaft gewinnt aus dieser Summe an Persönlichkeiten und Begabungen. Wissen, Fähigkeiten und soziale Kompetenz zu erwerben, darum geht es in der Michaeli Schule.



Die Lehrerinnen und Lehrer

Teams von zwei Lehrern unterrichten jeweils eine Klasse. Viele haben pädagogische, sonderpädagogische und therapeutische Zusatzqualifikationen und bilden sich regelmäßig fort. Gearbeitet wird im Klassenverband und in Gruppen. Die Michaeli Schule legt größten Wert auf ein persönliches Verhältnis zwischen Schülern und Lehrern.



Die Eltern

Die Eltern kennen die Michaeli Schule gut, sie stehen mit großem Engagement hinter ihr. Mütter und Väter arbeiten in den verschiedenen Schulgremien und Arbeitskreisen mit. Sie übernehmen Mitverantwortung für das Gelingen und Wachsen des einzigartigen Schulprojekts.





Ausbildung an der Michaeli Schule

Ausbildungen an der Michaeli Schule

Die Michaeli Schule umfasst zwölf Schuljahre. Eine Wiederholung einer Klasse ist nicht vorgesehen. Ein weiteres Schuljahr ermöglicht die Vorbereitung auf das Abitur. Während der Oberstufenzeit von Klasse 9 bis 12 setzt die Schule auf eine Kombination von klassischem Unterricht mit Praktika in verschiedenen Bereichen des Berufslebens.



Abschlüsse an der Michaeli Schule

An der Michaeli Schule können neben dem Waldorfschulabschluss alle staatlichen Abschlüsse erworben werden, vom Hauptschulabschluss nach Klasse 9 bis zum Abitur. Der Waldorfschulabschluss wird am Ende der Klasse 12 vergeben.

Von den **staatlich anerkannten Abschlüssen** können erworben werden:

- Hauptschulabschluss
- Sekundarabschluss I - Hauptschulabschluss
- Sekundarabschluss I - Fachoberschulreife
- Sekundarabschluss I - Fachoberschulreife mit Qualifikation
- Fachhochschulreife
- Abitur (in Kooperation mit der Freien Waldorfschule Erftstadt)

Nähere Informationen zum Schul- und zum Oberstufenkonzept der Michaeli Schule finden Sie unter anderem auf der Schulwebsite: www.michaeli-schule-koeln.de/unterricht.html





Die Michaeli Schule in der Presse

Samstag/Sonntag, 9./10. Januar 2010 Kölner Stadt-Anzeiger

„Geheimsprache“ soll Neugier wecken

UNTERRICHT Kinder lernen, sich dank Gebärdensprache mit Gehörlosen zu unterhalten

VON CLAUDIA HAUSER

„Jacqueline lernt seit der ersten Klasse Englisch und seit der zweiten Französisch. Die dritte Fremdsprache, die 10-jährige Mädchen spricht, kann man nicht hören, aber sehen. Ihre Mutter Mandy Fredelohagen ist taub, Jacqueline unterhält sich mit ihr in der Gebärdensprache. Ihre Hände weben dabei durch die Luft, als würde sie ein Bild malen. Das Mädchen selbst hat ein Hörvermögen von 60 Prozent. Mit Hilfe eines Hörgeräts kommt sie gut klar in der Michaeli-Schule in der Südstadt, einer integrativen Waldorfschule.

Für ihre beste Freundin Emma ist es sehr aufregend zu sehen, wie Jacqueline ihre Hände formt, ihre Augen zuckt und ihren Mund bewegt, wenn sie mit ihrer Mutter spricht. Dass der Wückkontakt ganz wichtig ist, hat Emma schon gelernt. Und einiges mehr: Die beiden Mädchen unterhalten sich manchmal ganz durch die Scheibe – also ein Wort zu sagen und ohne dass jemand sie versteht. Diese „Geheimsprache“ gefällt Emma.

Nun wollen auch Jacqueline

¶ Anfangs ist es schwierig, Hände und Augen zu koordinieren

Anne Wankatz

Gebärdensprachpädagogin Anne Wankatz bringt Jacqueline (Mitte) und deren Freundinnen in der Michaeli-Schule die „Geheimsprache“ bei.

Dienstag, 14. Dezember 2010
NUMMER 291

Weihnachtssingen für die Südstadt

Kinder der Michaeli Schule sangen unter der Severinstorburg – Information über Neubaupläne

Von MELANIE RAABE

„Gloria“ oder „Zumba Zumba, welch ein Singen“ an und ließen sich vom unfreundlichen Wetter nicht im Geringsten beeindrucken. Und tatsächlich, musikalischen Teil verantwortlichen waren, sammelten Freunde und Förderer Spenden. Diese kann die Michaeli Schule, umso mehr, desto

Mancher hielt an, verweilte kurz, um den Kindern zuzuhören, informierte sich über die Schule oder sang sogar mit. Während die Düse für den

henden Großprojekts auch gut gebrauchen: Neue Räumlichkeiten in der Südstadt sollen her.

„Das ist mir ein bisschen sehr wichtig. Manche kennen uns noch nicht, obwohl wir schon seit elf Jahren vor Ort sind“, erklärt Dorothea Wörmer. Doch die neue Straße

Deutschlandfunk

Wir über uns Programmvorshow Frequenzen

INTERVIEW

27.12.2010

↳ Menschlichkeit lernen

Der Schulleiter einer Waldorfschule in Köln zum integrativen Lernen

Siegfried Cremers im Gespräch mit Jürgen Liminski

„Das würde eine Verarmung der Gesellschaft bedeuten, wenn es keine Kinder mit Behinderungen und keine Erwachsenen mit Behinderungen mehr gäbe.“ Schulleiter Siegfried Cremers sieht integrative Schulen als emotionale Bereicherung.

Behinderte und nichtbehinderte Kinder lernen gemeinsam (Bild: Ulfert Engelkes/Bertelsmann Stiftung)

Weg für den Neubau ist bereitet

Förderverein Michaeli-Schule: Mitgliederversammlung stimmt zu

NEUSTADT-SÜD. Auf dem Weg zum Neubau der Michaeli-Schule ist eine weitere Hürde genommen worden. Auf einer außerordentlichen Mitgliederversammlung des Fördervereins der Schule haben sich die Mitglieder mit breiter Mehrheit für den Neubau entschieden. Damit ist der Vorstand der Integrativen Waldorfpädagogik Köln berechtigt, alle notwendigen Schritte für die neue Schule in die Wege zu leiten.

Viel diskutiert wurde beim Informationstag. (Foto: privat)

Schon seit langem platzt die Michaeli-Schule an der Loreleystraße, an der behinderte Kinder und Jugendliche gemeinsam bis zum Schulabschluss lernen, aus allen Nähten. Die Klassenräume sind zu eng, die Ausstattung ist in manchen Bereichen nicht mehr Standard. Zu Beginn des laufenden Schuljahres wurde ein Holzpavillon auf dem Gelände aufgestellt, um alle Schülerinnen und Schüler unterzubringen.

Zwar steht schon seit mehreren Jahren ein inzwischen ungenutztes Grundstück des Grünflächenamtes am Vorgebirgswall für einen Neubau fest. Doch erst im Februar beschloss der Rat der Stadt Köln die notwendigen Rahmenbedingungen. Und auch der zeitliche Rahmen wurde klar definiert: Zum Schuljahr 2012/2013 soll der Unterricht in dem dann fertig gestellten Neubau der Michaeli-Schule aufgenommen werden. (jfd)

Neubau der Michaeli Schule Köln: Mitgliederversammlung fasst Baubeschluss

Die außerordentliche Mitgliederversammlung des Fördervereins der Michaeli Schule, Integrativen Waldorfpädagogik Köln e.V., kam am 4. Mai 2010 die Beratung und Beschlussfassung zum Neubau als zentrales Thema. Nachdem die Mitglieder ausführlich über die Finanzierung und die architektonische Gestaltung des Neubaus informiert wurden, fiel die Entscheidung in geheimer Abstimmung.

Für die Baubereitstellung sind staatlichen Abschlüsse bis zum 31.12.2010 zu realisieren. Geplant ist ein dreigeschossiges Gebäude mit einer Fläche von ca. 10.000 qm, das von der Schule schon zum Schuljahr 2012/2013 einbezogen werden soll. Der Bauhof entscheidet, wann der Bauhof errichtet werden muss. Seit einem Entschlus im Juni 2006 steht das inaktive Grundstück am Vorgebirgswall 4-6 als Baugrundstück für die Schule fest. Doch erst durch die Entscheidung der Mitgliederversammlung ist der Bau des Neubaus möglich. (Foto: privat)

Köln Süd Stadt Magazin 06/2010

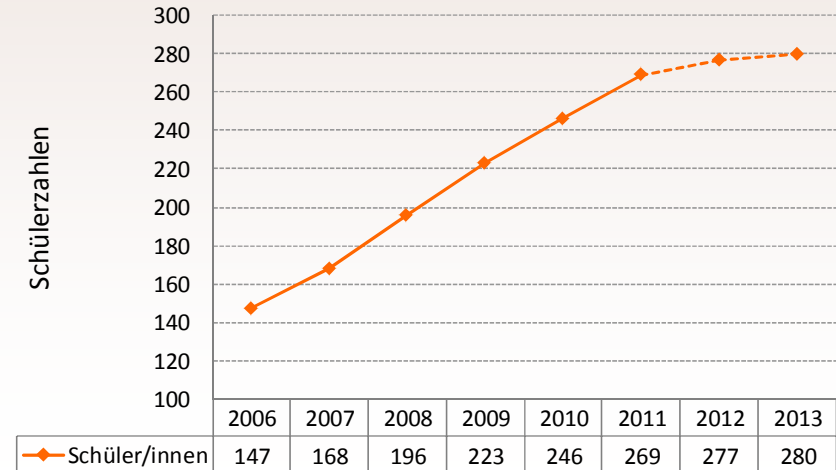
Köln. Rundschau 13.05.2010



Nun das neue Schulgebäude – mittendrin

Entwicklung der Schülerzahlen

Seit Gründung der Michaeli Schule steigen die Schülerzahlen kontinuierlich an. Die bisherige Nachfrage nach Schulplätzen übersteigt das aktuelle Angebot bei Weitem: Insbesondere für die Förderplätze gibt es typischerweise etwa viermal mehr Bewerbungen als Plätze angeboten werden können.



Warum wir ein neues Gebäude brauchen

Die Schule wächst und benötigt neue Räume. Seit ihrer Gründung im Jahr 2000 ist die Michaeli Schule im Gebäude der Städtischen Grundschule Loreleystraße und zwischenzeitlich auch in einem Pavillonbau auf dem Schulhof untergebracht. Die Städtische Grundschule soll künftig zweizügig werden. Aber auch die Michaeli Schule wird größer. Sie ist gezwungen umzuziehen. Das Pavillongebäude wird an die Stadt Köln verkauft.



Pavillongebäude der Michaeli Schule



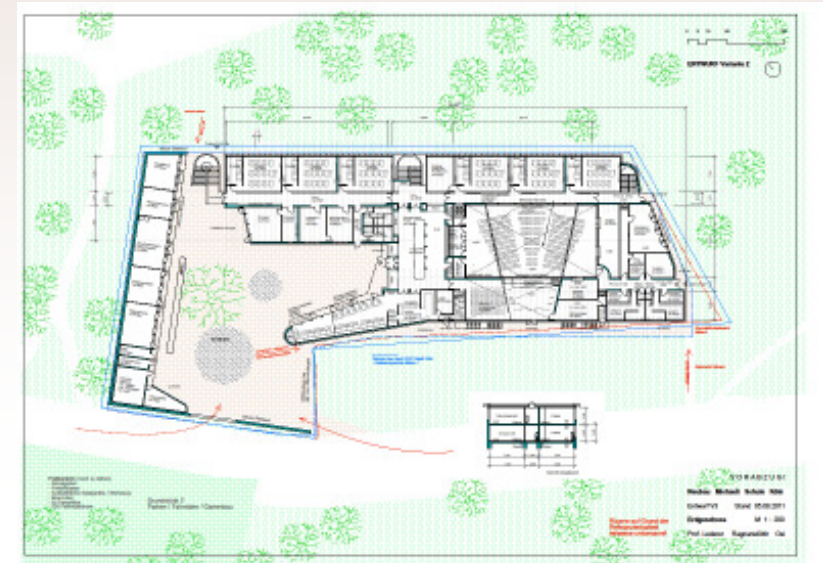
Nun das neue Schulgebäude – mittendrin

Warum wir ein neues Gebäude brauchen

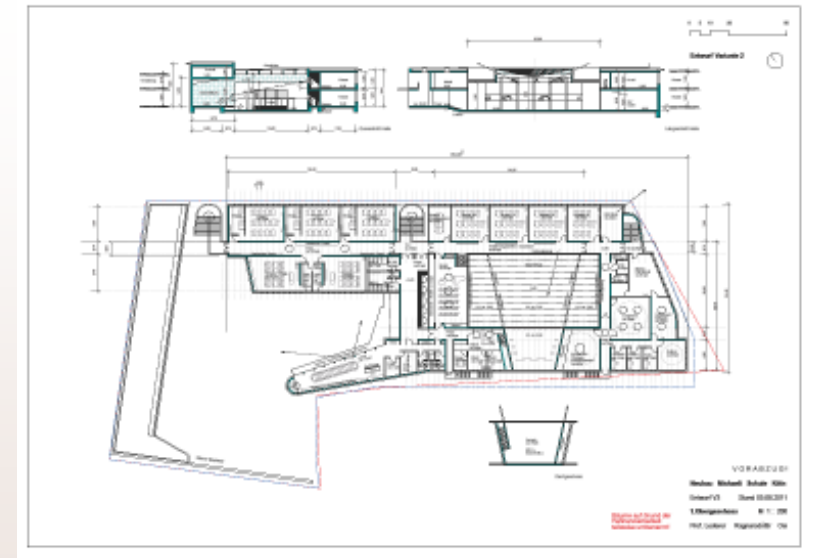
Im Juni 2006 hat der Rat der Stadt Köln beschlossen, der Michaeli Schule ein Baugrundstück „Am Vorgebirgswall 4-8“ in der Kölner Südstadt zu überlassen. Das Stuttgarter Architekturbüro LRO Prof. Lederer+Ragnarsdóttir+Oei setzte sich in einem Architekten-Wettbewerb mit seinem Entwurf durch. Nach langjährigen Verhandlungen mit der Stadt Köln konnte im Februar 2011 ein Erbpachtvertrag über das Grundstück abgeschlossen werden.

Technische und soziale Anforderungen

Der Neubau soll barrierefreie Räume und ausreichend Platz bieten. Um das integrative Konzept umsetzen zu können, braucht die Schule Spezial- und Nebenräume, die ihr bislang fehlten. Der Entwurf des Architekturbüros LRO sieht vor, in Klassenräumen und Spielflächen soziale Begegnung und Verständigung in Klein- und Großgruppen möglich zu machen. Alle Räume werden barrierefrei erschlossen. Lichtführung und Materialanmutung erleichtern die Orientierung in der Anlage.



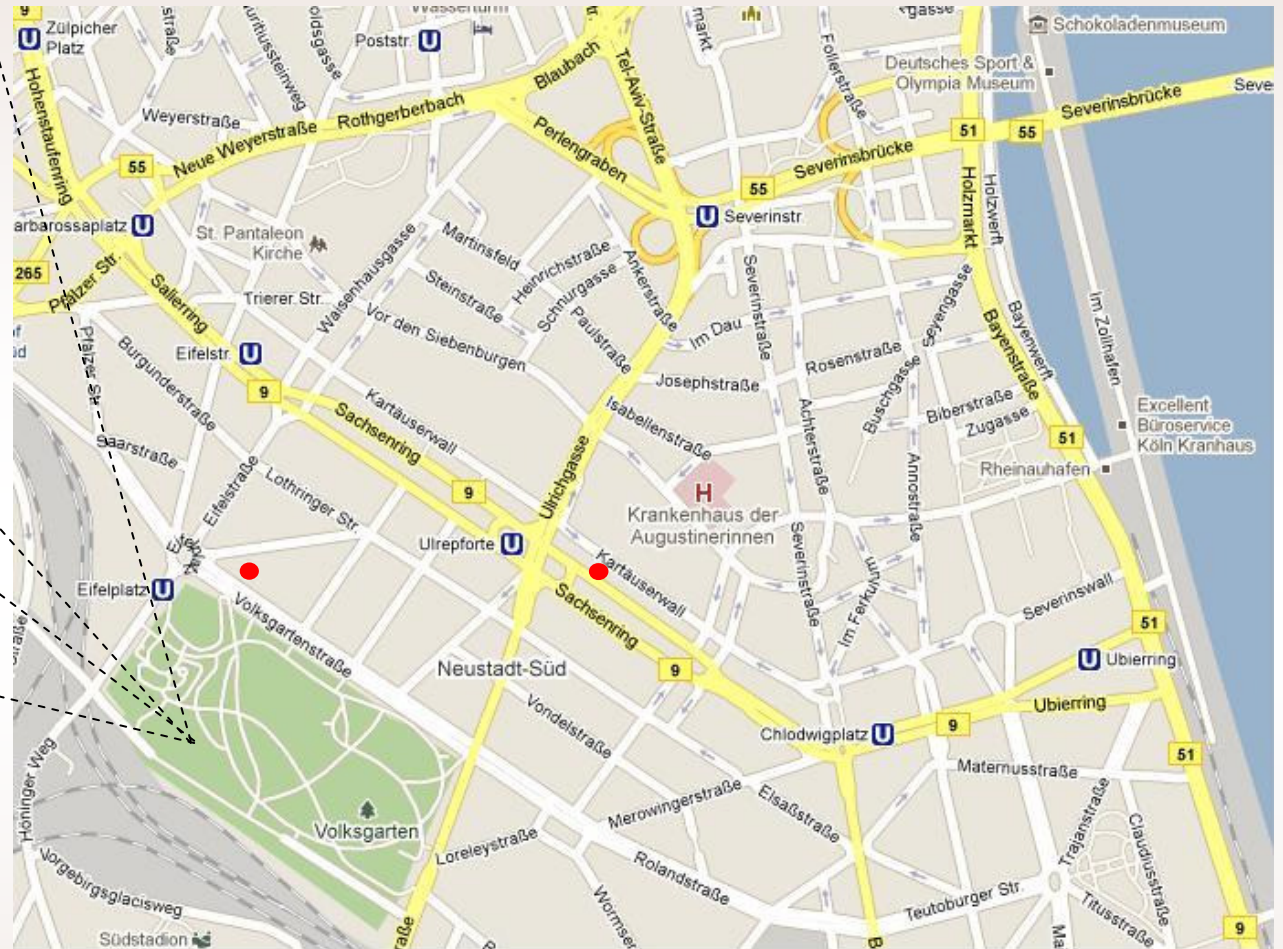
Aktueller Planungsstand Neubau EG



Aktueller Planungsstand Neubau 1. OG



Baugrundstück am Volksgarten



Das seit Jahrzehnten bebaute, aber zur Zeit ungenutzte Grundstück am Volksgarten liegt in kurzer Gehdistanz zu den Straßenbahn-Haltestellen ‚Eifelplatz‘ (150 m) sowie ‚Ulrepforte‘ (rund 300 m).

Beide Karten: Copyright Google Maps 2011



Wir bauen eine Schule für Alle – bauen Sie mit!

Das können Sie für die Michaeli Schule tun:

Werden Sie unser/e Sponsor/in

- Finanzieren Sie einen Teil des Neubaus
- Liefern Sie Baumaterial und/oder einen Teil der benötigten Spezial-Ausstattung
- Werden Sie Pate einer Schulklasse
- Stellen Sie Ihr Fachwissen zur Verfügung, beispielsweise pädagogische Beratung, Supervision, Verwaltung, Projektmanagement, Evaluation oder Marketing
- Finanzieren Sie eine Lehrkraft und/oder eine/n Betreuer/in

Werden Sie unser/e Spender/in

- Spenden Sie einen Betrag für den Neubau
- Spenden Sie Geräte und Ausstattung, beispielsweise Tische, Stühle, Computer, Kopierer oder Telefone und vieles mehr



Spontanes Darlehen einer Schülerin der 3. Klasse



Urkunde für einen Beitrag zu unserer Spendenaktion, s. www.michaeli-schule-koeln.de/mosaik



Wie sich die Michaeli Schule finanziert

Die Michaeli Schule ist eine anerkannte Ersatzschule in privater Trägerschaft. Ihr Träger ist ein eingetragener gemeinnütziger Verein. Dieser Schulträgerverein sichert die konzeptionelle Umsetzung der Waldorfpädagogik. Er trägt alle mit dem Schulbetrieb zusammenhängenden finanziellen Aufwendungen inklusive der Personalkosten – ermittelt anhand der Schülerzahlen. Das Land NRW, vertreten durch die Bezirksregierung Köln, erstattet allerdings nur 87% der staatlich anerkannten Betriebskosten. Da das pädagogische Konzept der Michaeli Schule Köln eine Reihe von nicht staatlich anerkannten Leistungen umfasst, beträgt die effektive Förderung durch das Land NRW nur rund 75%.

Absehbare Unterdeckungen von rund 25 % bei Sachkosten und Personal gleicht der Förderverein „Integrative Waldorfpädagogik Köln e.V.“ aus. Dies wird durch Beiträge zu den Schulbetriebskosten, Mitgliedsbeiträge und Spenden der Eltern ermöglicht. Wie der Jahresabschluss 2010 zeigt, hat der Förderverein in der Aufbauphase der Michaeli Schule erst geringe Reserven zur Finanzierung eines Neubaus bilden können. Die Elternschaft hat sich bereit erklärt, die notwendigen Geldmittel in Form von Spenden und nachrangig zu bedienenden, unverzinslichen und verzinslichen Darlehen zur Verfügung zu stellen. Verpflichtungserklärungen der Eltern liegen vor. Im Finanzierungsplan werden diese als Eigenkapital bzw. als Eigenkapital-Ersatz ausgewiesen.

Vorbild für diese Eigenfinanzierung sind die Erfahrungen beim Neubau der „Mutterschule“ im nordwestlichen Kölner Stadtteil Chorweiler vor etwa 15 Jahren. Der Förderverein wird als Bauherr Eigentümer des Gebäudes und zahlt an die Stadt Köln die vereinbarte Erbpacht. Mieter des Schulgebäudes wird der Schulträgerverein sein, der dann - zum Zeitpunkt der Fertigstellung - bereits eigenständiger Träger der Michaeli Schule ist.

Auch die Mietaufwendungen werden mit 87% vom Land NRW bezuschusst. Grundlage für den Mietzuschuss ist die durch die Aufsichtsbehörde festgelegte Programmfläche. Die Miete je Quadratmeter wird erst bei der Inbetriebnahme des Neubaus von der Bezirksregierung festgelegt. Der Trägerverein geht nach ersten Gesprächen in seiner Planung von 14,50 € je m² aus.

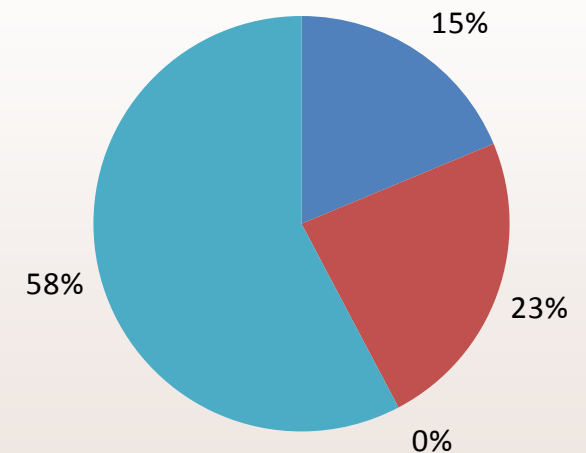


Finanzierungsabsicht des Schulneubaus

Ziele			
	Betrag	Zinssatz	Zinsen (p.a.)
EIGENKAPITAL	1 684 000 €		
EIGENKAPITAL-ERSATZ	2 120 000 €		41 500 €
FREMDKAPITAL			
Bankkredite fremdgesichert			
Bankkredit	5 196 000 €	4,15%	215 634 €
SUMME	9 000 000 €		257 134 €

Kommentar:

- Eigenkapital – siehe Grafik Seite 13
- Eigenkapital- Ersatz – siehe Grafik Seite 14
- Bankkredite fremdgesichert
- Bankkredit



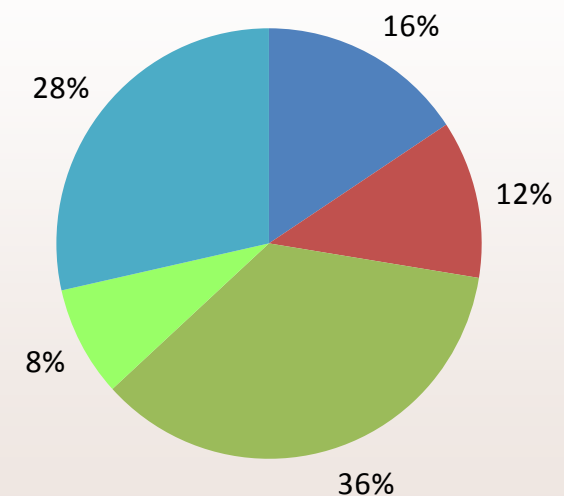


Finanzierungsabsicht des Schulneubaus

Ziele	vorliegende		noch erforderliche		geleistete	
	Verpflichtungserklärungen		Verpflichtungserklärungen		Einzahlungen	
	zum		zum		zum	
	31.01.2012		31.01.2012		31.01.2012	
EIGENKAPITAL						
Spenden Eltern	264 000 €	253 473 €	10 528 €	188 397 €	75 603 €	
Eigenleistung Eltern	200 000 €	153 850 €	46 150 €		200 000 €	
Eigenmittel	600 000 €	450 000 €	150 000 €	450 000 €	150 000 €	
Kleinspenden	140 000 €		111 405 €	28 595 €	111 405 €	
Sponsorengelder / Stiftungszuschüsse	480 000 €		473 885 €	6 115 €	473 885 €	
SUMME	1 684 000 €	857 323 €	826 678 €	673 107 €	1 010 893 €	

Kommentar:

- Spenden Eltern – auf Basis der bisherigen Verpflichtungserklärungen werden 22 T€ pro Klasse angenommen
- Eigenleistung Eltern – von der Mitgliederversammlung gefasster Beschluss über 100 Bauhelferstunden pro Elternhaus
- Eigenmittel - Rücklagen aus erwirtschafteten Gewinnen
- Kleinspenden – 90 % vom Gesamtwert der Bausteinaktion (Mosaik) 160 T€
- Sponsorengelder / Stiftungszuschüsse – eine Abfrage über prinzipielle Fördermöglichkeiten bei institutionellen Förderern erbrachte ein Spendenpotential von ca. 800 T€; konservativ geschätzt, gehen wir davon aus, dass wir 60 % dieser Summe realistisch Erlösen können



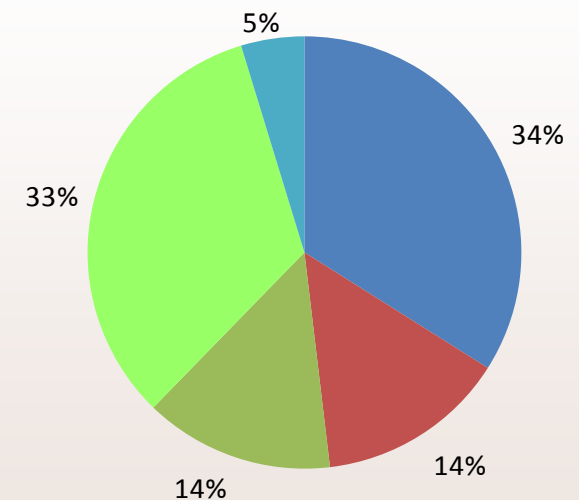


Finanzierungsabsicht des Schulneubaus

	Ziele			vorliegende	noch erforderliche	geleistete	noch erforderliche
	Betrag	Zinssatz	Zinsen (p.a.)	Verpflichtungserklärungen	Verpflichtungserklärungen	Einzahlungen	Einzahlungen/Eigenleistungen
				zum 31.01.2012	zum 31.01.2012	zum 31.01.2012	zum 31.01.2012
EIGENKAPITAL-ERSATZ							
Darlehen Eltern (unverz.)	670 000 €			644 920 €	25 080 €	444 230 €	225 770 €
Darlehen Eltern (verz.)	250 000 €	3,0%	7 500 €	238 200 €	11 800 €	143 200 €	106 800 €
Darlehen Dritter (unverz.)	300 000 €				300 000 €		300 000 €
Darlehen / Bürgschaften Dritter (verz.)	700 000 €	4,0%	28 000 €	476 000 €	224 000 €	76 000 €	624 000 €
Darlehen Stiftungen	200 000 €	4,0%	8 000 €	200 000 €			200 000 €
SUMME	2 120 000 €		43 500 €	1 559 120 €	560 880 €	663 430 €	1 456 570 €

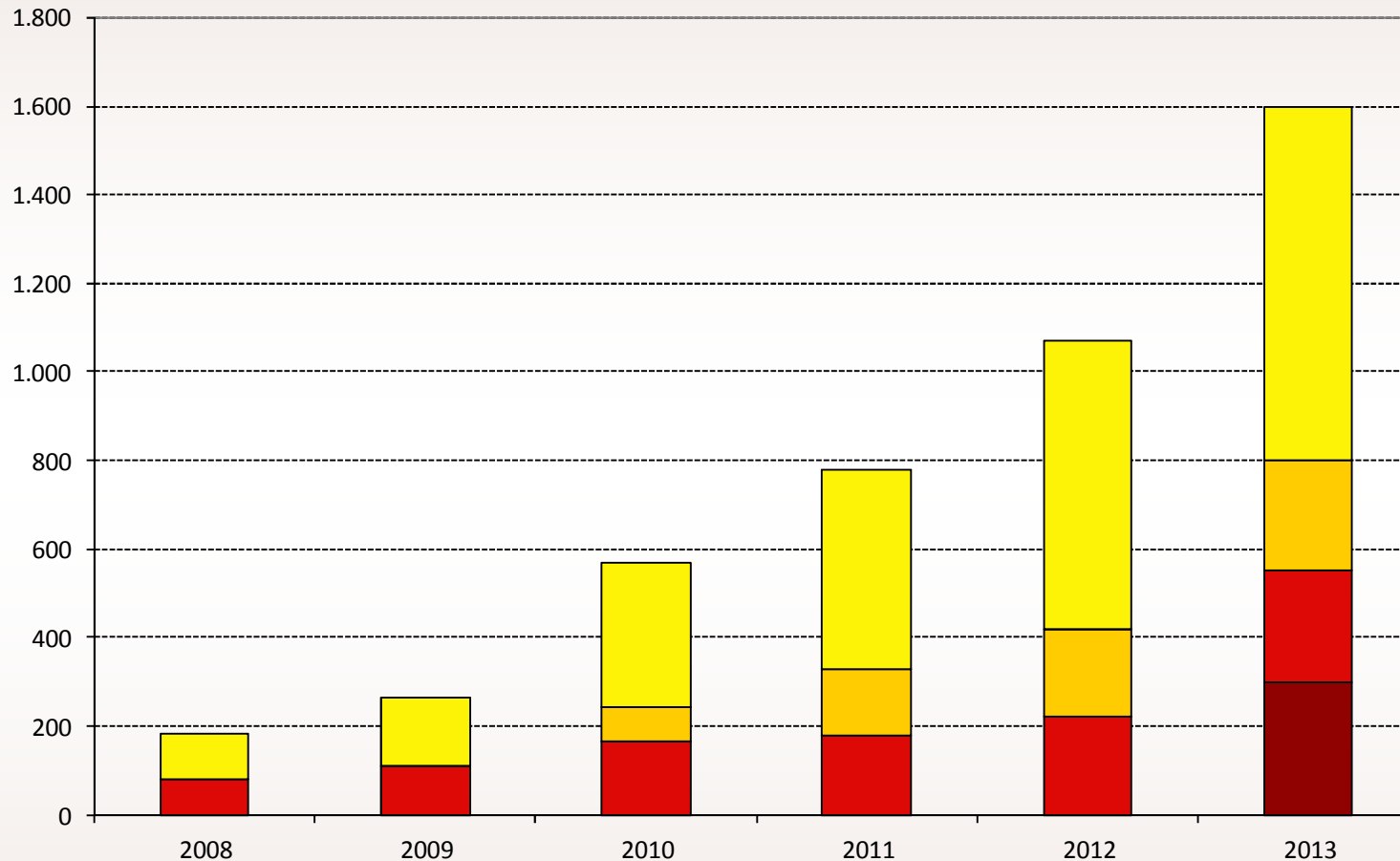
Kommentar

- Darlehen Eltern (unverz.) – Verpflichtungserklärung zzgl. neuem 1. Schuljahr
- Darlehen Eltern (verz.) – Verdoppelung der aus bisherigen Zusagen (zum 15.02.11 165 T€ *2 abzgl. 10%)
- Darlehen Dritter (unverz.) – Schätzwert
- Darlehen Dritter (verz.) – Schätzwert
- Darlehen Stiftungen – Waldorfstiftung





Entwicklung der Elternleistung zur Finanzierung des Neubaus



1. **Unverzinsliches Darlehen:** Jedes Elternhaus zahlt innerhalb von zwei Jahren nach Schuleintritt des ältesten Kindes ein unverzinsliches Darlehen in Höhe von insgesamt 6.000 €.
2. **Verzinsliches Darlehen:** Einige Eltern sind in der Lage zusätzlich verzinsliche Darlehen zur Verfügung zu stellen.
3. **Spende:** Jedes Elternhaus spendet durchschnittlich innerhalb von zwei Jahren nach Schuleintritt des ältesten Kindes einen Betrag von rund 1.500 €.
4. **Eigenleistungen („Muskelhypothek“):** Jedes Elternhaus wird etwa 100 Stunden am Schulneubau mitarbeiten. Dabei wird eine Arbeitsstunde mit 10 € bewertet.

Kommentar

Bis einschließlich zum Jahr 2010 beruht die obige Darstellung auf Ist-Zahlen. Die Werte für die Folgejahre sind geschätzt. Die Schätzung gründet sich auf vorliegende Verträge und noch zu erwartende Verpflichtungsvereinbarungen.



Impressum

Integrative Waldorfpädagogik Köln e.V.

Loreleystraße 3-5, 50677 Köln

Tel. 0221 2825494, Fax 0221 2825502

Amtsgericht Köln VR 10355

Vertreten durch den Vorstand:

David Oldenburg, Johannes Stelten, Dr. Marc Tittgemeyer

Michaeli Schulverein Köln e.V.

Loreleystraße 3-5, 50677 Köln

Tel. 0221 2825501, Fax 0221 2825502

Amtsgericht Köln VR 16850

Vertreten durch den Vorstand:

Wolfgang Filì, David Oldenburg, Brigitte Schäfer-Braun, Monika Schmitz

Ansprechpartner in der Geschäftsleitung:

Nele Auschra, Kai Jüde, Tel. 0221 2825494, gl@michaeli-schule-koeln.de

Ansprechpartner Fundraising:

Dr. Marc Tittgemeyer, neubau@michaeli-schule-koeln.de

