



Die Pfarrkirche St. Tertulin (1) und die Realschule St. Immaculata (2) werden von den Plänen der Wogeno nicht tangiert. Die Wogeno prüft, den ehemaligen Schwestertrakt mit Bildungsbereich (3) zu übernehmen. Die 30 Missionsdominikanerinnen sind im Frühjahr in das „neue“ Kloster (4) gezogen. Hinter dem historischen Klosterareal liegt die ehemalige Landwirtschaft (5), die seit einigen Jahren von der Genossenschaft „Klostergut“ betrieben wird. © HIAS KRINNER

 Aktualisiert: 21.08.18 - 18:39

MISSIONSDOMINKANERINNEN

## Welche Zukunft hat das Kloster Schlehdorf?



von Christiane Mühlbauer ▼

*Nicht nur für das Kloster Reutberg, auch für das Kloster Schlehdorf muss eine Zukunft gefunden werden. Die Missionsdominikanerinnen versuchen ihre Immobilie zu verkaufen. Jetzt könnte es eine Lösung geben.*

Schlehdorf – Auf den ersten Blick wirkt alles so wie immer. Wer durch die Klosterpforte schreitet, wird von angenehmer Kühle umfungen. Doch dort, wo bis vor Kurzem der Klosterladen war, wo sich Postkarten, selbstgemachte Marmelade, Kruzifixe und Kinderbücher stapelten, ist es jetzt kahl und leer.

Der Klosterladen ist ein Büro geworden – das Büro von Peter Schmidt. Der große, sportliche Mann ist einer von drei Vorstandsmitgliedern der Wogeno München und derzeit dafür zuständig, einen Bericht zu erstellen, ob die Genossenschaft die Immobilie kaufen wird oder nicht.

„Leerstandsmanagement“ nennt man Peter Schmidts Aufgabe im Fachjargon, verständlicher ist die Bezeichnung „Mädchen für alles“. Bis zum Jahresende hat Schmidt Zeit, zu prüfen, ob es für die Wogeno Sinn macht oder nicht. Bis Ende Dezember läuft ein Probebetrieb. Doch schon bald, im Herbst, muss Schmidt dem Aufsichtsrat einen Zwischenbericht vorlegen. Eines ist schon jetzt klar: Der Zeitrahmen ist sportlich. Und die Entscheidung schwer.

## Das Kloster ist ein Objekt, zu dem viele einen emotionalen Bezug haben

Schließlich ist das Kloster kein Einfamilienhaus, das renoviert werden soll. [Es ist ein Gebäude mit jahrhundertealter Geschichte und steht unter Denkmalschutz](#). Das Kloster ist ein Objekt, zu dem viele Menschen, auch außerhalb Schlehdorfs einen emotionalen Bezug haben. Die Entscheidung der Wogeno wird auf nüchternen Fakten basieren – es geht, um einige wesentliche Punkte zu nennen, um Wirtschaftlichkeit, Brandschutz und Denkmalschutz.

„Wir haben dieses Kloster nicht gesucht“, sagt Schmidt offen. Man sei „über mehrere Ecken“ darauf gestoßen, dann folgten Gespräche mit den Missionsdominikanerinnen, erste Ideen für eine Nutzung entstanden. Schließlich wurde in Zusammenarbeit mit dem vom Orden beauftragten Immobilienverwalter ein Betrieb auf Probe genehmigt.

„Wir haben zwar Erfahrung mit denkmalgeschützten Objekten und komplexen Zusammenhängen“, sagt Schmidt, „aber das Kloster ist auch für uns etwas völlig Neues.“ Die Wogeno bezeichnet es als „Cohaus Kloster Schlehdorf“, also als ein hinzugegliedertes Haus unter dem großen Dach der Baugenossenschaft.

Langfristig soll hier ein Wohnprojekt mit Gästehaus und Seminarbetrieb entstehen. Engagierte Mitglieder haben in einem ersten Schritt viele der ehemaligen Schwesternzimmer – viele davon übrigens schon mit eigenem Bad – hergerichtet. Derzeit kann man sie mieten, für 25 Euro pro Nacht. „Das Interesse ist vorhanden“, sagt Schmidt. Wer will, kann auch schon Yoga- oder Feldenkrais-Kurse mit Missionsdominikanerin Schwester Margit buchen.

Ein wichtiges Standbein soll jedoch das Tagungsgeschäft werden: Im Kloster gibt es mehrere große Räume, die Firmen für Workshops und „Co-Working“-Arbeitsplätze nutzen könnten. Den Festsaal will man für größere Veranstaltungen und Konzerte zur Verfügung stellen.

Auch ans Catering ist gedacht: Johann Heinritzi, Pächter des Kramerladens im Freilichtmuseum Glentleiten, nutzt seit dem Auszug der Ordensfrauen schon deren Großküche, auch für andere Aufträge seines Unternehmens.

## Dauerhaftes Wohnen im Kloster?

Die Wogeno ist gut vernetzt. Ende Oktober findet im Kloster Schlehdorf ein Symposium des Deutschen Werkbunds statt, bei dem über die Zukunft des ländlichen Raums diskutiert wird. Landrat Josef Niedermaier ist eingeladen. „Wir haben ihn gebeten, über die Entwicklung von Klöstern zu sprechen“, sagt Schmidt: „Wie geht die öffentliche Hand damit um, welche Möglichkeiten der Nachnutzung gibt es?“

Vielleicht könnte man einige Räume des Klosters eines Tages sogar für dauerhaftes Wohnen zur Verfügung stellen – wie, das muss noch genau diskutiert werden. Es wäre auf jeden Fall „viel Miteinander“, denn die klassische Zwei- oder Drei-Zimmer-Wohnung mit eigener Haustüre gibt es in dem Komplex natürlich nicht. Doch die Art zu wohnen, sagt Schmidt, ändere sich heute sehr, die Menschen seien aufgeschlossen für neue Formen und Modelle. Geht es nach den Vorstellungen der Wogeno, sagt Schmidt, solle das Kloster auch in Zukunft ein offenes Haus sein, das Mitgliedern und Besuchern offenstehe.

Das ist auch einer der wesentlichen Gründe, warum der Orden der Missionsdominikanerinnen die Wogeno als neuen Eigentümer favorisiert. Auch bei der Baugenossenschaft würden Miteinander und Werte eine wichtige Rolle spielen, sagt Schwester Francesca Hannen, Provinzialin der Missionsdominikanerinnen. „Es ist uns schon wichtig, auch ethisch etwas Positives weiterzugeben“, sagt sie in Bezug auf die Weiterentwicklung des Gebäudes. Derzeit gibt es in Schlehdorf noch 30 Ordensfrauen, sehr viele von ihnen sind im Rentenalter. [Sie haben im Frühjahr in unmittelbarer Nähe ein neues „Kloster“ bezogen](#) – ein zweckmäßiges Gebäude, das man später auch einmal als Wohnhaus nutzen können. Das historische Klostergebäude wird schon seit längerer Zeit zum Verkauf angeboten – gefragt wurde übrigens auch die Diözese, diese lehnte jedoch ab. [Mit Blick auf die Entwicklungen am Kloster Reutberg](#) sagt Schwester Francesca: „Unserer Gemeinschaft ist es sehr wichtig, dass wir selbst frühzeitig die Weichen für die weitere Nutzung des Gebäudes stellen.“

## Landrat findet Nutzungsideen „absolut gut“

Drei Punkte muss Peter Schmidt von der Wogeno bis Jahresende geklärt haben. Erstens: Ein funktionstüchtiges Hausmanagement auf die Beine stellen – das dürfte klappen. Zweitens: Die Wirtschaftlichkeit prüfen. Die Wogeno schießt nach eigenen Angaben derzeit einen „kleineren fünfstelligen Betrag“ in den Unterhalt der Immobilie. Doch bei diesen Kosten wird es nicht bleiben – und damit tut sich der dritte Punkt auf, der heikelste: Es geht um planungs- und genehmigungsrechtliche Fragen.

Schmidt spricht von „hochkomplexen Zusammenhängen“. Baurechtliche Fragen, Brandschutz-Auflagen und Denkmalschutz sind derzeit die größten Herausforderungen. Noch ist vieles zu klären. Die Übersicht erschwert, dass Teile des Klosters dem Freistaat gehören.

Salopp gesagt geht es derzeit um viel Papierkram. Es müssen viele Unterlagen aus vergangenen Jahrzehnten bei den verschiedenen Fachstellen der Behörden vorgelegt werden, um bei der Detailplanung weiterzukommen. „Wir hatten allein in den vergangenen Wochen Kopierkosten in Höhe von 1500 Euro“, sagt Schwester Francesca. Viele der Unterlagen, sagt sie zum Beispiel in Bezug auf Baugenehmigungen, „müssten die Behörden aber doch eigentlich auch selbst haben“. Peter Schmidt wünscht sich einen „ganzheitlichen Planungsansatz“: „Die öffentliche Hand und alle politisch Verantwortlichen sind aufgefordert, hier kreativ mitzudenken“, sagt der Vorstand. „Wir bemühen uns, brauchen aber auch Wohlwollen von den anderen Seiten.“

Gespräche gibt es derzeit viele – vor allem mit dem Tölzer Landratsamt. „Es ist sehr positiv, dass die Missionsdominikanerinnen sehr bemüht sind, einen Nachnutzer für ihr altes Klostergebäude zu finden“, sagt Landrat Josef Niedermaier. Die Ideen der Wogeno findet er „absolut gut“, Peter Schmidt kennt er persönlich. Niedermaier weiß aber auch, wo die Probleme liegen – und dass es schwierig ist, diese zu lösen. „Der Teufel steckt im Detail“, sagt der Landrat. Derzeit sei zum Beispiel nicht festzustellen, was es alles für baurechtliche Genehmigungen gebe – solche Unterlagen vorzulegen, sei aber Aufgabe der Wogeno beziehungsweise des Ordens. Er versteht, dass sich die Wogeno „zwischen den Stühlen fühlt“ und rät der Genossenschaft, sich unterstützend einen Fachplaner oder Projektsteuerer ins Boot zu holen. „Aber ich weiß, das kostet Geld.“ Seit der Novelle des bayerischen Baurechts führe die Kreisbaubehörde keine Beratung mehr durch. „Dafür gibt es Planungsbüros.“

Niedermaier steht dem Projekt der Wogeno aufgeschlossen gegenüber, sagt aber auch: „Ich kann als Landrat keine Gesetze außer Kraft setzen, damit manche Dinge schneller gehen. Ich kann nur vermitteln.“

Niedermaier steht dem Projekt der Wogeno aufgeschlossen gegenüber, sagt aber auch: „Ich kann als Landrat keine Gesetze außer Kraft setzen, damit manche Dinge schneller gehen. Ich kann nur vermitteln.“

Aufgeschlossen ist auch die Gemeinde Schlehdorf. Schon zweimal hat es Treffen mit Peter Schmidt gegeben. „Die Überlegungen der Wogeno wurden vom Gemeinderat durchaus positiv aufgenommen“, sagt Bürgermeister Stefan Jocher. Man wünsche sich aber auch, dass das Kloster „ein offener Ort bleibt, der sich als Teil des Dorfes sieht“.

Das ist auch Ziel von Peter Schmidt. Denn trotz aller baurechtlichen Fragen im Hintergrund geht die aktive Entwicklung vor Ort weiter. Wenn die Gemeinde am 14. Oktober einen Tag der offenen Tür für Gewerbebetriebe im Ort durchführt, wird sich auch die Wogeno vorstellen: „Es freut uns sehr, dass uns der Bürgermeister dazu eingeladen hat.“

Das letzte Wort ist aber noch nicht gefallen. „Wir müssen das wirtschaftliche Risiko abwägen“, sagt Peter Schmidt nüchtern. „Wir sind unseren Genossenschaftsmitgliedern verpflichtet und können es uns nicht leisten, mit einem Liebhaberobjekt Geld zu verlieren.“ In welche Richtung es wohl geht? Schmidt sagt unumwunden: „Ob wir alle Fragen bis Jahresende klären können, ist offen.“