

Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 99 (2024)

Heft: 2: Wohnen und umnutzen

Artikel: Cluster im Kloster

Autor: Papazoglou, Liza

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-1090310>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 23.12.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

WOGENO MÜNCHEN ÜBERNIMMT EHEMALIGES KLOSTER

Cluster im Kloster

TEXT: LIZA PAPAZOGLOU / FOTOS: EDGAR BEIERLE

Die Wogeno München hat vor vier Jahren das barocke Kloster Schlehdorf gekauft. Wo früher Missions-Dominikanerinnen wirkten, pflegen nun Genossenschafter:innen gemeinschaftliche Werte. Das unkonventionelle Wohn- und Gewerbe Projekt funktioniert, forderte der Genossenschaft aber einiges ab.



Das ehemalige Kloster Schlehdorf ist nur eine Autostunde von München entfernt. Aber idyllischer könnte das eindrückliche, teils 300 Jahre alte Gebäudeensemble mit Kirche und Zwiebeltürmen kaum liegen: Am Fusse der oberbayerischen Alpen thront es, umgeben von grosszügigen Aussenanlagen, auf einem Hügel über einem kleinen Ort, Landwirtschaftsflächen und dem nahen Kochelsee.

Über Jahrhunderte wurde hier gemeinschaftlich gelebt und gearbeitet. Nach einer bewegten Geschichte mit wechselnden Besitzern diente das Kloster ab 1902 den Missi-

ons-Dominikanerinnen als Basis für ihr Wirken, das unter anderem Ausbildungsstätten und einen Seminarbetrieb umfasste (siehe Box). Wie in den meisten Klöstern fehlte es aber auch hier zunehmend an Nachwuchs. Weil die betagten Ordensfrauen den Betrieb finanziell und organisatorisch nicht mehr tragen konnten, entschieden sie sich 2012 zum Verkauf.

Über vierzig Investor:innen interessierten sich für den 10 000 Quadratmeter grossen Komplex mit 300 Zimmern und gemischter Nutzung, den sie beispielsweise in Hotels oder Kliniken umwandeln wollten. Die pas-

sende Partnerin aber fand sich schliesslich in der selbstverwalteten Wogeno München, die für soziale, ökologische und ökonomische Nachhaltigkeit und für ein Leben in Gemeinschaft steht – ganz ähnlich wie die Klosterfrauen. Den Zuschlag erhielt die Genossenschaft auch, weil sie bereit war, die erzbischöfliche Klosterschule mit ihren 300 Schüler:innen weiterhin als Pächterin zu behalten und das Haus erst einmal während einer Probephase zu betreiben. Kurz nachdem die Dominikanerinnen Anfang 2018 ihren altersgerechten Neubau in der Nähe bezogen hatten, kamen erste Genossenschafter:innen zum Probewohnen ins Kloster. 2020 schliesslich konnte die Wogeno München das Kloster für gut vier Millionen Euro kaufen und zum «Cohaus Schlehdorf» entwickeln.

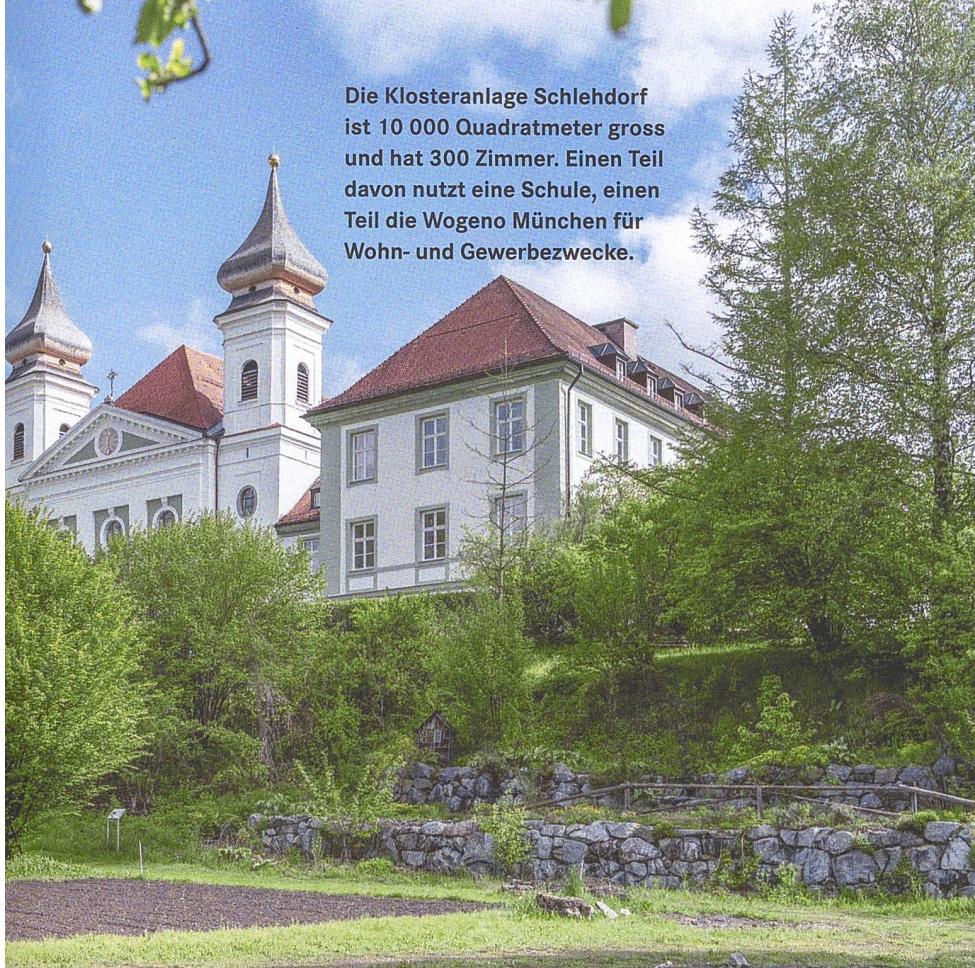
Kloster Schlehdorf

Die Wurzeln des Klosters Schlehdorf gehen bis ins 8. Jahrhundert zurück. Ursprünglich benediktinisch, waren ab Mitte des 11. Jahrhunderts jahrhundertelang Augustiner-Chorherren hier zuhause. Nach einem Brand wurde ab 1718 ein Neubau erstellt. Mit der Säkularisation 1803, bei der europaweit Klöster aufgelöst wurden, wurde das Gebäude an verschiedene Eigentümer verkauft, die es vor allem als Wohn- und Lagerraum nutzten. 1902 erwarben die Missions-Dominikanerinnen die Klosteranlage und bauten sie sukzessive zu einem grossen Ausbildung- und Seminarbetrieb aus. 1952 bis 1991 führten sie eine Haushaltsschule mit Internat, eine Realschule wurde 1954 eröffnet und besteht noch heute. Auch Lernende wurden ausgebildet, die Anlage umfasste unter anderem Tischlerei, Schlosserei, Schusterei, Gärtnerei und Landwirtschaft. 2018 zogen die 30 verbliebenen Ordensfrauen in einen altersgerechten Neubau in Schlehdorf um. Das Kloster verkauften sie 2020 an die Wogeno München.

Cluster als logische Weiterentwicklung

Bei ihrem Nutzungskonzept orientierte sich die Wogeno an der Geschichte und den baulichen Gegebenheiten des Klosters mit seinen Einzelzellen und gemeinschaftlichen Bereichen. So sind nun rund 40 Mietparteien – Alleinstehende, Paare und einige Familien – in Wohnclustern zusammengeschlossen, die zwischen vier und 14 Zimmern umfassen. Jede Clustergemeinschaft verfügt über eine gemeinsame Küche und einen Aufenthaltsraum, die sie selbst finanziert und einrichtet. Daneben stehen allen Bewohner:innen Räume wie Holzwerkstatt, Seminarküche, Tisch-

Die Klosteranlage Schlehdorf ist 10 000 Quadratmeter gross und hat 300 Zimmer. Einen Teil davon nutzt eine Schule, einen Teil die Wogeno München für Wohn- und Gewerbezwecke.



Der individuelle Wohnraum ist knapp bemessen. Jedes Cluster verfügt über eine gemeinsame Küche, hinzu kommen eine Grossküche und viele gemeinschaftlich nutzbare Räume und Aussenräume.

tennisraum, Bauernstube, Velokeller und Gartenanlagen zur Nutzung frei. Vermietet werden die Zimmer, die grösstenteils über ein eigenes Bad verfügen, von der Wogeno einzeln, nur bei zwei grösseren Clustern mit Sammelmietvertrag sucht das Cluster seine Mitbewohner:innen selbst aus.

«Alles in allem funktioniert das gut, und die Leute sind glücklich hier. Der private Rückzugsraum ist allerdings schon sehr klein und endet, sobald man aus dem eigenen Zim-

«Am Anfang interessierten sich vor allem ältere Frauen, nun ziehen vermehrt auch junge Leute ein.»

mer tritt. Damit kommen nicht alle klar», sagt Peter Schmidt. Der heutige Geschäftsführer des Cohaus Schlehdorf war Mitgründer und lange Vorstandsmitglied der Wogeno München. Er ist auch die treibende Kraft hinter dem Projekt. Liebe auf den ersten Blick war es, als er das Kloster besichtigte, und so setzte er sich mit grossem Engagement dafür ein, dass die Genossenschaft hier ein innovatives Konzept umsetzen konnte.

Waren es am Anfang vorwiegend ältere Frauen, die sich für das Gemeinschaftsprojekt interessierten, ziehen nun vermehrt

auch jüngere Leute her. Da sich die spezifische Clusterstruktur von Schlehdorf für Familien nicht eignet, hat die Wogeno das Angebot vor Kurzem um zwei kindertaugliche Grosswohnungen ergänzt. Nach anfänglich eher hoher Fluktuation sei die Entwicklung erfreulich und die Nachfrage gut. Schmidts Fazit: «Das hier bewährt sich als anregende und spannende Wohnform. Sie kann aber auch anstrengend sein und ist kein Selbstläufer.» In regelmässigen Haus- und Clustertreffen werden deshalb hausübergreifende Themen wie das Zusammenleben besprochen und organisatorische Fragen geklärt.

Gewerbe und Co-Working

Im Cohaus Schlehdorf wird, ganz so wie früher im Kloster, nicht nur gewohnt. 20 Gewerberäume werden unter anderem an Therapeutinnen, Kultur- und Kunstreisende, eine IT-Firma und einen Verband vermietet, es gibt Co-Working- und Seminarräume sowie sieben Gästezimmer. Für viel Leben sorgt auch die Schule mit ihren 300 Kindern.

Der Betrieb läuft heute, Wohn- und Gewerbeanteile sind kostendeckend. Schmidt blickt aber auf eine herausfordernde Aufbauzeit zurück. Fast das Genick gebrochen haben dem Projekt der Brand- und Denkmalschutz und die Finanzierung, sagt er. Auch wenn die Gebäudestruktur praktisch unverändert blieb, waren umfassende Sanierungsarbeiten nötig, etwa bei Haustechnik und Sanitärräumlichkeiten. Massiv verteuert wirkten dabei die Anforderungen vor allem beim Brandschutz und unvorhersehbare Auflagen. So mussten etwa nachträglich Brandschutzmäuer eingezogen und eine Notstromversorgung eingebaut werden. Und da wegen der meterdicken Mauern WLAN zwischen den Räumen nicht funktionierte, brauchte es eine neue Verkabelung im ganzen Gebäude.

Zusätzlich komplizierend war, dass einige Räume vom Klosterkauf ausgeschlossen waren. Die Kirche zum Beispiel sowie das «Prälatentreppenhaus», das Nord- und Südtrakt verbindet, gehören nach wie vor dem Freistaat Bayern, die Pfarrgemeinde hat dingliche Nutzungsrechte und die Erzdiözese München ist Pächterin der Schule. Langwierige und teils schwierige Verhandlungen waren die Folge. Gut und pragmatisch war dafür die Zusammenarbeit mit der Gemeinde – «ohne das wäre es nicht gegangen», sagt Schmidt.

Eine solche Parforce-tour möchte er nicht noch einmal machen müssen. Über das Resultat aber freut er sich. «Die Stimmung ist gut, die Menschen finden es grösstenteils anregend und schön hier. Dieser Ort hat richtig viel Kraft!»