

Immobilien.DiePresse.com SAMSTAG, 11. JÄNNER 2014

Hausgeschichten. Im aufgelassenen Kloster von Maria Anzbach regt sich demnächst neues Leben. Bald beginnen die Um- und Neubauarbeiten für Seniorenrefugium, Wohnungen und Meierei.

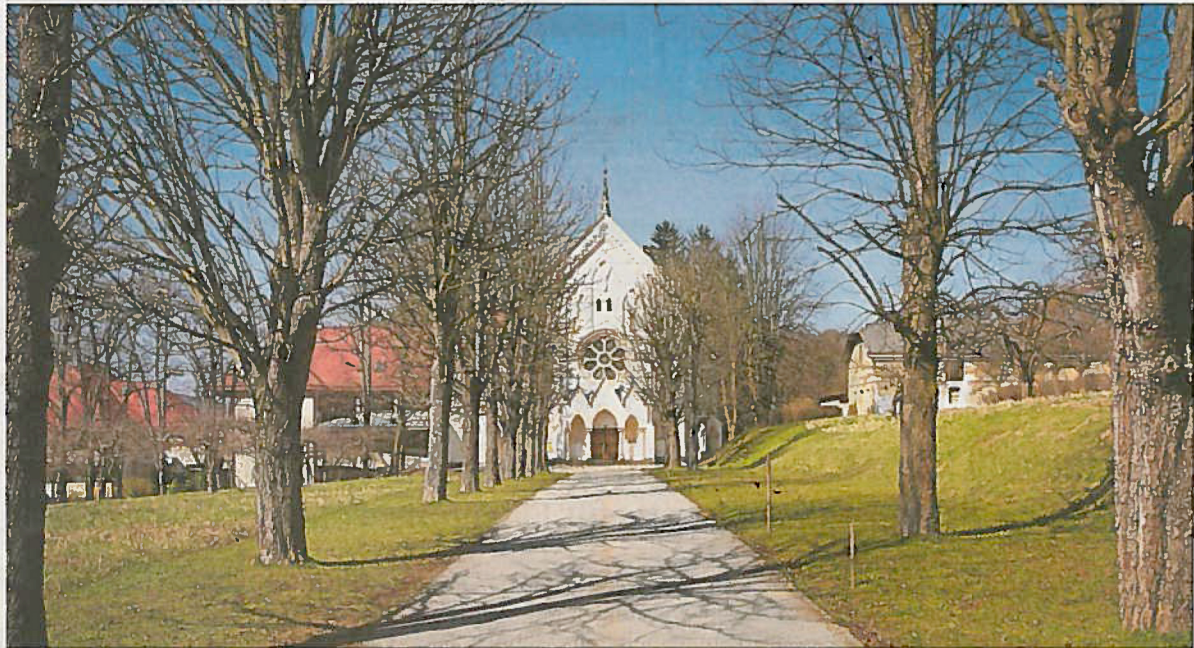
Die Kirche bleibt im Dorf

VON MADELEINE NAPETSCHNIG

In der Ecke eines großen Raumes stapeln sich die ausran- gierten Nachtkästchen. Im Gang türmen sich die alten Tische. Die Sechzigerjahre-Fauteuils stehen noch im Halbkreis da, als wür- den sie bloß darauf warten, dass das Hauptabendprogramm be- ginnt. Sie haben den Auszug der Schwestern aus dem Annunziata- kloster von Maria Anzbach nach Döbling oder nach Seitenstetten nicht mitgemacht.

In dem – seit zwei Jahren – ein- samen Gemäuer aus dem ausge- henden 19. Jahrhundert wirkt es momentan kälter, als es draußen ist. Das mag auch damit zu tun ha- ben, dass die Seele aus dem Kloster Am Stein ausgezogen ist und es noch ein, zwei Jahre dauern wird, bis eine neue einziehen wird. Ein- fach lebten die zuletzt 20 Schwes- tern der Franziskanerinnen-Mis- sionarinnen Mariens an diesem Südhang im Wienerwald. Wie schwer es ihnen gefallen war, nach vielleicht Jahrzehnten ihr ange- stammtes Kloster loszulassen, füll- te einen Kinodokumentarfilm. „Die große Reise“ (von Helmut Mannin- ge) zeigt Abschied und Aufbruch.

Doch die letzten Jahre in der zusehends betreuungs- und sanie- rungsbedürftig gewordenen Lie- genschaft mussten zur Last gewor- den sein, der Erhalt des 25 Hektar großen Areals – Wald, Acker, Land- wirtschaft, Friedhof, Nebengebäu- de – war nicht mehr gut zu bewerk- stelligen. Ein Verkauf an einen pri- vaten Investor schien sinnvoll, er erfolgte 2012. Dann wurde lange geplant, verworfen, neu geplant, mit den Schwestern und der Bür- germeisterin abgesprochen, wie Daniel Jelitzka von JP Immobilien, der hinter diesem Großprojekt steht, schildert: „Es war ein sehr personenintensives Verfahren, bei dem mehrmals geprüft wurde, ob wir die Richtigen sind.“ Schließlich überzeugte man mit einer Art Trip- tychon der Nutzungen: Seniorenre-



Herzstück des einstigen Annunziataklosters: die neogotische Kirche, geplant von Josef Schmalzhofer.

[Carl Anders Nilsson/CAN Fotograf]

fugium, Wohnungen, Meierei und Gastronomie für das Gemein- schaftslieben. „Die Seele des Pro- jekts ist aber augenscheinlich: das Kloster und die Kirche.“ Auch der Ordensfriedhof hinter einem Wald- stück und einem kleinen Kreuzweg bleibt erhalten.

Generationen gemeinsam

Jelitzka hat sehr konkrete Vorstel- lungen, wie das von BMW Archi- tekten und Partner geplante Areal Kloster am Stein im Winter 2015, nach Abschluss von Abriss-, Um- bau- und Neubauarbeiten ausse- hen könnte: wie ein kleines Dorf, voller Leben. Menschen aller Ge- nerationen wohnen hier gemein- sam – die einen im neuen Senio- renrefugium mit 22 Einheiten für Einzelpersonen oder Paare, die an- deren in den 45 bis 60 Eigentums- wohnungen in der refurbisheden Bausubstanz der Klausur und der Nebengebäude. Auf dem neu ange- legten Badeteich spielen Bewohner und Spaziergänger Eisstockschie- ßen, die Kinder drehen ihre Run- den. In der zur Meierei gehörigen

Gastwirtschaft herrscht Hochbe- trieb, weil sie zum Ausflugsziel und Ort von Veranstaltungen wird. Vielleicht hilft dort der eine oder andere Senior mit, selbst gepres- sten Most, dessen Äpfel er im Obst- garten der Landwirtschaft mitge- erntet hat, auszuschenken.

Sollte in der Kirche einmal kei- ne Hochzeit oder Taufe stattfinden, ist noch Platz im Kalender für ein Ereignis, das in den sakralen Kon- text passt – Lesungen, Konzerte, Krippenspiele. Die Kirche bleibt

ZUR LIEGENSCHAFT

Annunziatakloster Am Stein liegt in Maria Anzbach im Wienerwald. Vor zwei Jahren gaben die Schwestern vom Orden der Franziskanerinnen-Missionarinnen Mariens das Kloster auf. Der private Investor will über zwölf Millionen Euro investieren: Nach Plänen von BMW Architekten und Partner werden Kloster, Kirche und landwirtschaftliche Gebäude refurbished. Zubauten werden abgerissen und neu errichtet. 25 Hektar großes Areal mit Wald, Acker, Grünland und 7000 m² Nutzfläche.

das Herzstück. „Wir haben die Ver- pflichtung übernommen, dass wir sie erhalten,“ bekräftigt Jelitzka. Dazu muss man sie aber erst sicht- bar machen, „wir wollen das Klos- ter wieder optisch freistellen“. Ein erster Schritt wird also sein, die beiden hässlichen Baukörper, die aus wenig nachvollziehbaren Gründen vor ein paar Jahrzehnten vor die neogotische Kirche und das Kloster gepflanzt wurden, abzurei- ßen und niedrigere, lichte Bauten mit allem Komfort und Haustechni- k für die Senioren hinzustellen.

An dieser Stelle befand sich be- reits ein Seniorenheim, mangels technischer Standards wurde es ge- schlossen. Mit der Vinzenz-Gruppe ist nun ein Betreiber für das bald neu errichtete gefunden. Ältere Menschen sollen im Refugium mit vielen Annehmlichkeiten und Ver- sorgungsleistungen leben, auch mit ihrem Haustier. Jelitzka überlegt überdies in Richtung einer De- menzstation. Jedenfalls war es allen wichtig, „dass der soziale, karitative Gedanke wieder aufgefrischt wird – in einer zeitgemäßen Form.“