

Kloster Wonnenstein



Ausschreibung Nutzung und Betrieb

«Historischer Ort der Wonne sucht
tragfähige Konzepte und
begeisternde Persönlichkeiten.»





Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung Ausgangslage	3
1.1 Geschichte	3
1.2. Neuausrichtung	3
1.3. Ziel der Ausschreibung	3
2. Positionierung	4
2.1 Vision: Ein Ort der Wonne	4
2.2 Mission: Eine Chance in der Zeit	4
2.3 Bewegungs- und Begegnungsraum	4
3. Masterplan: Das Klosterensemble	5
3.1 Schwesternhaus / Klausur-Geviert	5
3.2 Klosterkirche	7
3.3 Atelierhaus und Klostergarten	9
3.4 Klosterschenke, mit Festsaal und Gewölbekeller	11
3.5 Gästehaus (Obergeschosse)	14
3.6 Schopf / Remise	16
3.7 Apotheke / Kloster-Shop	18
4. Mögliche Nutzungen und Perspektiven	19
4.1 Ort der Begegnung	19
4.2 Ort der Einkehr	19
4.3 Ort des Schaffens	19
4.4 Ort der Gastlichkeit	19
4.5 Ort der Ruhe	20
4.6 Ort der Lebenskultur	20
4.7 Ein Ort für gute Ideen	20
5. Rahmenbedingungen / Anforderungen	21
6. Prozess & Zeitplanung	22
6.1 Eingabefrist:	22
6.2 Benötigte Unterlagen:	22
6.3 Auswahlprozess	22
6.4 Auswahlkriterien	23
7. Organisation	24
7.1 Rückfragen & Besichtigungstermine	24
Z. Mögliche Fragen seitens Interessenten	25



1. Einleitung Ausgangslage

1.1 Geschichte

Das Kloster Maria Rosengarten Wonnenstein ist seit dem 14. Jahrhundert ein Ort des klösterlichen Lebens, der Stille und der spirituellen Einkehr. Es ist ein wichtiger Teil der Ostschweizer Geschichte und ein Kulturgut von überregionaler Bedeutung. Die Anlage liegt unterhalb von Teufen AR inmitten der Hügellandschaft und verbindet die beiden Appenzell, gehören doch die Klosterbauten zu Innerrhoden, die dazugehörige Landwirtschaft zu Ausserrhoden. Die Klosteranlage steht unter eidgenössischem Denkmalschutz.

1.2. Neuausrichtung

Das 20. Jahrhundert bescherte dem Kloster Wonnenstein einen kontinuierlichen Niedergang: Nach 1964 war der Klostersgemeinschaft kein Neueintritt mehr beschert. Dies hatte zur Folge, dass fortlaufend wichtige Bereiche nicht mehr betreut werden konnten. Im Jahr 2010 lebten noch fünf Schwestern im Kloster, 2019 noch deren drei. Nach dem Tod der letzten Oberin 2020 erklärte der zuständige Bischof von St.Gallen die Klostersgemeinschaft als faktisch aufgelöst.

Der zivilrechtliche Eigentümer der Liegenschaften ist der gemeinnützige Verein Kloster Maria Rosengarten Wonnenstein, welcher nun nach einer neuen, tragfähigen Nutzung der Gebäude und des Klostergeländes sucht. Der Verein verfolgt das Ziel, das historische Ensemble mitsamt der Klosterkirche langfristig zu erhalten und einer sinnstiftenden Zukunft zuzuführen. Dabei soll Wonnenstein ein offenes, lebendiges Kloster sein. Während 650 Jahren wurde in Wonnenstein gewohnt, gearbeitet und gebetet. Eine ähnliche Nutzung ist für die Zukunft vorgesehen. Wonnenstein soll ein Zentrum für Wohnen, gewerbliches Arbeiten und Spiritualität bleiben.

Die neuen Nutzer sollen den monastischen Charakter von Wonnenstein aufrechterhalten. Auch der spirituelle Gehalt und die Wirkung von Wonnenstein als Ruhepol und Kraftort sollen Wonnenstein weiterhin prägen. In der übergeordneten Vision wird Wonnenstein ein Ort sein, der verbindet und inspiriert.

Dieser ruhe- und kraftvolle Ort soll zu einem Symbol der Offenheit, Verbundenheit und Gemeinsamkeit werden. Er soll historische, religiöse und gesellschaftliche Grenzen überbrücken und Gegensätze auflösen. Mittels Kulturveranstaltungen soll Wonnenstein auch für die breite Bevölkerung offenstehen, ohne aber den speziellen Charakter des Klosters zu verlieren.

1.3. Ziel der Ausschreibung

Klar ist: Der Erhalt des Klosters kann langfristig nicht allein über Spenden finanziert werden. Vielmehr braucht es neue Formen der Nutzung, die wirtschaftlich tragfähig sind und gleichzeitig dem Geist und Charakter des Ortes gerecht werden. Diese Nutzungsformen sollen den Unterhalt und Betrieb sichern, aber auch Leben ins Kloster zurückbringen.

Mit der vorliegenden Ausschreibung sucht der Verein einen oder mehrere Betreiber/ Betreiberin, engagierte Personen, Gruppen oder Organisationen, die sich mit eigenen Ideen, Projekten oder Betrieben in das Kloster Wonnenstein einbringen möchten – sei es im Bereich Wohnen, Arbeiten, Kultur, Spiritualität oder gemeinschaftsorientiertes Wirken.

Gesucht werden Konzepte, die entweder Teilbereiche nutzen oder idealerweise mehrere Nutzungen sinnvoll kombinieren. Auch temporäre oder modulare Lösungen sind willkommen – wichtig ist, dass sie zur Belebung des Klosterareals beitragen und langfristig dessen Erhalt sichern können.



2. Positionierung

2.1 Vision: Ein Ort der Wonne

Das Kloster Wonnenstein trägt das Wort “Wonne” im Namen. Der Begriff steht für ein Gefühl der Beglückung, für ein sinnliches Wohlgefühl, für das Vergnügen und/oder der höchsten Freude, vielleicht auch für ein seelisches Aufatmen.

Deswegen versteht sich das Kloster Wonnenstein als “Ort der Wonne”- ein Raum der geistigen Weite und der wohltuenden Pause. Inmitten einer übertakteten Welt bleibt das Kloster Wonnenstein ein zeitloses Refugium, das Menschen verbindet: im Glauben, im Schaffen, im Sein.

Die Marke “Wonnenstein” ist damit Programm: Kloster Wonnenstein soll zu einem Kompetenzzentrum werden, wenn es um eben diese Wonne geht. Menschen, die das Klosterareal und seine Angebote nutzen, fühlen sich geborgen, stark und erfüllt. Im Kloster Wonnenstein, einem alltagstauglichen, sicheren und nährenden Ort der Mitmenschlichkeit, fühlt man sich wieder verbunden – mit sich selbst, dem Oben und Unten, der Umwelt. Das Kloster Wonnenstein wird so zum Perspektive gebendem Resonanzraum, zum Zwischenraum, der wesentliche Impulse erzeugt – zum Wirklichkeitsraum fürs Ich.

2.2 Mission: Eine Chance in der Zeit

Wonnenstein wirkt etwas wie aus der Zeit gefallen und entspricht doch gleichzeitig dem Zeitgeist. Tatsächlich verbindet das Kloster Wonnenstein Welten: das Abgelegene mit dem Zentralen, das Geschlossene mit der Offenheit, das Klösterliche mit dem Öffentlichen, das Spartanische mit dem Opulenten und nicht zuletzt auch die Kantone Innerrhoden und Ausserrhoden.

Beim Verbindenden setzen Versprechen und Erwartung an die zukünftigen Betreibenden an: Das Kloster Wonnenstein – damit ist das Angebot der Betreibenden gemeint – soll Tiefe bieten, Verbindungen herstellen und Entwicklung ermöglichen. Als Halt und Orientierung gebender Ort wird er zum Safe-spot für zukünftige Nutzer.

Indem das Kloster Wonnenstein Räume für Spiritualität, Kultur, Gemeinschaft und kreative Arbeit bietet, schafft es eine sinnvolle Verbindung von Vergangenheit und Zukunft.

Der Verein erhält das denkmalgeschützte Ensemble nicht nur als architektonisches Erbe, sondern als gelebten Ort – offen für Menschen, Ideen und neue Formen des Zusammenlebens.

2.3 Bewegungs- und Begegnungsraum

Die Zukunft des Klosterareals Wonnenstein soll offen und vielgestaltig sein – und gleichzeitig von einem klaren Werteverständnis getragen werden. Das Klosterensemble bietet Raum für kreative Arbeit, kulturelle Formate, gemeinschaftliches Wohnen oder kleingewerbliche Tätigkeiten. Zugleich bildet das geistliche Erbe des Ortes einen wesentlichen Anker. Wonnenstein soll auch in Zukunft ein Ort des Glaubens sein können – getragen durch spirituelle Angebote, die sich mit dem Ort verbinden, oder durch eine künftige neue Glaubensgemeinschaft.

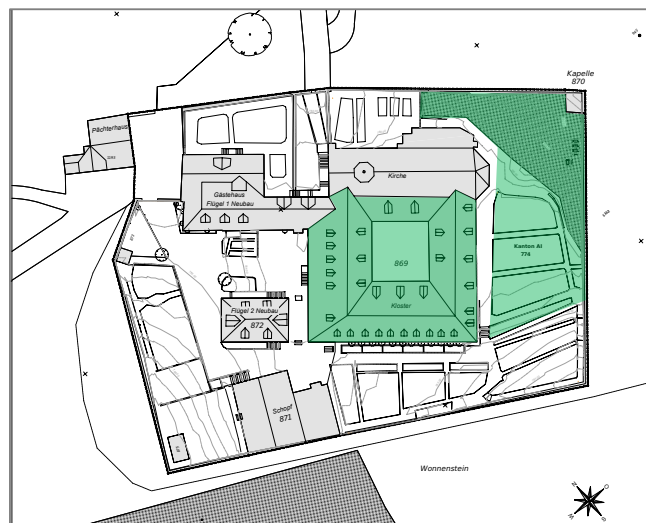
Der Verein ist überzeugt: Wirtschaftliche Tragfähigkeit, geistige Tiefe und gemeinschaftliches Wirken schliessen sich nicht aus, sondern ergänzen sich.



3. Masterplan: Das Klosterensemble

Das Klosterareal Wonnenstein besteht aus mehreren Gebäuden und Aussenräumen, die unterschiedliche Potenziale für künftige Nutzungen bieten. In diesem Kapitel werden die einzelnen Teilbereiche beschrieben – mit Einschätzungen zu möglichen Nutzungsarten, räumlichen Eigenschaften, dem Zustand und spezifischen Chancen oder Herausforderungen. Dabei stehen langfristige Perspektiven im Fokus, Übergangslösungen sind je nach dem ebenso berücksichtigt.

3.1 Schwesternhaus / Klausur-Geviert



Die bisherige Klausur kann als Zentrum für Kreatives Wohnen und Temporäres Wohnen genutzt werden. Intime Wohneinheiten sichern die individuelle Privatsphäre, fördern aber gleichzeitig das gemeinschaftliche Zusammenleben. Gemeinsames Essen und Arbeiten in Küche und Garten kann mit kreativem Handwerk verbunden werden (evtl. Ateliers im 2. Obergeschoss)

Denkbar wäre dies für:

- Menschen in der Einkehr oder einer Auszeit
- Therapeutische und medizinische Angebote
- Kloster auf Zeit / spirituelle Angebote
- Feriengäste (Temporäres Wohnen für Forschende, Künstler/innen, Individualreisende)
- Lernende/Studierende während einer gewissen Zeit (Prüfungsvorbereitungen, Diplomarbeit, Dissertation, andere Arbeiten)

Als Zielgruppe lässt sich so ein gesunder Mix aus Personen aller Altersgruppen, mit unterschiedlichem Zivilstand und Konfessionen, auch aus verschiedenen sozialen Schichten vorstellen.

Hierfür ist die Schaffung von intimen, überschaubaren Wohneinheiten im zweigeschossigen Zellenblock (zB. aus 2-3 Zellen) geplant. Im Erdgeschoss werden Gemeinschaftsräume eingerichtet. Die Verpflegung erfolgt entweder durch Selbstsorge in der Gästeküche, durch gemeinsame Arbeiten in der Gemeinschaftsküche und im Garten oder durch das Angebot der Gastronomie.

Für eine offene künftige Nutzung sind aber auch viele andere Formen denkbar: Weiterbildungen, Retraiten, Kleinlager, Therapiegruppen, Kurse, begleitetes Wohnen, etc.



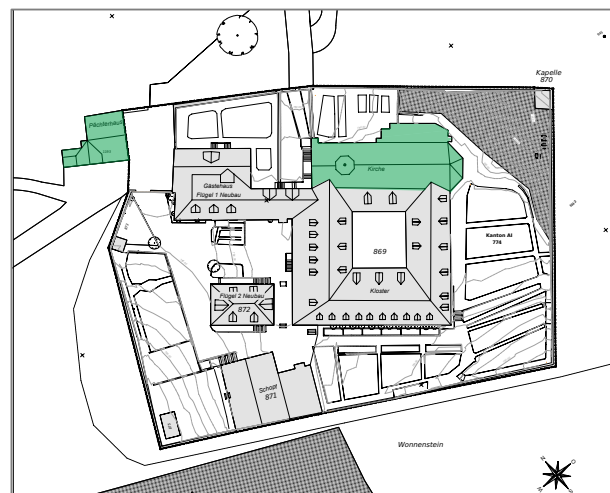
Einschätzung:

- Synergien: Eine Klostersgemeinschaft würde allen Aktivitäten in Wonnenstein einen Zuwachs an Glaubwürdigkeit und Interesse verleihen. Doch auch das Streben einer säkularen Wohngemeinschaft in der Klausur können, ähnlich einer Klostersgemeinschaft, zur anvisierten verbindenden und überbrückenden Strahlkraft des Klosters Wonnenstein führen, das Potential eines Mehrwertes beinhalten und im Idealfall Synergien schaffen.
- Zeitraum: Langfristig
- Zustand: einfach, authentisch, begrenzt komfortabel



- Einschränkungen: Die Tätigkeiten der Bewohner in der Klausur müssen, die Geschichte fortschreibend, mit der christlichen Ethik vereinbar sein.
- Besonderheiten: Zentrale Lage im Ensemble, hoher Symbolwert, grosse Anzahl Räumlichkeiten, aber im Angebot nur für spezifisches Publikum.
Möglichkeit zur Mitnutzung der Kirche und insbesondere des Schwestern-Chors als Oratorium für Andachten.

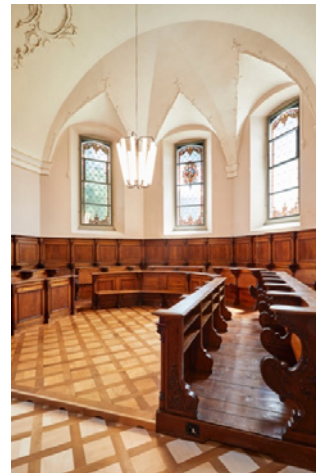
3.2 Klosterkirche



Die Klosterkirche wurde in den Jahren 2022-24 umfassend restauriert. Im Mittelpunkt steht weiterhin der Gottesdienst. Das Kloster Nonnenstein bleibt zudem ein Ziel für Wallfahrten. Für alle Besucher soll die Kirche grundsätzlich zum stillen Gebet offenstehen. Der Schwestern-Chor mit seinem historischen Chorgestühl kann für Gruppen-Gebete oder -Andachten genutzt werden.

Gegenüber der bisherigen Situation steht die Kirche neu einer erweiterten kirchlichen Nutzung offen, so z.B. als Hochzeits- und Taufkirche. Darüber hinaus soll die Kirche für Konzerte und Kulturveranstaltungen bereitstehen.

Daher ist die Kirche an sich nicht Teil der Ausschreibung, soll aber bei passenden Konzepten mitgedacht werden – etwa für Veranstaltungen, die ein gastronomisches oder gemeinschaftliches Angebot flankieren. Nutzungen der Kirche, die mit der Botschaft des christlichen Glaubens und dem Dienst der Kirche unvereinbar sind, sind jedoch ausgeschlossen. Die Erlaubnis zur Benützung des Kirchenraums erteilt der Verein Kloster Nonnenstein auf Gesuch hin.



Nutzungsideen:

- Stilles Gebet
- Eucharistiefiern, Gottesdienste, Andachten
- Hochzeiten, Taufen, Abdankungen
- Konzerte, Lesungen, geistliche Musik

Einschätzung:

- Nutzungsart: Spiritualität / Kultur. Begegnungen mit spirituellem Hintergrund
- Zustand: saniert, funktional
- Zeitraum: nach Absprache mit Verein
- Besonderheiten: Pilgerort, Publikumsmagnet, Identitätsanker



3.3 Atelierhaus und Klostergarten



Das frühere Gewerbehau des Klosters beherbergte u. a. Näherei und Apotheke. Die kleinen und mittelgrossen, atmosphärischen Räume eignen sich ideal für kreatives und/oder handwerkliches Arbeiten. Industriartige Nutzungen sind ausgeschlossen.





Nutzungsideen:

- Kunsthandwerk / Atelier
- Werkstatt, z.B. für natürliche Produkte (z. B. Kosmetik, Druck, Buchbinden)
- Kleinbetrieb mit Publikumsverkehr (z. B. Workshopangebote)
- Büro- und Seminarhaus / Think Tank
- CoWorking Space
- Weiterbetrieb der Apotheke in der einen oder anderen Form

Einschätzung:

- Nutzungsart: Arbeiten / Kleingewerbe
- Zeitraum: flexibel (kurz- bis langfristig)
- Zustand: nutzbar mit geringen Anpassungen
- Denkmalpflege: Das Atelierhaus hat Baujahr ca. 1900. Der denkmalpflegerische Schutz ist beschränkt, Anpassungen ohne Eingriffe in die Grundsubstanz erscheinen möglich. Je nach Nutzung bedarf das Atelierhaus einer energetischen Sanierung.
- Mietkosten: Die Mietkosten sind abhängig vom Anpassungsbedarf. Dabei ist der Kostenteiler zwischen Mieter und Verein verhandelbar.
- Besonderheiten: Nähe zum Klostergarten, mögliches Synergiepotenzial mit Shop und Apotheke

Klostergarten

Der grosse Klostergarten kann im Zusammenhang mit der Nutzung des Atelierhauses (evtl. Gastronomie, Gärtnerei) gedacht werden. Eine allfällige künftige Klostergemeinschaft sollte den Garten ebenfalls zur Selbstversorgung nutzen dürfen. Die Nutzung kann damit durch verschiedene Akteure gemeinsam erfolgen. Auch eine kurzfristige Vermietung im bestehenden Zustand ist möglich.



Nutzungsideen:

- Versorgung für Gastronomie / Bewohnende / Biogarten
- Teil einer klösterlichen Nutzung
- Gewerbebetrieb Gärtnerei, gemeinschaftlicher Anbau
- Bildungs-/Erlebnisangebote (z. B. Franziskanischer Schaugarten)

Einschätzung:

- Nutzungsart: Landwirtschaftlich / gemeinschaftlich / pädagogisch
- Zeitraum: flexibel, sofort möglich
- Zustand: teilweise gepflegt
- Besonderheiten: kann von mehreren Betreibern genutzt werden, hohe ideelle Bedeutung





Nutzungsideen:

- Café / Bistro / Besenbeiz (zeitlich eingeschränkter Betrieb)
- Pilger- und Besucherbewirtung, Wanderer
- Bewirtung der Bewohner/innen / Gäste des Klosters
- Event-Gastronomie in Kombination mit Catering
- Weiterentwicklung zu Gehobener und autonomer Event-Gastronomie

Einschätzung:

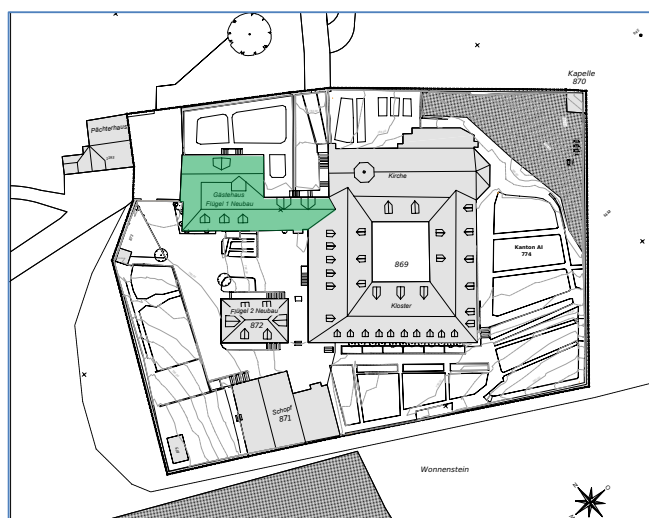
- Nutzungsart: Gastronomie / Events
- Zeitraum: langfristig (auch modularer Start möglich), Infrastruktur ab Frühjahr 2027 bereit. Für alternative Zwischennutzung kurzfristig möglich.
- Zustand: charmante Substanz, renoviert / saniert. Moderne Gastro-Küche.
- Besonderheiten: integrativer Ort für viele Zielgruppen



Rahmenbedingungen:

Nutzungsart:	Gastronomie gemäss Gastronomiekonzept Wonenstein
Gästebereiche:	Das Projekt basiert auf den alten Räumlichkeiten im Erdgeschoss des Gästehauses, die 2026 einer Renovation unterworfen werden.
Küchenbereich:	Die Erneuerung der bestehenden alten Küche durch eine zeitgemässe Gastro-Küche im Erdgeschoss schafft den Anschluss an die heutigen Arbeits- und Hygiene-Vorschriften. Sie erlaubt es überdies, die Gastronomie getrennt und unabhängig von der Klausur zu betreiben.
Infrastrukturkosten:	Das Renovationsprojekt wird durch den Verein realisiert und finanziert. Die Gastronomie wird vom Verein weniger als Ertragsbringer, sondern vielmehr als Klammer respektive Querschnittsfunktion für alle anderen Kloster-Aktivitäten verstanden.
Pachtkonditionen:	Der Verein ist daher auch für innovative Pachtkonditionen mit dynamischen Elementen resp. zeitlich limitierte Risikoteilung offen.
Ethik:	Die Führung der Kloster-Schenke soll im Sinne der Kloster-Werte (Regionalität, Qualität, Einfachheit, Gespür für kulturelle Werte) und mit Bereitstellung von einfachen und regionalen Gerichten erfolgen.

3.5 Gästehaus (Obergeschosse)



Die Obergeschosse des Gästehauses waren früher für Kloster Gäste und Geistliche bestimmt. Sie verfügen über mehrere einfache Wohn- und Schlafräume sowie kleine Nasszellen. Aufgrund ihrer Lage und Struktur eignen sie sich gut für den Umbau in kleinere Wohnungen oder Praxis- und Arbeitsräume.





Nutzungsideen:

- Lager / Werkstatt im Zusammenhang mit Garten
- Provisorischer / Ergänzender Veranstaltungsraum
- Atelier / temporäre Ausstellung

Einschätzung:

- Nutzungsart: Lager / Werkraum / Zwischennutzung
- Zeitraum: kurzfristig möglich, langfristig offen
- Zustand: einfach, lange nur wenig genutzt, sanierungsbedürftig
- Besonderheiten: Potenzial bei kreativer Zwischennutzung



3.7 Apotheke / Kloster-Shop

Die Klosterapotheke Wornitz war eine der wichtigen gewerblichen Aktivitäten der ehemaligen Klostergemeinschaft und genießt bis heute einen weit verbreiteten, guten Ruf.

Es ist das Ziel des Vereins, die Klosterapotheke, deren Gegenstände und Rezepturen, aber auch den Namen sowie die Produkte zu erhalten und weiterzuführen. Aus diesem Grunde wurde eine fachtechnische Partnerschaft mit der Apotheke in Gossau begründet, um die Produkte und die Marktfähigkeit zu erhalten. Mittelfristig soll das Geschäft nach Wornitz zurück übertragen werden.

Die Klosterapotheke kann auch der Haupt-Lieferant für den Kloster-Shop sein, welcher neu im Umfeld der Kloster-Schenke lokalisiert werden könnte. Die weiteren gewerblichen Aktivitäten im Kloster hätten damit im Kloster-Shop einen direkten POS für ihre Produkte und erhöhten die Frequenzen im Kloster.

Nutzungsideen:

- Naturprodukte, Heilsalben, Kräutertees
- Verkauf von regionalem Kunsthandwerk
- Infopoint für Besucher

Einschätzung:

- Nutzungsart: Verkauf / Präsentation
- Zeitraum: mittelfristig
- Zustand: Shop-Standort neu zu definieren und einzurichten
- Besonderheiten: eng verbunden mit der Marke von Wornitz / erhöht die Besucherfrequenzen im Kloster und Schenke



4. Mögliche Nutzungen und Perspektiven

Das Kloster Nonnenstein soll ein Ort der Wonne sein und zugleich ein Ort für Aktivitäten. Die folgenden Nutzungsmöglichkeiten zeigen auf, wie das klösterliche Ensemble belebt und gestaltet werden könnte: vielseitig, sinnstiftend und mit offenem Geist.

4.1 Ort der Begegnung

Für Feste, Feiern, Zeremonien, Konzerte, Kulturveranstaltungen

→ Klosterkirche, Festsaal, Gewölbekeller, Garten

Das Kloster Nonnenstein bietet Räume, die Menschen in besonderer Atmosphäre zusammenbringen und feierliche Momente der Gemeinschaft ermöglichen. Kulturelle spirituelle oder familiäre Begegnungen im Nonnenstein bleiben in Erinnerung.

4.2 Ort der Einkehr

Für spirituelles Erleben, Retreats, Kloster auf Zeit, persönliche Auszeiten

→ Schwesternhaus, Klosterkirche, Garten

Das Kloster Nonnenstein ist in seiner historischen Nutzung ein Raum für Stille, Einkehr und geistliche Tiefe. Dies soll auch weiterhin so sein. Ob als spiritueller Rückzugsort, für ein Kloster auf Zeit oder als Heimat einer neuen Glaubensgemeinschaft darf hier Glaube gelebt und Spiritualität neu entdeckt werden.

4.3 Ort des Schaffens

Für kreatives, handwerkliches, gestalterisches oder forschendes Arbeiten

→ Atelierhaus, Klostersgarten, Schopf

Das Kloster Nonnenstein war schon immer auch ein Ort der Arbeit. In Zukunft bieten das Atelierhaus, der Garten und der Schopf Raum für handwerkliche, künstlerische und kreative Tätigkeiten. Für Menschen, die ihre Ideen mit Kopf, Herz und Hand umsetzen möchten.

4.4 Ort der Gastlichkeit

Für Genuss, Kulinarik, Begegnung und Bewirtung

→ Klosterschenke, Gartenwirtschaft, Festsaal, Gewölbekeller

Die Klosterschenke Nonnenstein mit Gartenwirtschaft, Festsaal und Gewölbekeller kann zum Herzstück der neuen Gemeinschaft werden: ein Ort für einfache oder aufwändige Mahlzeiten, regionale Spezialitäten, Begegnung und Genuss. Als Café, für Apéros nach kirchlichen Anlässen oder als kulinarische Begleitung zu Konzerten – die Gastlichkeit in Nonnenstein darf herzlich, bodenständig und inspirierend sein.



4.5 Ort der Ruhe

Für Rückzug, Wohnen, Ferien im Baudenkmal, konzentrierte Stillarbeit
→ Gästehaus, Schwestern-Geviert (teilweise), Gartenbereiche

Das Kloster Nonnenstein bietet im Gästehaus und in Teile des Schwesternhauses bieten Raum für Menschen, die für eine Zeit zur Ruhe kommen möchten: für Ferien im Baudenkmal, für konzentrierte Arbeit oder einfach für eine Pause vom Alltag.

4.6 Ort der Lebenskultur

Für regionale Produkte, Klostertraditionen, Vermittlung von Wissen
→ Kloster-Shop, Apotheke, Garten, Workshopräume

Im Kloster-Shop, der Apotheke und dem Garten des Klosters Nonnenstein können alte Traditionen und neues Wissen zusammenfinden. Hier entstehen Produkte, die mit Sorgfalt gemacht sind – sei es aus Heilpflanzen, aus Handarbeit oder aus Ideen. Ein Ort, an dem regionale Wertschöpfung, Bildung und klösterliches Erbe weitergedacht werden.

4.7 Ein Ort für gute Ideen

Das Kloster Nonnenstein soll ein lebendiger Ort werden. Diese Ausschreibung richtet sich deshalb bewusst nicht nur an grosse Organisationen, sondern auch an Einzelpersonen, Initiativen, Vereine oder kleinere Betriebe, die sich mit ihrer Idee einbringen möchten.

Gesucht sind Menschen mit Initiative, Herz und Haltung – sei es für zeitlich begrenzte Nutzung, ein wiederkehrendes oder saisonales Highlight oder aber den Aufbau einer eigenständigen Betriebsidee innerhalb des klösterlichen Ensembles. Entscheidend ist nicht die Grösse der Organisation, sondern die Qualität der Idee und der Wille zur gemeinschaftlichen Entwicklung.

Wichtig ist auch ein Interesse an gemeinschaftsorientiertem Denken und Synergienutzung sowie eine Offenheit für spirituelle, kulturelle oder soziale Anknüpfungspunkte.



5. Rahmenbedingungen / Anforderungen

Damit das Kloster Wonnenstein als lebender und lebendiger Gebäudekomplex langfristig bestehen kann, braucht es tragfähige Nutzungen mit klaren Rahmenbedingungen. Dieses Kapitel erläutert die wirtschaftlichen, baulichen und rechtlichen Leitplanken, die für künftige Betreiber gelten – mit dem Ziel, eine verantwortungsvolle, realistische und gemeinsame Entwicklung des Klosters Wonnenstein zu ermöglichen.

- Der Verein stellt die Infrastruktur gegen Zahlung einer Miete/Pacht (Gastronomie) zur Verfügung; er ist zu keinem Zeitpunkt selbst Betreiber wirtschaftlicher Aktivitäten.
- Die effektive Miete/Pacht der Betreiber an den Verein geht von der grundlegenden Art und Qualität der Infrastruktur (Basisansatz) aus und orientiert sich an der künftigen Benützung, den hierzu erforderlichen Anpassungen und Ausrüstungsinvestitionen sowie dem allgemeinen Unterhalt der Infrastruktur.
- Der Basisansatz zur Berechnung der Miete/Pacht ist abgeleitet vom Raumtyp und dem aktuellen Zustand der Mietflächen und beträgt (indikativ)

Keller, Estrich, Lagerräume	Fr. 50 / m ² x J.
Wohn-/Arbeitsräume geheizt	Fr. 100-140 / m ² x J.
Atelierräume	Fr. 1120 / m ² x J.

Nach der Spezifikation des für Ihr Konzept erforderlichen Raumbedarfs und -typus können Sie vom Verein eine indikative Berechnung des Basis-Mietzinses erhalten.
- Bei Investitionsleistungen oder anderen Eigenleistungen durch die Betreiber ist eine Reduktion der Miete/Pacht möglich. Der Kostenverteiler ist verhandelbar.
- Miete/Pacht-Verträge können langfristig (5–10 Jahre) oder kurzfristig (3–6 Monate) abgeschlossen werden – je nach Teilbereich
- Die Umsetzung der wirtschaftlichen Projekte erfolgt eigenständig durch den Betreiber. Eine Untervergabe an andere Betreiber ist nur mit Bewilligung des Vereins zulässig.
- Die Nutzungen müssen ethisch vertretbar und mit der christlichen Ausrichtung vereinbar sein, insbesondere auch mit der Ethik einer möglichen künftigen ansässigen Glaubengemeinschaft.
- Das gesamte Bau-Ensemble steht unter eidgenössischem Denkmalschutz. Das Betreiberkonzept soll möglichst mit der vorhandenen Bausubstanz umgesetzt werden können, also mit möglichst geringen Eingriffen diese.



6. Prozess & Zeitplanung

Sie möchten die Zukunft des Klosters Wonnenstein mitgestalten? Hier erfahren Sie, wie der weitere Ablauf der Ausschreibung aussieht – von der Eingabe Ihres Konzepts bis zur Auswahl und möglichen Umsetzung.

6.1 Eingabefrist:

15. September 2026

6.2 Benötigte Unterlagen:

- Kurzportrait / Vorstellung der Person(en) oder Organisation
- Nutzungsidee / Konzept
- Zeitplan & gewünschte Dauer
- Business Plan zur Beurteilung der Tragbarkeit
- Referenzen (wenn vorhanden)

6.3 Auswahlprozess

- Interesse bekunden
- **Besichtigungstermine 13. & 26. Juli 2026** nutzen (individuelle Besichtigungen nur bei umfassenden Nutzungsideen und auf persönliche Empfehlung)
- Konzepterstellung und Rückfragen
- **Eingabe der Konzepte bis 15. September 2026**
- Erstbeurteilung Jury und Reduktion Shortlist
- **Präsentation vor Jury (9. Bis 20. November 2026)** auf Einladung
- **Juryentscheid bis am 30. November 2026**
- Verhandlung und Verknüpfung paralleler Ideen
- gemeinsame Umsetzungsplanung
- Gemeinsame Kommunikation (Januar 2027)

6.4 Jury (noch provisorisch)

Die eingereichten Nutzungskonzepte werden durch eine vom Verein eingesetzte Auswahlgruppe geprüft und bewertet. Diese besteht aus Vertreter/innen des Vereins sowie externen Fachpersonen mit Erfahrung in Kultur, Spiritualität, Raumplanung und Betriebsentwicklung.

- **Andreas C. Brändle**, Präsident, Verein Kloster Wonnenstein
- **Thomas Adam**, Umwelt- und Bauingenieur ETH, Verein Kloster Wonnenstein
- **Ferdi Schlegel**, Jurist, Verein Kloster Wonnenstein
- **Andreas Schmidheini**, Unternehmer
- **Anda Brügger**, Juristin, Kulturvermittlerin und Coach
- **Philipp Lämmli**, Kommunikationsberater, Alltag Agentur St.Gallen
- **Marcel Walker**, Künstleragent & Gastronom, Fortyone AG St.Gallen
- **Bruno Hensler**, Geschäftsführer Kloster Einsiedeln
- **Sebastian Wetter**, Generalvikar, Bistum St. Gallen



6.4 Auswahlkriterien (noch provisorisch)

- Nähe zur Vision des Vereins Kloster Wonnestein
- Synergiepotenziale mit anderen Nutzer:innen
- Wirtschaftliche Tragfähigkeit
- Machbarkeit der Umsetzung
- Nachhaltigkeit und langfristige Aktualität
- Qualität der Belegung des Areals
- Stabilität und Glaubwürdigkeit der eingebenden Organisation und Menschen
- Kompatibilität zur Ethik einer künftigen Glaubensgemeinschaft



7. Organisation

Der Verein Kloster Maria Rosengarten Wonnenstein ist Eigentümer des Klosters und für die strategische Weiterentwicklung und den kurz- und langfristigen Erhalt vom Kloster Wonnenstein verantwortlich.

7.1 Rückfragen & Besichtigungstermine

Für Fragen zur Ausschreibung, zur Liegenschaft etc. steht Ihnen folgende Anlaufstelle zur Verfügung:

Name der Kontaktpersonen

Thomas Adam

Vorstand Immobilien/Masterplan
Rütschistrasse 19
8037 Zürich
thomasadam@bluewin.ch
079 604 47 57

Andreas C. Brändle

Präsident
Höhenweg 11B
4806 Wikon LU
kloster@wonnenstein.ch
079 323 75 325

Korrespondenzadresse

Verein Kloster Maria Rosengarten Wonnenstein
p.Adr. Thomas Adam, Präsident
Rütschistrasse 19
8037 Zürich

Webseite <https://www.wonnenstein.ch>

7.2 Beilagen / Mitgeltende Dokumente

- **Nutzungskonzept Wonnenstein 2026** (Planunterlagen)



Z. Mögliche Fragen seitens Interessenten

Räumliche und bauliche Gegebenheiten

- Zustand der Gebäude (Substanz, Renovationsbedarf)
Der Zustand der Gebäude und Gebäudeteile entspricht dem Baustil und Bauqualität ihrer jeweiligen Entstehung. Die notwendigen Renovationen über die Zeit wurden weitgehend vorgenommen. Der Stand der Isolation und der elektrischen und sanitärischen Infrastruktur entspricht mehrheitlich nicht den heutigen Anforderungen.
Im Rahmen von Mieterumbau / Mieterausbau / Adaptionen muss jeweils die Frage der Renovationen besprochen werden.
- Erschliessung: Strom, Wasser, Heizung, Brandschutz, Barrierefreiheit?
Das Kloster ist vollständig mit Elektrizität, Wasser und Heizung erschlossen. Bezüglich Brandschutz wurden die wichtigsten Sofortmassnahmen zur Risikominderung umgesetzt. Das Kloster ist nicht barrierefrei.
- Denkmalgeschützte Bereiche (was darf verändert werden?)
Es besteht ein umfassendes Raumbuch mit Ampelplan. In diesem sind alle Räume und relevanten Elemente des Klosterplan nach bauhistorischen Kriterien bewertet. Das Raumbuch gibt Auskunft über veränderbare und nicht veränderbare Bereiche.
- Zustand von Garten, Aussenraum, Gemeinschaftsflächen
Der Zustand ist sehr gut und kann kurzfristig für verschiedene Nutzungen bereitgestellt werden.
- Wie ist der Zustand der Heizungsanlage? Gibt es Pläne für eine Umstellung?
Die aktuelle Heizung ist eine Öl-Zentralheizung für den Klosterkomplex (excl. Kirche). Sie ist technisch richtig dimensioniert und funktionstüchtig. Der Energieverbrauch ist infolge der Brutto-Geschossfläche relativ hoch. Es werden Optimierungen umgesetzt.
- Gibt es einen Glasfaseranschluss / Internetversorgung?
Im Areal vorhanden, nicht jedoch in allen Räumen
- Welche Renovationen sind demnächst geplant oder nötig?
Renovationen und Anpassungen einerseits zur Wiedereröffnung der Kloster-Schenke andererseits zur Neunutzung von Atelier- und Gästehaus sowie des Klausur-Gevierts.

Nutzungslogik & Funktionalität

- Wie lassen sich die Räume zonieren oder modular nutzen?
vgl. Kapitel 3 und 4
- Gibt es natürliche Cluster für Wohnen / Arbeiten / Gemeinschaft / Spiritualität?
Kirche: Spiritualität
Schwestern-Geviert / Klausur: Wohnen, Spiritualität
Gästehaus: Wohnen, Arbeiten, Begegnungsraum
Atelierhaus: Arbeiten, Begegnungsraum
Klostergarten: Arbeiten, Begegnungsraum



Wir verweisen auf den Masterplan 2025

- Welche Räume könnten potenzielle Konfliktzonen oder Schnittstellen zwischen verschiedenen Nutzergruppen werden?
Gastronomie, Klostergarten, Klosterhof

Gemeinschaftsaspekte

- Wo könnten zentrale Treffpunkte entstehen? (Innenhof, Speisesaal, Garten...)
Klosterhof, Gastronomie, Klosterkirche, Atelierhaus
- Gibt es Rückzugsorte für kontemplative Nutzung?
Klosterkirche, Schwesternchor
Oratorium innerhalb Klausur-Geviert (geplant)
Klostergarten
- Wie wirkt die Atmosphäre vor Ort: offen, inspirierend, zurückgezogen?
Kraftort, spirituell inspirierend, kreativ offen

Betriebswirtschaftliche Überlegungen

- Welcher Investitionsbedarf ist zu erwarten?
Der Verein plant Renovationen und Investitionen im Umfang von ca. 3-5 Mio CHF
- Wo könnten Synergien entstehen (z. B. Küche für Gästehaus & Café)?
Klosterkirche
Klostergemeinschaft
Kloster-Schenke / Gastronomie
Garten
Gewerbe / Apotheke
- Welche Nutzung bringt Ertrag, welche eher ideelle Werte?
Investitionen und Renovationen richten sich sowohl nach der Vision des Vereins wie auch der Ertragsgenerierung.

Vertraglich / finanziell

- Möglicher Richtwert für die Kostenmiete?
Ausgangslage zur Festsetzung der Mietpreise sind der aktuelle Zustand und dazu passende, konservative Basismieten. Die effektive Miete/Pacht orientiert sich an der Benützung der Infrastruktur, den hierzu erforderlichen Investitionen sowie dem allgemeinen Unterhalt der Infrastruktur. Bei Eigenleistungen der Betreiber kann sich der Betrag reduzieren.
- Müssen Investitionen selbst übernommen werden? Zu wieviel Prozent?
muss in jedem konkreten Fall geprüft und verhandelt werden



- Ist eine Mietreduktion bei Eigenleistungen möglich?
ist möglich
- Wie lange dauert der Mietvertrag? Gibt es Kündigungsfristen?
je nach Nutzungsumfang entweder kurzfristig (3 Monate) oder langfristig (5-10 Jahre)

Betrieb / Nutzung

- Darf untervermietet werden (z. B. Atelier-Teilflächen)?
muss in jedem konkreten Fall geprüft und vereinbart werden
- Wer organisiert die kirchlichen Nutzungen?
Verein Kloster Wornitz
- Kann der Garten exklusiv genutzt werden oder ist er öffentlich zugänglich?
muss konkret unter Abwägung der Interessen geprüft und vereinbart werden

Gemeinschaft & Zusammenleben

- Wer ist die Ansprechperson für Koordination / Zusammenleben?
In erster Linie die Hauswartung. Subsidiär ist es das für die Arealentwicklung und den Masterplan zuständige Vorstandsmitglied oder eine andere durch ihn eingesetzte Management-Person.



Nutzungskonzept 2026

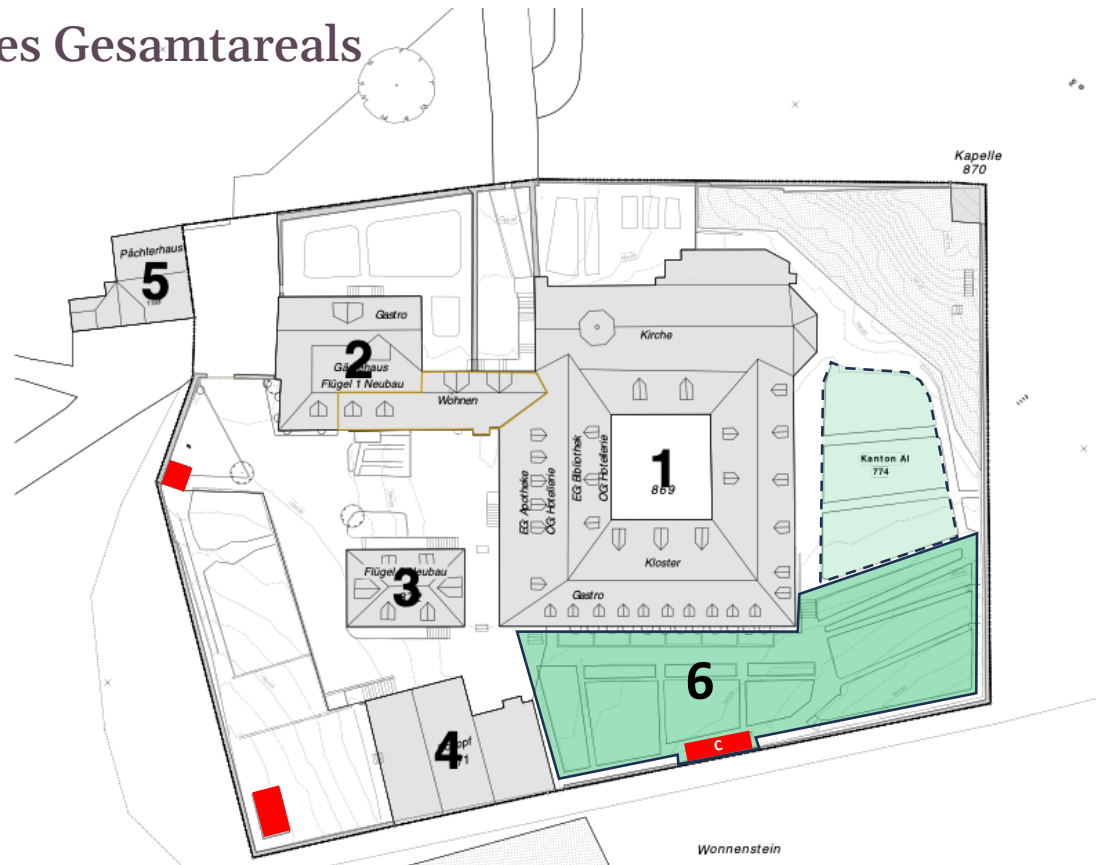
Beilage zu
Ausschreibung Nutzung und Betrieb





Gebäude und –teile des Gesamtareals

Gebäude
1. Schwestern-Geviert
2. Gästehaus
3. Atelierhaus
4. Schopf
5. Pächterhaus
6. Klostersgarten
A Lagerraum
B Hühnerstall
C Geräteschuppen





1 Klausur EG

HAUPTNUTZUNG

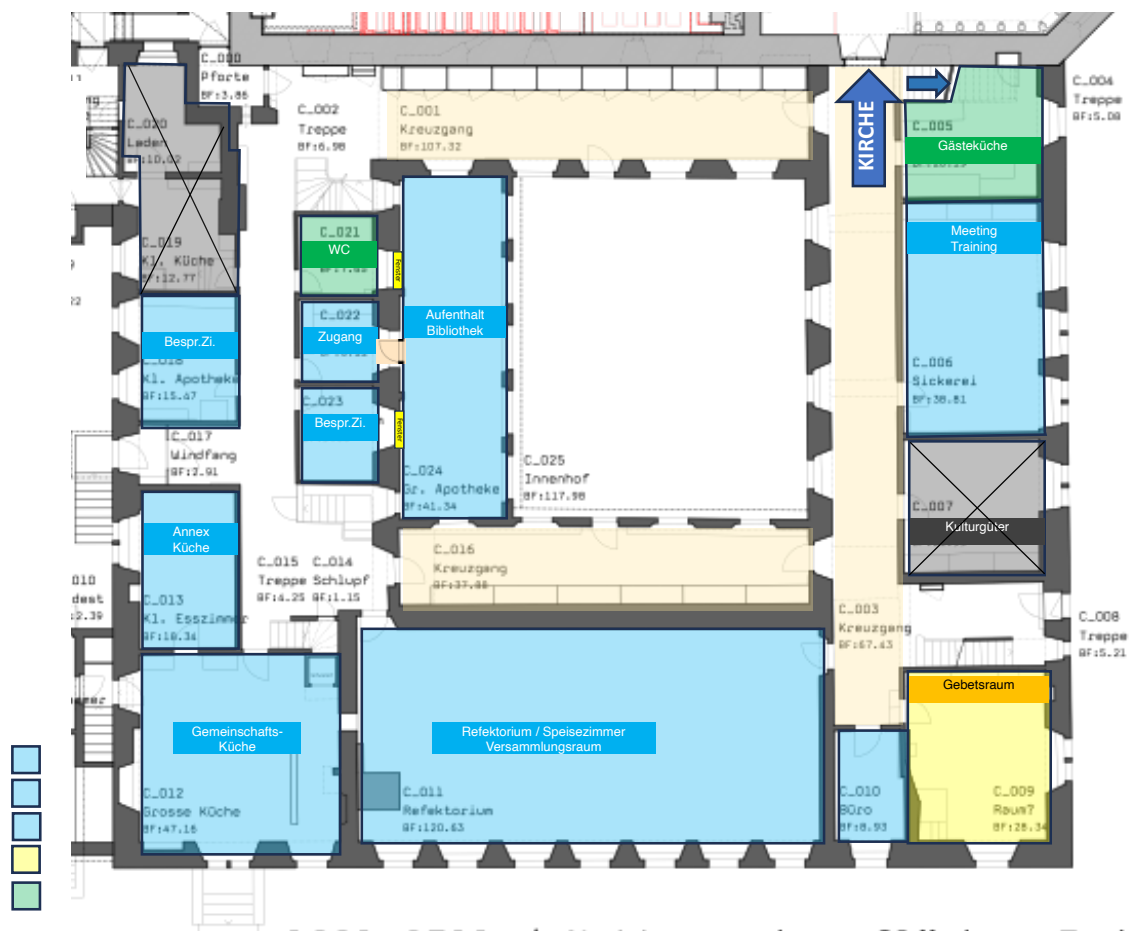
Gemeinschaftliches Wohnen
Temporäres Wohnen

FUNKTIONSPOTENTIAL

Geführte Wohngemeinschaft
Einkehr / Auszeit
Therapeutische Angebote
Kloster auf Zeit / Spirituelle Angebote
Feriengäste
Studierende / Forschende

RAUMANGEBOT

Gemeinschaftsräume für Arbeit,
Studium Verpflegung, Versammlung
Refektorium, ca. 120 m²
Aufenthaltsraum, ca. 40 m²
Meeting/Arbeitsraum, ca. 40 m²
Gebetsraum, ca. 28 m²
Küche / Gästeküche, WC



1901.2511 / Nettogeschossflächen Erdgeschoss



1 Klausur OG2

HAUPTNUTZUNG

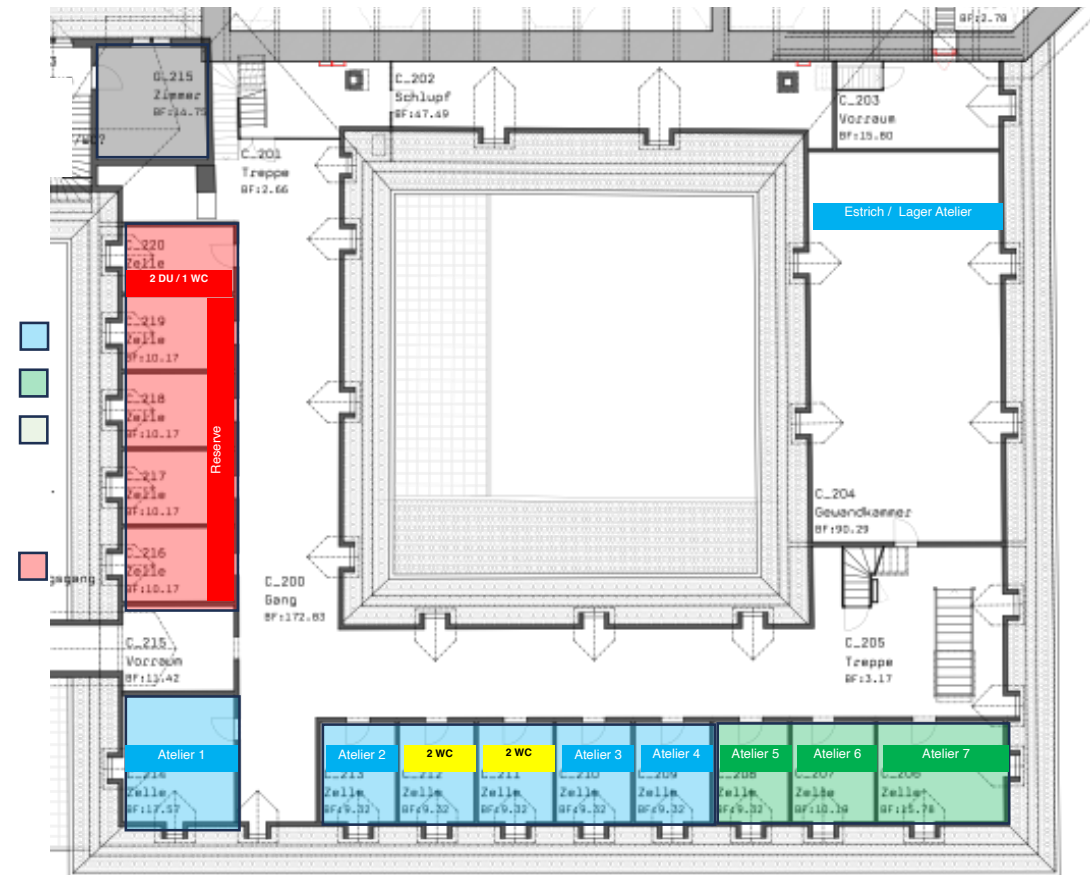
Gemeinschaftliches Arbeiten
Individuelles Arbeiten

RAUMANWENDUNG

Ateliers
Lagerraum für Ateliers
Reserve

RAUMANGEBOT

2 Ateliers, à ca. 16-18 m²
5 Ateliers, à ca. 10 m²
1 Reserve, à ca. 10 m²
Lager- / Abstellraum 90 m²



1901.2513 / Nettogeschossflächen 2. Obergeschoss



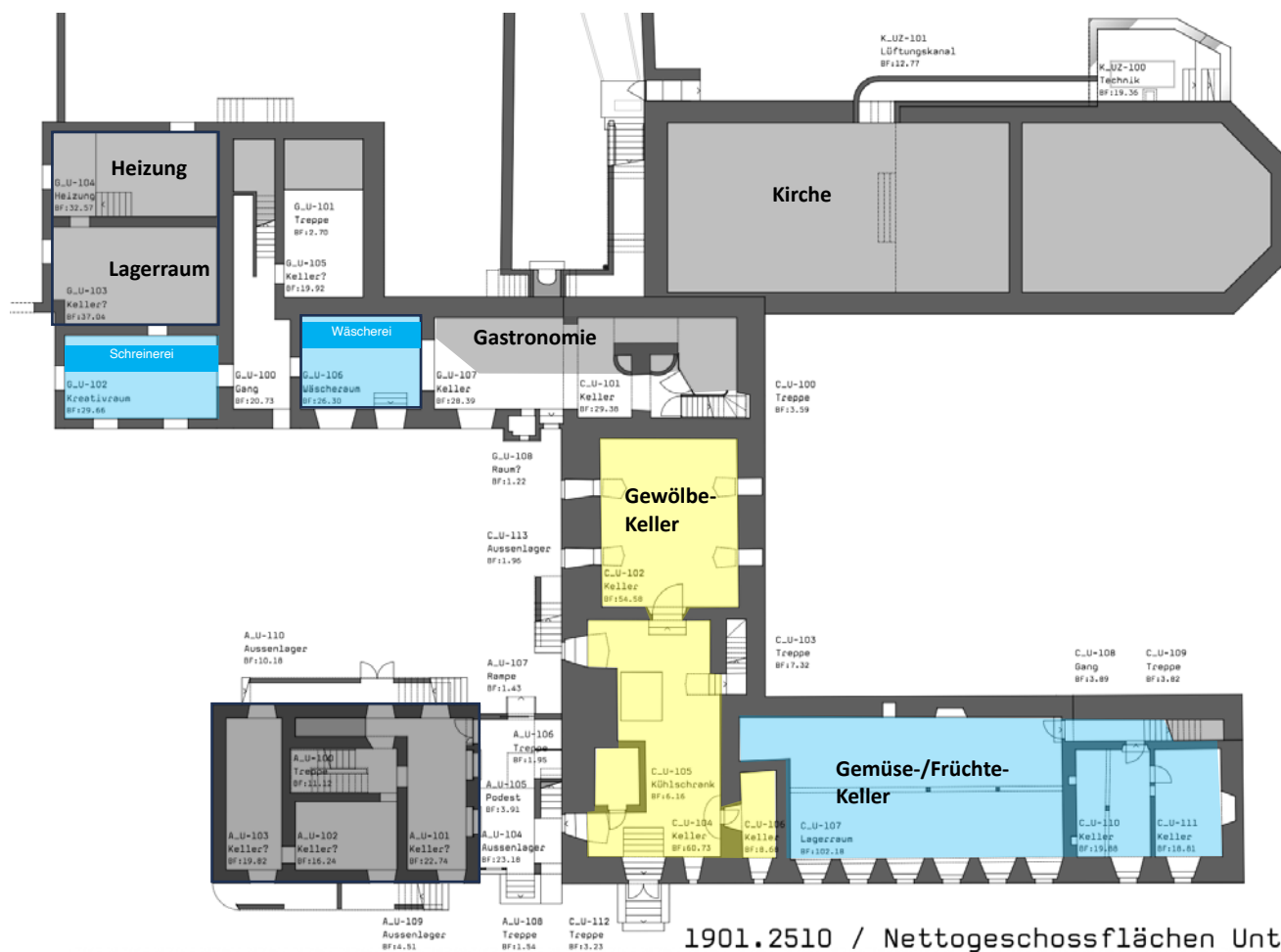
1 Klausur UG

HAUPTNUTZUNG

Gemeinschaftliches Wohnen
Temporäres Wohnen

RAUMANWENDUNG

Wäscherei, Schlosserei
Gemüse-/Früchte-Keller
Gewölbekeller als Gastro-Teil





2 Gästehaus EG 245 m²

HAUPTNUTZUNG

Gastronomie

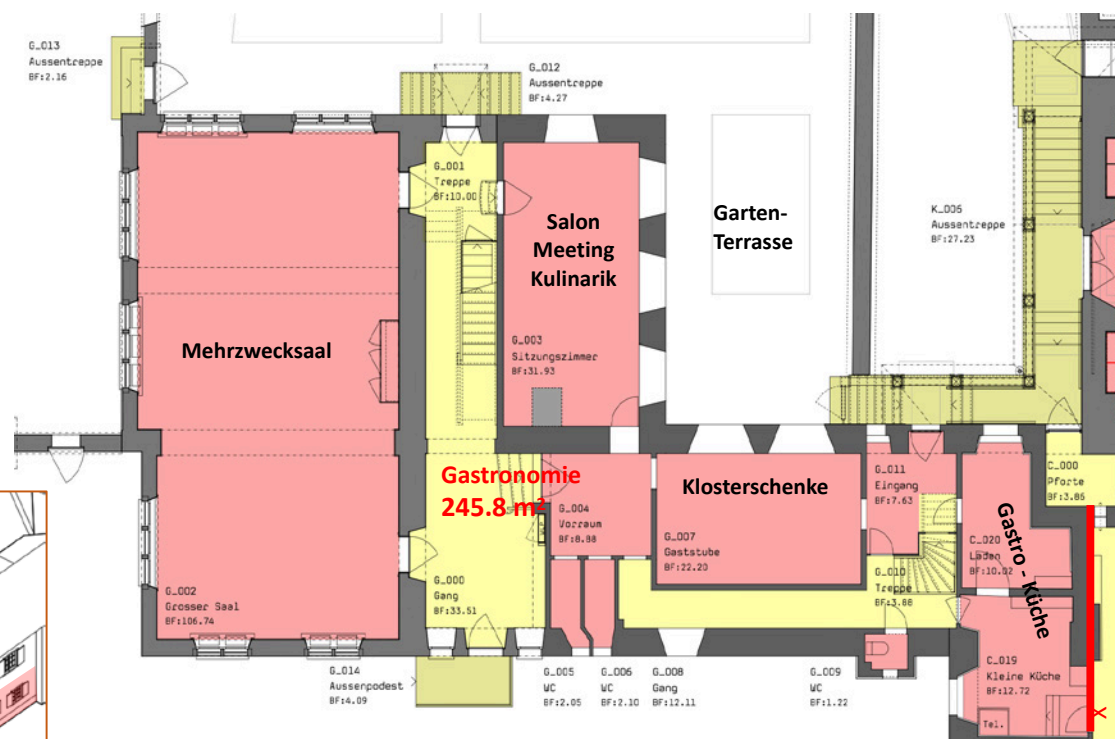
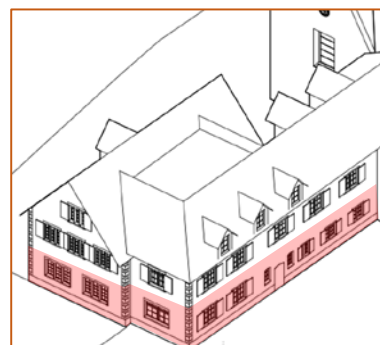
für Kirchengäste oder Gesellschaften
für Einzelpersonen, Pilger, Wanderer

Weitere Zwecke

ENTWICKLUNGSPOTENTIAL

Herberge / Kleinhotel

für Pilger, Wanderer
für Kulinarik-Gäste





2 Gästehaus OG1 256 m²

HAUPTNUTZUNG

Zimmer für Herberge / Kleinhotel

Wohnen

5-Zimmer-Wohnung

4,5-Zimmer-Wohnung

Altersresidenz

Atelier / Arztpraxis

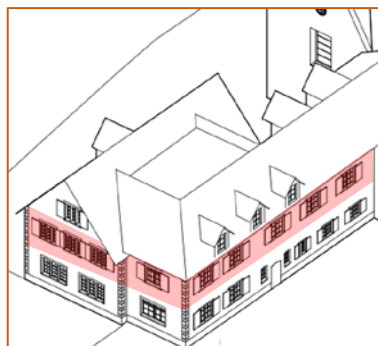
Weitere Zwecke

ENTWICKLUNGSPOTENTIAL

Herberge / Kleinhotel

für Pilger, Wanderer

für Kulinarik-Gäste





2 Gästehaus OG2 231 m²

HAUPTNUTZUNG

Zimmer für Herberge / Kleinhotel

Wohnen

5-Zimmer-Wohnung

4-Zimmer-Wohnung

Atelier / Arztpraxis

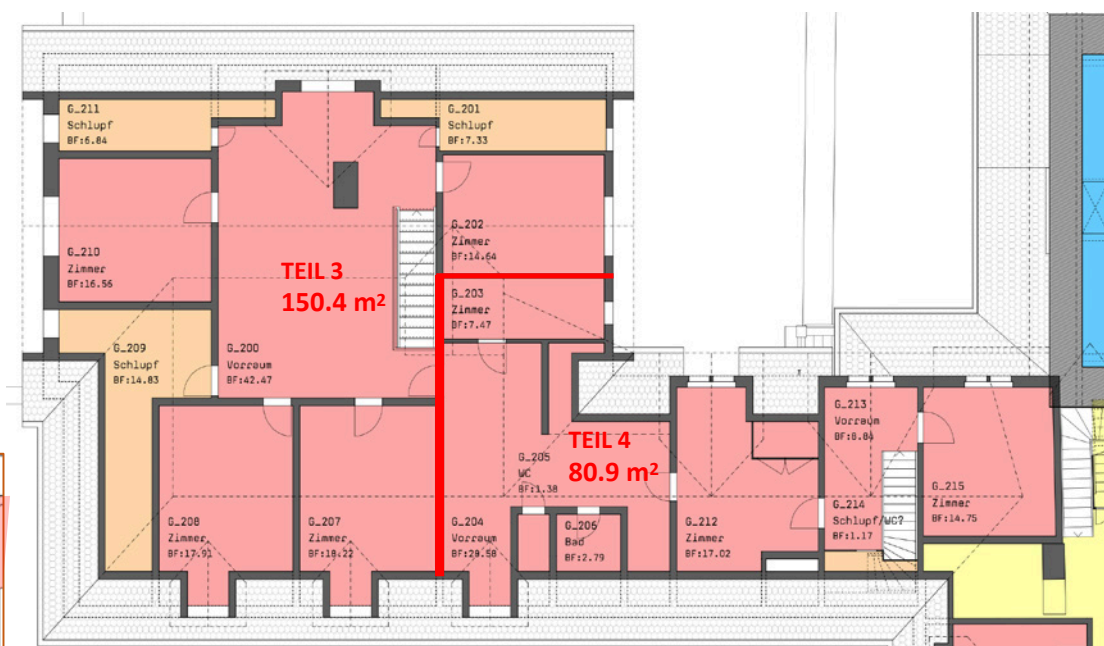
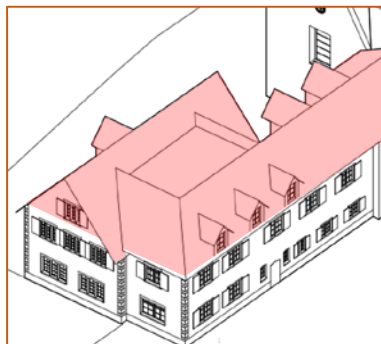
Weitere Zwecke

ENTWICKLUNGSPOTENTIAL

Herberge / Kleinhotel

für Pilger, Wanderer

für Kulinarik-Gäste





3 Atelierhaus EG 76 m²

HAUPTNUTZUNG

Atelier-Räume

Lager-Räume

in Verbindung mit Atelier
autonome Lagerräume

Weitere Zwecke

ENTWICKLUNGSPOTENTIAL

Gewerbe

Sämerei, Pflanzen-Antrieb
Samen-Archiv o.ä.





3 Atelierhaus OG1 85 m²

HAUPTNUTZUNG

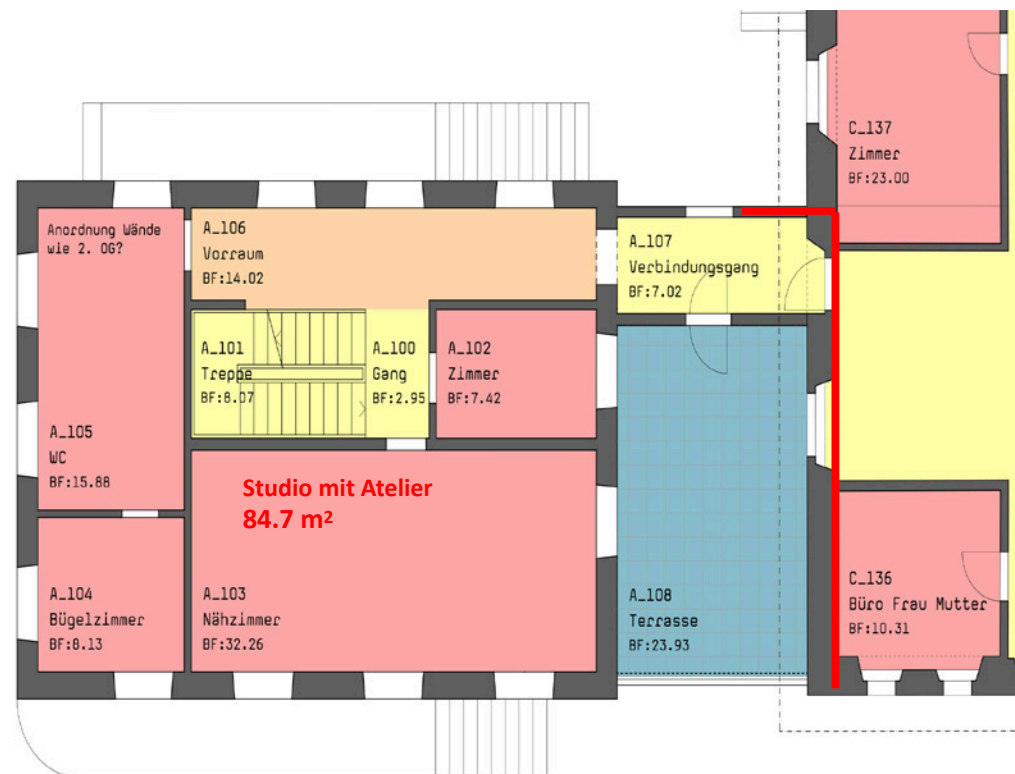
Atelier-/ Wohn-Räume

Studio in Verbindung mit Atelier
autonome Lagerräume

Weitere Zwecke

ENTWICKLUNGSPOTENTIAL

Multiple Verwendung





3 Atelierhaus OG2 94 m²

HAUPTNUTZUNG

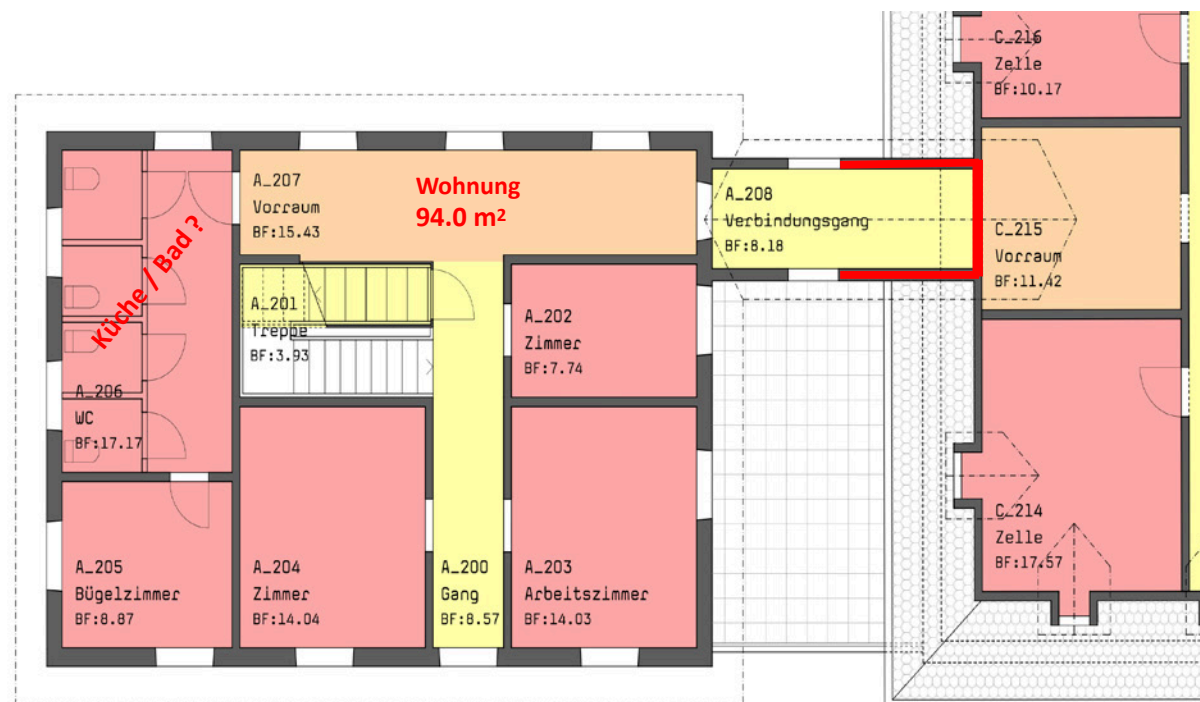
Atelier-/ Wohn-Räume

Studio in Verbindung mit Atelier
autonome Lagerräume

Weitere Zwecke

ENTWICKLUNGSPOTENTIAL

Multiple Verwendung





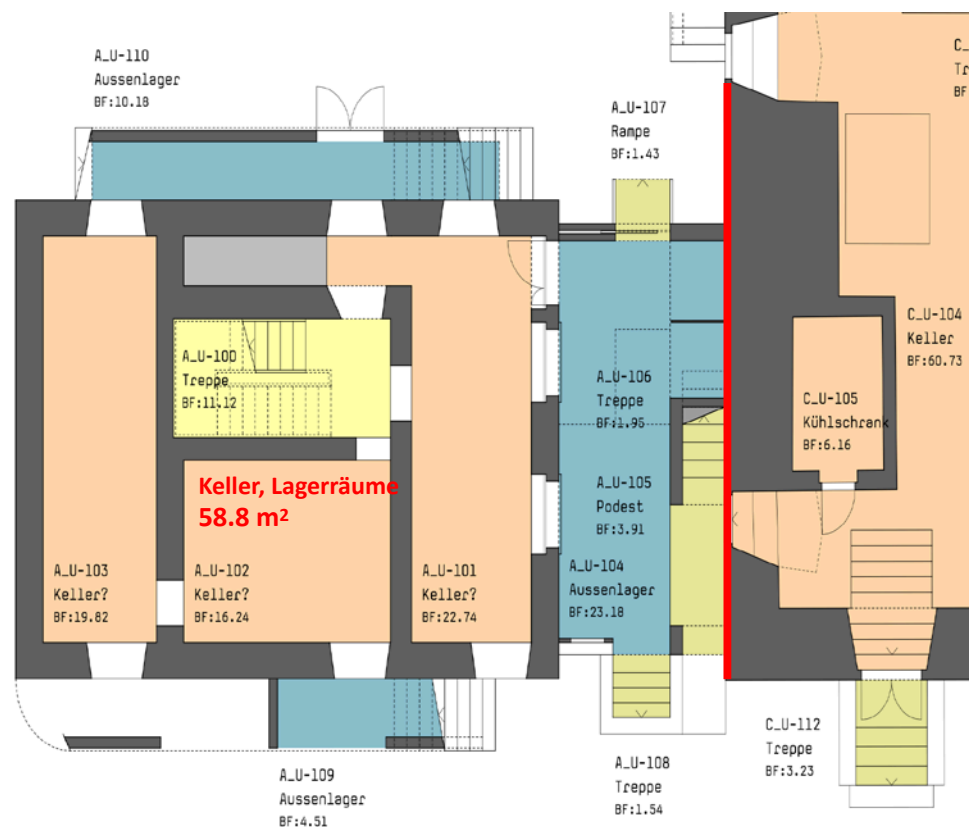
3 Atelierhaus UG 59 m²

HAUPTNUTZUNG

Kellerräume
Weitere Zwecke

ENTWICKLUNGSPOTENTIAL

offen





4 Schopf (alte Käserei)

HAUPTNUTZUNG

- Arbeitshaus
- Lagerräume
- Evtl. Wohngebäude
- Evtl. Andere Nutzungen

GESAMTUMBAU ERFORDERLICH



Arbeitsräume
Lagerräume
Ev. Wohnungen

BF: ca. 350 m²





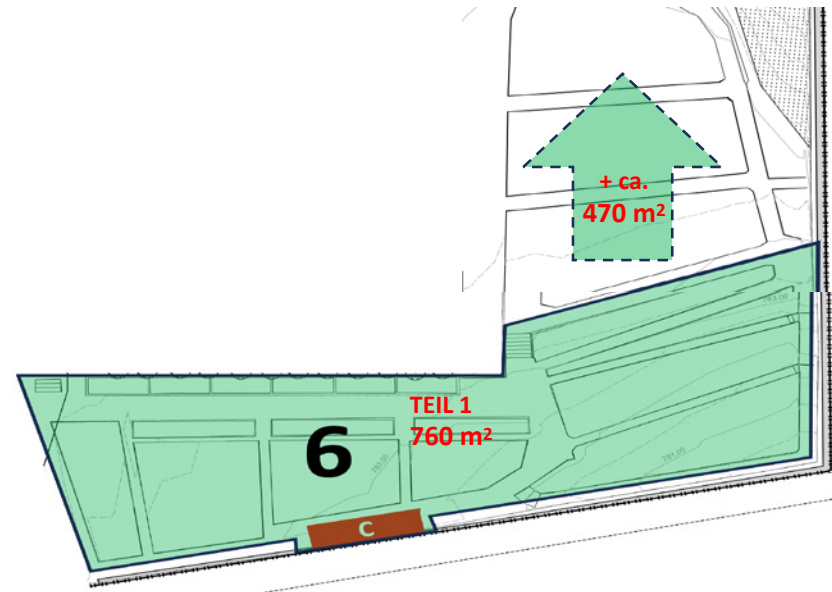
6 Klostergarten Nutzfläche max. 1'230m²

HAUPTNUTZUNG

Gemüse- / Kräutergarten ca. 760 m²
Schopf als Geräteraum
Weitere Zwecke

ENTWICKLUNGSPOTENTIAL

Rasenfläche gegen Gartenkapelle
zusätzlich ca. 470 m²



Verein Kloster Maria Rosengarten Wonnenstein

Andreas C. Brändle

Präsident Verein

Höhenweg 11, 4806 Wikon LU

kloster@wonnenstein.ch

079 323 75 35

Bankverbindung Spenden:

St.Galler Kantonalbank AG

9001 St.Gallen

CH05 0078 1022 7588 4200 6

