SCHWESTERN
VOM GÖTTLICHEN ERLÖSER
(NIEDERBRONNER SCHWESTERN)

Kloster Maria Hilf
Bühl

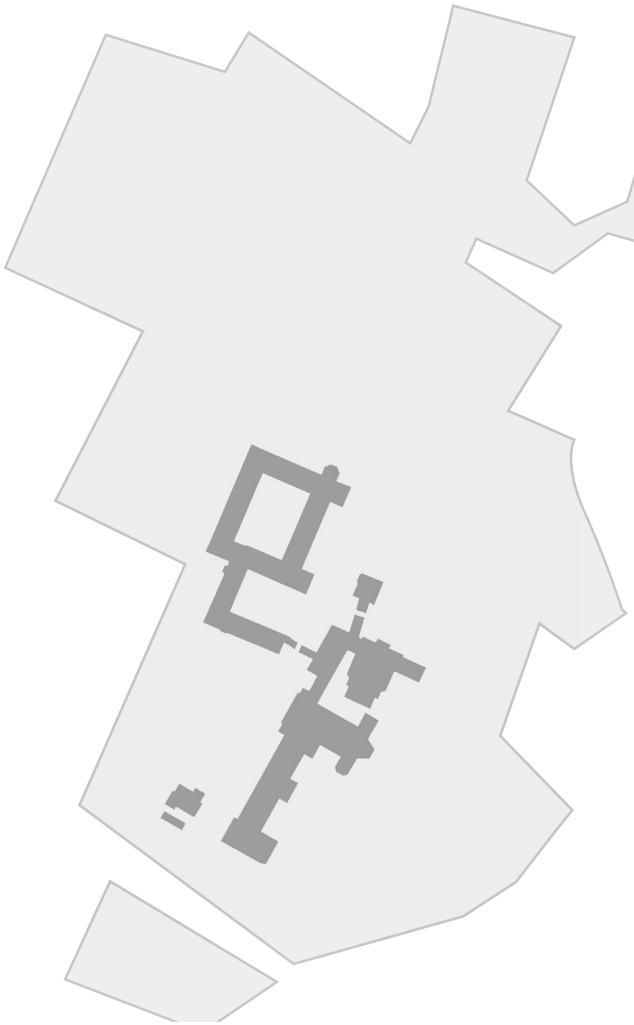
# IMMOBILIEN-EXPOSÉ

**Kloster Maria Hilf – Bühl**
Entwicklung eines innovativen
Pflege- und Wohnstandortes

# WIR GEHEN IN DIE ZUKUNFT

## Entwicklung eines **innovativen Pflege- und Wohnstandortes** Kloster Bühl

Wir, die Niederbronner Schwestern, machen uns auf, die Zukunft des Kloster Bühl anzugehen. Unsere Kongregation blickt dabei gemeinsam mit unserer Trägergesellschaft für unsere Einrichtungen TGE auf das gesamte Areal, auf Gebäude und Grünanlagen. Wir wünschen uns eine nachhaltige Weiterentwicklung für die nächsten Jahrzehnte. Grundlage für die Zukunftsausrichtung sind die Werte unserer Gemeinschaft. Für diese spannende Transformation suchen wir Partner für eine gemeinsame Zukunft.



## **Übersichtsplan** Gesamtareal

Das Kloster Maria Hilf in Bühl (Landkreis Rastatt in Baden Württemberg) darf stolz auf eine über 100-jährige Tradition zurückblicken. Im April 1919 wurde der „Kohleberghof“ in Bühl vom Trägerorden, den „Schwestern vom Göttlichen Erlöser“ gekauft. Das Areal umfasst bis heute rund sechs Hektar Fläche. Auf dem Gelände befinden sich unter anderem die Klosterkirche mit einem großen Hauptgebäude im Barockstil, sowie das heutige Tagungshaus. Vor Ort leben derzeit ca. 50 Schwestern. Darüber hinaus sind rund 80 Mitarbeitende im Einsatz.

# 100 Jahre faszinierende Klostergeschichte

**April 1919**, Kauf des „Kohlberghofs“ in Bühl zum Ausbau als Mutterhaus der neuen Provinz Baden-Hessen. Der Besitz umfasste 6ha Ackerland, mehrere Gebäude, Treib- und Gewächshäuser und einen Garten mit 1.200 Obstbäumen.

**1923** Beginn eines großen Neubaus dank vieler Spenden aus Amerika und der Schweiz.

**1928** Feierliche Konsekration der im Barockstil erbauten Klosterkirche.

**1939 – 1945** Einrichtung verschiedener Lazarette im Kloster Maria Hilf.

**1956** Bau des Kindergartens nach einer Anfrage der Stadt Bühl.

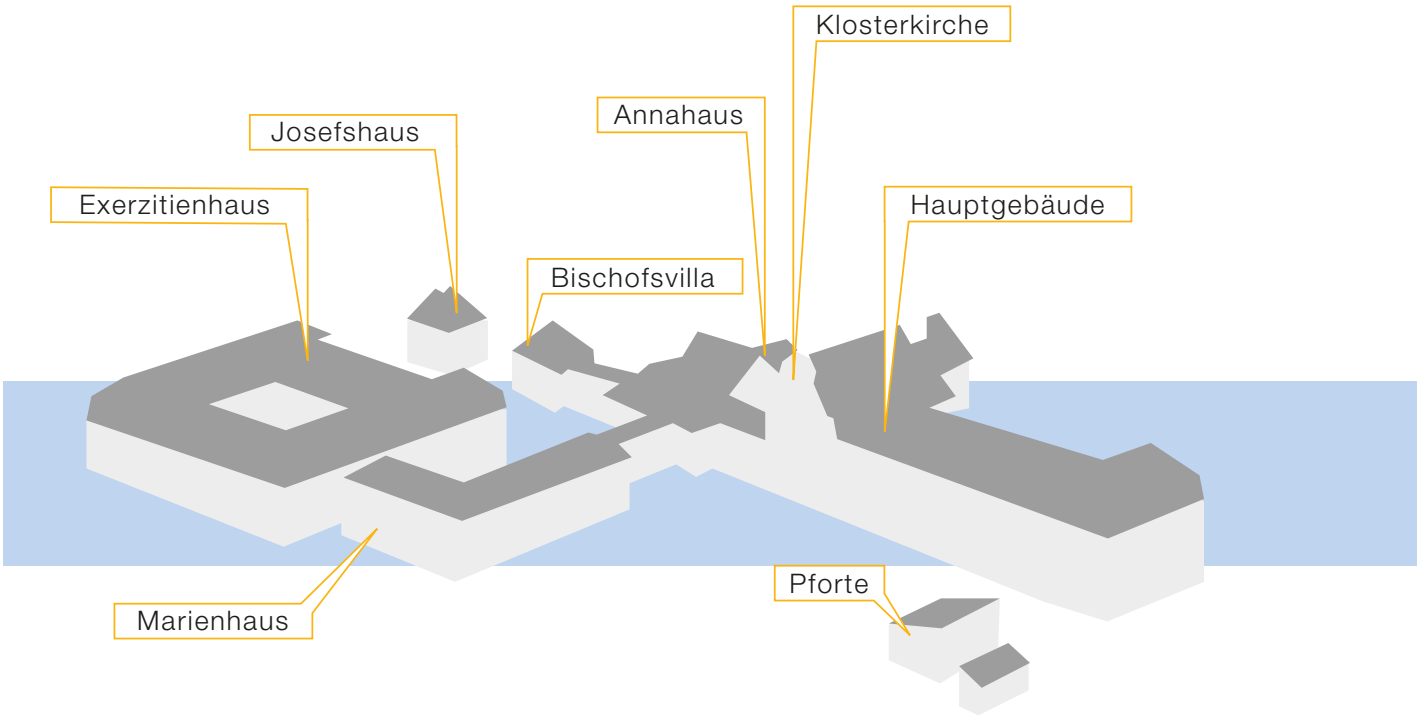
**2005** Die immer kleiner werdenden vier deutschsprachigen Provinzen werden zusammengelegt und erhalten eine gemeinsame Provinzleitung mit Sitz in Nürnberg. Somit ist Kloster Maria Hilf kein selbständiges Provinzhaus mehr.

**2010** Übergabe der Verwaltung an weltliche Kräfte und Einrichtung eines Gästehauses für Erholungssuchende, Tagungsgäste, Jakobspilger, ... . Bis heute ist das Kloster für die Schwestern der Region ein wichtiger Ort, an dem sie zu Exerzitien und bei anderen Gelegenheiten zusammenkommen.

## Heute

Derzeit leben im Kloster Maria Hilf Schwestern in zwei Konventen. Die älteren und pflegebedürftigen Schwestern finden in der Gemeinschaft St. Josef auf der Pflegestation liebevolle Aufnahme und Versorgung. Die Schwestern der Gemeinschaft Maria Hilf sind noch ehrenamtlich tätig und engagieren sich im Haus, auf dem Gelände und für geistliche Angebote.

# **LIEGENSCHAFT**
# EINDRÜCKE



Die **Klosterkirche** mit dem großen **Hauptgebäude** im Barockstil wurde 1928 eingeweiht. Als Mutterhaus einer deutschen Provinz weist das Hauptgebäude großzügige, repräsentative Räume, neben Schwesternzimmern, die im Bereich der früheren Schlafsäle eingebaut wurden, auf.

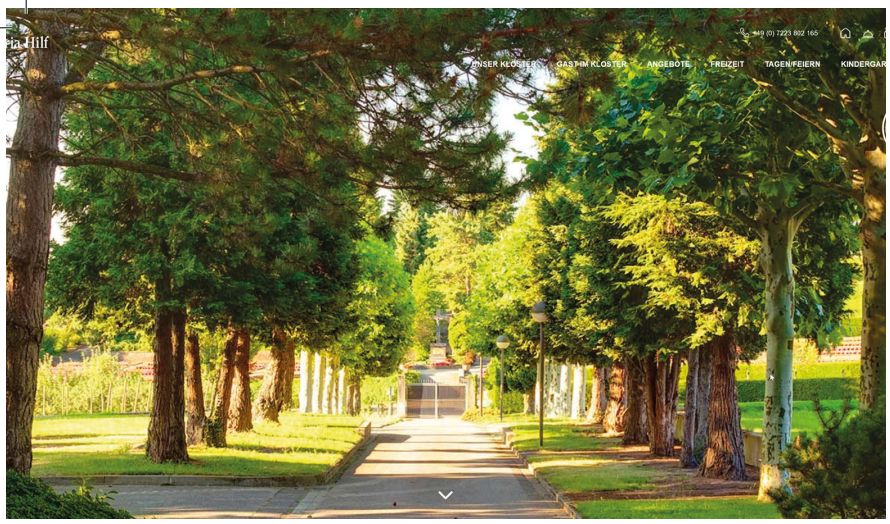
Unter der Klosterkirche, die erhaben über eine Treppenanlage erreichbar ist, befindet sich das große Oratorium mit Bühne, auf gleicher Ebene im Hauptgebäude ist eine Gewerbe-Küche, sowie die Waschküche untergebracht. Über der Kirche ist das Dachgeschoss mit 7 weiteren Zimmern ausgebaut.

Das **Exerzitienhaus**, erbaut 1926, umfasst als Vierkantbau einen lichtdurchfluteten Innenhof. Mit seiner wunderschönen Kapelle und 9 Tagungsräumen (gesamt ca. 623 m²) im Erdgeschoss bietet es den idealen Rahmen für Tagungsgäste. In den Obergeschossen sind ca. 50 Übernachtungszimmer (renoviert 1973) und in einem Gebäudeflügel der Pflegebereich St. Josef für die Schwestern untergebracht.

Das 1912 erbaute Stall- und Remisengebäude, welches sich an das Exerzitienhaus anschließt und mit einem schönen Torbogen mit dem Hauptgebäude verbunden ist, wurde 1976 umgebaut. Heute befinden sich im **Marienhaus** 6 neu renovierte Einzelzimmer mit Dusche/WC.

Das **Annahaus** ist in den Bauplänen von 1926 bereits dargestellt und mit einem Verbindungsbau (dem Priesterhaus) direkt an die Klosterkirche angeschlossen.
Aktuell befinden sich im Priesterhaus 3 Apartments, 2 Familienzimmer, 8 DZ mit Dusche/WC, 4 EZ mit Dusche/WC, im Annahaus sind 12 sanierte DZ mit Dusche/WC sowie 2 EZ mit Dusche/WC untergebracht. Diese Gästezimmer sind alle neu hergerichtet.

Die **Bischofsvilla**, eine wunderschöne Villa aus dem Jahr 1911, ist über einen weiteren Verbindungbau mit Torbogen an das Annahaus angeschlossen. Im Erdgschoss befinden sich 2 Einzelzimmer mit Dusche/WC, im Obergeschoss ist eine kleine Wohnung untergebracht.



Ebenfalls 1911 wurde das **Josefshaus** errichtet, auch hier befindet sich im Obergeschoss eine kleine Wohnung, das Erdgeschoss wird vom Tagungshaus mit 3 DZ und Dusche/WC genutzt.

Die **Pforte** wurde ca. 1978 gebaut und ist unterirdisch mit dem Hauptgebäude (Kloster verbunden). In diesem Gebäude sind kleine Wohn- oder Büroeinheiten möglich.

Alle Gebäude sind umgeben von einer wunderschönen **Parkanlage**, geprägt von ihrer vielseitigen Gestaltung.

Auf dem Rund 6 ha großen Gelände befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen (Kiwi-Felder, Erdbeer-Felder etc.), aber auch wunderschöne Pavillons, Ruhebereiche, ein angelegter Kreuzweg, ein Tiefkeller zur Lagerung von Obst und vieles mehr.

# ATTRAKTIVER **STANDORT**

## Zentrale Anbindung / idealer Ausgangspunkt

Das Klosterareal befindet sich zentral in der Stadt Bühl, einer Stadt im Westen Baden-Württembergs, rund zehn Kilometer südwestlich von Baden-Baden. Sie ist nach der Kreisstadt Rastatt und der Stadt Gaggenau die drittgrößte Stadt des Landkreises Rastatt und bildet ein Mittelzentrum für die umliegenden Gemeinden.
*(Quelle: Bühl (Baden) – Wikipedia)*

Am Fuße der Schwarzwaldhochstraße gelegen, geht es von hier aus bequem zum Nationalpark-Nordschwarzwald oder auf den badischen Jakobsweg. Hier verbinden sich wunderschöne Landschaften geprägt von dem Obst- und Weinanbau mit eindrucksvollen Kulturdenkmälern, historische Orte und vielen Freizeitangeboten.

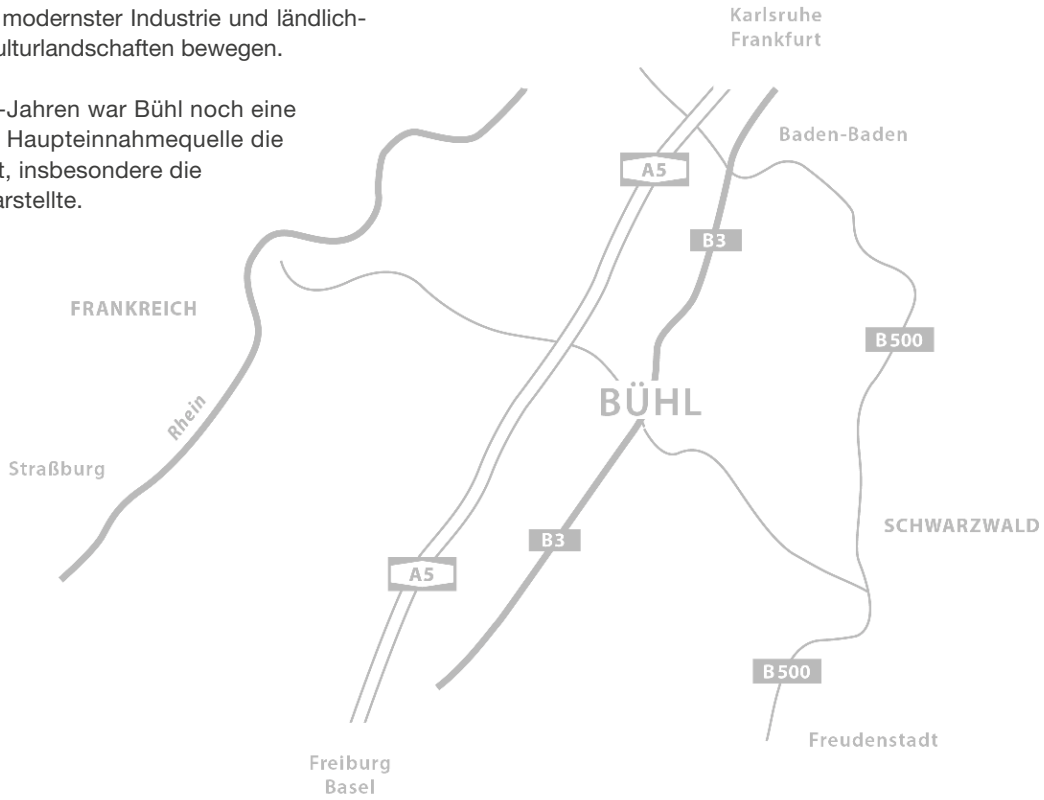
## Wirtschaftsstandort

Die Stadt Bühl hat Gegensätze zu bieten, die sich zwischen modernster Industrie und ländlich-charmanten Kulturlandschaften bewegen.

In den 1920er-Jahren war Bühl noch eine Region, deren Haupteinnahmequelle die Landwirtschaft, insbesondere die Zwetschge, darstellte.

Heute haben weltweit tätige Unternehmen Bühl als Produktionsstandort mit exzellenten Verkehrsanbindungen und erstklassiger Infrastruktur entdeckt. Rund 1.350 Firmen haben sich bereits für den Wirtschaftsstandort Bühl entschieden.

Und: Bühl ist reich an Menschen aus aller Welt, die die Stadt zu einem ganz besonderen Ort machen. Dazu zählt auch die Kultur: Der exzellente Ruf gerade der musikalischen Großevents reicht teilweise bis ins entfernte Ausland.
*(Quelle: www.buehl.de)*



# LEITBILD

## Unsere Leitlinien
## für die Transformation des Kloster Bühl

In einem Zukunftsworkshop wurden Anfang November 2022 unsere Leitlinien für die Zukunft sowie erste Nutzungsszenarien für das Klostergelände entwickelt.

**Das Kloster Bühl könnte beispielsweise…**

… ein nachhaltiger Ort der Lebendigkeit, Gemeinschaft und der Kontemplation werden. Ein Ort, an dem viele Generationen zusammenleben, die sich in den unterschiedlichen Lebensphasen unterstützen und nachhaltig und autonom zusammenleben. Mit Platz für Eigenanbau von Gemüse, Früchten und Obstbäume, mit Schwestern, die ausreichend Rückzugsorte auf dem Gelände haben, aber auch Möglichkeiten, ihre Werte und Vorstellungen von Gemeinschaft an jüngere Generationen weiterzugeben.

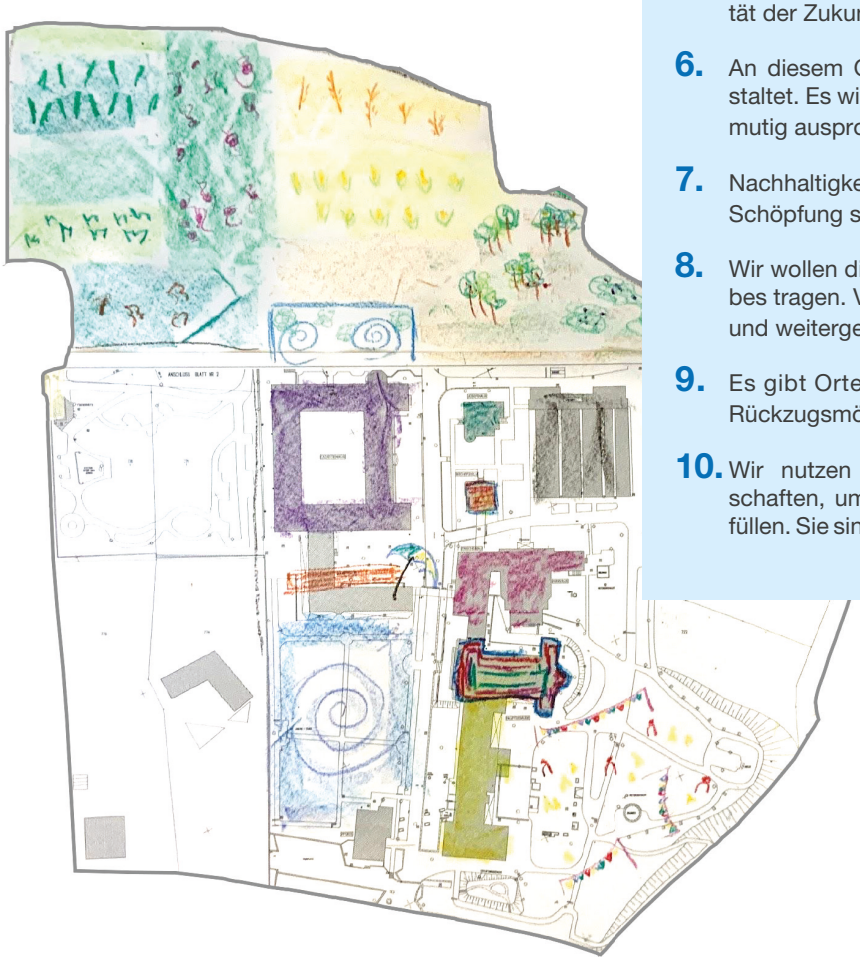
…. eine Quelle/Oase der Stadt mit neuen Wohnformen für die Schwestern werden; mit Café, Bioladen, Kita etc. und genug Platz für Gäste.

… viele Parks und unterschiedliche Wohnmöglichkeiten bieten, Café, Gästehaus, Kindergarten & Spielplätzen nebeneinander, Mehrgenerationen-Wohnen, integriertes Wohnen, betreutes Wohnen mit geschütztem Bereich für Demenzkranke und einem geschützten Park.

… ein offener Ort werden, wo der Wert “Verantwortung” gelebt wird und erlebbar ist, ALLE Menschen finden hier Platz, ob alt, jung, groß, klein, “weltoffen” + ein gemeinschaftliches Zentrum + ein Ort wo Neues ausprobiert werden kann, ein freundlicher Ort, ein Ort für Kunst, Kultur, Kreativität.

# EIN ZUKUNFTSORT FÜR ALLE

**Wir erlauben uns zu träumen:** wie könnte die Klosteranlage in 20 –50–100 Jahren aussehen?



## Unser Leitbild
für die Entwicklung im Kloster Bühl

1. Hier leben Ordensschwestern, Menschen in Not, die Zerbrechlichen, egal welchen Alters und egal mit welchem Hintergrund.
2. Wir helfen unseren Mitmenschen. Wir bewahren und schaffen Orte der Gemeinschaft.
3. Der Ort zeichnet sich durch offene Freundlichkeit und Herzlichkeit aus.
4. Der Ort wird von “Innovationen im älter werden” geprägt.
5. Die Vergangenheit und die Modernität der Zukunft sind hier sichtbar.
6. An diesem Ort wird die Zukunft gestaltet. Es wird ein Ort, an dem Neues mutig ausprobiert wird.
7. Nachhaltigkeit und das Bewahren der Schöpfung sind für uns wesentlich.
8. Wir wollen die Verantwortung des Erbes tragen. Verantwortung soll gelebt und weitergegeben werden.
9. Es gibt Orte der Gemeinschaft und Rückzugsmöglichkeiten.
10. Wir nutzen Gebäude und Liegenschaften, um unseren Auftrag zu erfüllen. Sie sind eher Mittel zum Zweck.

# **INFORMATIONEN**
# AUF EINEN BLICK

| | |
|---|---|
| Ziel: | • Entwicklung eines innovativen Pflege- und Wohnstandortes<br>• Nutzung und Belebung des gesamten Areals, der Gebäude und Grünanlagen<br>• Bewahren und Schaffen eines Ortes der Gemeinschaft |
| Objektart: | • Bestehende Gebäude mit Geschichte können genutzt werden<br>• Flächen können für neue Gebäude erschlossen werden<br>• Eine großzügige Parkanlage bietet viel Raum zur Gestaltung |
| Wir suchen: | • Partner für eine gemeinsame Zukunft<br>(Investoren, Nutzer, Institutionen, Förderer, Ideengeber, ...) |
| Grundstücksgröße: | ca. 6 ha |

# **KONTAKT**
# UND ANSPRECHPARTNER

Kongregation der Schwestern
vom Göttlichen Erlöser
(Niederbronner Schwestern)
Provinz Deutschland
KdöR Verwaltung

Verwaltungsdirektor Markus Reger
Oedenberger Straße 83
90491 Nürnberg
Telefon: 0049 (0)911 56796-032
E-Mail: s.schoeffmann@provinzleitung-nbg.de
www.schwestern-vom-goettlichen-erloeser.de

# WIR SUCHEN SIE!
## WO SEHEN SIE SICH

Platz für Ihre Visionen: