

**DIPLOMARBEIT 2023** | DIPL. TECHNIKER\*IN BAUPLANUNG ARCHITEKTUR

**UMNUTZUNG STADTKIRCHE ST. KATHARINA, KLINGNAU**

TEKO ZÜRICH | SCHWEIZERISCHE FACHSCHULE

ROMANA LENZ

27. OKTOBER 2023



## 1.0 Einleitung

### 1.1 Management Summary

#### 1.1.1 Ausgangslage

Das Studienobjekt ist die Stadtkirche St. Katharina in Klingnau. Sie steht mitten in der kleinen, idyllischen Kernzone der Gemeinde Klingnau (Kt. Aargau).

Für die Stadtkirche soll sich eine neue Nutzung finden. Hintergrund dafür sind die aktuellen Entwicklungen der Kirchgemeinden; es gibt kaum Neueintritte, bei der jüngeren Generation ist die Kirche und der Glauben nicht mehr so präsent, die katholische Kirchgemeinde Klingnau denkt über Kirchengemeinden nach, so dass die Stadtkirche Raum für eine neue Nutzung zur Verfügung stellen könnte.

Die Stadtkirche St. Katharina hat bereits eine lange Geschichte hinter sich. Der untere Teil des Turms stammt ungefähr aus der Zeit, aus welcher die Kirche erstmals erwähnt wurde, nämlich dem Jahr 1262. Der Turm steht unter Denkmalschutz, wie auch der Chor aus dem Jahr 1480. Das Kirchenschiff wurde ebenfalls im Jahr 1480 verlängert und später, 1538, nordseitig verbreitert. Das gesamte Kirchenschiff wurde 1968 / 1969 abgerissen und neu erstellt, wie es nun heute bestehend vorgefunden wird.

#### 1.1.2 Aufgabenstellung

Die Umnutzung soll ein sanfter Eingriff in die bestehende Struktur sein und den Mittelpunkt der kleinen Altstadt Klingnau wieder zum Leben erwecken.

Mittels einer Marktanalyse ist eine neue Nutzung für die Kirche zu finden, bei der die gesetzlichen Anforderungen eingehalten werden und auf die Gegebenheiten eingegangen wird. Wie oben schon erwähnt, darf in die bestehende Bausubstanz nicht eingegriffen werden, die Umfassungsmauern inklusive Fenster, das Dach und die gesamte Gebäudehülle müssen unverändert bestehen bleiben. Innerhalb der Kirche darf der nördliche Bereich (Ministrantenraum, Sakristei, Toiletten etc.) abgeändert werden, ohne die Aussenwände zu tangieren. Die Kirche muss zu einem späteren Zeitpunkt wieder als solche genutzt werden können, die Orgel und die Empore müssen erhalten bleiben. Durch die neue Nutzung soll für die Kirchgemeinde Klingnau eine Renditeliegenschaft geschaffen werden, das Gebäude soll im Unterhalt und im Hinblick auf Renovationen möglichst ressourcenschonend sein.

Zusätzlich zur inneren Umnutzung ist auf der Parzelle der Kirche ein Neubau zu planen, der im Zusammenhang mit der neuen Nutzung in der Kirche steht.

#### 1.1.3 Ziel

Durch die neue Nutzung soll für die Kirchgemeinde Klingnau eine Renditeliegenschaft geschaffen werden. Das Projekt muss bewilligungsfähig und nachhaltig sein, zudem soll das Gebäude im Unterhalt und im Hinblick auf Renovationen möglichst ressourcenschonend sein.

## 1.2 Persönlicher Lebenslauf

Name	Romana Lenz
Adresse	Hauptstrasse 13 8512 Thundorf
Geburtsdatum	23. August 1996
Email	mail@romanalenz.ch
Arbeitgeber	BOX3 Krebs und Hofer AG Industriestrasse 21 8500 Frauenfeld
Berufliche Laufbahn	
2012 – 2016	Berufslehre Zeichnerin EFZ Fachrichtung Architektur, Rapperswil SG
2016 – 2017	technische Berufsmaturität, Bildungszentrum Uster
2017 – 2018	Passerelle, TSME Frauenfeld
Seit Nov. 2018	Zeichnerin / Projektleiterin bei BOX3 Krebs und Hofer AG



### 1.3 Kerndaten zum Projekt

Adresse	Sonnengasse 28, 5313 Klingnau
Parzellennummer	1089
Bauzone	Kernzone Altstadt
Parzellenfläche	1822 m <sup>2</sup>
Denkmalschutz	Turm, Chor, Ausstattungstücke
Bodenbeschaffenheiten	Grundwasserschutzzone, Boden gut versickerungsfähig Zone mit archäologischen Fundstellen



## 2.0 Marktanalyse

### 2.1 Erläuterungsbericht

Um eine geeignete Nutzung für die Kirche zu finden, habe ich mich intensiv mit der Region im unteren Aaretal des Kantons Aargau auseinandergesetzt.

Klingnau ist eine Gemeinde mit 3662 Einwohnern, der Altersdurchschnitt der Anwohner liegt bei 43.6 Jahren. Für die neue Nutzung war mir wichtig, dass die Kirche auch nach der Umnutzung weiterhin für die Bevölkerung zugänglich ist und ein Treffpunkt sein kann. Eine Wohnnutzung habe ich schon von Anfang an ausgeschlossen, da aufgrund der Rahmenbedingung, dass die Gebäudehülle bestehen bleiben muss, zu wenig Licht im Innenraum vorhanden ist.

Ich habe mir daher Nutzungen wie einen Eventsaal, eine Bühne oder ein Lokal für den Theaterverein und Musikverein von Klingnau überlegt. Doch das bestehende Angebot ist schon sehr umfassend, es gibt Turnhallen mit Gastroküchen, einen Singsaal, den Propsteikeller für den Theaterverein, den sie sehr schätzen. Auch die Regionalbibliothek hat an der Sonnengasse ein schönes Lokal. Bei der weiteren Recherche, was die Klingnauer Bevölkerung ausmacht, bin ich auf die Weinbaugenossenschaft gestossen.

Die Weinbaugenossenschaft besteht aus aktiven Rebbauern und Weinfreunden, die bereits seit 101 Jahren Wein aus den Trauben der Klingnauer Rebberge produzieren. Zurzeit liegt die durchschnittliche Produktionsmenge bei ungefähr 8000 Litern pro Jahr. Sie hat aber auch schon bei rund 50'000 Litern gelegen. Die Winzer kümmern sich um die Trauben und geben diese dann in die Kellerei des Weinguts Sternen in Würenlingen zur Kelterung.



## Marktanalyse Klingnau

	Situation aktuell	Bemerkung	Bewertung der Marktchancen		
			gut	mittel	schlecht
Wohnnutzung	kein Bedarf	- Leerwohnungs-ziffer gem. Standortanalyse Raiffeisen relativ hoch (Stand 2022) - zu wenig natürliches Licht für Wohnnutzung			x
Schulraumerweiterung	Kredit für Schulraumerweiterung Schulhaus Schützenmatt wurde Frühjahr 2022 bewilligt				x
Mehrzwecksaal	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rittersaal Schloss Klingnau (Platz für 120 Personen, mit Gastküche)</li> <li>Turnhalle Propstei (mit Küche)</li> <li>Singsaal St. Blasierhaus</li> </ul>				x
Turnhalle	<ul style="list-style-type: none"> <li>Turnhalle Schützenmatt (3-fach Turnhalle)</li> <li>Turnhalle Propstei</li> </ul>				x
Gastronomie	Altstadt Restaurant's: <ul style="list-style-type: none"> <li>Hotel Pizzeria Picone (direkt neben Kirche)</li> <li>Pizzeria Romantica</li> <li>Rebstock Bar &amp; Lounge</li> <li>Grillhaus Klingnau</li> </ul>			x	
Hotel	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hotel Pizzeria Picone</li> <li>Hotel Budget Engel</li> </ul>	Nachfrage? - Hotels / Übernachtungsmöglichkeiten in Zurzach (Thermalbad)		x	
Theater / Konzertsaal	<ul style="list-style-type: none"> <li>Singsaal St. Blasierhaus</li> <li>Rittersaal Schloss Klingnau</li> <li>Theaterverein Klingnau: Lokalität im Propsteikeller</li> </ul>				x
Kletterhalle / Bouldern	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kletter- / Boulderhalle in Brugg</li> <li>Kletter- / Boulderhalle in Waldshut</li> </ul>				x
Kino	<ul style="list-style-type: none"> <li>Baden (mehrere)</li> <li>Brugg</li> <li>Waldshut</li> </ul>				x
Lebensmittelgeschäft	<ul style="list-style-type: none"> <li>Migros Döttingen</li> <li>Coop Kleindöttingen</li> <li>Denner Döttingen</li> <li>Beck Maier Döttingen</li> </ul>	Anlieferung schwierig, begrenzte Zugangsmöglichkeit Gebäude			x
Bibliothek	Regionalbibliothek Klingnau an der Sonnengasse 12				x
Co-Workingspace		Kirche nicht als Büroarbeitsplatz geeignet, wenig Licht, kein direkter Zugang zu Aussenraum			x
Einkaufszentrum mit mehreren Geschäften	- Vorteil: mehrere Gewerbeflächen zu vermieten (Leerstandsrisiko kleiner als bei einer grossen Fläche?)				
Altersheim	Zurzach: <ul style="list-style-type: none"> <li>Prima Pflege; Residenz im Park</li> <li>Pfauen - das Zentrum für Pflege und Betreuung</li> <li>Haus Morgenstern, Seniorenheim</li> </ul> Döttingen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aareperle (Pflegeheim)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>wenig Licht</li> <li>viel neue Haustechnik</li> <li>geschlossen zu Aussenraum</li> </ul>			x
Ärztzentrum	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hausarzt in Klingnau</li> <li>Hausarztpraxis Döttingen</li> <li>Hausarztpraxis Kleindöttingen</li> </ul>				x

Fitnesszentrum	<ul style="list-style-type: none"> <li>BF Sport Gym</li> <li>Lillo's Fitness Träff</li> <li>Yogastudio</li> <li>weitere Fitnesszentren in Leuggern und Umgebung</li> </ul>				x
Lagerflächen / Logistik		- Anlieferung (Höhe / Breite der Öffnungen in der Gebäudehülle) problematisch - Lage mitten in der historischen Altstadt nicht optimal			x
Nutzung im Zusammenhang mit Schloss Klingnau	vermietbare Flächen für Anlässe <ul style="list-style-type: none"> <li>Küche einbauen</li> <li>Audioanlage</li> <li>Licht</li> <li>Bühne</li> </ul>	Bedarf an Eventhallen (Turnhallen, Singsaal, St. Blasierhaus, Propsteikeller etc.) gedeckt			x
Konzeptidee Einkaufszentrum	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kaffee / Restaurant neu (Pavillon im Aussenraum)</li> </ul> Innenraum Kirche: <ul style="list-style-type: none"> <li>Erweiterung Kaffee (erschlossen durch Verbindungstrakt)</li> <li>Kleidergeschäft mit nachhaltiger Kleidung, ausgewählte Produkte - erschwinglich für Bevölkerung</li> <li>Geschenkartikel</li> <li>Blumenladen</li> <li>Bäckerei ?</li> <li>Wein von der Weingenosenschaft Klingnau</li> </ul> Kombination mit Nutzung zur Eventhalle / Bühne				
Konzeptidee Weinbau Klingnau	Weinbaugenossenschaft Klingnau <ul style="list-style-type: none"> <li>eigene Weinproduktion anstelle von externer Produktion in Würenlingen</li> <li>Verkauf im Neubau</li> <li>Winetasting, Anlässe in der Kirche</li> <li>Kombination mit exklusivem Restaurant (nur zu spez. Anlässen, evtl. Zusammenarbeit mit Pizzeria Picone?)</li> <li>Möglichkeit für Apérozubereitung, Essen für kleine Gesellschaften</li> <li>Führungen und Besichtigungen in der Produktion</li> </ul> Kelterung auf Weingut in Würenlingen - Weinbaugenossenschaft Döttingen (zusammen oder alternativ)	<ul style="list-style-type: none"> <li>finanzielle Mittel der Genossen-schaft</li> <li>Betriebseinrichtung</li> <li>Arbeitsplätze</li> <li>Kosten für externe Produktion / eigene Produktion</li> </ul>			
	Die Weinbaugenossenschaft Klingnau erlebt einen stetigen Wachstum seit ihrer Gründung im Jahr 1922. Seit der Zielsetzung über die Eigenkelterung und Eigenverkauf von knapp 50'000l jährlich wird nun der nächste Schritt gewagt, die Kelterung direkt in Klingnau vorzunehmen. Die Kirche bietet sich insofern an, weil sie als öffentliches Gebäude genutzt wird und so auch weiterhin als für die Bevölkerung zugängliches Gebäude bestehen bleibt und steht im Zusammenhang mit der langen Geschichte des Weinbaus in Klingnau.				

## 2.2 Projektidee

In meiner Arbeit möchte ich gerne die Möglichkeit aufzeigen, eine Kellerei für die Weinbaugenossenschaft zu errichten, in welcher mitten im Zentrum der Altstadt der Klingnauer Wein produziert, degustiert und zu einem guten Abendessen direkt in der Kirche genossen werden kann.

Der Haupteingang auf der Nordwestseite bildet die neue Anlieferung für die Trauben und sonstige Materialien, die zur Produktion benötigt werden. Die Einfahrt erfolgt von der Sonnengasse her über den bestehenden Vorplatz, weggefahren wird durch die Schattengasse. Unter dem neuen Vordach wird während der Traubenerntezeit die Abbeermaschine positioniert. Die angelieferten Trauben können so direkt den ersten Arbeitsschritt durchlaufen. Die entstandene, sogenannte Maische wird in Kisten mittels einem Palettrulli in die Kirche transportiert, wo sie entweder noch gelagert werden für die Herstellung von Rotwein, oder direkt in der Presse gepresst werden für den Weisswein / Rosé. Ab der Presse wird der Wein in einen Tank gepumpt, in welchem die Gärung stattfindet. Während der Gärung wird der Wein mehrmals filtriert mit einer Filteranlage, die auf Rollen direkt zu dem betroffenen Tank gebracht werden kann. Für die Lagerung wird der Wein allenfalls nochmals umgefüllt, da die Tanks voll sein müssen, damit keine Luft an den Wein gelangt. Bis zur Abfüllung in die Flaschen wird der Wein nun so gelagert. Für die Abfüllung und Etikettierung der Weine wird die Abfüllanlage installiert.

Folgende Räume werden zudem benötigt: ein Labor, in welchem die Weine und Zusätze für die Gärung etc. bereitgestellt und getestet werden. Ausserdem ein Materiallager, in welchem zum Beispiel leere Flaschen, Verpackungsmaterial etc. gelagert werden kann, sowie natürlich das Weinlager mit den abgefüllten Flaschen, bereit zum Verkauf.

Der nördliche Innenraum wird für die Weinproduktion zur Verfügung gestellt. Im Südlichen Teil wird eine Küche eingebaut, in welcher im Zuge von Degustationen auch ein Abendessen gekocht werden. Der Ess- und Degustationsbereich befindet sich auf der neu eingebauten Galerie. Hier kommt das spezielle Ambiente der Kirche zur Geltung. Da sich die Galerie auf der Höhe der historischen Masswerkfenster befindet, kann dieser Raum ganz neu wahrgenommen werden. Nebst Degustationen sollen auch spezielle Anlässe wie Firmen- oder Vereinsessen, in Kombination mit einer Führung durch die Weinproduktion, durchgeführt werden können.

Der Neubau neben der Kirche dient als Degustations- und Verkaufsraum. Die Weinbaugenossenschaft verfügt zur Zeit über ein Ladenlokal an der Sonnengasse 52, dem «Weinkeller». Die neue Lokalität befindet sich auf dem jetzigen Kirchenparkplatz. Der Neubau beinhaltet einerseits eine Verkaufsfläche, zudem über eine kleine Küche und einen Lager- / Technikraum. Im Verkaufsbereich befinden sich Tische, bei schönem Wetter kann man sich draussen unter die grosszügigen Vordächer oder ins Freie setzen, und ein Glas Klingnauer Wein mit einer kleinen Köstlichkeit geniessen.



## 3.0 Entwurf

### 3.1 Erläuterungsbericht

Die Kirche ist in zwei Bereiche unterteilt. Einerseits die Kellerei und andererseits den Koch- / Ess-Degustationsbereich. Verbunden werden die beiden Bereiche durch die neue Galerie. Diese führt von der Empore durch das Kirchenschiff bis in den Chor und ist das neue prägende Element im Kircheninnenraum. Sie dient als Plattform zur Besichtigung der Produktion, andererseits befinden sich im Chor und oberhalb des Küchenkubus die Bankettbestuhlung für Anlässe. Falls diese Flächen zu wenig Platz bieten, kann auch der Bereich im Erdgeschoss, östlich des Liftes, dafür genutzt werden. Mit der Holzkonstruktion ist eine filigrane, lichtdurchlässige Einbaute geplant. Die Galerie wird einem Staketengeländer umfasst, welches die Ornamente des historischen dreilanzettigen Masswerkfenster im Chor übernehmen.

Der Neubau ist zwischen dem Kirchenchor und dem Brunnen auf dem «Dorfplatz» ausgerichtet. Ausserdem habe ich darauf geachtet, dass sämtliche Bäume bestehen bleiben können.

Die Fluchten der schrägen Wände des Chors werden vom Neubau aufgenommen und so verlängert, dass ein interessanter Zwischenraum entsteht. Südöstlich nimmt die Aussenwand, wie oben erwähnt, Bezug auf die äussere Flucht Brunnen. Die Dachform ist so geplant, dass die Bäume durch die Neigung nicht gestört werden.

Der Verkaufsbereich ist lichtdurchflutet und einladend gestaltet. Durch die Aussenbestuhlung und sollen die Menschen angezogen und der ehemalige Parkplatz belebt werden. Unter den Bäumen wird teilweise das Kopfsteinpflaster entfernt und durch Grünflächen ergänzt, welche mit robusten und pflegeleichten Gräsern bepflanzt werden.



