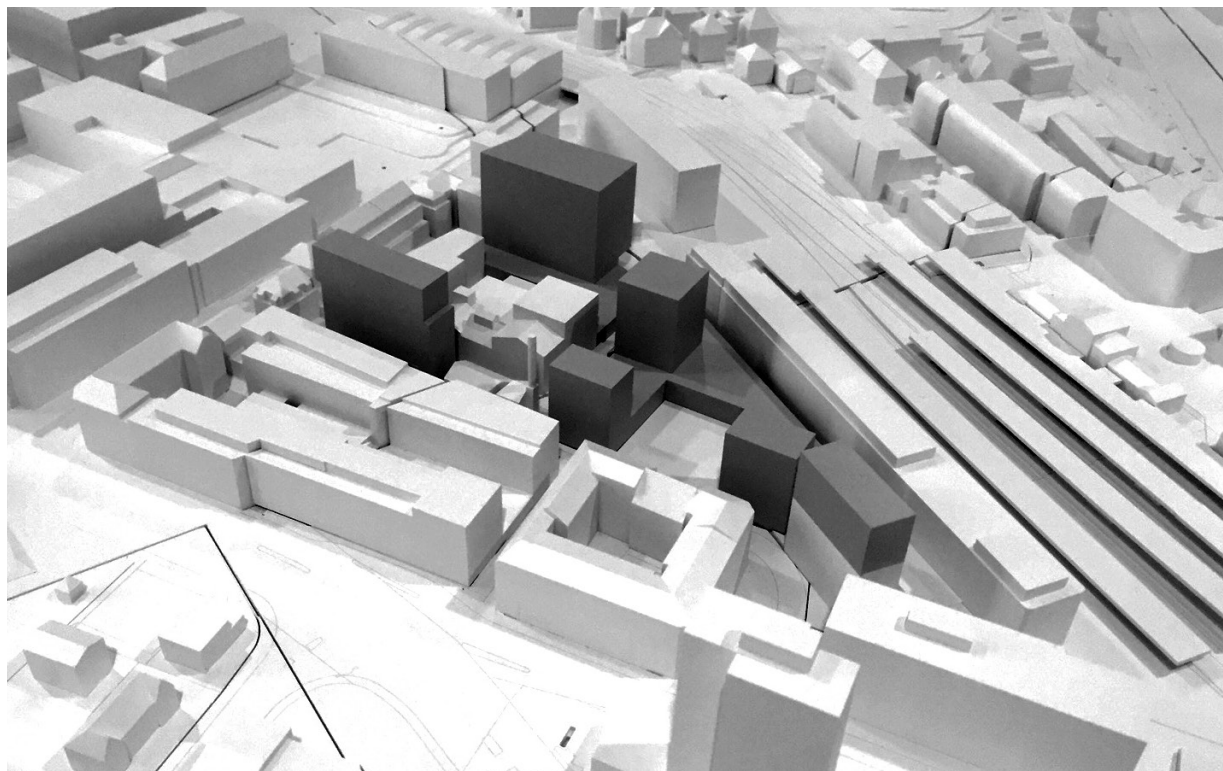


Baden AG

Gestaltungsplan Areal Brauerei H. Müller AG



Die Areale der Brauerei H. Müller AG und der Erbgemeinschaft Burger grenzen unmittelbar an den Bahnhof Baden an und liegen in Gehdistanz zur Badener Altstadt. Sie weisen eine dichte Bebauung mit Gewerbenutzungen und im südlichen Teil mit Zentrumsnutzungen auf. Aufgrund der geänderten Nutzungsbedürfnisse möchten die Grundeigentümerinnen eine optimale Arealentwicklung mithilfe eines Gestaltungsplans realisieren.

Aufgabe: Die Brauerei H. Müller AG möchte das zentral gelegene Firmenareal entwickeln und besser nutzen. Der Brauereigarten sowie die Bierproduktion bleiben erhalten, der restliche Teil des Areals soll für Wohnen, Gewerbe und Dienstleistungen genutzt werden können. Zudem plant die Erbgemeinschaft Burger eine Aufstockung des unmittelbar südlich an den Brauereigarten angrenzenden Gebäudes.

Vorgehen: Als Basis wurden 2012/13 eine Testplanung über das Areal und 2014 ein Gutachten zum Brauereigarten erstellt. Daraus wurden die Richtprojekte Städtebau und Freiraum als Grundlage für den Gestaltungsplan entwickelt. Der Gestaltungsplan wurde breit abgestützt auf der Testplanung und den Richtprojekten mit Einbezug der Stadt Baden erarbeitet.

Ergebnis: Der Gestaltungsplan bildet die planungsrechtliche Grundlage, welche eine Weiterentwicklung

des Areals ermöglicht. Der Gestaltungsplan reagiert auf die geänderten Nutzungsbedürfnisse. Er gewährleistet die verkehrliche Verträglichkeit und die Einfügung in den städtebaulichen Kontext. Darüber hinaus verfolgt der Gestaltungsplan das Ziel, dass die Bauprojekte eine hohe Identifikation ermöglichen. Angestrebt wird somit eine Architektur, welche auf die spezifischen Herausforderungen an diesem Standort reagiert. Der Gestaltungsplan verweist auf die Richtprojekte Städtebau und Freiraum, damit die architektonische, gestalterische und ortsbauliche Qualität sowie die Qualität der Freiräume und die ökologische Qualität grundeigentümerverbindlich gesichert werden können.

Bearbeitung Auftraggeber:

*Brauerei H. Müller AG und Erbgemeinschaft Burger
Zeitraum: 2015 bis 2018*