

## BRISGI

### AREAL BRISGI STADTEIL KAPPELERHOF

Das Areal Brisgi im Stadtteil Kappelerhof ist eine der letzten grösseren Baulandreserven in Baden. Sie strebt eine qualitätsvolle und nachhaltige Entwicklung des Areals an. Es soll attraktiver Wohnraum insbesondere für Familien entstehen.

Ab 1947 errichtete die damalige BBC auf dem Areal Baracken für Gastarbeiter. In den 60er Jahren sollte die Wohnqualität durch Neubauten gesteigert werden. Dazu wurde 1962 ein Wettbewerb durchgeführt, der eine moderne Satellitenstadt mit Hochhäusern vorsah. Drei der Gebäude wurden realisiert und die Baracken zunächst stehen gelassen. 1995 wurde mit einem Wettbewerb ein weiterer Anlauf unternommen, um die Bebauung des Areals zu vervollständigen. Eine Realisierung kam jedoch erneut nicht zustande.

Die Stadt Baden will das Potential im Brisgi für das Wohnen nun aktivieren. Aufgrund der Vorgeschichte und den schwierigen Rahmenbedingungen wurden die städtebaulichen Möglichkeiten für die Entwicklung des Areals im Jahr 2012 zunächst mit einer Testplanung ausgelotet. Dazu legten drei ausgewählte Planungsteams Entwürfe vor. Das Projekt des Teams Hosoya Schaefer Architects und Vogt Landschaftsarchitekten wurde als Richtprojekt ausgewählt. Das Konzept dieses Teams ist Basis für die Erarbeitung des Entwicklungskonzepts, das den städtebaulichen Rahmen festlegt.

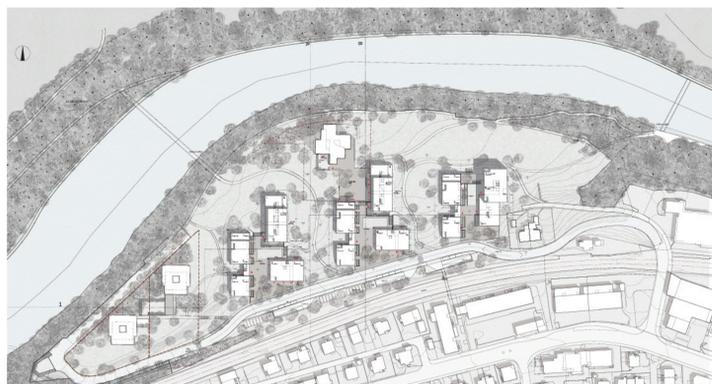


Luftbilder Kappelerhof 1964 / 2008

### RICHTPROJEKT TESTPLANUNG

Mit dem Richtprojekt wird das Areal parallel zum Fluss mit vier Gebäudeclustern rhythmisiert. Die bestehenden Gebäude bilden einen eigenen Cluster, das bestehende Hochhaus wird Bestandteil des zentralen Clusters. Mit dem Konzept wird das Areal in drei Ebenen gegliedert: ein höher gelegener Erschliessungsraum, ein tiefer liegender Landschaftsraum, dazwischen der Wohnraum. Die drei neuen Gebäudegruppen, die sich jeweils um ein Podest formieren, werden über ein Wohnplateau an die abgesenkte, nach Norden verlegte Brisgistrasse angebunden. Die zentralen Zonen der Podeste werden als separat erschlossene Parkgaragen genutzt. Von den Wohnplateaus führen gestufte Übergänge in den Landschaftsraum, der sich von der Strasse bis zum Fluss erstreckt.

Weitere Planungsschritte werden die Ausarbeitung eines Gestaltungsplans und ein Projektwettbewerb sein. Die Stadt Baden will mit der eigens gegründeten Wohnbaustiftung Baden selbst Wohnungen erstellen. Die Gründung der Stiftung ist eine von vier Massnahmen der Wohnbaustrategie 2010. Die Stiftung wird in erster Linie den Bau von Wohnungen im Areal Brisgi fördern. Ziele der Vermietung im Brisgi sind eine gute soziale Durchmischung, ein hoher Familienanteil, eine hohe Wohnungsbelegung und der Einbezug von Personen mit unterdurchschnittlichem Einkommen.



Baden, 6. November 2013



Visualisierung Testplanung 2012



Situation (links) und Visualisierung (oben) Testplanung 2012