

BADEN

Ein neues Stück Stadt entsteht – daneben wird weiter Bier gebraut

von Roman Huber — az Aargauer Zeitung 1.11.2016 um 05:30 Uhr



Die Visualisierung zeigt den Blick auf den Biergarten, rundherum das Sockelgeschoss mit Läden, dahinter die beiden Hochbauten an der Dynamostrasse. Frei Architekten

© Frei Architekten AG

Auf dem Areal der Brauerei Müller und des Kohlenhofs ist eine neue Überbauung geplant.

Newsletter

Wissen, was in Baden läuft?

Hier anmelden für den täglichen Newsletter.

E-Mail Adresse

ANMELDEN

Bierliebhaber werden aufatmen: Der Biergarten bleibt der Stadt erhalten, wird sogar aufgewertet und über die kalte Jahreszeit von einer Bierhalle ergänzt. Auf dem Areal bleibt auch die Bierproduktion als Gewerbe und Arbeitgeber, die Logistik der Brauerei Müller jedoch wird ausgelagert. Dadurch entsteht eine grosse freie Fläche zwischen Dynamostrasse, Güterstrasse und dem Langhaus

beim Bahnhof West, die neu und in städtischer Weise überbaut werden kann.



Gestern Abend erhielten die Anwohner Einblick in die ehrgeizigen Pläne der Brauerei H. Müller AG als Haupt-Bauherrschaft und der Erbegemeinschaft Burger; diese wird ihren «Kohlenhof» im Rahmen dieser Arealüberbauung um vier Geschoss aufstocken. Das Gesamtareal, zurzeit noch mit einer Mauer umgeben, wird durchlässig und verbindet damit den Bahnhof mit dem Quartier Martinsberg. An der bestens erschlossenen Lage sind Sockelbauten vorgesehen, in deren Erdgeschoss öffentliche Nutzungen, allen voran Läden vorgesehen sind. Verteilt auf verschiedene Baufelder sind insgesamt sechs höhere Bauten geplant. Wo die Güterstrasse zum Bahnhof führt, bildet ein Hochbau mit zehn Obergeschossen einen städtebaulichen Akzent.

Neben dem Biergarten werden zwei Hochbauten mit fünf respektive acht Obergeschossen gesetzt, ein weiterer rechteckiger Baukörper mit Büro- und Wohnnutzung wird an der Dynamostrasse neben dem Produktionsgebäude der Brauerei Müller entstehen.

Öffentliche Mitwirkung läuft an

Die Sondernutzungsplanung, an der drei verschiedene Architekturbüros beteiligt sind, ist nun so weit fortgeschritten, dass sie aufgelegt und zur öffentlichen Mitwirkung ausgeschrieben werden kann. Inhaltlich geht es um die Sondernutzungsvorschriften sowie um den

Gestaltungsplan inklusive Erschliessung, Freiraum und Parkierung. Ziel der Überbauung ist es, das Quartier durch eine gemischte Nutzung zu beleben sowie als Gesamtes über eine hohe Aussenraumqualität aufzuwerten.

Laut Victor Jaecklin, VR-Präsident der Brauerei H. Müller AG, möchte die Bauherrschaft ihre Pläne bis zum Jahr 2020 realisieren. Vizeammann und Bauvorsteher Markus Schneider spricht von einem beispielhaften Prozess, bei dem Stadt und Eigentümer auf gemeinsamem Weg über Kompromisse zu guten Lösungen gefunden hätten. Der Einwohnerrat beschloss im Jahr 2012 hierfür einen Beitrag von 100 000 Franken und damit einen Drittel an die Kosten für eine Testplanung auf diesem Gebiet. Damit machte die Stadt ihren Einfluss geltend, damit sie eine Arealentwicklung sicherstellen konnte, die auch in ihrem Sinne ist. Der «Kohlenhof» ist im Verlauf der Entwicklung neu zum Planungssperimeter dazugekommen. Gleich mehrere weitere Beschlüsse des Einwohnerrates, wie autoreduziertes Wohnen im Zentrum, neue Zone für «Höhere Bauten» (bis 37 Meter hoch) wie auch die Umzonung von der Gewerbe- in eine Zentrumszone machten die Projektierung des aufgelegten Vorhabens erst möglich. Dieses wird einen wesentlichen Beitrag zur bislang sehr harzig verlaufenden Entwicklung des Gebietes Bahnhof West bedeuten.