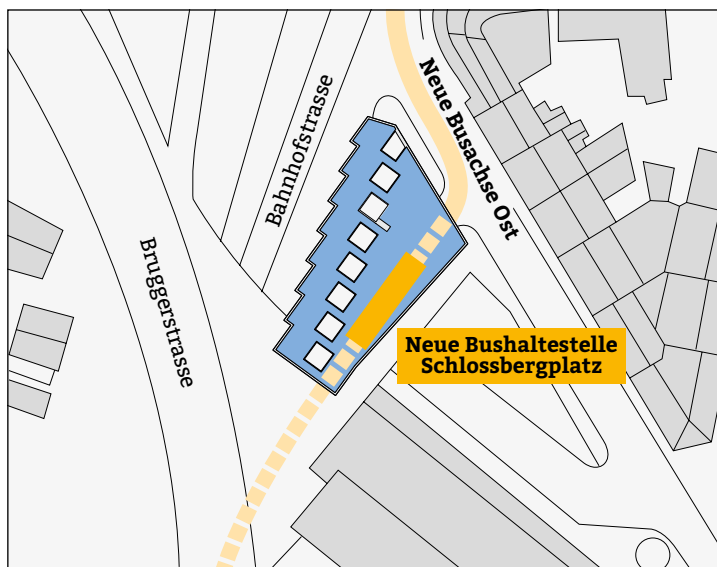


## Bauinfo 1/14

# Stadtentwicklung zwischen Altstadt und Verkehrsadern

**Die umfassende Neugestaltung des Schulhausplatzes in Baden tangiert auch das Gewerbehaus an der Bahnhofstrasse 7. Um die geplante Linienführung der Busse zu realisieren, muss das bestehende Gebäude abgebrochen werden. Leicht zurückversetzt folgt ein Ersatzneubau. Das geplante markante Gebäude fügt sich gut in die Umgebung ein und bietet hohe Wohnqualität.**

Im Zuge der Neugestaltung des Schulhausplatzes werden Verkehrsbehinderungen für die Busse und Postautos mit der neuen Linienführung «Busachse Ost» abgebaut. Gleichzeitig wird die Weite Gasse und der Schlossbergplatz vom Busverkehr befreit, eine städtebaulich Aufwertung für die Innenstadt.



### **Neue Busführung macht Ersatzbau notwendig**

Busse und Postautos werden mit der «Busachse Ost» künftig ab dem Bahnhofplatz über den Schlossbergplatz durch die Tunnelgarage beim Manor zum Schulhausplatz geführt. Um dies zu ermöglichen, muss das bestehende Gebäude an der Bahnhofstrasse 7 einem Ersatzneubau weichen. Die neue Bushaltestelle Schlossbergplatz wird ins Neubauprojekt integriert.

### **Architekturwettbewerb gewährleistet Qualität**

Der Ersatzneubau liegt am Schlossbergplatz an prominenter Lage zwischen Altstadt, Verkehrsachsen und Bahngleisen. Hier entstehen mit der neuen Bushaltestelle Verkaufsflächen, Gewerberäume und Stadtwohnungen mit Minergie-Standard.

## Ersatzneubau Schlossberg Baden

Für den Neubau schrieb die Stadt Baden zusammen mit der Miteigentümergeinschaft einen Architekturwettbewerb aus. So wird sichergestellt, dass das Projekt den hohen städtebaulichen Anforderungen und der Komplexität des Neubaus Rechnung trägt und die Qualität sichert. Die Stadt Baden und die private Bauherrschaft haben zusammen mit externen Experten aus 10 Projekten ausgewählt. Das Siegerprojekt ist ein Entwurf von den BDE Architekten aus Winterthur.



Visualisierung des Geschäfts- und Wohnhauses



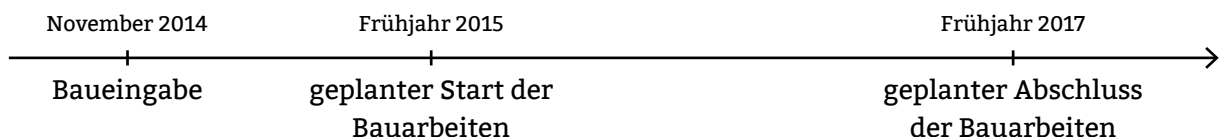
Visualisierung eines Wohnraumes mit Dachloggia

### Was neu entsteht

- Gedeckte Bushaltestelle Schlossbergplatz auf der Ebene Bahnhofstrasse
- Drei Etagenwohnungen und acht Maisonettwohnungen mit Dachloggia im 3. und 4. OG
- Frei unterteilbare Gewerberäume im 2. OG
- Attraktive zusammenhängende Verkaufsflächen im EG und 1. OG
- Anlieferung des Manors von der Bruggerstrasse her
- Neuer Treppenabgang und Lift zwischen der Liegenschaft Manor und der Bahnhofstrasse 7

### Meilensteine

Der Planungs- und Bauprozess wird von einer Baukommission begleitet, die sich aus Vertretern der Stadt Baden, des Kantons Aargau und der privaten Bauherrschaft zusammensetzt.



Miteigentümergeinschaft Wohn- und Geschäftshaus Schlossberg

7. August 2014