

# MÜLLERBRÄU AREAL

brauen | wohnen | geniessen

## Projektbeschreibung | Geringfügige Änderungen bleiben vorbehalten

Das Müllerbräu-Areal liegt zentral in Baden in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof. Die städtebauliche Umgebung ist in Nutzung und Form heterogen, ihre Strukturen reichen vom Blockrand bis zu grossen freistehenden Gebäuden. Mit der Auslagerung der Bierproduktion konnte das Areal durch ein Gestaltungsplanverfahren städtebaulich neu entwickelt werden. Dabei wurden arealinterne Inventarbauten wie Kesselhaus, Sudhaus und Malzsilos sowie der historische Biergarten einbezogen. Das städtebauliche Konzept basiert auf zwei bis zu den Grundstücksgrenzen reichenden Sockelbauten, vier darauf aufgesetzten mehrgeschossigen Hochpunkten und einer neu eingeführten Gasse, der Brauereigasse.

Im vom Studio Gugger bearbeiteten Baubereich B erhebt sich über dem Sockelbau, der im Norden und im Osten dem geschwungenen Verlauf der Parzellengrenze folgt und westlich an die bestehende Bebauung anschliesst, ein markantes zehngeschossiges Volumen, welches mit rd. 37m Höhe den Auftakt zum Areal bildet. Das 1. Obergeschoss folgt im Osten dem Fassadenverlauf des Erdgeschosses. Ab dem 2. Obergeschoss krägt der Hochbau weit über den Sockel hinaus und orientiert sich am gegenläufigen Verlauf der Güterstrasse. Diese Geste schafft einerseits die notwendige Grundfläche für die Wohnungen in den Obergeschossen, andererseits eine markante Adressbildung. Durch das Verschleifen von Sockel und auskragendem Hochbau entsteht eine dynamische identitätsstiftende Architektur. Die Fassade erhält ihre elegante Erscheinung durch tiefe, leicht konkav geschwungene Brüstungsbänder aus vorgefertigten Keramikelementen. Die ebenfalls konkav geschwungenen Lisenen zwischen den Brüstungsbändern strukturieren die Fensterebene vertikal.

Das Erdgeschoss und der strassenseitige Teil des 1. Obergeschosses sind für gewerbliche Nutzungen vorgesehen, während im südwestlichen Teil des 1. Obergeschosses und im 2. bis 10. Obergeschoss insgesamt 76 Wohnungen liegen. Ab dem 2. Obergeschoss sind pro Geschoss je fünf 2 ½-Zimmer-, zwei 3 ½-Zimmer-, sowie eine 4 ½-Zimmerwohnung um den Erschliessungskern angeordnet. Im 1. Untergeschoss liegen eine sich über beide Baubereiche erstreckende Einstellhalle, Velo-, Technik- und Entsorgungsräume, im 2. Untergeschoss Keller-, Lager- und Waschräume. Der Zugang zu den Veloräumen erfolgt über eine innenliegende Velorampe über die Brauereigasse.



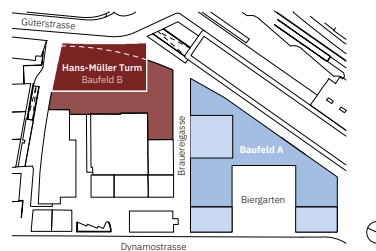
Visualisierung Gebäude vom Bahnhof aus gesehen



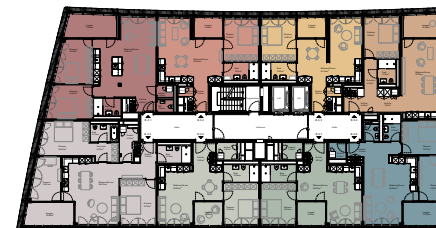
Zentrale Lage in Baden



Visualisierung Innenansichten



Situationsplan mit Sockelbauten und Hochpunkten beider Baubereiche



Grundriss Regelgeschoss mit 8 Wohnungen

**Auftraggeber/in:** Brauerei H. Müller AG  
**Auftragsart:** Direktauftrag  
**Programm:** Gewerbe, Büronutzung, 76 Wohnungen  
**Bearbeitungszeitraum:** 2021 - 2027  
**Erbrachte Leistung:** Richtprojekt, Phase 31 - 53  
**Geschossfläche:** 12'065 m<sup>2</sup>  
**Erstellungskosten:** CHF 33 Mio.