

Projekte

Brisgi-Areal



Ein neuer Ort fürs Zusammenleben – hochwertige Freiräume und attraktives Wohnen auf dem Brisgi-Areal

Projektinformationen

Bauherrschaft / Federführung

Wohnbaustiftung Baden; Logis Suisse AG, Graphis Bau- und
Wohngenossenschaft

Termine

2011/2012: Testplanung
28. Mai 2018 - 26. Juni 2018: Mitwirkungsverfahren
6. Mai 2019 - 4. Juni 2019: Öffentliche Auflage
4. Mai 2023: Gestaltungsplan genehmigt/rechtskräftig
Aktuell: Baubewilligungsverfahren
Ende 2025: voraussichtlicher Baubeginn
Erste Jahreshälfte 2028: voraussichtlicher Bezug

Projektbeschreibung

Baden wächst, der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum für alle Lebenssituationen steigt. Das Brisgi-Areal ist mit

5 ha eine der letzten grösseren Baulandreserven im Besitz der öffentlichen Hand. Die Stadt Baden führte 2011/12 ein Testplanungsverfahren durch, dessen Resultate in einem Entwicklungskonzept zusammengefasst wurden. Darauf aufbauend fand ein Architekturwettbewerb mit interdisziplinären Teams statt. Auf der Basis des Siegerprojekts "Kandalama" wurde das Gestaltungsplanverfahren gestartet. "Kandalama" setzt auf nachhaltige Bauweise und Energieversorgung sowie wertvolle Lebensräume für Natur und Mensch.

Die Wohnbaustiftung Baden, die im November 2012 eigens für dieses Projekt gegründet wurde, strebt zusammen mit zwei Partnern eine qualitätsvolle Entwicklung des Brisgi-Areals an. Die beiden Partnerorganisationen sind die gemeinnützigen Organisationen Logis Suisse AG und der Graphis Bau- und Wohngenossenschaft.

Gleichzeitig soll die neue Gestaltung des Brisgi-Areals zur Aufwertung des Quartiers Kappelerhof beitragen, indem neue Orte für Begegnung und Austausch, zum Spielen und Verweilen geschaffen werden.

Drei Häusergruppen fügen sich zwischen die bestehenden Gebäude – das Hochhaus und die beiden Mehrfamilienhäuser. Das Brisgi-Areal bietet künftig mit ca. 220 zusätzlichen Wohnungen bezahlbaren Wohnraum für Familien, Singles und Paare ergänzt mit flexiblen Angeboten für jedes Alter. Das Zusammenleben wird grossgeschrieben – auf den Laubengängen, in den Innenhöfen, auf dem Quartierplatz, in Gemeinschaftsräumen.

Mit dem Gestaltungsplan wurden die notwendigen planungsrechtlichen Grundlagen für das künftige Brisgi-Areal geschaffen. Gemäss aktuellem Bauplan läuft bis ca. Mitte 2024 das Baubewilligungsverfahren, im Anschluss folgt bis ca. Mitte 2025 die Detailplanung. Gebaut wird voraussichtlich von Ende 2025 bis Anfang 2028. Ab voraussichtlich der ersten Jahreshälfte 2028 sind die neuen Wohnungen bezugsbereit.

Stand der Arbeiten und nächste Meilensteine

Seit Mai 2023 rechtskräftiger Gestaltungsplan
Baugesuch bewilligt am 04. November 2024
Baufreigabe am 28. Oktober 2025

Weitere Informationen

- [710.508 Gestaltungsplan Brisgi, Vorschriften \[pdf, 820 KB\]](#)
- [710.509 Gestaltungsplan Brisgi, Plan \[pdf, 10.1 MB\]](#)
- [710.510 Gestaltungsplan Brisgi, Bericht \[pdf, 16.9 MB\]](#)

Kontakt

STADT BADEN
Bau
Rathausgasse 5, 5400 Baden
Telefon +41 56 200 82 70
bau@baden.ch