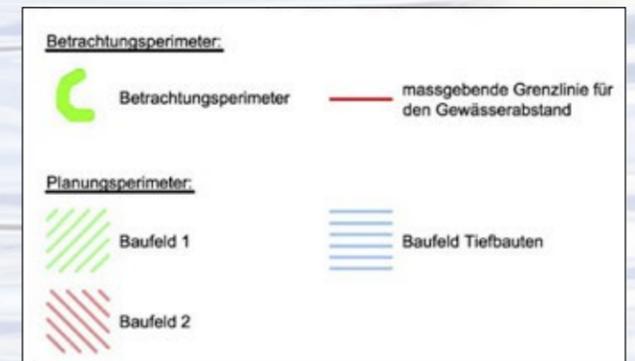


So wird das Bäderquartier am Limmatknie zukünftig aussehen.



Aufwertung

# Baden wird wieder zur Bäderstadt

Zehn Jahre dauern die komplexen Planungen für ein neues Bäderquartier am Badener Limmatknie schon an. Herzstück wird die neue Therme nach Entwürfen von Stararchitekt Mario Botta sein. Bis Ende Jahr sollen sämtliche Planungen stehen, sodass die neue Wellness-Oase in etwa zwei bis drei Jahren fertig ist.

Von Manuela Talenta

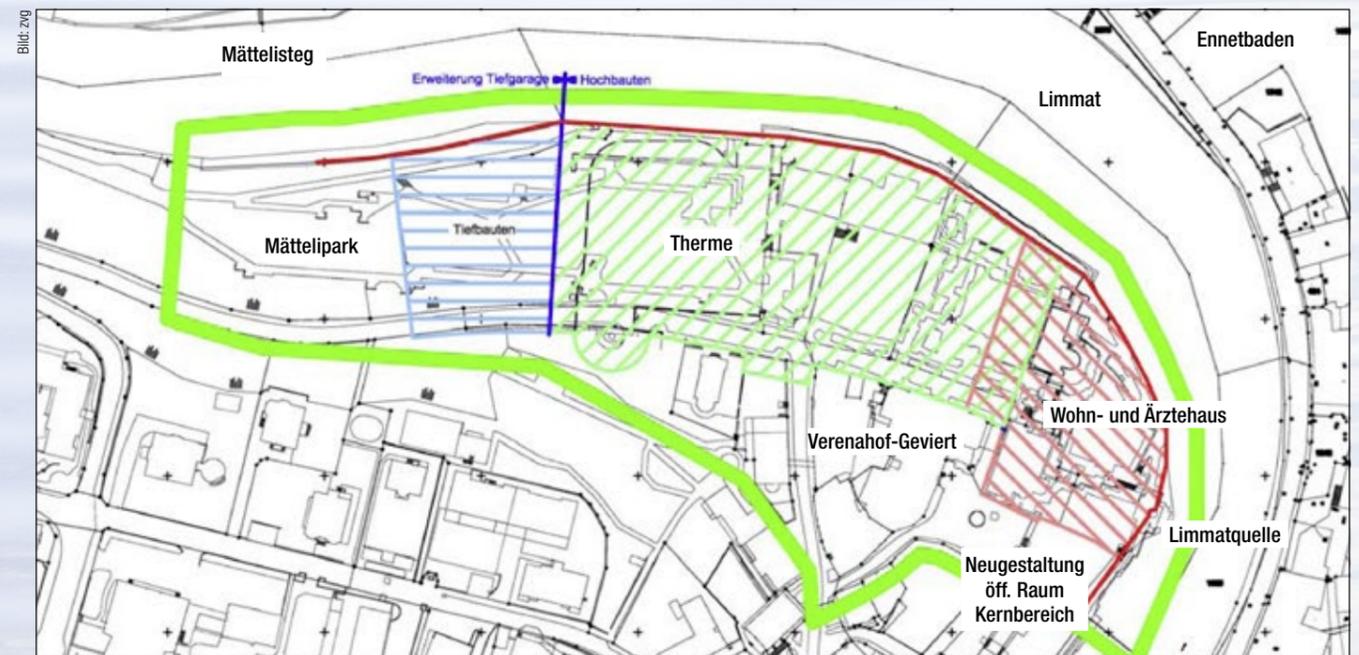
Seit über zwei Jahrtausenden sprudelt in Baden AG das mineralreichste Thermalwasser der Schweiz aus den Tiefen der Erde an die Oberfläche. Die Stadt am Limmatknie entwickelte denn auch schon früh eine Bäderkultur (siehe «Die Geschichte der Bäder», Seite 29). Doch nach dem Zweiten Weltkrieg ging es bergab, und das bisher pulsierende Bäder-

quartier verlor zusehends an Bedeutung. Das heutige Thermalbad aus dem Jahr 1963 ist seit vier Jahren geschlossen und dämmert vor sich hin. Der Bau wirkt verwahrlost, die Parklandschaft rundum teilweise ebenso. Es gibt zwar noch Übernachtungsmöglichkeiten, doch die meisten Unterkünfte sind ausser Betrieb. Trotzdem wird auch heute noch im Badener Thermalwasser ge-

badet – aber das Angebot ist nur noch ein Schatten der ehemals pulsierenden Gesundheitsoase.

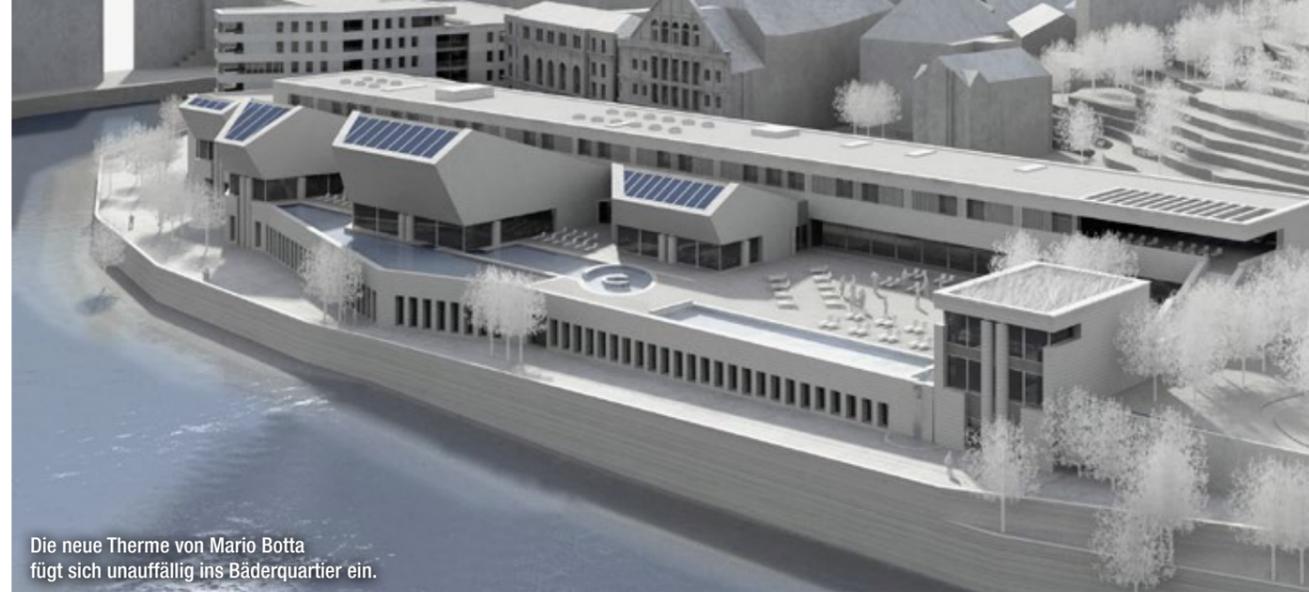
### Machbarkeitsstudie als Basis

Bereits in den 80er-Jahren wollte man das Bäderquartier wieder auferstehen lassen. Diverse Projekte waren angedacht, darunter so üppige wie ein Hochhaus. Aber weil sie nicht umsetz-





Gleich neben der neuen Therme wird ein Wohn- und Ärztehaus gebaut.



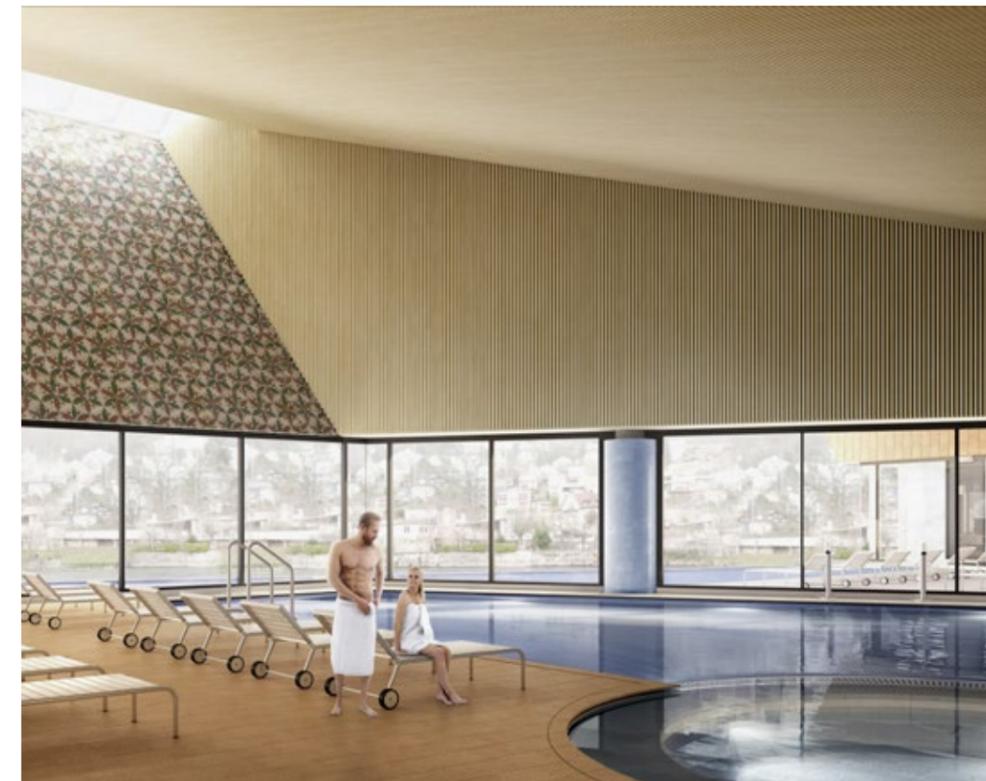
Die neue Therme von Mario Botta fügt sich unauffällig ins Bäderquartier ein.



Die Ruhezone und der Saunabereich im Erdgeschoss bieten einen entspannenden Ausblick.



Der Gastronomiebereich ist auch ein Durchgang zu den anderen Bereichen in der neuen Therme.



Der eigentliche Thermalbadbereich ist grosszügig angelegt.

bar waren, verliefen die Planungen immer wieder im Sand.

Die Wende kam vor rund zehn Jahren. Innerhalb der Verena AG, der grössten Grundeigentümerin im Gebiet, wechselten die Besitzverhältnisse. «Das schuf eine neue Ausgangslage für eine gemeinsame Planung», so Katrin Reimann. Sie arbeitet in der Abteilung Planung und Bau der Stadt Baden und ist als Gesamtprojektleiterin die Drehscheibe für alle Teilprojekte. «Die Entwicklung des neuen Quartiers ist eine hochkomplexe Angelegenheit. Gegen zehn Bauherrschaften sind beteiligt, darunter die Stadt Baden, der Kanton Aargau als Verantwortlicher für die archäologischen Grabungen, die zum grössten Teil abgeschlossen sind, die Verena AG und mehrere

private Eigentümer.» Auch der Denkmalschutz hat ein gewichtiges Wörtchen mitzureden, stehen doch viele Gebäude unter kommunalem oder kantonaalem Schutz.

2006 gab die Stadt eine Machbarkeitsstudie in Auftrag. Sie zeigte auf, dass für eine sinnvolle Entwicklung eine komplette Überarbeitung des Entwicklungsrichtplans (ERP) Bäderquartier Baden/Ennetbaden aus dem Jahr 2001 sowie eine Revision der kommunalen Bauvorschriften (BNO) angebracht waren. Ebenso war eine Gestaltungsplanpflicht angezeigt. Gestützt auf die Machbarkeitsstudie führten die Verena AG sowie die Einwohnergemeinde Baden 2008/2009 ein Studienauftragsverfahren durch, wobei der Vorschlag des Tessiner Stararchitekten Mario Botta das

Rennen machte. «Parallel dazu leiteten wir die Verfahren für den neuen ERP und die Revision der BNO sowie für den Gestaltungsplan ein», so Reimann. Im Jahr 2012 konnte die Projektentwicklungsphase abgeschlossen und die eigentliche Projektierungsphase begonnen werden.

### Das Projekt

Das Herzstück des neuen Bäderquartiers ist die neue Therme unter der Bauherrschaft der Verena AG. Mario Bottas Entwurf sieht einen rund 160 Meter langen, schmalen Baukörper mit einem vorgelagerten, flachen Bau mit einer Natursteinfassade vor, aus dem fingerartige Öffnungen in den Himmel ragen. Es sind diverse Innen- und Aussenbecken mit unterschiedlichen Tempera-

turen geplant, zum Beispiel ein Flussbad und Dampfbäder. Auch eine Saunalandschaft sowie eine Palette von Therapieräumen finden in Bottas Projekt Platz. Gleich daneben ist ein Wohn- und Ärztehaus mit einem Radiologiezentrum vorgesehen. Auch das Ellenbogenbad und der Trinkbrunnen werden ins neue Gebäude integriert. Neben diesem befindet sich auch die einzige Thermalquelle im Bäderquartier, deren Wasser bis über die Geländeoberfläche ansteigt. Zurzeit ist sie in Plexiglas eingefasst und sieht alles andere als schön aus. «Die Neugestaltung dieses Elements wird ein separates Teilprojekt, aber da stehen wir noch ganz am Anfang.» Eine Tiefgarage sowie die Umgebungsgestaltung in den Bereichen Mättelipark, Limmatpromenade und Ochsenpark sind

ebenfalls Teil des Therme-Teilprojekts. Die Baubewilligung ist Ende April erteilt worden.

Das zweite grosse Projekt ist die Neugestaltung des Verena-Gevierts mit den alten Bäderhotels Verena, Bären und Ochsen im Eigentum der Verena AG, das teilweise unter kantonalem Denkmalschutz steht. Geplant ist hier eine Umnutzung in ein Gesundheitshotel samt Rehaklinik. Sie soll unterirdisch mit dem Thermengebäude verbunden werden und sich Infrastrukturen wie Küche oder Parkhaus mit diesem teilen. Als künftige Betreiberin fungiert die Stiftung Gesundheitsförderung Bad Zurzach + Baden. Auch hier war Mario Botta am Werk: Ursprünglich schwebte ihm mitten im Geviert eine Kuppel vor, die die umgebenden Bauten überragt. Doch

sowohl die Denkmalpflege als auch die Baubehörde erteilten dieser Idee eine Absage, sodass das Projekt überarbeitet werden musste. Die Baueingabe ist im Februar dieses Jahres erfolgt.

Das dritte grosse Projekt ist die Neugestaltung des öffentlichen Raums im Kernbereich der Bäder am Limmatufer. Es umfasst die Strassenräume und den Kurplatz als Zentrum des Orts. Dazu gehört auch die notwendige Sanierung der Thermalwasserleitungen. Die Grundeigentümerin ist grossmehrheitlich die Einwohnergemeinde Baden. Ein Bauprojekt liegt vor. Die Baueingabe ist Mitte April erfolgt.

Bereits seit mehreren Jahren abgeschlossen sind die drei Dépendance-Projekte des Verena-Gevierts. Das 1907 erbaute Nebengebäude

des Bären ist vollständig entkernt worden. Lediglich das alte Treppenhaus und die Fassadenmauerwerke sind erhalten geblieben. Das Gebäude beherbergt jetzt Büroräumlichkeiten. Die Dépendance Ochsen aus dem Jahr 1845 mit seiner geschützten Fassade ist seinem ehemaligen Erscheinungsbild nachempfunden worden. Auch hier sind nun Büros untergebracht. Das Haus im Park, Ende des 19. Jahrhunderts direkt an die Ochsen-Dépendance angebaut, ist abgerissen und durch einen viergeschossigen Neubau ersetzt worden und verfügt nun über Büroflächen sowie drei Wohnungen.

**Bäderhotels saniert**

Ebenfalls abgeschlossen ist die Sanierung der Bäderhotels Limmathof und Blume. Das neue Bäderquartier erstreckt sich über beide Limmatufer und somit auch auf die dortige Gemeinde Ennetbaden. So hat diese zum Beispiel den Lead beim Neubau des Mätelstegs. Ein Bauprojekt liegt bereits vor. Allerdings wird die Realisierung auf den Bauablauf auf Badener Seite abgestimmt, weshalb der Steg nicht vor 2017/2018 fertiggestellt wird.

Weiter ist am Ennetbadener Limmatufer geplant, das einstige Bäderhotel Schwanen wieder zu einem Hotel zu machen. Es war 1976 geschlossen und als Firmensitz genutzt worden. Ausserdem wird auch hier der öffentliche Raum – vor allem die Limmatpromenade – neu gestaltet. Bereits fertiggestellt ist ein Neubau auf dem Areal des ehemaligen Bäderhotels Hirschen. Hier sind exklusive Eigentumswohnungen gebaut worden, ausserdem ein Restaurant und ein Café.

Gesamtprojektleiterin Katrin Reimann rechnet mit Gesamtkosten von 200 bis 250 Millionen Franken für die Aufwertung des Bäderquartiers (nur die Badener Seite). «Aber das ist nur eine sehr grobe Schätzung», betont sie. Auf die Stadt Baden entfallen rund 13 Millionen Franken. Den Löwenanteil werden die Verena Hof AG als grösste Grundeigentümerin sowie die Stiftung Gesundheitsförderung Bad Zurzach + Baden als künftige Betreiberin der Rehaklinik stemmen.

**Kommunikation war das A und O**

Katrin Reimann hat den Prozess von Anfang an begleitet – eine Herkulesaufgabe. «Es gab so viele verschiedene Interessen miteinander in Einklang zu bringen.» Berge von Unterlagen haben sich in ihrem Büro in der Badener Altstadt angesammelt. Die Kommunikation sei enorm wichtig gewesen; vor allem, nachdem man sich viele Jahre lang nicht habe finden können. Streitpunkte gab es viele – vor und nachdem die Machbarkeitsstudie fertig war. Die umstrittene Grösse der Therme und befürchteter Mehrverkehr im neuen Quartier waren nur zwei davon. Das Gesamtprojekt hat Dutzende politische Verfahren und intensive Ab-



Bild: Manuel Jakob

Das Thermalbad (Römerbad) und das Verena Hof-Geviert sehen heute tristlos aus.



Bild: Manuela Talenta

klärungen zu allen möglichen Eventualitäten mit sich gebracht. «Besonders die geologischen Prüfungen erwiesen sich als knifflig.» Man habe extrem vorsichtig bei den Sondierbohrungen sein müssen, weil sonst allenfalls das empfindliche und komplexe Quellensystem hätte beschädigt werden können.»

Und das wäre für die Bäderstadt eine Katastrophe gewesen. Es galt auch, die verschiedenen Quellenrechte zu berücksichtigen. Mehrere Private haben nämlich das Recht, Thermalwasser aus den insgesamt 16 warmen Quellen am Limmatknie (Badener Seite) zu beziehen. Katrin

Reimann war stets mittendrin. Umso froher ist sie nun, dass das grosse Projekt endlich in der Zielgeraden ist. «Bis Ende Jahr sind voraussichtlich alle noch nicht abgeschlossenen Planungen unter Dach und Fach, so dass eigentlich nur noch gebaut werden muss.» Ziel ist es, im August dieses Jahres mit dem Bau von Therme sowie Wohn- und Ärztehaus zu beginnen, sodass es im Spätsommer 2018 fertig wird. Die Umgestaltung des Verena Hof-Geviets soll im ersten Quartal 2017 starten und bis Frühling/Sommer 2019 fertig sein. Parallel dazu ist auch der Abschluss der anderen Teilprojekte vorgesehen. ■

**Die Geschichte der Bäder**

Vor rund 2000 Jahren errichteten die Römer auf dem Gemeindegebiet von Windisch, nur wenige Kilometer von Baden entfernt, das Militärlager Vindonissa. Einige Jahre später entstand an der Flussbiegung der Limmat die Siedlung Aquae Helveticae (Helvetische Bäder) – die Keimzelle der heutigen Stadt Baden. Die Römer errichteten grosse Thermenanlagen. Sie müssen sehr luxuriös ausgestattet gewesen sein. 1967 kam im Zuge eines Neubaus ein Teil der bis dahin unentdeckten römischen Anlagen zum Vorschein: Zwei mit Marmor verkleidete Badebecken, dazwischen vier kleine Wannen, wie auf Wikipedia nachzulesen ist. Mit den Raubzügen der Alemannen in den Jahren 259 bis 270 verschwand Aquae Helveticae in der Versenkung, die Anlagen verfielen im fünften Jahrhundert, nachdem die Römer abgezogen waren.

Viele Jahrhunderte war es still um das Bäderquartier, bis es im Mittelalter wieder Beachtung fand und sich Baden zu einer bedeutenden Bäderstadt entwickelte. Man badete in Gemeinschaftsbädern, ass, trank und spielte darin. Doch mit dem medizinischen Fortschritt und der zunehmenden Prüderie im 17./18. Jahrhundert begannen sich Familien- und Einzelbäder durchzusetzen. In den Gasthöfen teilte man die grossen Bäder in kleine Einzelabteile und Behandlungsräume auf. Fanden sich noch 1578 insgesamt 31 grösstenteils auf Gruppen ange-

legte Bäder, zählte man 1880 mehr als 600 Einzelwannen.

Noch bis zur ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts war Baden ein Weltkurort. Kurz vor dem Ersten Weltkrieg gab es in Baden insgesamt 20 Badehotels mit rund 1500 Betten. In Ennetbaden kamen weitere sechs Hotels hinzu. Mit

den Kriegs- und den darauffolgenden Krisen Jahren blieben jedoch die Gäste aus, und immer mehr Hotels stellten ihren Betrieb ein. Der Niedergang setzte sich auch nach dem Zweiten Weltkrieg fort. Die Eröffnung des heutigen Thermalbads im Jahr 1963 konnte diesen Trend nicht mehr umkehren. (mt)



Bild: zsg

Stich von Baden aus dem Jahr 1625.