

Zur jüngsten Planung im Bäderquartier

1998

Baden und Ennetbaden wollen das Bäderquartier gemeinsam entwickeln

Die Stadt Baden wirkte gemeinsam mit der Gemeinde Ennetbaden auf eine rasche Realisierung der Umfahrung hin und engagierte sich auf verschiedenen Ebenen für die Weiterentwicklung des Bäderquartiers.

Mit dem Entwicklungskonzept Bäderquartier Baden–Ennetbaden wurde eine gemeindeübergreifende Betrachtung angestrebt, welche den Limmatraum als Natur- und Erholungsraum miteinbeziehen und eine klare Positionierung des Bäderquartiers aufzeigen sollte. Massgebend für die Weiterentwicklung dieses Stadtteils ist die bessere und zeitgemässe Nutzung des Thermalwassers.

2002

Genehmigung des Entwicklungsrichtplans (ERP) für das Bäderquartier

Im ERP wurde die räumliche Umsetzung der Entwicklungsziele konkretisiert: „Städtebauliche und landschaftliche Elemente sollen eine intensive Verbindung eingehen. Thermal- und Flussraumgestaltung soll als verbindendes sinnliches Element der Freiraumgestaltung erlebbar gemacht werden. Wasser soll in verschiedenen Erscheinungsformen, Qualitäts- und Fließzuständen als Quelle der Erholung und Heilung, als Element von Spass und Lebenslust wahrgenommen werden“ (ERP Bäderquartier, Erläuterungen und Ziele: S. 8).

In diesem Sinne wurde das Thermalbad im Mättelipark als zusammenhängende Park- und Badelandschaft gedacht.

2002

Gründung der Interessengemeinschaft IG Blaue Stadt

Die IG Blaue Stadt hat zum Ziel, eine wirkungsvolle Zusammenarbeit aller Interessengruppen für die nachhaltige Entwicklung der «Blauen Stadt» an der Limmat zu fördern.

2006

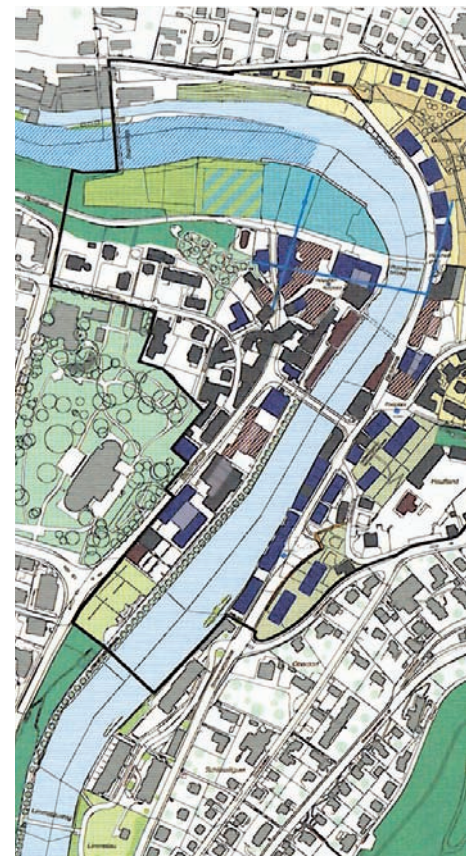
Grundlagen für einen Sondernutzungsplan sollen ausgearbeitet werden

Die Stadt Baden hat in Eigenregie das Architekturbüro Max Dudler beauftragt, Grundlagen für einen Sondernutzungsplan auszuarbeiten, d.h. städtebauliche Abklärungen für die Realisierung eines Thermalbades im Mättelipark zu treffen. Anlass dazu gab das Scheitern von verschiedenen Thermalbadprojekten, die entweder den Anforderungen des Betreibers oder den Vorgaben der Stadt (ERP) und der Denkmalpflege nicht genügten.

2006

Wechsel der Besitzverhältnisse der Verena Hof AG

Mit dem Wechsel der Eigentumsverhältnisse der Verena Hof AG zog die Stadt Baden den Auftrag an das Büro Dudler betreffs städtebaulicher Abklärungen für den Sondernutzungsplan zurück. Soweit uns bekannt, wurde statt dessen das Bädereingebüro Kanewischer für eine Machbarkeitstudie beigezogen. Es kann davon ausgegangen werden, dass für das international tätige Büro für Bäderplanung und Bäderbetrieub vorwiegend betriebswirtschaftliche Untersuchungen zur Festlegung der Rahmenbedingungen wie notwendige Besucherzahl, Wasserflächen, Parkplätze, Mantelnutzungen, etc. im Vordergrund standen.



Landschaft und Städtebau
ERP Bäderquartier Bestimmungen und Pläne

Konzept:

- Mättelipark / Thermalbad
- Mättelipark / Thermalbad über Tiergarage
- Schutzobjekte mit Erneuerungspotential
- Potentielle Neubauten
- Wichtige Baumreihen

Orientierungsinhalt:

- Bestehende Bauten
- Bestehende Schutzobjekte
- Wichtige Freiflächen
- Wichtige Parkflächen
- Wald
- Kanustrecke
- Lineamente mit grösster Quellenhäufigkeit
- Perimeter Bestimmungen



Eröffnung des Umfahrungstunnels 2006

2008

Vorbereitung und Durchführung des Studienauftrags

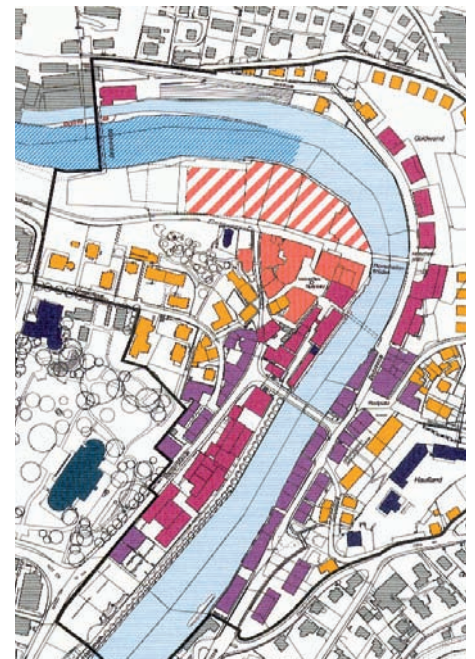
„Laut Stadtmann Stephan Attiger ist das neue Thermalbad ein Schlüsselprojekt für Baden, entsprechend hoch soll die architektonische Qualität sein“ (NZZ, Klingende Namen für das neue Thermalbad: 21.11.2008).

Der Stadtrat stellt dem Einwohnerrat den Antrag, einen Kredit von CHF 660'000 zur Durchführung eines Studienauftrags für die bauliche Entwicklung im Bäderquartier zu genehmigen. Der Stadtrat empfiehlt die Annahme mit dem folgenden Fazit: „Die mit dem Eigentümerwechsel bei der Verena Hof AG entstandene Ausgangslage soll zu einer nachhaltigen Entwicklung des gesamten Bäderquartiers genutzt werden. ...“ (Antrag des Stadtrats an den Einwohnerrat vom 3. März 2008: S. 7).

Mit der Stadt handelt die Verena Hof AG aus, dass sie im Limmatknie im Widerspruch zum ERP zusätzlich Wohnraum und 500 Parkplätze projektieren darf. Im ERP war die Rede von 300 Parkplätzen, heutiger Stand 193 Parkplätze.

Trotz der Bedeutung der Therme für Baden und der anspruchsvollen Aufgabenstellung (Situation, Bauvolumen und Raumprogramm) wurden nur fünf Architekturbüros eingeladen und der Zeitrahmen für die Ausarbeitung des Studienauftrags kurz gesetzt.

Das Architekturbüro Diener Diener und die Ersatzjurorin (Architektin Astrid Stauffer) haben auf eigenen Wunsch das Studienauftragsverfahren verlassen...



Nutzungen
ERP Bäderquartier Bestimmungen und Pläne






2009

Auswertung des Studienauftrags





In den Tageszeitungen wird der Stararchitekt gefeiert. Die Qualitäten des Projekts werden weder genannt noch kritisch beurteilt. Meinungen von Fachleuten werden überhört.

„Ausschlaggebend für die Entscheidung für das Projekt von Mario Botta scheinen funktionale, betriebliche und wirtschaftliche Überlegungen gewesen zu sein“ (Felix Alexander, Bäderquartier Baden, in: Tec21 37-38/2009). Wir sind der Meinung, dass alle Projekte städtebaulich aus dem Rahmen fallen. Beim Versuch der Körnigkeit des Bäderquartiers eine angemessene Proportionierung der Volumen und Aussenräume gegenüber zustellen, scheitern die Projekte; das Raumprogramm ist zu gross. Am ehesten mag die städtebauliche Setzung des Projekts von Christian Kerez zu überzeugen, diese kann jedoch die Vorstellungen der Auftraggeberinnen am wenigsten erfüllen.

Konzept:

-  Wellness, Badekultur, Hotellerie)
-  Thermalbad
-  Bädernutzungen und Dienstleistungen, Gastronomie, Wohnen
-  Gemischte Nutzung (Wohnen, Verkauf, Gastronomie, Dienstleistungen)
-  Wohnen

Orientierungsinhalt:

-  Öffentliche Bauten
-  Grand Casino
-  Kanustrecke
-  Perimeter Bestimmungen

2010

Anpassung der städtebaulichen Planungsinstrumente

Das Siegerprojekt ist mit den aktuellen Planungsinstrumenten nicht realisierbar. Der ERP Bäderquartier und die BNO müssen dem Projekt angepasst werden. Zusätzlich ist ein Sondernutzungsplan erforderlich.

Gründe für die Anpassung des ERP und der BNO sind unter anderem der projektierte Wohnbau in der Nutzungszone des Thermalbads, die Teilüberbauung des Mätteliparks, sowie die zusätzlichen Parkplätze (ERP Bäderquartier, Bestimmungen und Pläne, 2002).

Fazit

Es herrschen verkehrte Welten: Nicht die Stadtplanung, sondern das Projekt selbst diktiert die städtebaulichen Rahmenbedingungen!



Siegerprojekt öffentlicher Ideenwettbewerb 2004

Quellen der Pläne und Abbildungen:

Pläne: Stadt Baden & Gemeinde Ennetbaden (Hrsg.), *ERP Bäderquartier Bestimmungen und Pläne*, (2. Auflage), 2002: S18-21.

Abb: Ennetbaden Umfahrungs Tunnel, eigene Bilder 2010.

Abb: Limmatsteg mit Promenadenlift, Baden / Ennetbaden: eigene Bilder 2010.