



BADEN

AARGAU, BADEN-WETTINGEN, BRUGG-WINDISCH, ZURZACH

Wie gross darfs der Meister anrichten?

Baden Badbetreiber und Behörden äussern sich zur Kritik am Vorhaben der Verenahof AG

VON ROMAN HUBER

Die Kontroverse um die Grösse des Botta-Projekts ist jetzt auch politisch aufgegleist: Die «Interessengemeinschaft schöner baden», die sich vorwiegend Architekten zusammensetzt, hat im Badener Einwohnerrat eine Anfrage deponiert. Darin nimmt sie primär die Grösse des Projekts ins Visier. Kritik am Planungsorgehen der Behörden wird ebenfalls laut.

Wiederholt gerät die geplante Grösse des Bades für 500 000 Jahreseintritte ins Schussfeld. Diese Zahl dürfe man nicht so im Raum stehen lassen, erklärt Stefan Güntensperger, Direktor Stiftung Bad Zurzach. Wolle man auf das Verkehrsaufkommen Rückschlüsse ziehen, müssten die Eintritte von Hotel-, Klinikgästen, Kindern und Kombieintritten Bad/Sauna abgezogen werden. Gemäss Businessplan sollen es im fünften Betriebsjahr 325 000 externe Badegäste sein (heute rund 120 000).

Unsere Rechnung: Bringt der Badbetreiber rund ein Drittel mit dem öffentlichen Verkehrsmittel ins Thermalbad, so bedeutet das bei 12 Stunden Öffnungszeit durchschnittlich in der Minute eine zusätzliche Autofahrt auf der Strecke ins Bäderquartier.

Planung dem Investor angepasst?

Die Stadt musste den Entwicklungsrichtplan den Wünschen der Verenahof AG anpassen, heisst es bei Kritikern. Stadtmann Stephan Attiger korrigiert. Der Stadtrat sei selber aktiv geworden und habe bei



Mario Botta vor seinem Projekt, dessen Grösse jetzt auch ein politisches Thema geworden ist.

EFR/ARCHIV

Max Dudler eine städtebauliche Studie in Auftrag gegeben. Schliesslich konnte die Stadt die neue Eigentümerin der Verenahof AG dafür gewinnen, gemeinsam einen Projektwettbewerb durchzuführen.

Um das Siegerprojekt umsetzen zu können, braucht es eine Anpassung der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) sowie des gemeindetübergreifenden Entwicklungsrichtplans (ERP) aus dem Jahr 2002. Diese Revision wurde auch notwendig, weil sich auf Ennetbadener Seite grundlegende Voraussetzungen verändert hatten.

Das neue Thermalbad wird pro Minute eine zusätzliche Autofahrt ins Bäderquartier bringen.

So muss dort auf eine Überbauung des Umfahrungstunnels verzichtet werden.

Er sei einerseits froh um die einwohnererwartende Anfrage, weil sie Gelegenheit zur Klärung biete, sagt Attiger. Er macht jedoch klar, dass an-

dererseits im jetzigen Zeitpunkt noch gar kein definitives Projekt existieren könne. «Die Verenahof AG möchte das Projekt als Richtprojekt für den Sondernutzungsplan bis Februar oder März 2011 überarbeiten», so Attiger. Man dürfe nie vergessen, dass nicht die Stadt, sondern eine private Gesellschaft als Bauherrschaft auftrete. Jetzt hat der Stadtrat zuerst über die Revision des Entwicklungsrichtplans zu entscheiden. Ausserdem muss die revidierte BNO vom Einwohnerrat abgesegnet werden.

Kommentar rechts

Kommentar

von Roman Huber



Verfängliche 500 000

■ Seit über 40 Jahren erhofft man sich im Bäderquartier eine Renaissance. Es geht dabei nicht darum, die guten alten Zeiten der Bäderhochblüte herbeiführen zu wollen. Vielmehr braucht es ein taugliches Angebot, das sich überdies vom Wellness-Mainstream der heutigen Zeit abhebt. Mit dem ansivierten Mix von Gesundheits-hotellerie, stationärer und ambulanter Rehabilitation und einem modernen Bad für den Tagestourismus scheint die Verenahof AG und ihre Partnerin auf gutem Weg zu sein.

Ein städtebaulich anspruchsvoller und darüber hinaus historischer Umgebung einen so grossen Wurf zu realisieren, ist keine leichte Aufgabe – für die private Bauherrschaft wie für die Baubehörde. Wenn dabei kritische Stimmen aufkommen, so kann das dem Planungsprozess nur zuträglich sein. An den 500 000 Badeintritten klammern sich die Kritiker fest; eine Zahl, die im Rahmen des Planungsprozesses einmal in die Unterlagen reingerutscht ist. Wie diese – bereinigt – bezüglich Mehrverkehr zu interpretieren ist, das hat die Redaktion nebenstehend (für die Bauherrschaft) ausgerechnet.

roman.huber@azmedien.ch

«Wir können mit Missverständnissen aufräumen»

Baden IG «schöner baden» will mit ihrer Anfrage im Einwohnerrat Auskünfte über die Planung im Bäderquartier erhalten

VON ROMAN HUBER

Auf ihrer Homepage spart die Interessengemeinschaft «IG schöner baden» nicht mit Kritik am Botta-Projekt, an der Planung im Bäderquartier sowie an der Rolle der Behörde. Mit einer Fotomontage warnt die IG vor der Grösse des Vorhabens. «Uns geht es nicht um den Namen Botta. Für uns sind auch alle andern Vorschläge aus dem Studienverfahren zu gross», erklärt Christoph Lüber. Der Badener Architekt, Mitglied der IG, bezweifelt ausserdem, dass ein solch grosses Vorhaben in der übersättigten Wellnesslandschaft längerfristig funktionieren wird.

Nicht der aktuelle Planungsstand

«Die Fotomontage zeigt einen Projektierungsstand, der tatsächlich nicht bewilligungsfähig ist», kommentiert Stadtmann Stephan Attiger die Postkarte der IG (rechts). Primär der vorwiegend für Wohnungen gedachte Bau am Limmatknie sei zu hoch. Attiger bedauert nun, dass mit diesem nicht fertiggestellten Projektstand Werbung gegen das Vorhaben der Verenaahof gemacht werde. Doch der Stadtmann kann der einwohnerrätlichen Anfrage der IG durchaus etwas Positives abgewinnen: «Wir können nun mit einigen Missverständnissen aufräumen.»

Die «IG schöner baden» erinnert den Stadtrat daran, dass er gegenüber der Verenaahof AG die Interessen der Öffentlichkeit wahrzunehmen habe. Der Stadtrat sei als Vertragspartner involviert, als Umgebungsgestalter. Ver-



Mit ihrer provokativen Fotomontage stellt die IG vor allem die Grösse des Verenaahof-Projekts infrage. ZVG

kehrplaner, Landverkäufer oder allenfalls Parkhausbetreiber.

IG mit zahlreichen offenen Fragen

Darum fragt sich die IG unter anderem, wo für die Bevölkerung der Nutzen dieses Projekts liege, das zudem viel zusätzlichen Verkehr auslöse.

«Die Stadt Baden soll das Land bis zu den Liegenschaften als öffentlich zugänglichen Raum erhalten», entgegen Attiger. Der Limmatuferweg werde dadurch stark aufgewertet und die Stadt könne sich andere Wegrechte sichern. Der Ochsenpark wird laut Attiger ins Eigentum der Stadt überge-

hen. Für die geplante Erweiterung des Bäder-Parkhauses wird die Stadt der Verenaahof AG den benötigten Teil im Mättelipark für ein unterirdisches Baurecht abgeben. Eine bevorzugte Behandlung gebe es nicht. «Benötigt die Verenaahof AG für ihre Bauten Land der Stadt Baden, wird dieses zu

Update

Eine neue Stiftung Gesundheitsförderung Bad Zurzach + Baden wird Partnerin der Verenaahof AG. Die neue Stiftung übernimmt das Hotel und das Therapiezentrum im Verenaahof-Geviert. Sie soll ausserdem das von Architekt Mario Botta gestaltete Thermalbad betreiben. Die RehaClinic AG wird Betreiberin eines Gesundheitshotels mit ca. 30 Zimmern und der Rehabilitationsklinik mit 70 Betten; der RehaClinic-Standort Freihof wird für eine konzentrierte Lösung ins Bäderquartier verlegt. Ergänzend wird ein ambulantes Rehabilitations- und Therapiezentrum eingerichtet. Eine Projektgruppe unter Oskar Matter, Vizepräsident RehaClinic, arbeitet derzeit am baulichen Vorprojekt, zwei Arbeitsteams entwickeln die Betriebskonzepte. (RR)

einem marktüblichen Preis verkauft», versichert Attiger.

Die IG kritisiert zudem, dass bei den bereits bewilligten und realisierten Projekten der Verenaahof AG (Dépendance Ochsen und Bären, Neubau Ochsenpark) der Anteil Bädernutzung von 50% nicht eingehalten werde. Attiger verweist dabei auf die geltende Bau- und Nutzungsordnung, gemäss der man Nutzungen übertragen könne, wenn dadurch eine Durchmischung erreicht werde. Das sei mit der Büronutzung der Fall. Attiger hält jedoch fest, dass die Bädernutzungen auf einer andern Parzelle grundbuchlich gesichert seien.

«Die Botta-Therme wird bestimmt kein 08/15-Projekt»

Interview Stefan Güntensperger, Direktor der Stiftung Bad Zurzach, äussert sich als künftiger Badbetreiber zur Kritik am Bäder-Projekt.

VON ROMAN HUBER

Herr Güntensperger, die Interessengemeinschaft «schöner baden» spricht beim Botta-Bad von einem 08/15-Bad. Ist das so?

Es wird bestimmt kein 08/15-Projekt geben, dafür garantieren sowohl die Kompetenz des Architekten als auch des zukünftigen Betreibers.

Wie positioniert sich das Thermalbad im gesättigten Bädermarkt?
Es gibt viele Alleinstellungsmerkma-

le wie Lage, Architektur, Tradition, Historie, Qualität Thermalwasser, Urbanität, Energieversorgung mit erneuerbaren Energien. Der Center-Verein mit Bad Zurzach und Bad Säckingen wird die Gäste begeistern. Alle beigezogenen Experten aus dem Bäder- und Wellnessbereich sind überzeugt, dass ThermalBaden ein Erfolgsmodell wird.

Wie wird sich das Bad von demjenigen in Bad Zurzach abheben?

Durch die einmalige Lage am Limmat-Flussknie, den geschichtlichen Hintergrund, die Architektur. Die enge Kooperation mit Bad Zurzach und Bad Säckingen garantiert die Diversifikation im Angebot.

Was unternimmt man, um mit dem



«ThermalBaden wird ein Erfolgsmodell, davon sind die beigezogenen Experten überzeugt»

Projekt der historischen Umgebung in Baden gerecht zu werden?

Die enge Zusammenarbeit mit dem kantonalen Denkmalschutz und der Kantonsarchäologie ist Gewähr für einen achtungsvollen Umgang mit der historisch wertvollen Bausubstanz. Teile der Ausgrabungen können vielleicht sogar der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.

Wäre ein Bad mit 250000 Jahreseintritten pro Jahr nicht gross genug?

Die bisher genannte Zahl von 500000 Eintritten ist interpretationsbedürftig: Unsere Überprüfung des Businessplans hat ergeben, dass 60000 davon Kombinationseintritte Bad-Sauna sind. Von den 440000 Besuchern im Vollbetrieb kommen zirka. 60000 aus dem Bäderquartier

(Hotels und RehaClinic); rund 55000 sind Kindereintritte. Somit rechnen wir im 5. Betriebsjahr mit 325000 externen erwachsenen Besuchern. Das ist die Gröszenordnung von Bad Schinznach; Rheinfelden und Bad Zurzach haben höhere Frequenzen. Ziel ist es, ein Drittel bis die Hälfte der externen Besucher mit attraktiven Angeboten zur Anreise mit dem ÖV zu bewegen.

Sie werden das neue Thermalbad betreiben. Weiss man bereits etwas über den möglichen Investor?
Der Besitzer der Verenaahof AG ist in Kontakt mit mehreren interessierten Investoren. Das Objekt am Limmatknie stösst auf grosses Interesse. Wir rechnen mit einem Vertragsabschluss im 1. Semester 2011.