

# Die Verena Hof AG soll es kleiner anrichten

**Baden** IG schöner Baden und Linksparteien stellen sich weiterhin kritisch zum Botta-Projekt im Bäderquartier

VON ROMAN HUBER

Bereits früher ist das Bädergebiet bebaut gewesen, rechtfertigt die Stadt die Verdichtung. Doch die Freiflächen in der direkten Umgebung seien ausreichend vorhanden gewesen, kontert die IG schöner Baden. «Das ist heute nicht mehr der Fall, deshalb müssen die Freiflächen innerhalb der städtischen Bebauung angeboten werden.» Darum darf laut IG ein Mätelipark nicht geopfert werden. Die Stadt indes räumt ein, dass die Bevölkerung vom breiten Uferbereich profitieren werde. Ausserdem soll der Ochsenpark in städtische Obhut kommen.

«Der Charakter des Bäderquartiers muss unseres Erachtens bei einer Verdichtung erhalten bleiben. Neubauten und substanziale Umbauten müssen sich gut in das historische Umfeld und den landschaftlichen Kontext einfügen sowie sich an der städtebaulichen Kleinteiligkeit des Kernbereichs Bäderzone orientieren», fährt die IG fort. Durchblicke und öffentliche Verbindungen zum Flussraum seien zu gewährleisten. Anders ist die Meinung bei der Stadt: Hier sei eine moderne und nicht eine historisierende Architektur erwünscht.

## Reichen die Quellen aus?

Das Thermalwasser zeichnet sich durch seine chemischen Eigenschaften aus, denen heilende Wirkung zugeschrieben wird. Zudem sticht das Badener Thermalwasser durch seine physikalischen Eigenschaften hervor. «Baden zählt neben Leukerbad VS

und Lavey-les-Bains VD zu den einzigen Thermalbädern der Schweiz, deren Quelltemperatur über 40 °C (nämlich 47 °C) beträgt», erklärt die IG. Einer so reichen und heilkräftigen Naturerscheinung soll grösste Sorgfalt entgegengebracht werden und damit der Qualität des Thermalwassers oberste Priorität zukommen.

Für die IG stimmt das Verhältnis zwischen Quellenleistung und Basingrösse nicht, was eine wichtige Voraussetzung für die Qualität des Thermalwassers spiele: «Die Verena Hof AG verfügt über mit 300 000 Litern (300 m<sup>3</sup>) über rund ein Drittel

der Gesamtquellenleistung von 1 Million Litern pro Tag. Bei einer geplanten Bassinfläche von 1000 Quadratmetern wären das einige mehr als 1000 m<sup>3</sup> Beckenvolumen.

Das würde bedeuten, dass es drei Tage dauere, bis alle Becken gefüllt wären. «Die Rechnung geht darum nicht auf.»

## Laut Bauherrin falsch gerechnet

«Die geplanten Becken kommen also nicht allein mit Frischwasser aus, sondern müssen zusätzlich chemisch und physikalisch (Wärme) aufbereitet werden», folgert man bei der IG. Eine intensive Aufbereitung benötige aber zusätzlich Energie und verändere die chemischen Eigenschaften des natürlichen Thermalwassers. Es würden sich die Gase verflüchtigen, und ein Teil der Mineralien ablagern. «Das projektierte Bad setzt nicht die vorhandene heilende Qualität des Thermalwassers in den Mittelpunkt, sondern knüpft an bestehende Wellness- und Spa-Angebote an,

**«Die Stadt kann sich im Bädergebiet nicht aus der Verantwortung stehlen.»**

**IG schöner Baden**



Das Botta-Projekt, Visualisierung aus erhöhter Sicht.

ZVG



Im Vergleich das Projekt von Max Dudler, von Ennetbaden gesehen. ZVG

wie sie bereits mehrfach existieren. folgt man bei der IG.

Auf Bauherrenseite widerspricht man diesen Behauptungen deutlich. «Die Quellenleistung liegt in der Tat bei etwa 360 000 Litern pro Tag», erklärt Architekt Heinz Muster. Das neue Thermalbad könne fast zu 100 Prozent von den Thermalquellen gespeist werden, fährt Muster fort. In allen anderen Heilbädern sei man von einem solchen Wert weit entfernt.

## Die Frage nach den Investoren

«Von der Verena Hof AG ist nur Benno Zehnder als Verwaltungsratspräsident bekannt. Wer aber sind die potenziellen Investoren hinter dem Thermalbadprojekt? Wer ist bereit, dieses grosse finanzielle Risiko einzugehen?» Die IG wünscht Transparenz. Für Benno Zehnder gibt es keine Geheimnisse. «Es sind institutionelle Anleger aus der Schweiz.» Namen würden bekannt gegeben, sobald die Unterschriften gesetzt seien.

Die IG wirft der Stadt auch vor, dass sie die Entwicklung nicht steuere. Die Stadt behaupte, sie könne nur beschränkt Einfluss auf das Projekt und deren Risiken nehmen, da es von Privaten gebaut und getragen werde. Laut IG kann sich die Stadt nicht aus der Verantwortung stehlen, denn sie sei im Limmattknie Landbesitzerin, trete als Vertragspartnerin gegenüber den Aktiengesellschaften um die Verena Hof AG auf, als Verkäuferin, im kleinen Rahmen als Investor und allenfalls als Parkhausbetreiberin, als Umgebungsgestalterin und als öffentliche Raum- und Verkehrsplanerin. Fazit für die IG: «Es sind viele öffentliche Interessen betroffen.» Zudem seien Städtebau, Stadtentwicklung und Verkehrsplanung keine Privatsachen.