

«Hier ist ein Thermalbad für jedermann geplant»

Interview Benno Zehnder, Verwaltungsratspräsident der Verena AG, über Botta, das geplante Bad und die Kritiker

VON ROMAN HUBER

Es ist der geschichtsträchtigste Ort in Baden, das Bäderquartier, und hat seit den Römern verschiedene weitere Blütezeiten erlebt. Das Hotel Verena, 1845 erbaut, 1929 umgebaut, 1985 renoviert und im Jahr 2002 geschlossen, steht heute noch als Zeuge der Blütezeiten in den beiden vergangenen Jahrhunderten. Es steht im Besitz der Verena AG, der grössten Eigentümerin in diesem Quartier, und wartet seit langem auf eine Renaissance. Andere Häuser wie «Blume», «Limmathof» und Medizinisches Zentrum halten die Stellung. Dort hat man den Glauben an den wichtigsten Wert der Stadt Baden – die Thermalquellen – nämlich nie verloren.

Auch der Unternehmer Benno Zehnder glaubt an die Bäder – und den Durchbruch der Wiederbelebungsbemühungen, die in den vergangenen drei Jahrzehnten erfolglos waren. Mit dem Engagement von Stararchitekt Mario Botta hat er ein wichtiges Zeichen gesetzt.

Endlich haben wir von Mario Botta Visualisierungen. Entsprechen sie Ihren Erwartungen?

Benno Zehnder: Ja, durchaus. Endlich können wir der Bevölkerung zeigen, wie gut sich das Bad in das Landschaftsbild einpasst. Die Visualisierung des Bades entspricht unseren Vorstellungen. Der Wohnungsbau hingegen muss noch über-respektive bearbeitet werden.

Wie ist eigentlich die Zusammenarbeit mit dem Stararchitekten?

Mario Botta ist ein angenehmer Mensch, zurückhaltend und bescheiden. Er nimmt die Inputs auf, die Änderungen werden innerhalb kürzester Zeit überarbeitet. Mario Botta ist ein extremer «Champffer». Er selber kennt das Projekt im Detail und ist damit bestens vertraut.

Das Bad hat einen mediterranen Touch. Gewollt?

Gewollt ist ein bisschen übertrieben, aber doch nicht falsch. Mario Botta ist Tessiner und arbeitet viel in Italien und hat dieses Flair bestimmt wesentlich ausgeprägter als andere Architekten. Ein römischer Touch passt doch hervorragend in das Limmatknie, wo schon die Römer vor 2000 Jahren gebadet haben. Wir haben einige schöne Ausgrabungen aus dieser Zeit abtragen lassen und werden diese im neuen Bad integrieren.

Welchen Stand entspricht nun das vorliegende Projekt?

Es ist ein in der Detailplanung weit fortgeschrittenes Vorprojekt, das in

«Ein römischer Touch passt doch hervorragend ans Limmatknie, wo schon die Römer vor 2000 Jahren gebadet haben.»

weiteren Schritten ergänzt und angepasst wird, um so eine solide Basis für die Baueingabe zu schaffen.

Wie geht es nun weiter?

Wir sind zuversichtlich, dass die Baueingabe im vierten Quartal 2011 erfolgen kann.

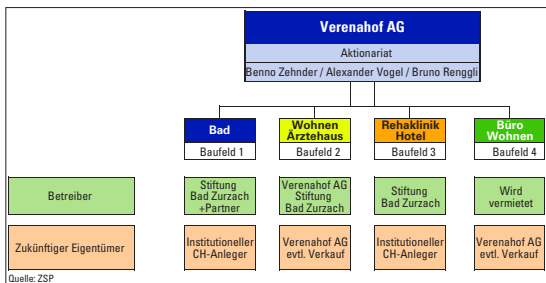
Über den Investor wissen wir nach wie vor nichts. Was können Sie uns darüber verraten?

Warum diese Frage für gewisse Kreise so wichtig ist, erstaunt mich immer wieder. Es gibt die Verena AG. Diese Gesellschaft hat alle bis heute aufgelaufenen Kosten übernommen. Gehalten wird die Verena AG von fünf Aktionären mit mir als Hauptaktionär.



Benno Zehnder vor der Dépendance Bären (Baufeld 4), die zurzeit umgebaut wird.

WALTER SCHWAGER



Zur Person

Benno Zehnder, 56, ist in der Region aufgewachsen (Heimatort Birmenstorf) und auch hier wohnhaft. Seit 2005 hält er bei der Verena AG die Aktienmehrheit und ist Verwaltungsratspräsident. Er ist Unternehmer und hat führende Funktionen in mehreren Gesellschaften im Finanz- und Immobilienbereich. Für das Bäderquartier und die Verena AG hat er eine Leidenschaft entwickelt, die sich in seinem starken Engagement manifestiert. (RR)

Stehen die Investoren bereits fest?

Die Verena AG ist seit längerer Zeit mit Investoren im Gespräch. Die Auswahl ist weit vorangeschritten, und ich gehe davon aus, dass wir bis im Juni die Verträge unterzeichnet haben. Beim möglichen Endinvestor (Bad/Rehaklinik) handelt es sich um eine Schweizer Gesellschaft, das heisst um einen Immobilienfonds. Die Gesellschaft ist langfristig orientiert und verfügt über Erfahrung im Bäderbereich. Damit ist auch die Kompetenz von Investorensicht sicher gestellt. Es handelt sich um eine Triple-A-Gesellschaft. Mehr möchte ich zum heutigen Zeitpunkt aber nicht sagen. Warten wir doch ab, bis die Verträge unterzeichnet sind.

Überhaupt: Es wird Ihnen bzw. der Verena AG wiederholt mangelnde Transparenz vorgeworfen.

Diesen Vorwurf kann ich nicht verstehen. Wenn es um die Orientierung der Öffentlichkeit geht, so habe ich bei mehreren Veranstaltungen das Projekt sehr transparent vorgestellt. Ich glaube, ich kann nicht viel transparenter sein. Für mich steht klar das Projekt im Vordergrund und nicht der Auftritt in der Öffentlichkeit. Ich rede nur, wenn ich etwas zu sagen habe, und das soll künftig auch so bleiben. Unter www.baederstadt.ch können sich Interessierte jederzeit über das Projekt informieren.

Ein weiterer Vorwurf: Verena AG und Stadt Baden würden im Planungsprozess gemeinsame Sache machen. Was ist hier dran?

Diese Behauptung ist schlicht und einfach falsch. Nachdem schon weit über zehn Projekte gescheitert sind – ich vermute somit auch gegen die 20 Millionen Franken abgeschlossen – habe ich den Kontakt zu sämtlichen Stellen gleich zu Beginn gesucht. Stadt, Archäologie, Denkmalschutz, die Geologen etc. waren sehr früh orientiert und wurden ins Projekt einbezogen. Nur wenn alle diese Stellen am selben Strick ziehen, kann im Bäderquartier Neues entstehen.

Es gab schon etliche Versuche bei der Verena AG. Sie machen es geschickter als Ihre Vorgänger.

Wenn nicht, dann wäre es mir sicher wie ihnen ergangen und ich hätte Schiffbruch erlitten. Hätte ich allein bestimmen können, wäre die Wahl des Architekten nicht in einem aufwändigen Studienauftragsverfahren erfolgt. Ich hätte einen Direktvertrag einem renommierten Architekten erteilt. Nach langen Diskussionen bin ich dem Wunsch der Stadt nachgekommen, und wir haben gemeinsam fünf Architekten ausgewählt. Dieser «Umweg» hat die Verena AG etwa 2,5 Millionen Franken zusätzlich gekostet.

Das Botta-Projekt hat viele Kritiker. Glauben Sie, dass es jetzt weniger sind, seit man die Visualisierung gesehen hat?

Ich bin der festen Überzeugung, dass die Kritiker weniger werden. Es wird mit falschen Fakten operiert und das sieht die Bevölkerung in Baden ganz schnell. Mario Botta ist zweifellos einer der besten Architekten, selbstverständlich hat er nicht nur Befürworter.

Das Projekt nimmt eine ziemlich grosse Fläche ein. Da verschwindet doch wohl einiges an Grünflächen?

Eben nicht. Mit dem Limmatuferbereich und dem «Ochsen»-Park, der öffentlich zugänglich wird, erhält die Bevölkerung sogar zusätzliche 1900 Quadratmeter Grünflächen mehr gegenüber heute.

Die beträchtliche Grösse des Bades kann man aber nicht wegdiskutieren. Zu gross für das Bäderquartier?

Nein, das Bad ist nicht zu gross, es liegt eher an der unteren Grenze. Wir müssen uns mit den umliegenden Bädern vergleichen, und die sind fast alle wesentlich grösser. Hier in Baden ist ein Bad für jedermann geplant, und das braucht diese Grösse. Wenn wir uns wie die Kollegen in Zürich auf eine bestimmte Zielgruppe fixiert hätten, dann wäre die Grösse anders ausgefallen. Unser Bad steht allen offen und der Eintritt muss sich in einem Rahmen bewegen, der auch für Familien stimmt.

Gibt es überhaupt noch einen Markt für diese Grösse?

Die Marktstudien zeigen, dass der Markt für diese Grösse vorhanden ist. Zudem haben wir einiges mehr zu bieten als die Konkurrenz.

Die Konkurrenz im Bäderbereich ist heute enorm. Wodurch hebt sich das Thermalbad in Baden ab?

Wir haben in Baden die mineral-

«Unser Thermalbad steht allen offen, und der Eintritt muss sich in einem Rahmen bewegen, der auch für Familien stimmt.»

reichsten Quellen der Schweiz. Unser Thermalwasser ist hervorragend, ja geradezu einmalig. Es wird heute noch da gebadet, wo schon die Römer gebadet haben. Thermalbäder haben Tradition. Ausserdem ist die Lage direkt am Limmatknie besonders. Die Aussicht auf Ennetbaden und die Limmat ist ein weiterer Pluspunkt. Auch die zentrale Lage zum Bahnhof kann kaum überboten werden.

Von Beginn an wurde die Zahl von 500 000 Gästen genannt. Würden 200 000 für einen wirtschaftlichen Betrieb nicht reichen?

Wir reden nicht von Gästen, sondern von Eintritten. Ein Bad mit «nur» 200 000 Eintritten wäre äusserst schwierig wirtschaftlich zu betreiben. Die Preise müssten angehoben werden, und ich bezweifle, dass wir in Baden für ein solches Segment genügend Gäste hätten. Sie dürfen nicht vergessen, dass die Kosten für die gesamte Infrastruktur enorm sind.

Kann das Bäderquartier den Mehrverkehr (Arbeitsplätze/Büros, Bad, Reha, Hotel, Wohnungen) verkraften?

Der Verkehr wird sich in Grenzen halten. Studien der Firma Metron zeigen das deutlich. Der Schwerpunkt wird auf den öffentlichen Verkehr gelegt und es wird einen weiteren Fussweg in Richtung Bahnhof geben. Ein Verkehrskonzept liegt seit längerer Zeit vor.

Wann, glauben Sie, werden Sie erstmals ins neue Thermalbad eintauchen können?

Ich hoffe, dass ich im Herbst 2014 zum ersten «Köpfler» ins neue Bad ansetzen kann.

INSERAT