

Die Bäder von Baden: Aus Vision wird Realität

Am Limmatknie stehen die Verantwortlichen an einem Wendepunkt: Die Planungen sind abgeschlossen, alle Bewilligungen sind erteilt und der Rückbau ist beendet. Seit einigen Wochen werden die Bäder in Baden neu gebaut. Ein Gespräch mit Beat Edelmann und Stephan Güntensperger, zwei Männern aus Bad Zurzach, die helfen, den Badener Traum umzusetzen.

BADEN (tf) – Beat Edelmann und Stephan Güntensperger sind erleichtert und zufrieden. Sie sind erleichtert darüber, dass jetzt endlich gebaut wird auf der Baustelle. Und sie sind zufrieden, dass sie an diesen Wendepunkt gelangt sind, ohne es sich mit einem der entscheidenden Partner verspielt zu haben. Wiederholt haben sie – und die anderen Beteiligten – viel Geduld aufgebracht, haben sich wieder und wieder an einen Tisch gesetzt, nach einer Lösung gesucht und sie in der Regel dann auch gefunden. «Ich bin stolz darauf, dass wir den nötigen «Schnaufhatten und den Bettel nicht hingeworfen haben», sagt Beat Edelmann heute im Rückblick, im vollen Bewusstsein der Tatsache, dass auch in den kommenden Jahren noch die eine oder andere Hürde zu nehmen sein wird.

Edelmann und Güntensperger sind aber auch dankbar und zuversichtlich. Dankbar sind sie dafür, dass sie im Namen der gemeinnützigen «Stiftung Gesundheitsförderung Bad Zurzach + Baden» mit Sitz in Bad Zurzach überhaupt ein so gigantisches Projekt, mit Kosten von gegen 150 Millionen Franken, umsetzen dürfen. Und Zuversicht spüren sie, wenn sie in die Zukunft blicken: Sie sind überzeugt, dass den Badener Bädern mit dem neuen Botta-Thermalbad, dem Ärzte- und Wohnhaus und der Klinik für Prävention und Rehabilitation neues, wertvolles Leben eingehaucht wird.

Beiden, Edelmann und Güntensperger, ist noch in bester Erinnerung, was Mario Botta im Rahmen des Spatenstichs im April vor einem Jahr vor versammelter Gästeschar sagte. Das Thermalwasser, das hier aus dem Boden komme, so Botta am 18. April 2018, das sei ein Wunder. Diesem Wunder, so Beat Edelmann, wolle man Sorge tragen. «Mit dem Heilwasser, welches nicht zuletzt Baden und Bad Zurzach miteinander verbindet, müssen wir doch etwas machen.» Und Stephan Güntensperger ergänzt: «Mit unseren Projekten entsteht in den Badener Bädern wieder etwas, das den Menschen zugutekommt. Baden mit seinem Heilwasser soll zur neuen Gesundheitsoase der Schweiz werden.»

Ein schwieriges Jahr

Dass solche Hoffnungen inzwischen mehr sind wie nur zu Papier gebrachte Visionen, das sieht, wer dieser Tage im Bäderquartier unterwegs ist. Hier beginnt sich die Realität zu verändern. Dort, wo man vor langer Zeit einst von den «grossen Bädern» sprach, wird nach Jahrzehnten des eingefrorenen Zustands an allen Ecken und Enden gebaut. Drei bis vier Kräne ragen in die Höhe und auf dem grossen Bauplatz am Limmatknie, auf dem während der letzten Wochen und Monate Beinahestillstand herrschte, verändert sich das Bild inzwischen täglich. Die ersten Mauern des künftigen Ärzte- und Wohnhauses, das die «Botta»-Finger des Thermalbads aufgreift, sind gestellt und das Gebäude wächst in die Höhe. Mit den Bauarbeiten für das neue Botta-Thermalbad ist soeben begonnen worden. Damit gehen Projekte, von denen lange schon die Rede war, in die Phase der Umsetzung. Ein Zurück gibt es jetzt nicht mehr.



Blick aus dem obersten Stock des alten Vernehofs auf die Baustelle des Ärzte- und Wohnhauses.

Bei aller Hoffnung weckenden Perspektive, die die Aktivitäten in den Bädern aktuell auslöst, machen Beat Edelmann und Stephan Güntensperger kein Geheimnis daraus, dass es die vergangenen 365 Tage in sich hatten. Die beiden Herren sitzen im Stiftungsrat der genannten «Stiftung Gesundheitsförderung Bad Zurzach + Baden», gleichzeitig sitzen sie als Verwaltungsratspräsident und Verwaltungsratsvizepräsident im Verwaltungsrat der Vernehof AG, an der die Zurzacher Stiftung die Mehrheit der Aktien hält. Die Vernehof AG wiederum ist es, die als Eigentümerin und Investorin die Projekte des neuen Botta-Thermalbads, des Ärzte- und Wohnhauses und der Klinik für Prävention und Rehabilitation in den Badener Bädern umsetzt.

Zweimal mussten die Verantwortlichen im letzten Jahr eine Verschiebung des Baubeginns respektive des Eröffnungstermins des neuen Thermalbads verkünden. Zu Verzögerungen kam es zum einen, weil die tatsächlich angetroffene Bodenbeschaffenheit nicht jener entsprach, die man aufgrund der gemachten Probesondierungen erwarten konnte. Zudem musste die ursprünglich geplante Baupiste und Baustellenzufahrt neu projektiert werden, da man die Gefahr, das sensible System der Quellen und die darüber liegende Keuperschicht zu beeinträchtigen, doch als zu gross betrachtete und deshalb eine Alternative vorschlug. Diese wiederum erforderte zusätzliche Rodungen und demzufolge entsprechende nachträgliche Bewilligungen seitens der Stadt Baden und der kantonalen Bauverwaltung. Obwohl die Verantwortlichen dort, so Güntensperger, sehr zügig gearbeitet hätten, habe das einige Monate gekostet. «Kam hinzu, dass wir das Badener Thermalbad, das in Zukunft Alleinstellungsmerkmale haben soll, noch attraktiver ausgestalten wollten. Das konnten wir glücklicherweise in dieser Phase parallel entwickeln.» Alles in allem verlor man so rund ein halbes Jahr und weil man entschied, das Bad erst auf die Herbstsaison hin zu eröffnen – und nicht schon im Frühling – liegt der Eröffnungstermin inzwischen bei Herbst 2021.

Herausforderung Detailprojektierung
Neben den mit dem Baualltag zusammenhängenden Knackpunkten, galt es auch auf Seite der Projektplaner ein letztes Feintuning vorzunehmen. Weil innerhalb der Vernehof AG ein Umdenken stattgefunden hatte – «Wir entschieden Hand zu bieten für Lösungen, die in den Bädern von Baden so viel Ge-

schichte wie möglich erhalten» – wurde unter anderem der richtungsweisende Entscheid gefällt, die Wiederbelebung des Vernehof-Geviets mit den auf historische Häuserumbauten spezialisierte Villa Nova Architekten aus Basel umzusetzen. Als Glück erwies sich, so Beat Edelmann, dass Mario Botta trotz seines Bekanntheitsgrades keine Primadonna, sondern viel eher bescheiden, zugänglich und nicht nachtragend sei. Er gab das Projekt Vernehof-Geviert, das um seine Kuppel merklich gestutzt worden war, ab, blieb beim Thermalbad-Projekt dennoch an Bord. «Wir sind auch für ihn froh, dass das Badener Thermalbad-Projekt jetzt endlich in die Realisierungsphase geht. Es wird ein spektakuläres Bauwerk.»

Zwischen Wunsch- und Machbarem

Eine generelle Herausforderung des vergangenen Jahres war, die nicht immer einfach zu findende Balance zwischen dem Wunsch- und dem Machbaren herzustellen. Oder anders gesagt: Das aus Betreibersicht Umsetzbare und das aus Expertensicht Schützenswerte unter einen Hut zu bringen. Dabei ging es nicht nur um Kosten und Termine, die in den vergangenen Monaten permanent diskutiert, neu eingeschätzt und abgewogen werden mussten, es ging um die Frage der grundsätzlichen Ausrichtung und der technischen Machbarkeit.

Stephan Güntensperger erklärt an einem Beispiel: «Natürlich wäre es wünschenswert, all die schönen Säle im Vernehof-Geviert – Elefantensaal, Ochsenaal und Bärensaal – als öffentlich zugängliche Gesellschaftsräume zu erhalten, aber irgendwann stellt sich dann doch die Frage, wie in diesen Räumlichkeiten gleichzeitig sinnvoll und kostendeckend eine Rehabilitations- und Präventionsklinik betrieben werden kann.» Letztlich sei, so ergänzt Beat Edelmann, an solchen Schnittstellen hart um Lösungen gerungen worden. «Manchmal war es notwendig den Zweihänder auszupacken, aber auf eine sachliche, anständige Art», sagt er mit einem Schmunzeln.

Edelmann betont, dass man vonseiten der Investoren zu vielen Konzessionen bereit gewesen sei und Hand geboten habe für aussergewöhnliche Lösungen, die jetzt auch umgesetzt würden. Als gemeinnützige Stiftung könnten sie da glücklicherweise weniger profitorientiert an das Unterfangen herangehen als ein auf Maximalertrag bedachter Investor. «Trotz mancher Querelen war das Abgleichen der verschiedenen Interessen geprägt durch einen grundsätzlich positiven Ton. Alle waren daran interessiert,

eine Lösung zu finden, mit der die Bäder in Baden in eine gute Zukunft geführt werden können.»

Heilende Bäder als Magnet

Gerade was die Zukunft im Badener Bäderquartier angeht, haben die künftigen Betreiber des Thermalbades, des Ärzte- und Wohnhauses und der Präventions- und Rehabilitationsklinik – es handelt sich bei allen um Tochterfirmen der Bad Zurzacher Stiftung – alles andere als bescheidene Ambitionen. Sie sehen in der Gesundheitsförderung und der Prävention den nächsten grossen Megatrend der Gesellschaft. Menschen, die ihre eigene Gesundheit in die Hand nehmen und vorsorgen, physisch und psychisch, das seien die Kunden der Zukunft, so Güntensperger.

Obwohl die Besucherzahlen in Thermalbädern schweizweit aktuell stagnieren, glaubt man bei der «Stiftung Gesundheitsförderung Bad Zurzach + Baden» an eine (Wieder-)Belebung des Marktes. Im Bereich der Rehabilitation sowieso. Das Leben werde immer hektischer und in den Bäderlandschaften in den drei Ortschaften mit den grossen «B» – Baden, Bad Zurzach und Bad Säkingen – werde man künftig seine Ruhe, seine «Oase der Gesundheit», finden. Es gehe dabei keineswegs nur darum – das betonen Edelmann und Güntensperger – den heutigen Kuchen anders zu verteilen unter den Wett- und Mitbewerbern, sondern den Kuchen insgesamt grösser zu machen. Dazu Beat Edelmann: «Anstatt nach Hongkong zu fliegen, sollen die Urlauber der Zukunft in die Stadt Baden reisen und sich dort in den Bädern eine Woche Gesundheit gönnen. Denn hier sprudelt Gesundheit aus dem Boden!»



Beat Edelmann und Stephan Güntensperger beim Ofen im geschichtsträchtigen Hermann Hesse-Zimmer des Vernehof-Geviets.