

<b>Zeitschrift:</b>	Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale
<b>Herausgeber:</b>	Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner
<b>Band:</b>	- (2003)
<b>Heft:</b>	2
<b>Artikel:</b>	Thermalbaden in urbaner Umgebung
<b>Autor:</b>	Frei, Dominik
<b>DOI:</b>	<a href="https://doi.org/10.5169/seals-957908">https://doi.org/10.5169/seals-957908</a>

### Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 23.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Thermalbaden in urbaner Umgebung

## Entwicklungsrichtplan Bäderquartier Baden/Ennetbaden

Verschiedene Badekurorte in der Schweiz haben in den vergangenen Jahren ihr Angebot erweitert, attraktive Bäder gebaut und dadurch einen Wellness-Boom ausgelöst, der ein breites Publikum anspricht. Im Bäderquartier Baden/Ennetbaden sind entsprechende Investitionen und damit die Weiterentwicklung des Bade- und Kurangebotes weitgehend ausgeblieben. Mit einem gemeindeübergreifenden Entwicklungsrichtplan für das Bäderquartier und einer Vision für eine gut funktionierende Angebotskette haben die Stadt Baden und die Gemeinde Ennetbaden räumliche Vorstellungen für die Entwicklung eines urbanen Bäderquartiers erarbeitet. Diese Planungsinstrumente dienen als Grundlage für private und öffentliche Investitionen in die Badener Badekultur.

Über mehrere Jahrhunderte war das Bäderquartier im Badener Limmatknie ein bedeutender Kurort mit reichen Thermalwasserquellen. Bereits römische Söldner aus dem nahe gelegenen Lager «Vindonissa» (Windisch) erholteten und pflegten sich in «Aqua Helveticae». Die eigentliche Blütezeit der Badener Bäder begann Mitte des 19. Jahrhunderts. Bauten aus dieser Zeit prägen das heutige Erscheinungsbild. Der Rückgang des Kurortes begann in den 70er-Jahren. Nachfolgende Planungen zur weiteren Entwicklung des Bäderquartiers blieben ohne die erhoffte Wirkung. Trotz wachsendem Sport- und Wellness-Trend in der Schweiz, der Entdeckung des Thermalbades für die Freizeit eines breiten Publikums wie auch der umfassenden Angebotserneuerung in vielen Schweizer Badekurorten blieben Investitionen im Bäderquartier aus. Die fehlende Investitionsbereitschaft ist aber auch auf schwierige Randbedingungen wie die vernachlässigte historische Bausubstanz, hohe Verkehrsimmisionen und ein komplexes Quellsystem mit Quellfassungen in den Untergeschossen der Hotels zurückzuführen.

## Unerschöpfliche Thermalwasserquellen an ausgezeichneter Lage

Rund 1 km nördlich der Badener Altstadt fliesst die Limmat durch eine Klus. In diesem engen Lim-



Foto: Dominik Frei

matknie sprudeln aus 19 natürlichen Quellen täglich rund 1 Mio. Liter 47°C warmes und sehr mineralienreiches Thermalwasser. Rund um diese Quellenstandorte entwickelte sich beidseits der Limmat über mehrere Jahrhunderte hinweg ein dicht bebautes Stadtquartier mit verschiedenen Bädern, Kurhotels und Gaststätten. Die wilde Limmat als natürliche Grenze ist zugleich politische Grenze: Links der Limmat innerhalb des Limmatknies auf Badener Stadtboden befinden sich die «Grossen Bäder», am rechten Ufer auf dem Gemeindegebiet von Ennetbaden die «Kleinen Bäder». Die Limmat, die sonnigen Rebhänge und die bewaldeten Jurahügel geben diesem Ort zusammen mit der dichten Überbauung ein natürliches und räumlich stark prägendes Erscheinungsbild. Die zentrale Lage der Stadt Baden in der Agglomeration Zürich, das reiche kulturelle und städtische Leben und die unmittelbare Nähe des Bäderquartiers zum Badener Bahnhof bieten beste Voraussetzungen für einen modernen Badekurort mit breitem Nutzungsangebot in urbane Umgebung.

## Ortsplanungsrevision als Auslöser für eine gemeindeübergreifende Planung

Im Zusammenhang mit der Ortsplanungsrevision der Gemeinde Ennetbaden 1998 entstand die Idee einer erstmals gemeindeübergreifenden Be trachtung des Bäderquartiers. Hauptsächliches Ziel neben der Erarbeitung von räumlichen Ent

*Das Bäderquartier Baden/Ennetbaden hat eine spannende Zukunft vor sich.*

- Dominik Frei  
dipl. Raumplaner FH  
Mitglied Spezialkommission Planungsprozess  
Bäderquartier Baden/Ennetbaden
- Monika Greber  
dipl. Architektin FH  
Entwicklungsplanung  
Baden
- Projektleiterin Planungsprozess Bäderquartier Baden/Ennetbaden



Foto: Dominik Frei

*Das Bäderquartier Baden/Ennetbaden im engen Limmatknie aus Sicht des Ennetbadener Rebberges.*

wicklungsvorstellungen war die Initiierung eines Planungsprozesses unter Mitwirkung der im Quartier wohnenden und arbeitenden Bevölkerung. Im Bewusstsein, dass das Badener Bäderquartier ein Potential birgt, begannen 1998 Fachleute aus Architektur/Städtebau, Landschaftsarchitektur, Tourismus, Marketing, Wirtschaft/Angebotsplanung wie auch lokale Akteure zusammengekommen in einer Kommission mit der Arbeit für das Entwicklungskonzept. In der Folge wurde ein Studienauftrag ausgeschrieben, an welchem sich drei interdisziplinäre Teams beteiligten. Unter der Federführung des Architekturbüros Galli & Rudolf, Zürich wurde basierend auf dem siegreichen Projekt des Verfasserteams Galli & Rudolf Architekten, Zürich; Rotzler Krebs Landschaftsarchitekten, Winterthur; Wüest & Partner Rauminformation AG, Zürich und Pestalozzi & Stäheli Ingenieure, Basel ein behörderverbindlicher Entwicklungsrichtplan (ERP) erarbeitet. Dieser wurde im Herbst 2002 durch den Stadtrat Baden und den Gemeinderat Ennetbaden beschlossen.

### **Fünf Schlüsselprojekte als Initialzündung für die Entwicklung**

Zentrale Elemente des ERP sind folgende fünf Schlüsselprojekte:

- Kern- und Bäderumfahrung Ennetbaden
- neues öffentlich zugängliches Thermalbad
- attraktiv gestaltete Verbindung zwischen dem Bäderquartier und dem Stadtzentrum und dem Bahnhof Baden
- verkehrsreine, neugestaltete Limmatpromenade in Ennetbaden
- drei neue Fussgängerverbindungen über die Limmat zur besseren Verbindung der Gemeinde Ennetbaden und der Stadt Baden

Diese weitgehend durch die öffentliche Hand finanzierten Schlüsselprojekte sind richtungsweisend für die weitere Quartierentwicklung und

**Der Entwicklungsrichtplan Bäderquartier Baden/Ennetbaden kann bei der Abteilung Entwicklungsplanung der Stadt Baden und bei der Bauverwaltung Ennetbaden bezogen werden.**

dienen als Initialzündungen, welche private Investitionen nach sich ziehen werden. Mit dem definitiven Entscheid zum Bau der Kern- und Bäderumfahrung ab 2004 ist ein wichtiger Schritt getan.

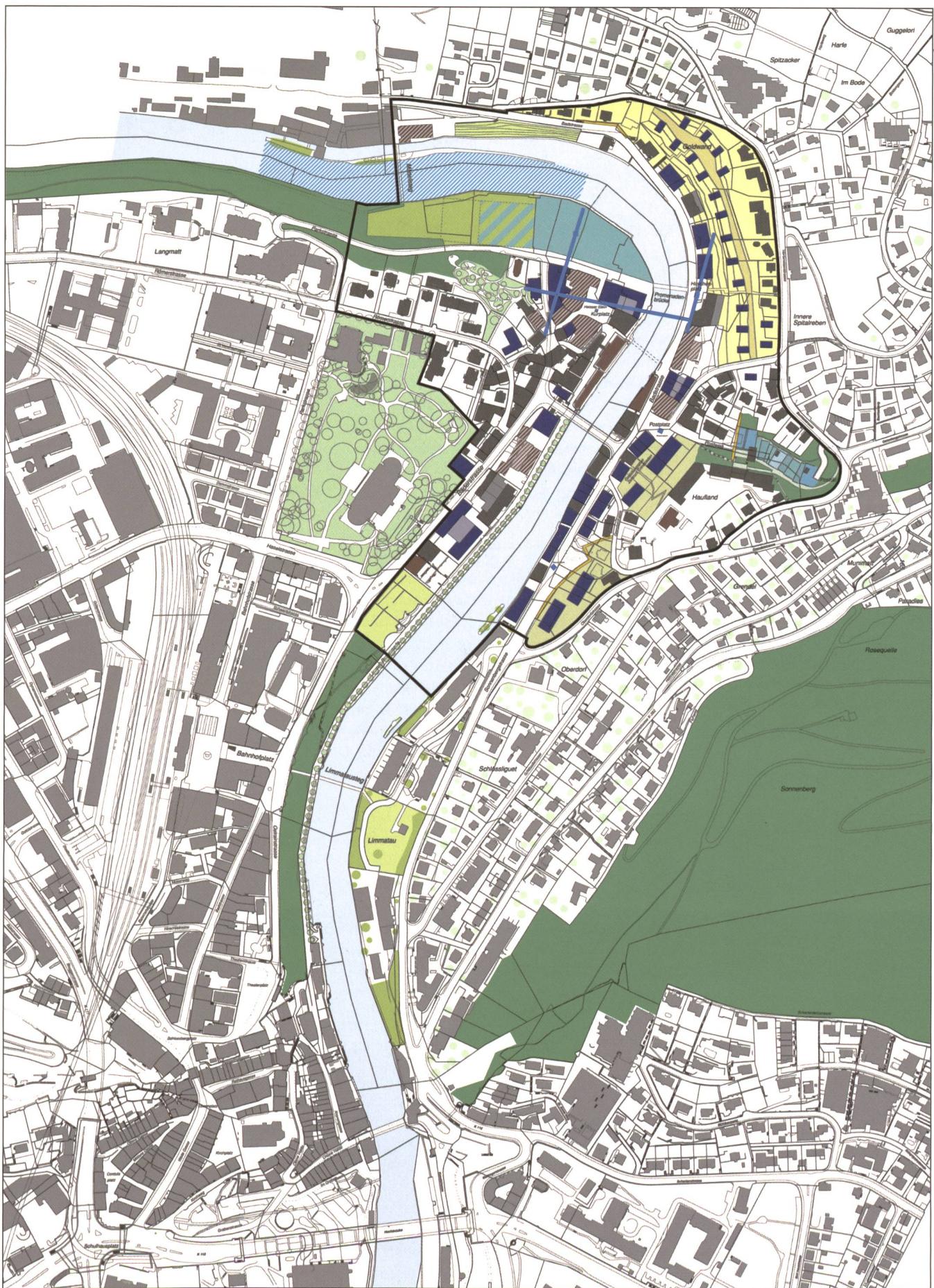
Neben den Schlüsselprojekten sind im ERP auch Bestimmungen für die räumliche Entwicklung des Bäderquartiers enthalten. Diese Bestimmungen sind in die vier Teilpläne Landschaft & Städtebau, Nutzungen, Öffentlicher Raum sowie Erschließung & Mobilität gegliedert. Mit diesem Planungsinstrument soll nicht eine einheitliche Siedlungsentwicklung angestrebt werden. Das Planungsgebiet wird in verschiedene Bereiche aufgeteilt. In jedem Bereich sollen die vorhandenen Nutzungen wie auch die städtebaulichen und landschaftlichen Qualitäten gefestigt und ausgezeichnet werden. Mit dem ERP wird eine bauliche Verdichtung angestrebt. Ein Fonds, welcher durch die Erträge aus der Nutzungsverdichtung geäuftet wird, soll für die qualitative Verbesserung vorhandener Landschaftsräume zweckgebunden eingesetzt werden.

### **Vision und Interessengemeinschaft**

#### **«Blaue Stadt»**

Gleichzeitig mit der Planung wurde unter dem Titel «Blaue Stadt» eine Angebotsvision erarbeitet. «Blaue Stadt» deshalb, weil die Limmat einerseits und die zahlreichen Quellen andererseits den Charakter des Ortes stark prägen. In weiteren Arbeitsschritten muss diese Vision verfeinert und bis zu einem Marketingkonzept konkretisiert werden. Bestehende Angebote aus den Bereichen Wellness, Regeneration/Rekreation, Gastronomie und Kultur sollen unter einer Marke «verkauft» werden. Angebotslücken müssen geschlossen und zu einer gut funktionierenden Angebotskette verknüpft werden, die allen Akteuren eine optimale Wertschöpfung ermöglicht. Bisher hat jeder Akteur im Bäderquartier als Einzelunternehmer sein Angebot definiert. Dabei entstanden Konflikte und ein tief verwurzeltes Konkurrenzdenken. Damit wieder alle Akteure und Investoren am selben Strick ziehen, wurde auf privater Initiative die «Interessengemeinschaft Blaue Stadt» gegründet. Ziel dieser «IG Blaue Stadt» ist es, den Kommunikationsprozess zwischen einzelnen Akteuren, den Behörden und der Wohnbevölkerung wieder in Gang zu bringen und so der Aufwertung der Badener Badekultur Vorschub zu leisten.

Die Grundlagen für die Aufwertung der Badekultur in urbaner Umgebung sind nun geschaffen. Erste Umsetzungsschritte sind bereits erfolgt. Es ist zu hoffen, dass dereinst das Angebot an Erholungseinrichtungen in Baden und Ennetbaden ähnliche Begeisterungsstürme auslösen wird, wie verschiedene neu eröffnete Thermalbäder in der Schweiz.



Teilplan Landschaft und Städtebau aus dem Entwicklungsrichtplan Bäderquartier Baden/Ennetbaden.  
(Plan: Galli & Rudolf, dipl. Architekten ETH / SIA, Zürich)