

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design

**Herausgeber:** Hochparterre

**Band:** 15 (2002)

**Heft:** 11

**Artikel:** Pingpong am Limmatknie : Badeort Baden

**Autor:** Guetg, Marco

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-121964>

### 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:** 13.01.2026

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

# Pingpong am Limmatknie

Text: Marco Guetg  
Fotos: Oliver Fischli

Der Komplex rund um das Badener Hotel «Verenahof» müsste längst saniert werden. Aber wie? Seit rund 15 Jahren wird darüber gestritten – zwar ohne Resultat, aber dennoch mit Wirkung: Seit Ende September ist der «Verenahof» geschlossen.

Am besten wirke Badens Bade-Zauber, «wenn man im Hotel «Verenahof» absteigt», hat der Schriftsteller Matthias Zschokke im «Tages-Anzeiger» geschrieben und stimmig skizziert, was die Gäste dort erwartet: Man tauche durch ein «bescheidenes Portal» ein in den «verblichenen Luxus». Die Wände und Teppiche sehen aus, als hätten sie Wasserflecken – eine Täuschung, hervorgerufen durch das Streulicht, das aus den Lichthöfen mit ihren beschlagenen Glasdächern dringt. Aus dem Keller steigt feuchtwarme, schweflige Luft. Nirgends trumpft der Luxus auf, er ist nur überall da.» Das war vor einem Jahr. Würde den schwärzenden Flaneur durch Schweizer Hotels in diesen Tagen erneut die Lust auf verblichenen Glanz packen, müsste er sich dafür einen anderen Ort als das Badener Limmatknie suchen. Denn seit Ende September ist das «bescheidene Portal» des «Verenahofs» am Kurplatz 1 verriegelt, das Hotel geschlossen – aus feuerpolizeilichen Gründen.



Mit der Schliessung dieses traditionsreichen Hauses auf Badens Römerhof-Areal hat ein seit 15 Jahren dauerndes Trauerspiel einen weiteren Höhepunkt erreicht, und ein Ende ist nicht in Sicht. Denn eines ist klar: Wer immer die vom Stadtrat Baden in einem Leitbild formulierte Aufwertung des Bäderquartiers ernst nimmt, muss sich mit der Erneuerung des Hotelkomplexes der Verenahof AG befassen, zu dem der «Verenahof», das öffentliche Thermalbad und die angebauten Hotels «Bären» und «Ochsen», die seit längerer Zeit leer stehen, gehören. Ein Komplex mit einer Krux: 1967 wurden der «Verenahof» und weitere Bauten im Bäderquartier wie die «Blume» und der «Limmathof» unter kantonalen Denkmalschutz gestellt. Beim 1845 erbauten und 1872 erweiterten «Verenahof» stehen die Fassade, das Dach und die beiden Lichthöfe unter Schutz, beim «Ochsen» ist es der Kernbau und beim «Bären» die Neurenaissance-Fassade aus dem Jahr 1881. Als Ortsbild von nationaler Bedeutung ist das Bäderquartier zudem im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz aufgeführt. Die drei Hotels, das Bad und beträchtlich viel Land am Limmatknie gehören der Familie Markwalder-Kienberger. Vor über acht Jahren übernahm Abraham J. Guggenheim die Führung des finanziell angeschlagenen Unternehmens und schaffte nach nur zwei Jahren den Durchbruch. Weil plötzlich wieder Geld vorhanden war, konnte auch wieder über Sanierungen sinniert werden. Seither streiten sich die Stadt Baden, die Denkmalpflege und Abraham J. Guggenheim in einem Pingpong mit Projekten um ein Hotel an diesem historischen Ort.

## Ein Bügeleisen im Bäderquartier?

Den ersten Ball servierte die Verenahof AG 1997. Ihr Vorhaben: Abbruch des gesamten Gebäudekomplexes und Bau eines neuen Hotels. Das öffentliche Thermalbad wäre dabei durch eine grosse Anlage mit mehreren Bädern ersetzt worden. Die Stadt parierte sofort: Ein totaler Abbruch komme aus Gründen des Denkmalschutzes nicht in Frage. Die Verenahof AG nahm ein Time-out. Zwei Jahre später trat sie mit der Stadt Baden als gemischtes Doppel auf den Plan und schrieb einen Studienwettbewerb aus. Im Januar 2000 wurden vier Studien vorgestellt. Zur weiteren Bearbeitung empfahl die Jury ein kühnes Projekt des Badener Architekturbüros Burkard Meier & Partner. Dieses sah ebenfalls vor, den ganzen Hotelkomplex abzureißen! Doch die Aufgabe zur weiteren Bearbeitung war klar: Die Architekten mussten die denkmalpflegerischen Einschränkungen befolgen. Ein Jahr später lag ein Kompromiss zwischen Neu und Alt auf dem Tisch. Das Architektenteam schlug vor, den «Bären» samt Dépendance abzureißen und an dessen Stelle einen Neubau mit sechsstöckigem Glasturm hinzustellen. Dieser neue Körper in alter Umgebung hätte städtebaulich einen markanten Akzent gesetzt.

Trotz einiger Bedenken war die Bauherrschaft bereit, die von der Stadt mitfinanzierte Studie weiter bearbeiten zu lassen. Was nach Jahren des Palavers und Projektierens endlich zu einem guten Ende hätte führen können, wurde im Mai 2001 wider Erwarten beendet: «Aus betriebswirtschaftlicher, betrieblicher und unternehmerischen Sicht» klinkte sich die Verenahof AG aus dem Planungsprozess aus und überraschte wenige Monate später mit einem →

Seit September ist das Hotel «Verenahof», rechts, aus feuerpolizeilichen Gründen geschlossen. Das Thermalbad bleibt jedoch weiterhin geöffnet.



→ neuen, vom Zürcher Büro Senn & Kühne entworfenen Projekt. Dieses sieht vor, was bereits 1997 von der Behörde nicht akzeptiert worden ist: den Abbruch der gesamten Anlage und den Bau eines neuen, dreigeschossigen Hotelgebäudes, das sich wie ein Bügeleisen ins Bäderquartier keilt.

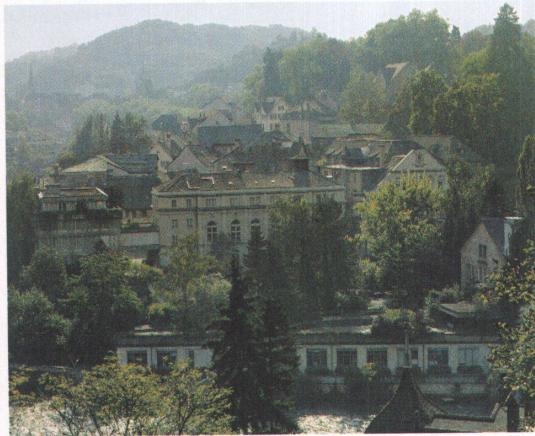
### Ein Abbruch? Unvorstellbar!

Seither herrscht Eiszeit, und niemand weiß so recht, wie es weitergehen könnte. Weil das neueste Baugesuch der Verenahof AG gemäss Denkmalpfleger Jürg Bossardt eine «sehr heikle Frage» sei, ist auch die Kantonsregierung involviert. Und die wird aufgrund ihrer bisherigen Praxis den «Verenahof»-Komplex kaum aus dem Inventar schützenswerten Bauten kippen und den Totalabbruch bewilligen.

Unverrückbar ist auch die Position der anderen Akteure. Die Frage an den Hoteldirektor: «Herr Guggenheim, kann sich die Verenahof AG eine Dauerschliessung des Hotels überhaupt leisten?» beantwortet dieser mit der Gegenfra-

ge: «Kann sich Baden die Schliessung eines weiteren Hotels leisten?» Was müsste demnach unternommen werden? Guggenheim: «Aus politischen wie ökonomischen Gründen muss der «Verenahof» aus dem Denkmalschutz entlassen und abgerissen werden, damit der neue, städtebaulich überzeugende und betrieblich funktionierende Entwurf verwirklicht werden kann.» Trotz Denkmalschutz? Guggenheim bittet den Anrufer um etwas Geduld, blättert im Aargau-Band aus der Reihe «Kunstdenkmäler der Schweiz» und zitiert: «Die elfachsige Hauptpartie der Fassade wird im übrigen nur durch eine Portalarchitektur von 1873 akzentuiert, die bis über die Dachtraufe fortgeführt ist und mehr durch ihren etwas pomösen viktorianischen Charakter als durch ihre künstlerische Qualität fasziniert.» Er liest diesen Satz und fragt: «Muss so ein Gebäude wirklich erhalten werden?» Eine Antwort gibt Denkmalpfleger Bossardt: «Dieser Satz ist nicht abwertend, sondern eine kunsthistorische Bewertung eines Details. Die Summe der Einzelteile ist wichtiger als das Einzelteil», sagt Bossardt und erinnert an den Stellenwert dieser «Kunstdenkmäler der Schweiz»: «Was in diese «schwarzen Bücher» jeweils aufgenommen worden ist, ist an sich schon schutzwürdig.» Das alte Hotel bleibt geschlossen. Das neue Hotel wird wohl nicht gebaut. Ein Ausweg ist nicht in Sicht. Ein Scherbenhaufen? «Ja», sagt Stadtrat Philip Funk, aber er sieht alles nicht so schwarz. Zwei Dinge stimmen ihn zuversichtlich: Der Sog des Casinos Baden mit seiner A-Lizenz und der Entscheid der Kantonsregierung, das bädernahen Ennetbaden endlich zu umfahren. Dies werde sich auf den Standort positiv auswirken. Funks Fazit zum Pingpong im Bäderquartier: «Mittelfristig wird das nur noch eine Episode sein.» •

Sicht vom gegenüberliegenden Limmatufer auf das Bauensemble des «Verenahofs» mit dem Hotel und dem Thermalbad.



«Verenahof», «Bären» und «Ochsen» sind im Projekt von Senn & Kühne zu einem bügeleisenförmigen Neubau verschmolzen.