

Zeitschrift: Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design
Herausgeber: Hochparterre
Band: 20 (2007)
Heft: [4]: Baden : kleine Stadt auf grosser Fahrt

Artikel: Bäderquartier : auf und ab im Bäderquartier
Autor: Höning, Roderick
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-123220>

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: 12.01.2026

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



Auf und ab im Bäderquartier

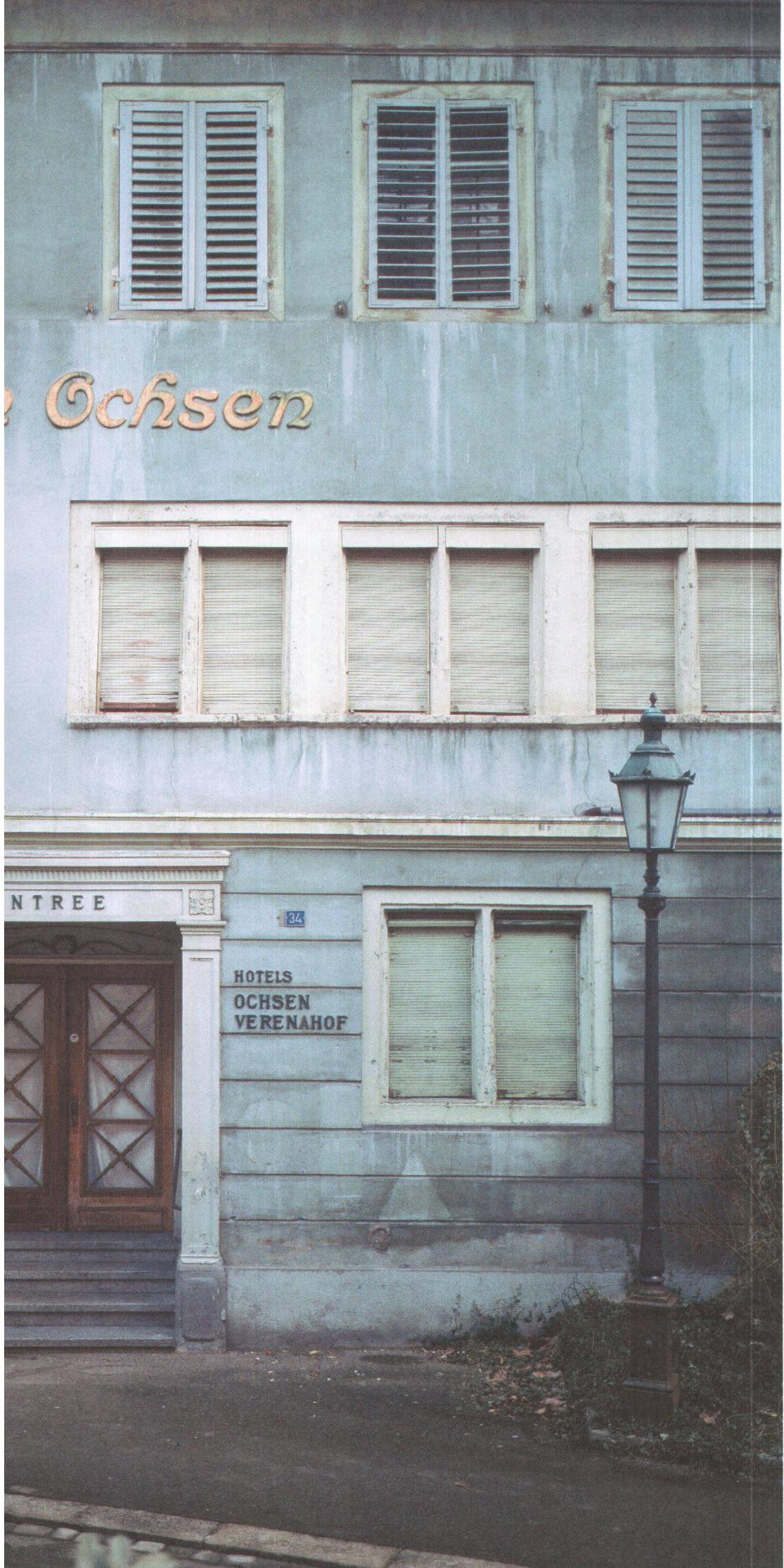
Text: Roderick Höning

Fotos: Tino Sand

1



2



Seit der Römerzeit sorgten die Mineralwas-serquellen für Logiernächte, Badegäste und Kurpaläste. Doch von den Krisen der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts erholte sich der Kurtourismus nicht mehr. Etliche Wieder-belebungsversuche scheiterten. Hoffnung verströmt der neue Besitzer der Tourismus-brachen am Limmatknie.

• Tief unter Baden liegt ein verborgener Schatz: die Thermalquellen, aus denen täglich eine Million Liter 47 Grad heisses, heilkärtiges Wasser sprudelt. Die 19 Quel- len gaben der Stadt ihren Namen und waren jahrhunderte lang Badens wichtigster Wirtschaftszweig. Den Höhepunkt als mondäner Bade- und Kurort erlebte die Stadt 1874 mit der Eröffnung des «Grand Hôtel» am Limmatufer, einem gewaltigen Hotelpalast, den der Berner Architekt Paul Adolf Tièche im Stil der französischen Schlösser erstel- te. Um die Jahrhundertwende verzeichnete alleine das «Grand Hôtel» mit seinen 200 Betten bis zu 21 000 Kurta- ge pro Jahr. Wegen des Ersten Weltkriegs blieben immer mehr wohlhabende Gäste aus, später liessen die Weltwirt- schaftskrisen den noblen Badetourismus völlig einbrechen. 1944 wurde das «Grand Hôtel», Symbol der florierenden Kurwirtschaft, mit einem grossen Knall abgerissen. Als sich die Badener von diesem Schock etwas erholt hatten, wurde der Ruf nach Ersatz laut. Eine neue Badean- lage sollte den Einbruch der Kurgäste auffangen und die Stadt wieder in die Liga der Bäder- und Kurtourismus-destinationen hieven. Die weder radikale noch originelle Idee musste lange Jahre in den Köpfen der Badener reifen, bis 1953 die «Verenahof»- und «Ochsen»-Aktiengesellschaft das Projekt übernahmen und Gegner sowie Befürworter links und rechts der Limmat ins Boot holten. Die Stadt half mit durch Landabtausch und Gestaltung von Parkanlagen. Dann endlich, 1964, wurde das «grösste und modernste Thermalbad Europas» nach den Plänen der Architekten Glaus und Lienhard aus Zürich eröffnet. Die Rechnung der privaten Investoren ging vorerst auf: Alleine die Badeho- tels verzeichneten im Eröffnungsjahr wieder 14 500 Gäste mit 135 000 Logiernächten.

Brache des Kurtourismus

2006 übernachteten in Baden noch rund 70 000 Personen, davon weniger als ein Drittel Bade- und Kurgäste. Was ist passiert? Für den Rückgang gibt es zwei Hauptgründe. Zum einen macht die moderne Medizin Kurbaden zu ei- nem vernachlässigbaren Seniorensport: Gegen alle Leiden, gegen die der Arzt früher Badekuren verschrieb, gibt es heute Pillen oder andere, für die Krankenkassen billigere Therapieformen. Zum anderen haben die Stadt sowie die Betreiber der Bäder und der Hotels den Zug, der von der Kur- zur Wellnessstadt fuhr, verpasst. Während Bad Ra- gaz, Vals oder Zurzach den Strukturwandel mit Familien- und Geniesser-Badeanlagen geschafft hatten, passierte in Baden wenig – vergebens hoffte man auf die Rückkehr →

1 Das Badehotel «Bären» (links) an der Bäderstrasse stammt von 1909, die Dépendance jenseits der Strasse von 1919.

2 Etwas weiter oben an der Strasse als der «Bären» steht der «Ochsen», erbaut im 16. Jahrhundert mit einem Portal von 1860.

→ der Kurgäste in die leer stehenden Kammerbäder. So ist aus der Heilstätte eine Brache der Kurtourismusindustrie geworden. Das charmante Quartier hat zwar viele romantische Ecken, aber der Investitionsbedarf ist schwindelerregend: Die Behörden rechnen mit mehr als 200 Millionen Franken. Die Lage an der Limmat, also 25 Meter tiefer als die Altstadt und deshalb nicht auf Augenhöhe der meisten Badener, trug das Ihre dazu bei: Denn obwohl die Quellen und die Folgebauten der Stadt Namen und Identität gaben, blieb das Bäderquartier immer eine Stadt vor der Stadt. Die eine oben mit Sonne, Industrie, Läden und Bahnnanschluss, die andere unten in der Klus, mit verriegelten, teilweise abbruchreifen Hotels an der Limmat.

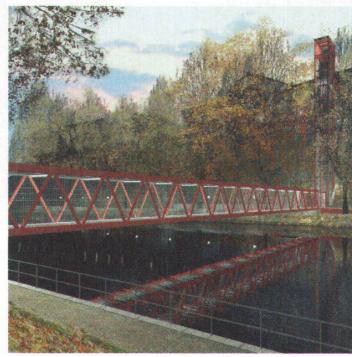
Die Aufnahme des Gevierts ins Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz hemmte den Schwung der Erweiterungs- und Erneuerungsprojekte der Besitzerfamilie Markwalder-Kienberger. Ihr gehörten über mehrere Generationen rund 23 000 Quadratmeter Land sowie die Hotels «Verenahof», «Blume» und «Limmathof», die 1967 unter kantonalen Denkmalschutz gestellt wurden. Das Patt war absehbar: Die Besitzer argumentierten, dass bei einem neuen Hotel- und Badprojekt die Verbindung von Alt und Neu aus betriebswirtschaftlicher und betrieblicher Sicht keinen Sinn machen würde und forderten die Genehmigung zum Totalabbruch. Für die Denkmalpflege und die Behörden wiederum war die Schleifung der Zeitzeugen unvorstellbar. So gingen einige Bauprojekte, Entwicklungsplanungen, marktwirtschaftliche Analysen und Meinungs-Umfragen ohne Folgen ins Land. Jahrelang wurde diskutiert, wurden Projekte und Gegenprojekte aufgestellt, bis die Besitzer und die Behörden des Ringens müde wurden. Während fast alle grösseren Hotels in der Schweiz Millionen in ihre Wellnessbereiche investierten und dabei von den Behörden unterstützt wurden, herrschte in Baden eine Planungsseiszeit, an der auch die A-Lizenz für ein Casino wenig änderte, die der Stadt 2002 zugeteilt wurde.

Tauwetter

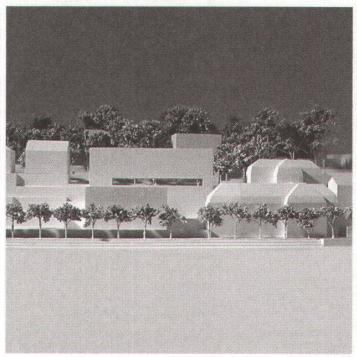
2001 arbeiteten die Gemeinden Baden und Ennetbaden erstmals ein gemeinsames Entwicklungsleitbild aus, das ein Jahr später im Entwicklungsrichtplan Bäderquartier konkretisiert wurde. Das Wort «gemeinsam» scheint für Nicht-Badener keiner besonderen Erwähnung wert, doch der gemeindeübergreifende Planungsprozess ist ein Novum und vielleicht mitverantwortlich dafür, dass endlich Bewegung in die Sache kam. Erstmals sind die Behörden das Thema als Ganzes angegangen – beide Gemeinden haben über das eigene Ufer hinaus geplant. Angestossen haben den Prozess die beiden Gemeinden diesseits und jenseits der Limmat; ein erster Schritt war 1999 das Label «Blaue Stadt». Erstes sichtbares Symbol des gemeinsamen Entwicklungsrichtplans ist der neue Limmatsteg mit Lift, den die Zürcher Architekten Leuppi & Schafroth entworfen. Er verbindet die beiden Baden und verkürzt den Weg der Ennetbadener zum Bahnhof auf Minuten. Gleichzeitig fährt er Badegäste vom Altstadtniveau direkt zum Limmatufer runter. Eine wichtige Voraussetzung für die Reduktion

1 1964 hatte Baden das «modernste Thermalbad Europas». Der Bau ist zwar architektonisch interessant, aber veraltet.

2-3 Das Römerbad reicht bis ins 14. Jahrhundert zurück und war später Dénendance des legendären «Grand Hôtels». Mitteltrakt und Ostflügel entstanden um 1850.



Limmatsteg und Lift, 2007 **47**



Seniorenresidenz Freihof **50**

Was den Bernern das Marzilibähnli ist, soll den Badenern der Limmatlift werden. Er besteht aus zwei Teilen: einem 35 Meter hohen Aufzugsturm, der vom Bahnhofplatz zur Brücke führt, und der 51 Meter langen Fachwerkbrücke über die Limmat. Sie liegt dort, wo früher die Seilfähre pendelte.

--> Adresse: Bhf.-platz / Limmatpromenade Baden / Limmatau Ennetbaden

--> Bauherrschaft: Stadt Baden und Gemeinde Ennetbaden

--> Arch.: Leuppi & Schafroth, Zürich

--> Bauing.: Henauer Gugler, Zürich

--> Auftragsart: Öffentlicher Ideenwettbewerb 2004 / Studienauftrag 2005

--> Baukosten [BKP 1-9]: CHF 4,2 Mio.

Der Neubau knüpft an die einstigen Bäderhotels «Schiff» und «Freihof» an und besteht aus zwei parallel zum Hang stehenden Baukörpern. Es entstehen 57 seniorengerechte, zur Limmat orientierte Wohnungen. Die Verbindung zur Rehabilitationsklinik Freihof schafft Synergieeffekte für beide.

--> Adresse: Bäderstrasse, Baden

--> Bauherrschaft: Stiftung Rehabilitationsklinik Freihof, Baden

--> Architektur: Egli Rohr Partner Architekten, Baden Dättwil

--> Bauingenieure: MWV, Baden

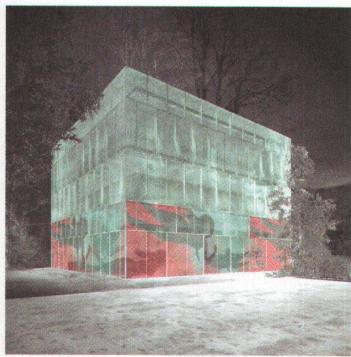
--> Landschaftsarch.: Hager, Zürich

--> Auftragsart: Direktauftrag

--> Baukosten: CHF 29 Mio.



1



Annexbau Grand Casino 51

Das Casino liegt im ehemaligen Kursaal von Architekt Robert Moser von 1875, den Egli und Rohr 1988 erweiterten. Nun ergänzt Max Dudler das Haus mit einem würfelförmigen, gläsernen Veranstaltungsraum auf der Bäderseite. Die Transparenz verleiht dem Haus am Rand des geschützten Kurparks Leichtigkeit.

--> Adresse: Haselstrasse 2, Baden
--> Bauherrschaft: Stadtcasino Baden
--> Bauherrentreuhand und GU: Gianesi + Hofmann, Zumikon
--> Architektur: Max Dudler, Berlin, Frankfurt, Zürich
--> Bauingenieure: MWV, Baden
--> Auftrag: Diskursives Verfahren 2002
--> Baukosten [BKP 1-9]: CHF 20 Mio.

www.blauestadt.ch, www.verenahof.ch

des Durchgangsverkehrs ist auch der Umfahrungstunnel auf der Ennetbadener Seite (Seite 38). Die zweite wichtige sichtbare Investition der beiden Gemeinden wird die Umgestaltung der Haupt-Zufahrtsstrassen und Uferpromenaden sowie der schiefen Brücke sein. Vier Teams wurden zu einem Gestaltungswettbewerb eingeladen, juriert werden die Projekte im Sommer 2007.

Frühlingserwachen?

Seit 2006 verströmt ein neuer Mitspieler im Schach um das Bäderquartier neue Hoffnungen. Im vergangenen Herbst kaufte ein Konsortium mit dem Aargauer Finanz- und Immobilienunternehmer Benno Zehnder die Mehrheit des Aktienpaketes der Verenahof-AG. Er habe das Gefühl, dass er dem Bäderquartier neues Leben einhauchen könne, so der neue Besitzer der Tourismusbrache. Die Hoffnung bei Behörden und Einwohnern ist gross, doch konkret ist noch wenig: Zehnder legt den Fokus auf ein grosses öffentliches Thermalbad, mit dessen Bau er binnen drei bis vier Jahren beginnen will. Daneben oder im Bad integriert soll auch ein Hotel im oberen Preisbereich entstehen. Doch vorerst nimmt sich der Aargauer Zeit, um die Zielgruppen präzis zu definieren. Auch gibt er derzeit wenig Handgreifliches preis: Das neue Thermalbad soll kein familienfreundliches Plauschbad werden, angesprochen werden Gäste ab dem Jugendalter sowie solche, die sich noch jugendlich fühlen. Kurbäder für Senioren solle es weiterhin geben, doch wird das therapeutische Baden nur noch eine Nebenrolle spielen. Für Zehnder ist klar, dass Architektur dabei eine grosse Rolle spielt, für Namen und Verfahren hat er sich aber noch nicht entschieden. •

www.blauestadt.ch, www.verenahof.ch



2



3