



**ROTARY CLUB BADEN**  
Postfach, 5401 Baden

# Bulletin

Thema: **Höhen und Tiefen des Bäderprojekts**

Ort: Atrium Hotel Blume, Baden      Vorsitz: Georg Humbel

Bulletin vom: 3. September 2013      Verfasser: Christoph Umbricht

*Happy birthday to you, tanti auguri a te ...* Gleich dreimal konnte Georg Humbel heute zum Geburtstag bzw. zur Geburt gratulieren:

- Werner Egli, 1. September **1943** (besten Dank für den Begrüssungstrunk!)
- Nino Georg Zehnder, 3. September **2013**
- Luisa Valentina Ramseier, 3. September **2013**

Alles Gute für das anwesende Geburtstagskind und auch für die Beteiligten am Rotarier-Nachwuchs!

Die Blume verwöhnt uns heute mit einer hausgemachten Gemüsecrèmesuppe und einem Hackbraten an Kräuterjus mit Bratkartoffeln. Anschliessend an das Mahl begrüsst Georg Humbel die zahlreich erschienenen Rotarier und speziell unsere Gäste: Benno Zehnder, Joachim Block und Roland Wunderli.

Otto Gläser muss uns leider mitteilen, dass der vorgesehene Pilzanlass am Abend des 10. September ausfällt. Der Grund ist einfach und natürlich: Wegen der trockenen Witterung sind schlicht und einfach keine frischen Pilze vorhanden!

Anstelle des Abendanlasses findet am nächsten Dienstag dafür ein **Plauderlunch über Mittag** in der Blume statt. Unser Präsident wird an diesem Anlass zu laufenden Gemeindienstprojekten informieren und das Thema "Suche von Rotary-Neumitgliedern" thematisieren.

Nun zum Thema des heutigen Anlasses:

## **Verenahof AG: eine lange Leidensgeschichte ... mit vielversprechender Zukunft!**

Benno Zehnder präsentiert mit Herzblut den Werdegang seiner Projekte im Bäderquartier, die mit ersten Gesprächen vor 8.5 Jahren begannen und vor 7 Jahren mit der Übernahme der Verenahof AG zu einer intensiven Angelegenheit geworden sind.

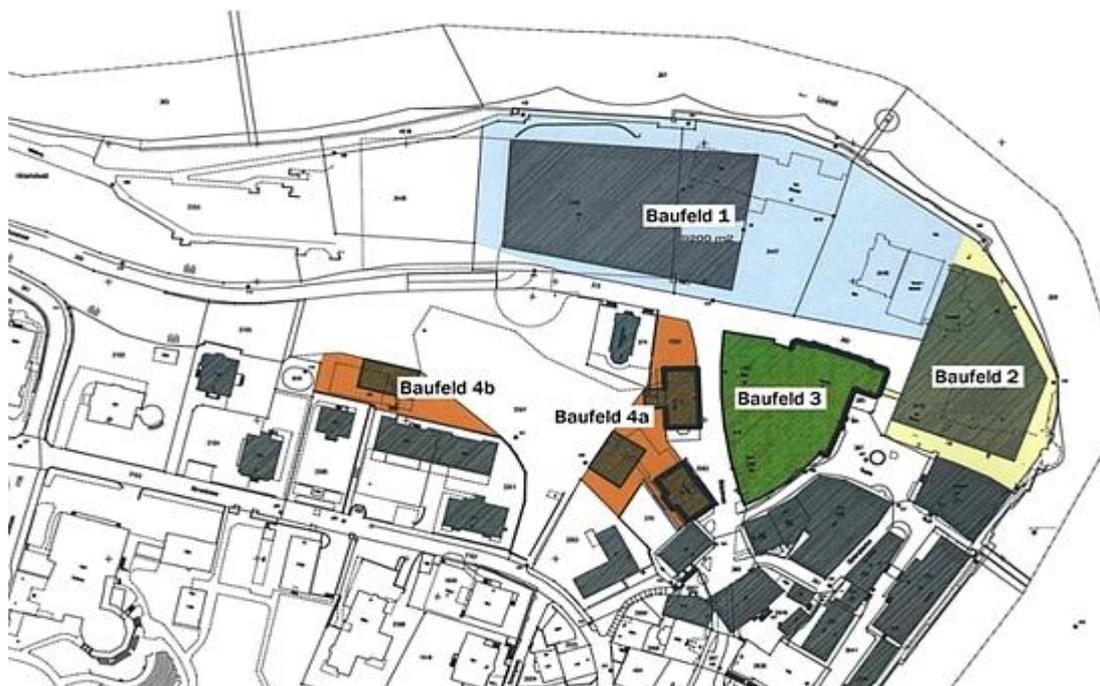
Nach einer Anekdote, dass ihn der ehemalige Besitzer der Verenahof AG, Herr Guggenheim, mit Finanzheuschrecke begrüsst hat, schafft Benno Zehnder Gerüchte aus der Welt, dass sein finanzielles Potential aus dubiosen Waffen- und Drogengeschäften entstammen soll! Er ist durch seinen Werdegang bei Ernst&Young und Metro ein klassischer "Finänzler" und hat seine finanziellen Möglichkeiten mit Geschick und solider Arbeit erwirtschaftet.

Die gezeigten Bilder der Verena-Hof-Liegenschaften machen deutlich, dass sich die bestehende Bausubstanz in einem schlechten Zustand befand bzw. befindet.

Beim inzwischen geschlossenen Thermalbad sind in den letzten Jahren jährlich Verluste zwischen 600'000 und 800'000 Fr. aufgelaufen

Das Neubauprojekt des Bades von Mario Botta (als eines von vier Teilprojekten) ist aus einem Wettbewerb unter fünf namhaften Architekturbüros hervorgegangen. Gemäss Benno Zehnder handelt es sich dabei um dasjenige Projekt, welches aus architektonischer und betrieblicher Sicht am Meisten überzeugt hat. Als speziell gelungen hebt er den Bereich vom Bad Richtung Limmatufer heraus, der ausladend ausgelegt ist und zum Verweilen entlang der Limmat einlädt.

## Baufelder



Neben dem Neubau des Bades mit Wellness-, Sauna-, Massage- und Pflegebereich sind auch der Bau von Wohnungen, Arztpraxen, einem Restaurant und bis vor kurzem auch einer Rehaklinik Teile des umfassenden Gesamtprojekts. Bedingt durch neue und verschärfte Auflagen der bewilligenden Ämter des Kantons und der Stadt stellt Benno Zehnder hinter die Realisierung der Rehaklinik aktuell ein Fragezeichen. Aus seiner Sicht sind diese neuen Auflagen unverständlich; waren die entsprechenden Abteilungen von Kanton und Stadt bei der Projektentwicklung doch sehr eng miteinander verbunden.

In seinen Ausführungen macht er immer wieder auf Herausforderungen aufmerksam, mit denen er sich bei diesem "öffentlichen" Projekt auseinandersetzen musste und muss:

- Mehrfach gewünschte und damit kostenverursachende Überarbeitungen von Projektvorschlägen
- Forderungen des Denkmalschutzes
- Verzerrte Darstellungen des Projekts in den Medien
- Verzeigungsandrohungen
- Undifferenzierte und nicht direkt geäußerte Kritik

Dies waren bzw. sind Dinge, die seine Geduld durchaus auf die Probe stellen.

Benno Zehnder erwähnt in seinen Ausführungen, dass für ihn der Besucherverkehr ein zentrales Thema ist. Denn obwohl das geplante Bad rund 20% kleiner als Schinznach Bad und rund halb so gross wie die neuen Bäder in Basel und Bern konzipiert ist, wird davon ausgegangen, dass pro Jahr 440'000 Eintritte (Bad plus Wellness) anfallen werden. Das Verkehrsplanungsbüro Metron kam in einer Studie zum Verkehrsaufkommen zum Schluss,

dass an den Tagen mit der höchsten Besucherfrequenz durch das Bad bloss zwei Verkehrsbewegungen zusätzlich pro Minute ausgelöst werden. Eine Zahl, die die schwierig fassbare Jahreseintrittszahl stark relativiert.



Im Bereich Energie werden vorbildliche Lösungen angestrebt. Mit der Nutzung der Wärme des 47° heissen Thermalwassers werden um einiges tiefere Energiebedarfswerte als bei vergleichbaren Bädern angestrebt.

Die zukünftigen Eintrittspreise sollen familiengerecht ausgestaltet werden. Benno Zehnder geht davon aus, dass sich diese im Bereich von rund 25 Fr. bewegen werden.

Mit dem Titel seiner Präsentation zeigt Benno Zehnder, dass er trotz Widrigkeiten fest an das Projekt glaubt. Mit dem CS Hospitality Fond (und nicht mit einem russischen Oligarchen!) ist ein LOI unterschrieben, der nach Erteilung der Baubewilligung die Finanzierung des Badneubaus sicherstellt.

Im Anschluss an das spannende und ausführliche Referat spricht Werner Egli "klassifikationsbedingt" das Thema Architekturwettbewerb an. Benno Zehnder hat diesen Prozess in seinen Ausführungen mit teilweise kritischen Voten versehen. Für das vorliegende Projekt und auch andere wegweisende Bauten in der Schweiz konnten erst mit einem Wettbewerb richtig spannende Projekte entwickelt werden. Benno Zehnder widerspricht dem nicht, er macht aber darauf aufmerksam, dass solche Wettbewerbe zu nicht vernachlässigbaren Kosten führen (im Fall Bäderquartiers spricht er von ca. 1.6 Mio Fr.). Die Diskussion hätte noch länger fortgesetzt werden können, sie wird im Rahmen des Rotary-Lunchs aber rasch beendet.

Mit Süssigkeiten aus Aarau und dem Wunsch, dass das Projekt sich erfolgreich weiter entwickelt, verabschieden wir Benno Zehnder und danken ihm für seine sehr interessanten Ausführungen mit einem grossen Applaus.

Weitere Informationen sind zu finden unter [www.verenahof.ch](http://www.verenahof.ch).

Für das Bulletin: Christoph Umbricht