

# Thermalbaden in urbaner Umgebung

Autor(en): **Frei, Dominik**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale**

Band (Jahr): - **(2003)**

Heft 2

PDF erstellt am: **09.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-957908>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

# Thermalbaden in urbaner Umgebung

23

## 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) erholten und pflegten sich in «Aquae 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 Verkehrsimmissionen und ein komplexes Quellsystem mit Quelfassungen 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 urbaner Umgebung.

### Ortsplanungsrevision als Auslöser für eine gemeindeübergreifende Planung

Im Zusammenhang mit der Ortsplanungsrevision der Gemeinde Ennetbaden 1998 entstand die Idee einer erstmals gemeindeübergreifenden Betrachtung 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 zusammengeschlossen 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 behördenverbindlicher 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
- verkehrsfreie, 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

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 räumlich 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 geüffnet wird, soll für die qualitative Verbesserung vorhandener Landschaftsräume zweckgebunden eingesetzt werden.

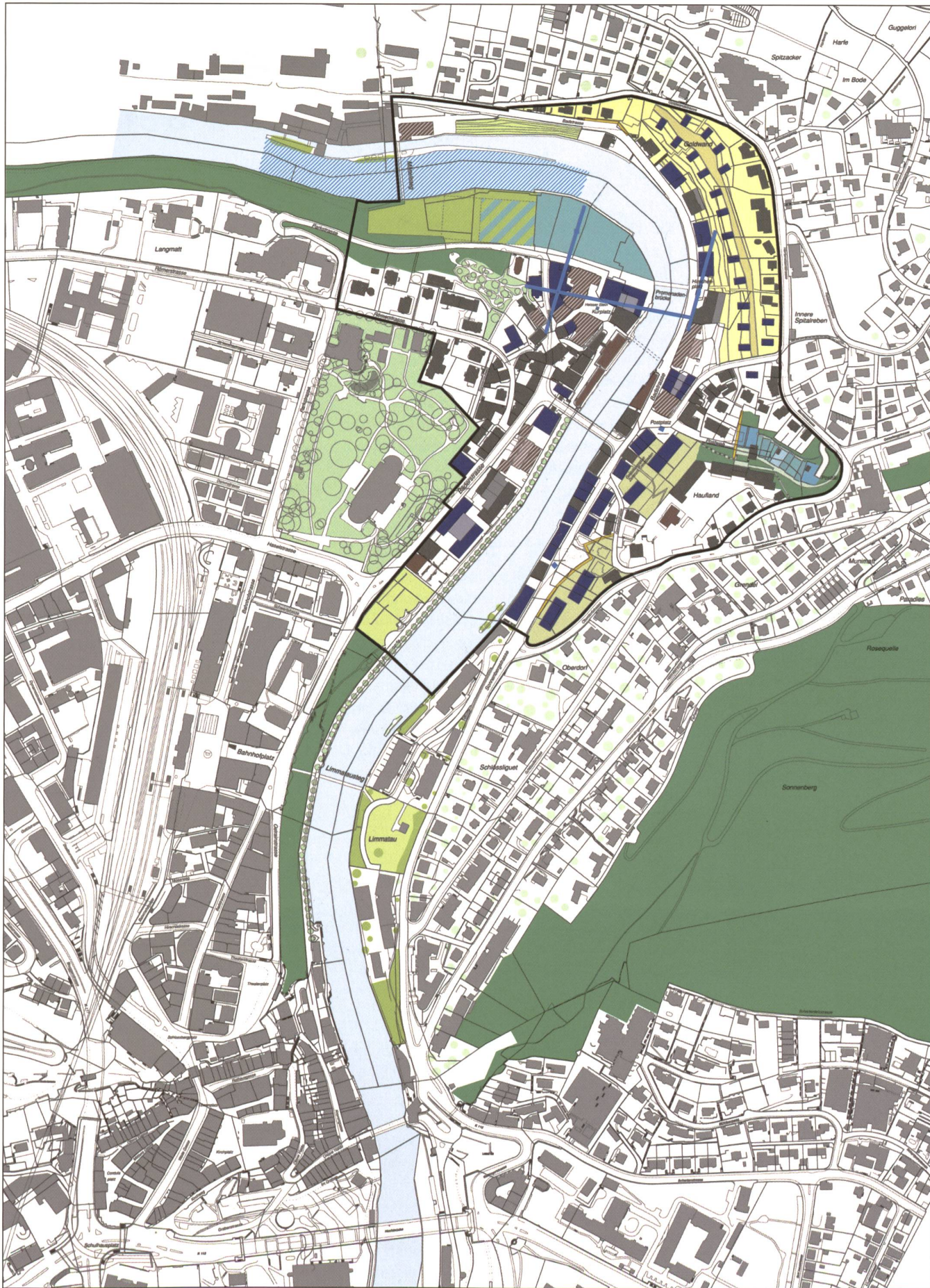
### **Vision und Interessengemeinschaft «Blaue Stadt»**

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 Begeisterungstürme auslösen wird, wie verschiedene neu eröffnete Thermalbäder in der Schweiz. ■

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





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