

Neue Verzögerung wegen Schäden

Die Bausubstanz im Badener Verenaufgeviert ist noch schlechter als angenommen – mit Folgen für die Statik.

Philipp Zimmermann

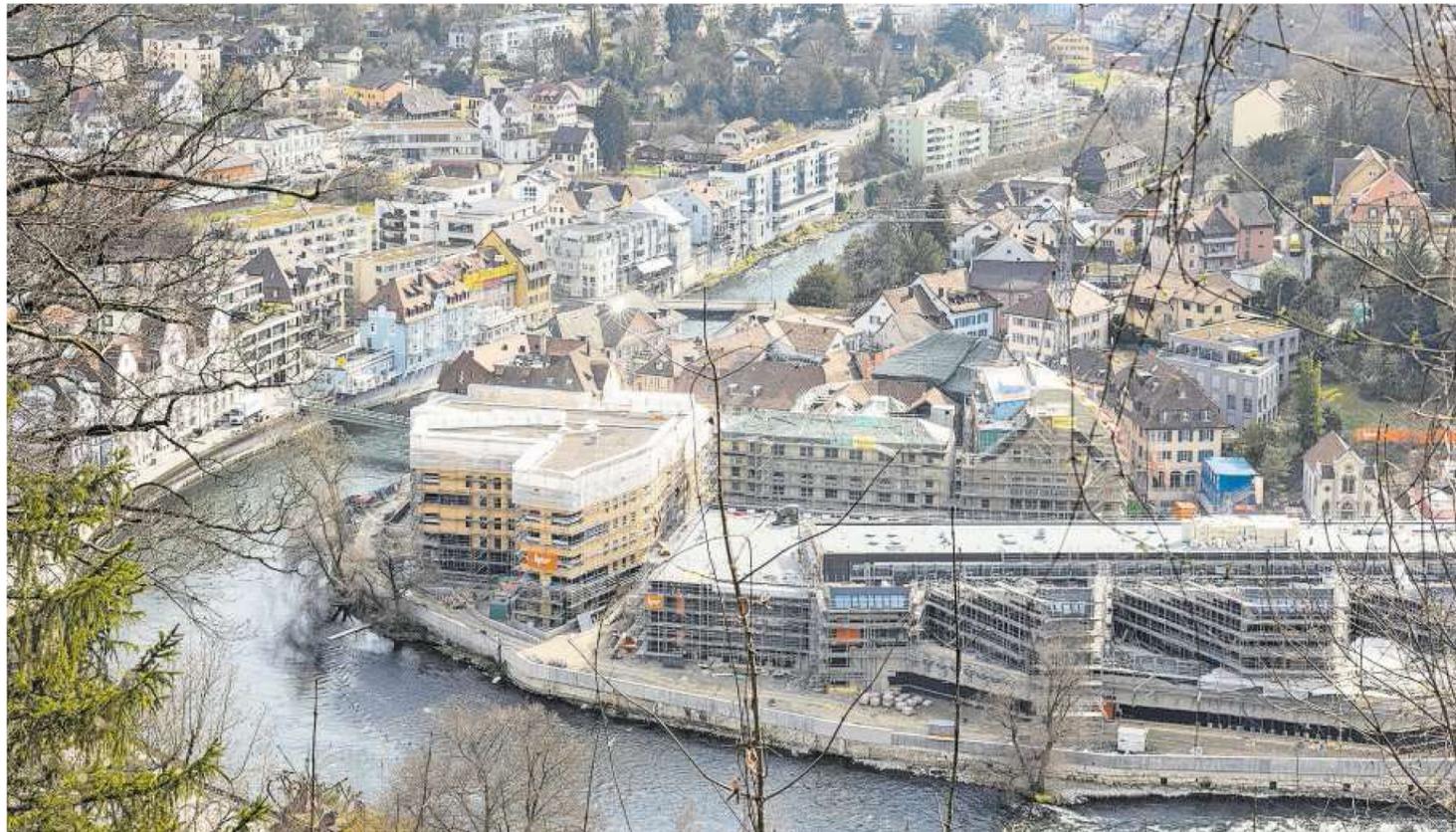
Im Herbst eröffnen im Badener Bäderquartier die Wellness-Therme Fortyseven sowie das Ärzte- und Wohnhaus auf dem früheren Stadhof. Zeitgleich war die Eröffnung der Rehabilitationsklinik und eines Restaurants im historischen Verenaufgeviert. Daraus wird aber nichts. Judith Meier bestätigt dieser Zeitung: «Wir können den Zeitplan nicht einhalten.» Sie ist Mitglied des strategischen Lenkungsausschusses der Bauherrin Verenaufgeviert AG, die wiederum mehrheitlich der Stiftung Gesundheitsförderung Bad Zurzach + Baden gehört.

Die Liegenschaft des Verenaufgevierts besteht aus den drei historischen Bäderhotels Verenauf, Bären und Ochsen. Sie steht unter Denkmalschutz. Dass ihre Bausubstanz in einem schlechten Zustand ist, war schon bei Beginn der anspruchsvollen Bauarbeiten klar. Das wahre Ausmass der Schäden ist aber erst bei Abriss- und Sanierungsarbeiten in den vergangenen Monaten ans Licht gekommen. «Das konnten wir nicht erwarten», sagt Susan Diethelm, Leiterin Kommunikation der Stiftung.

Bauarbeiten dauern noch rund zwei Jahre

Zur Verzögerung führen zwei weitere Gründe: So kamen auch schützens- und erhaltenswerte Baubestandteile zum Vorschein, die wiederum denkmalpflegerische und archäologische Abklärungen nach sich zogen. Zudem müssen nun die Planungs- und Bauarbeiten erst wieder synchronisiert werden. Unter diesem Vorbehalt gehen die Verantwortlichen von zwei verbleibenden Jahren Bauzeit aus. Noch vor einem Jahr hatte die Verenaufgeviert AG den Herbst 2021 für die Fertigstellung anvisiert. «Das Verenaufgeviert ist ein Liebhaverobjekt. Uns ist es wichtig, dieses Bijou wieder in Stand zu setzen, aufzubauen und das historische Erbe zu bewahren», unterstreicht Judith Meier. Dass die Verzögerung Mehrkosten verursacht, liegt auf der Hand. Zur Höhe könne sie zurzeit nichts sagen, erklärt sie.

Judith Meier führt uns drei Beispiele der aufwendigeren Sanierungsarbeiten vor Augen, zuerst den Ochsenaal im dritten Obergeschoss. «Die Statik war hier ein grosses Problem», erklärt sie. Bei Rückbauarbeiten wurden Holzbalken freigelegt,



Das Bäderquartier: Links am Limmatknie das gelbe Wohn- und Ärztehaus, rechts davon das neue Thermalbad, dahinter der Komplex des Verenaufgevierts mit den drei zusammengebauten historischen Bäderhotels Verenauf, Bären und Ochsen. Bild: Severin Bigler



Im «Bären» sorgen Stahlträger für Stabilität.

Bild: Alex Spichale



Blachen und Gerüste sind im Innenhof zu sehen.

Bild: Alex Spichale

welche ihre Funktion wider Erwarten nicht mehr erfüllten. Teilweise wurden sie ersetzt, die anderen wurden aus statischen und Brandschutz-technischen Aspekten mit neuen Balken eingefasst und verstärkt.

Via Gerüste führt Meier uns einen Stock hinauf zu einer schrägen Giebelwand des Ochsen. Erst durch das Entfernen des Verbindungsbaus zwischen Ochsen und Bären wurde sie freigelegt; dabei trat der massive Schaden zu Tage. «Wir mussten das Bauprogramm umstellen, um die Statik zu gewährleisten», führt Meier aus.

Die Statik ist auch im Bären ein grosses Thema. Die rissige Wand hin zum Verenauf – auf vier Stockwerken – musste komplett entfernt werden. Im zweiten Obergeschoss, oberhalb des

«Die Statik war an mehreren Orten im Verenaufgeviert ein grosses Problem.»



Judith Meier
Verenaufgeviert AG

Übergangs zum Stinkegässli, sehen wir eine Reihe von Stahlträgern, die für Stabilität sorgen. Im Untergeschoss war ein neues Betonfundament für die Pfeiler nötig. «Dort waren zusätzliche Massnahmen wegen des Thermalwassers nötig, das hochdrückt», so Susan Diethelm.

Neuer Projektleiter für die Arbeiten im Geviert

Die Verenaufgeviert AG hat als Folge der komplexeren Bauarbeiten die Projektorganisation angepasst. Bauingenieur Arthur Hauser verantwortet als Projektleiter der Bauherrschaft neu die Arbeiten im Verenaufgeviert. Er präsidiert auch die entsprechende Taskforce, die sich mit Stephan Güntensperger, Rainer Blaser, Lukas Keller und Judith Meier und Antony Strub aus Mit-

gliedern des Lenkungsausschusses, zusammensetzt.

Zusätzlich hat die Bauherrin der Caretta + Weidmann Baumanagement AG aus Zürich ein Mandat zur Gesamtleitung des Projekts übertragen. Diese soll nun einen neuen Zeitplan samt Termin für den Bauabschluss festlegen. Als Betreiberin der Klinik steht Zurzach Care fest. Judith Meier ist dort als Vizepräsidentin im Verwaltungsrat. Für das Restaurant laufen Verhandlungen.

Als Nächstes steht die Fertigstellung der Fassade des Verenaufgevierts an. Die Baugerüste sollen bis zum Sommer verschwinden, die Arbeiten auf der Bäderstrasse und dem Kurpark vollendet werden. Einzig der Kran soll stehen bleiben. Er wird für die Baulogistik benötigt.