

# aroser zeitung

*Ginesta*  
Immobilien

Bewährte  
Immobilien-Kompetenz  
auch in Ihrer Region.

081 254 37 70 · [www.ginesta.ch](http://www.ginesta.ch)

lokalzeitung für das schanfigg und amtliche publikationen  
für die gemeinde arosa

**büwo**  
gesamtausgabe

Nr. 49, 5. Dezember 2025  
116. Jahrgang



Neues aus Ihrer Region  
finden Sie jede Woche  
in Ihrer Lokalzeitung.



49



Blick auf den Untersee mit dem historischen Badigebäude von 1948.

# SANIERUNG UND ATTRAKTIVIERUNG

Pläne für das historische Badigebäude  
wurden im Gemeindeparlament vorgestellt

Von Uwe Oster

In der vergangenen Woche berichteten wir bereits kurz über die geplante Erneuerung der Badi am Untersee. Heuer wollen wir einen genaueren Blick darauf werfen.

## Den Sommer noch attraktiver machen

Das denkmalpflegerisch bedeutsame Badigebäude von 1948/49 ist vielen Arosern ans Herz gewachsen. Ebenso wie die idyllisch gelegene Badi insgesamt. Doch weist das Badigebäude einen ho-

hen Sanierungsbedarf aus. Gleichzeitig wird nach Möglichkeiten gesucht, die Badi im Rahmen der 10,5-Monats-Strategie noch attraktiver zu machen. Durch Restaurant und Eisbadi ist am Untersee auch im Winter einiges geboten, im Hochsommer sowieso. Doch gibt es die schwächeren Monate Juni, September und Oktober – wie könnte die Badi in dieser Jahreszeit ebenfalls ein Anziehungspunkt für die Gäste sein? Und beim

## LIEGENSCHAFTSSTRATEGIE

uo. Noch in diesem Monat wird der Gemeindevorstand eine Strategie für die Liegenschaften der Gemeinde beschliessen; im Januar folgt dann die Vorstellung im Gemeindeparlament. Im Rahmen dieser allgemeinen Liegenschaftsstrategie könnte es auch einen neuen Anlauf für den Bereich Blue Wave/Rathaus geben, diesmal unter konkreter Einbeziehung vom gegenüberliegenden Haus EWA. Eine endgültige Entscheidung ist zwar noch nicht gefallen, aber vorausschauend wurden 75 000 Franken für die Entwicklung des Areals in das – am 22. November vom Gemeindeparlament beschlossene – Budget für 2026 aufgenommen. Denn klar ist: «Es muss ja irgendwie weitergehen mit dem Areal. Deshalb wollen wir neue Überlegungen dafür erarbeiten», erklärt Gemeindepräsidentin Yvonne Altmann.

Blick auf ein saniertes Badigebäude stellt sich die Frage, ob hier nicht eine umfangreichere Drittnutzung möglich wäre, etwa durch die Integration von Sauna- und Wellnessangeboten oder einer Beach-Lounge.

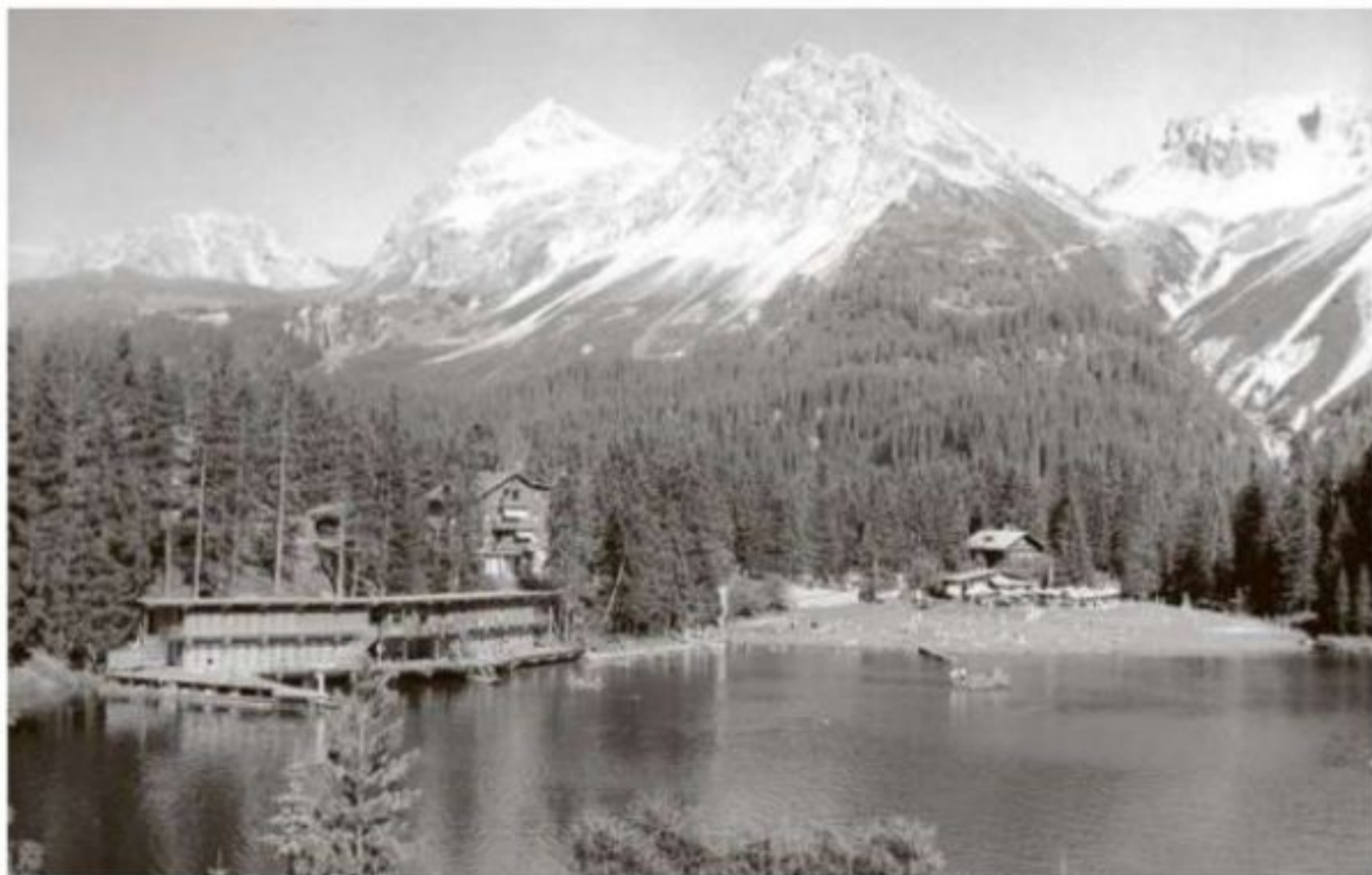


Die Eisbadi erfreut sich einer stetig wachsenden Beliebtheit.

Überlegungen, wie die Badi saniert und noch attraktiver gemacht werden könnte, gibt es bereits seit einiger Zeit sowohl aus privater Initiative wie von politischer Seite. Um die verschiedenen Ideen zu bündeln, hat sich vor einiger Zeit eine Projektgruppe gebildet mit Markus Lütcher als Leiter, Gemeindepräsidentin Yvonne Altmann, Mauro Della Bella und Jöri Gredig (Bürgergemeinde Arosa), Carmen Prantl (Vorstandsmitglied Arosa Tourismus und Präsidentin Verein Eisbadi) sowie als weiteren Supportern Ulli und Hans Trampe, Flo Weiler und Reto Ruoss.

#### Vorprojekt zeigt Varianten auf

Im laufenden Jahr waren bereits 38000 Franken für eine Konzeptbearbeitung budgetiert, die mögliche Ansätze und Varianten aufgezeigt hat. Ausgeführt wurde dieses Vorprojekt durch Stefan Studer von der Firma Kannewischer, die über eine grosse Erfahrung auf diesem Gebiet verfügt. Noch diesen Winter soll dann die Entscheidung fallen, in welche Richtung die Sanierung gehen und wie umfangreich sie sein soll. Im Budget für das kommende Jahr sind 250000 Franken für die Planung der Arbeiten vorgesehen. «Wir hoffen, dass wir schon im Frühling einen Architekten damit beauftragen können», sagt



Historische Ansicht von Untersee und Badi.

Bild Heimatarchiv Arosa-Schanfigg

Gemeindepräsidentin Yvonne Altmann. In der Projektgruppe ist die Bürgergemeinde Arosa dabei, informiert wurde auch die Bürgergemeinde Chur über das Vorhaben: Denn die Bürgergemeinde Arosa ist Eigentümerin des Badigebäudes, wobei die Unterhaltungspflicht der politischen Gemein-

de obliegt, die Bürgergemeinde Chur wiederum ist Eigentümerin des Untersees.

#### Das Badigebäude

Wenn man von der Sanierung spricht, ist da zum einen das Badigebäude. Klar ist: Es soll erhalten werden. Aber das ist nicht

so einfach. Denn der Sanierungsbedarf bezieht sich nicht nur auf die sichtbaren Bauteile. Die im Wasser stehende Unterkonstruktion des Gebäudes ist in einem denkbar schlechten Zustand und muss erneuert werden. Das aber bedeutet: Die Badi muss zunächst rückgebaut werden. Danach kann die Unterkonstruktion erneuert und das historische Gebäude wieder aufgebaut werden, so weit möglich mit dem originalen Holz.

Dafür gibt es zwei Varianten: die Badi genauso wieder aufzubauen, wie sie war. Dies würde aber nur die Nutzung ermöglichen, wie sie es bisher schon gegeben hat, nur eben erneuert. Sprich Umkleiden, Dusche, Toiletten. Allenfalls, so Gemeindepräsidentin Yvonne Altmann, würde untersucht, ob der Saunawagen von der Eisbadi in das Gebäude integriert werden könnte. Nicht möglich wäre der Einbau mehrerer Saunen, weiterer Wellnessangebote oder einer grösseren Beach-Lounge. Dazu müssten die Raumhöhen angehoben werden. Dies aus technischen, aber auch aus feuerpolizeilichen Gründen. Das würde «vom Look her» natürlich eine gewisse Veränderung geben, aber auch in dieser Variante soll möglichst viel von dem vorhandenen Holz verwendet und der historische Stil beibehalten werden.

### Ein Blick auf die Kosten

Für den Eins-zu-eins-Wiederaufbau des Badigebäudes wird mit Kosten von rund 2 Mio. Franken gerechnet. Würde man sich für die umfangreichere Variante mit Aufstockung und zusätzlichen Wellnessangeboten entscheiden, kämen weitere rund 3 Mio. Franken dazu. Allerdings ist klar, dass diese zusätzlichen Gelder von einem Investor kommen müssten, der als Drittbetreiber für die zusätzlichen Angebote dann auch verantwortlich zeichnen würde, stellt Yvonne Altmann klar. Erste Gespräche mit einem potenziellen Investor haben bereits stattgefunden.

### Ein Becken im See?

So weit das Badigebäude – doch wie könnte man den See selbst ausserhalb der Hochsaison im Sommer attraktiver machen? Arosa hat bekanntlich kein Hallenbad, und im Früh- und Spätsommer respektive im Herbst ist das Wasser vielen zu kalt. Auch gibt es den Wunsch, wie in einem klassischen Bad «ganze Bahnen» schwimmen zu können. Möglich machen würde dies der Einbau eines Chromstahlbeckens in den See. Auch dafür wurden verschiedene Varianten geprüft, und man entschied sich, mit einem uferseitig an das natürliche Gelände angepassten Becken im Bereich des jetzigen Nichtschwimmerbereichs in die weitere Planung zu gehen. Ein solches Becken wäre mindestens 25 Meter lang



Luftaufnahme vom Untersee, 1969

Bild ETH-Bibliothek Zürich, Bildarchiv



Badi mit Traumkulisse – einfach schön.

Bild Uwe Oster

und 8 Meter breit – und es wäre mit erneuerbarer Energie beheizt.

Eine weitere Idee: Würde bei der schmalen Umbauvariante der Saunawagen der Eisbadi ins Badigebäude integriert, könnte man ein kleineres, rundes Chromstahlbecken davor in den See bauen – die Eisbader müssten so nicht jeden Morgen das Eis aufpickeln. Denn durch Pumpen bliebe das kleine Becken eisfrei.

Insgesamt fielen für die Arbeiten im und am See weitere rund 2 Mio. Franken an, sodass sich die Gesamtkosten der Badi-

sanierung am Ende auf 4 Mio. Franken belaufen würden.

Das Parlament hat bekanntlich dem Planungskredit in Höhe von 250 000 Franken als auch den 4 Mio. Franken im Rahmen des Finanzplans an seiner jüngsten Sitzung zugestimmt.

Ist die Entscheidung gefallen, welche Sanierung verwirklicht werden soll, folgt im kommenden Jahr – wie erwähnt – die Planung und schliesslich die Urnenabstimmung. Denn das letzte Wort haben die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger.