

((Medienmitteilung Gottlieben, 24.5.2024))

Die Weichen sind neu gestellt in Gottlieben: Behörden geben grünes Licht Drachenburg und Waaghaus können saniert und umgebaut werden, Etappierung entfällt

Die Arbeiten an einem auch langfristig erfolgreichen und nachhaltigen Projekt zum Erhalt von Drachenburg und Waaghaus in Gottlieben wurden in den vergangenen zwölf Monaten von allen Seiten noch einmal mit Hochdruck vorangetrieben. Rückbau und Gesamterneuerung des Hauses Rheineck wurden von ISOS, dem Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder von nationaler Bedeutung der Schweiz, und dem Amt für Gewässerschutz bestätigt, der neuen Baubewilligung steht nichts mehr im Wege. Neu wird auch die Lodge integrierter Bestandteil des Projekts, die Etappierung entfällt. Mit dem richtigen Investor kann die Umsetzung zügig beginnen. Die Gespräche laufen.

Am Anfang der Neuausrichtung stand die Erkenntnis, dass das Haus Rheineck als wichtiger Bestandteil des gesamten Gebäudeensembles nicht zur ursprünglichen historischen Bausubstanz gehört, sondern erst 1968 erbaut wurde. Eine Gesamterneuerung ermöglicht den Einzug eines Untergeschosses und schafft damit dringend benötigten Raum für die technische Infrastruktur. Allerdings musste zu diesem Zweck das Baugesuch geändert werden, was massive Verzögerungen mit sich brachte. Da Gottlieben unter nationalem Ortsbildschutz steht, musste ein umfassendes bauhistorisches Gutachten gemäss ISOS-Bestimmungen erstellt werden. Auch eine Bewilligung des Amtes für Gewässerschutz wurde mit dieser Änderung notwendig. Nach einem Jahr intensiver Abklärungen haben die Behörden nun grünes Licht gegeben, wie Paul Keller, Gemeindepräsident von Gottlieben bestätigt: «Die Bewilligung ist bei der Gemeinde in Bearbeitung und wird Anfang Juni definitiv erwartet». Die Projektplanung ist abgeschlossen und «ausschreibungsreif». Die Baukosten sind bekannt, das Kostendach ist definiert. Auch das von der Stiftung im Rahmen des Nachhaltigkeitskonzepts initiierte Seethermie-Projekt (Wärmeverbund Gottlieben) ist mit professionellen Partnern aufgeleitet und wird per Ende 2025 umgesetzt werden können.

Einzigartigkeit und Potenzial bestätigt - Erweiterung auf 60 Zimmer

Der Stiftungsrat unter der Leitung von Präsident Thomas Schneider und Vizepräsidentin Christa Meyenberger, haben während dieser rechtlichen Zwangspause gemeinsam mit externen Experten einen detaillierten Businessplan inklusive Potenzial- und Marktanalyse für den künftigen Hotel- und Gastronomiebetrieb erstellt. Die renommierten Experten haben die positive Einschätzung und das Erfolgspotenzial des herrlichen Ensembles am Seerhein in Gottlieben nachdrücklich bestätigt. Der einzigartige und attraktive Standort verspricht in der Hochsaison ein Selbstläufer zu sein, die Nebensaison kann mit dem schon zuvor erarbeiteten Nutzungskonzept attraktiv gestaltet und erfolgreich bewirtschaftet werden.

Die ursprüngliche Annahme, dass für einen rentablen Hotelbetrieb 60 Zimmer notwendig sind, wurde bestätigt. Da dieses Volumen in den bestehenden Gebäuden nicht realisiert werden kann, wird der Bau der Lodge vorgezogen, die Etappierung entfällt. Ziel ist «die Schaffung eines einzigartigen Begegnungsorts an herrlicher Lage im gehobenen Stil». Der Fokus soll dabei auf Wasser und Natur liegen. Das nun vorliegende Projekt wurde mehrfach kritisch hinterfragt und von ausgewiesenen Experten bestätigt. Damit kann eine öffentliche Nutzung des Gebäudeensembles, wie sie der Stiftungszweck vorgibt, sowie ein auch wirtschaftlich erfolgreicher Betrieb mittel- und langfristig sichergestellt werden.

Umsetzung gemeinsam mit einem Investor

In diesem Kontext musste der Stiftungsrat jedoch auch die Grenzen der finanziellen Machbarkeit erkennen. Die Stiftung wurde zwar bei der Verteilung der «TKB-Millionen» berücksichtigt, allerdings im Vergleich mit anderen Projekten mit einem kleineren Betrag. Es wurde auch bereits viel Geld gespendet, aber für ein Projekt dieser Grössenordnung braucht es zusätzliche Mittel im zweistelligen Millionenbereich, die allein mit Spendengeldern nicht generiert werden können. Der Stiftungsrat ist nach verschiedenen entsprechenden Gesprächen überzeugt, dass sich ein Investor für dieses einzigartige und erfolgreiche Projekt finden wird. Gemeinsam mit diesem kann das herausragende Projekt zügig umgesetzt werden und zugleich der wesentliche Aspekt des Stiftungszwecks – der Erhalt der öffentlichen Nutzung als Gastronomie- und Hotelleriebetrieb – erfüllt werden.

Es geht vorwärts in Gottlieben ...

Die Mitglieder des Stiftungsrates sehen den nächsten Schritten mit grosser Zuversicht entgegen. «Unsere historischen Gemäuer sind einzigartig und liegen in einer wunderschönen Naturlandschaft. Sie haben es verdient, wieder mit Leben und Freude erfüllt zu werden.» Das geeignete Projekt ist bereit für die Umsetzung, die Baubewilligung liegt demnächst vor, die Umsetzung kann zügig in Angriff genommen werden. Gespräche mit potenziellen Investoren sind geplant. Es geht vorwärts mit Drachenburg und Waaghaus in Gottlieben.