

# Riesenhôtel am Rheinflall entsteht

154 Hotelzimmer, Indoor-Surfanlage, Cocktailbar: Das Hotel am Rheinflall nimmt Form an. Zumindest auf dem Papier. Aktuell liegt das Baugesuch auf. Ein Überblick, was genau auf dem SIG-Areal geplant ist.

Saskia Baumgartner

NEUHAUSEN. Einst nächtigte Kaiserin «Sissi» nahe dem Rheinflall. Inzwischen ist das Neuhauser Luxushotel «Schweizerhof» schon lange Geschichte. Doch nun soll ein neues, grosses Hotel mit Blick auf den Wasserfall entstehen. Es soll vor allem Individualtouristen, Geschäftsleute und Einheimische statt gut betuchte Prominenz anlocken, wie ein Blick in das nun aufliegende Baugesuch verrät.

Geplant ist ein Hotel mit 154 Zimmern. «Es wäre das grösste Hotel der Region», sagt Denise Ulrich, Geschäftsführerin von Schaffhauserland Tourismus. Zum Vergleich: Das «Vienna House» beim Schaffhauser Bahnhof verfügt über 130 Hotelzimmer. Hinter dem Projekt steht die Fortimo Invest aus St. Gallen, deren Tochterfirma Revier Hospitality Group bereits Hotels in Lenzerheide, Adelboden, Montafon oder Dubai betreibt.

Geplant ist dabei eine Mischform aus Neubau und Renovation eines alten Industriegebäudes. Denn das Hotel entsteht auf dem 120'000 Quadratmeter grossen SIG-Areal, einem ehemaligen Industriegelände. Dieses thront auf Schaffhauser Seite über dem Rheinflall.

Ursprünglich geplant war ein kompletter Neubau, und zwar ziemlich nahe am Rheinflall. Dafür hätte die Industrie- baute «Mittelbau» abgerissen werden sollen. Entsprechende Pläne wurden 2020 öffentlich vorgestellt. Doch die Eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission (ENHK) lehnte den ersten Projektvorschlag ab. Der ange-dachte Neubau war der Kommission zu dominant. Schon viele Jahrzehnte prägen die SIG-Industriebauten das Rhein-fallbild, das wuchtige Hotel hätte dies-es verändert.

Nun also soll der westliche Teil des «Mittelbaus» in Richtung Rhein be- stehen bleiben. Damit werde die prä- gende Silhouette über dem Rheinflall erhalten, heisst es im Baugesuch. Der «Mittelbau-Ost» – in Richtung Ortsmit- te – soll indes abgerissen und durch einen achtsstöckigen Neubau ersetzt werden.

Das Hotel wird damit eine Etage hö- her als ursprünglich angedacht. Vom Boden aus kaum sichtbar, befinden sich bereits Baugespanne auf dem Teil des «Mittelbaus», der abgerissen wird. Sie verdeutlichen die künftige Höhe, die sich am Nachbargebäude «Laufengas- se» orientiert.

Doch nicht nur architektonisch hat sich das Projekt in den letzten Jahren verändert: Einst angedachte Räume für Gewerbetreibende, geplante Ateliers



Das Rheinflallhotel wird ein Mix aus alter Industrie- baute und Neubau.

Visualisierung: Joos & Mathys Architekten

und Wohnungen wurden gestrichen. Stattdessen wurde die Anzahl Hotel- zimmer von 140 auf 154 erhöht.

## Zimmer ab 120 Franken

«Die Preise starten bei 120 Franken pro Zimmer», sagt Daniel Renggli, CEO der Revier Hospitality Group. Es kann aber teurer werden. Denn: «Die Preise richten sich stark nach der Nachfrage, so wie es in der Hotellerie inzwischen fast gang und gäbe ist.» Im Baugesuch ist von Zimmerpreisen im «Mittelklas- sesegment» die Rede. Zumindest Teil- sichtlich auf den Wasserfall sei bei vielen Zimmern geboten, sagt Renggli. Die Hotelzimmer befinden sich im Neubau- teil.

## Surfende Geschäftsleute

Ebenfalls im Neubau angesiedelt ist eine Indoor-Surf-Anlage. Sie soll im Sok- kel beziehungsweise in den ersten bei- den Stockwerken realisiert werden und öffentlich sein. Daniel Renggli spricht

von einer guten Kombination mit dem angedachten, grossen Seminarbereich: «Bei Seminaren geht es inzwischen oft auch um Teambuilding und Zusam- mengehörigkeit, hier können wir mit der Surfanlage viel bieten.»

Generell wolle man mit dem Hotel einen Mix aus verschiedener Kund- schaft ansprechen, Geschäfts- wie Freizeitgäste. Anders als andere Anbie- ter am Rheinflall legt die Betreiberin Revier keinen speziellen Fokus auf Gruppenreisende aus dem asiatischen Raum. «Das Hotelgeschäft funk- tioniert nach Auslastung und Preis. Grup- penreisen bezahlen weniger, besetzen aber gleich mehr Zimmer, was die Auslastung erhöht», erklärt Renggli. «Schlussendlich kann ein Hotel nicht nur mit einem Marktsegment gefüllt werden.»

Denise Ulrich von Schaffhauserland Tourismus erstaunt es nicht, dass Grup- penreisende nicht die Hauptzielgruppe sind. «Gerade Businessgäste sind sai-

sonunabhängige Gäste, was wichtig ist für die Auslastung. Auch Individualgä- ste sind spannend und eine sehr wichti- ge Zielgruppe für die Region. Sie haben Potenzial für eine längere Aufenthalts- dauer.» Generell sei die Nachfrage für ein weiteres Hotel vorhanden. «Vor al- lem in den Sommermonaten ist das An- gebot teilweise knapp», so Ulrich. «Ein weiteres Hotel in der Region wäre wert- voll für den Tourismus.»

## Comedyklub und Cocktailbar

Einheimische sollen dabei nicht zu kurz kommen. «Unsere Hotels haben immer den Anspruch, auch am Ort einen Mehrwert für die Bevölkerung zu gene- rieren. Ein Revier-Hotel soll ein Begeg- nungsort sein und muss sich in das lokale Geschehen integrieren», sagt Daniel Renggli. Kulturell und gastron- omisch wolle man im Altbau-Teil viel bieten. Im Baubeschrieb ist von einem grosszügigen Restaurant, einer «stilvol- len Cocktailbar mit eindrucksvollem Blick auf den Rheinflall» sowie einer «intimen Abendbar» die Rede. Der Eventraum mit Bühne und Bar bietet sich für Livemusik, Comedy oder Thea- ter an.

In der Umgebung des Hotels sind in den letzten Jahren bereits neue Frei- zeitangebote entstanden. So befinden sich die Miniaturwelt «Smilestones» und die Immersive-Art-Halle «Rhyali- ty» in den beiden Nachbargebäuden.

Auto-Parkplätze sind auf den Bau- plänen übrigens keine zu finden, hier sollen die öffentlichen auf dem SIG- Areal genutzt werden. Velofahrende können ihr Gefährt indes im Bike- Raum des Hotels abstellen.

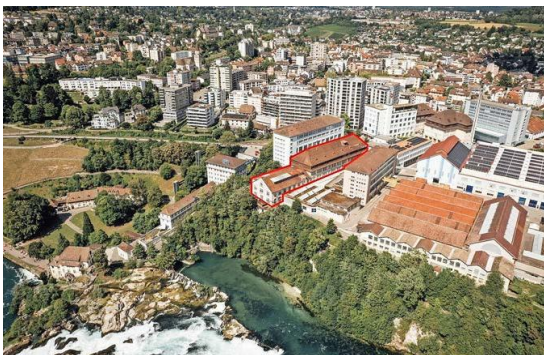
Geplanter Baustart des Rheinflall- hotels ist kommendes Frühjahr, sofern bis dahin die Baubewilligung vorliegt. Mitte bis Ende 2029 soll das Hotel idea- lerweise fertiggestellt sein.

## Die wichtigsten Fakten zum Hotel

- Geplanter Baustart laut Baugesuch: Frühjahr 2026, nach Erhalt der Baubewilligung
  - Geplante Fertigstellung: Sommer/ Herbst 2029
  - Voraussichtliche Baukosten: 36,4 Millionen Franken
  - Grundeigentümerin: SIG Gemeinnützige Stiftung
  - Bauherrschaft: Fortimo Invest AG
  - Betreiberin: Revier Hospitality Group AG (Tochterfirma von Fortimo Invest)
- Projektverfasser: Joos & Mathys Architekten

## Hotel für Technikfans

Die Kette Revier wirbt damit, «New Generation Hotels» anzubieten. Man lege weniger Wert auf Luxus wie Minibar, Telefon oder Hotelmappe. Stattdessen werde mehr in Technik und Design investiert, heisst es in der Betriebs- beschreibung des Rheinflallhotel-Bau- gesuchs. So gebe es etwa ein ganzes Hotel eine starke WLAN-Verbindung, gute Soundanlage und HD-TV mit Smartphone-Verbindung. Gebucht und eingeeckert werde online.



Auf dem SIG-Areal soll bis 2029 ein Hotel stehen.

Bild: Roberta Fets

«Vor allem in den Sommermonaten ist das Hotel-Angebot teilweise knapp.»

Denise Ulrich  
Geschäftsführerin Schaffhauserland  
Tourismus