

Wer bietet mit? Hotelverkauf ist lanciert

Verkaufsbroschüre für Rheinfelder Hotel Schiff liegt vor. Der Versicherungswert der drei Häuser liegt bei rund 16,6 Millionen Franken.

Dennis Kalt

Wo seit Generationen Gäste mit Blick auf den Rhein speisen, feiern und übernachten, wird jetzt um die Zukunft einer Rheinfelder Ikone gerungen. Der Schützen Rheinfelden wirft für das Hotel Schiff die Leinen los und bietet gleich drei Altstadtliegenschaften an bester Lage zum Verkauf an. Der in der Broschüre ausgewiesene Gebäudeversicherungswert: rund 16,6 Millionen Franken.

Gespräche mit interessierten Parteien hätten gemäss Eigentümerschaft offiziell begonnen. Erste Angebote würden bis Ende September erwartet. Danach sollen vertiefte Gespräche folgen. Ein Verkauf wird für das erste Halbjahr 2027 angestrebt.

Hotel und Restaurant als Herzstück

Zum Verkauf steht nicht bloss ein Hotelbetrieb, sondern ein Ensemble an der Marktgasse. «Die drei Liegenschaften werden entweder als Gesamtpaket oder einzeln veräussert», hält die Broschüre fest. Herzstück ist Haus A an der Marktgasse 60: Hotel und Restaurant, Baujahr 1934, zuletzt 2019 renoviert. Das Gebäude steht auf einer 519 Quadratmeter grossen Parzelle, verfügt über 1667 Quadratmeter Geschossfläche und weist einen Versicherungswert von 11,231 Millionen Franken auf.

Daneben gehört Haus B an der Marktgasse 58 zum Angebot. Die baulich eigenständige Gewerbe- und Büroliegenschaft stammt aus dem Jahr 1867, ist derzeit vollständig vermietet und umfasst 532 Quadratmeter Geschossfläche. Ihr Versicherungswert beträgt 2,446 Millionen Franken.

Haus C an der Marktgasse 54/56 ist Stockwerkeigentum



Das Hotel Schiff liegt direkt am Rhein und am Brückenkopf der Rheinfelder Altstadt. Zum Verkauf stehen drei Liegenschaften.

Bild: zvg

mit einer Eigentumsquote von 539/1000. Es umfasst Hotelzimmer, Seminarräume und eine Wohnung im vierten Obergeschoss. Für diese Einheit nennt die Broschüre 845 Quadratmeter Geschossfläche und einen Versicherungswert von gut 3,057 Millionen Franken.

Zum Angebot gehören zudem fünf Parkplätze im Rhein-Parking. Die Schützen Rheinfelden Immobilien AG besitzt ausserdem 8,33 Prozent des Aktienkapitals der Rhein-Parking AG und stellt damit die für die Liegenschaft Hotel Schiff baurechtlich vorgeschriebenen 34 Ablöserparkplätze sicher.

Toplage am Kopf der Rheinbrücke

Was die Käuferschaft erhält, ist vor allem Lage: direkt am Rhein, eingebettet in die Rheinfelder Altstadt und unmittelbar am Kopf der Rheinbrücke. Das

Hotel verfügt über mehr als 45 Zimmer mit insgesamt 70 Betten; rund drei Viertel der Zimmer sind zur Rheinseite ausgerichtet. Hinzu kommen das Restaurant mit Rheinblick, Aussenräume und eine angebaute Terrasse sowie grosszügige Seminar- und Banketräume mit Panoramaisicht. In der Broschüre wird das Schiff als «charakterstarkes 3-Sterne-Stadthotel an Toplage» beschrieben.

Die Eigentümerschaft sieht Spielraum für mehr als eine klassische Weiterführung. Genannt werden ein Boutique-Hotel, Serviced Apartments oder eine gemischte Nutzung mit Gastronomie und Wohnen. Auch Dienstleistungen kommen als Möglichkeit infrage. Weil die Liegenschaften im Altstadtperimeter und in einem Ortsbild von nationaler Bedeutung liegen, bilden Spezialbauvorschriften sowie die Anforderungen des Ortsbild- und Denkmalschutzes den Rahmen für die Weiterentwicklung.

Der Hotel- und Restaurantbetrieb wird bis Ende Oktober 2026 weitergeführt. Gemäss Verkaufsbroschüre stehen die bisher für das Hotel genutzten Liegenschaften ab dem 1. November für eine Weiterführung der Hotelnutzung, eine Zwischennutzung oder die Umsetzung neuer Nutzungskonzepte zur Verfügung. Die Gewerbe- und Büroliegenschaft an der Marktgasse 58 ist derzeit vollständig vermietet.

Nicht allein der Kaufpreis entscheidet

Die Preisfindung erfolgt in einem strukturierten Bieterverfahren. Interessentinnen und Interessenten können nicht nur Kaufangebote einreichen, sondern auch den beabsichtigten Nutzungsmix darlegen. Die

Broschüre hält dazu fest: «Die Verkäuferschaft behält sich vor, neben dem Kaufpreis auch die Qualität und Nachhaltigkeit des vorgesehenen Nutzungskonzepts bei der Beurteilung der Angebote zu berücksichtigen.»

Damit ist der Verkauf auch ein städtebaulicher Richtungsentscheid. Die drei Häuser «Schiff» gehören zu den traditionsreichen Häusern in der Rheinfelder Altstadt und werden seit mehr als hundert Jahren als Hotel- und Restaurantbetrieb geführt. Die Schützen Rheinfelden Immobilien AG erwarb die Liegenschaften 2010. Während der intensiven Bauarbeiten von 2019 bis 2024 an den Hotels Schützen Rheinfelden und Eden im Park dienten die drei Häuser als Zwischenlösung für die Beherbergung klinischer Abteilungen.

Die Erfahrungen hätten jedoch gezeigt, dass sich die An-

«Uns ist wichtig, für das Hotel Schiff eine gute Lösung zu finden.»



Roland Berger
Vizepräsident des Verwaltungsrates

forderungen des Klinik-im-Hotel-Konzepts und die Immobilie betriebswirtschaftlich nicht tragen und hochwertige Aufenthaltsräume im Innern kompensiert werden müssten. Im März 2026 entschied der Verwaltungsrat deshalb, die drei Liegenschaften zu verkaufen.

Roland Berger, Vizepräsident des Verwaltungsrates, sagt: «Uns ist wichtig, für das Hotel Schiff eine gute Lösung zu finden – für den Schützen und für die Stadt Rheinfelden und deren Bevölkerung.» Man nehme sich die nötige Zeit und sei offen für innovative Nutzungskonzepte. Eine Zwischennutzung der Liegenschaft sei denkbar.

Wer den Zuschlag erhält, kauft somit nicht nur drei Häuser mit Rheinblick. Er übernimmt ein Stück Rheinfelder Stadtbild und die Aufgabe, dem traditionsreichen Schiff einen neuen Kurs zu geben.

Rheinfelden rüstet sich gegen die Hitze

Altstadt, Bahnhof und Industrieareale heizen sich bis 2060 stärker auf. So reagiert die Stadt.

Dennis Kalt

Auf der Karte für das Jahr 2060 breitet sich das Rot über Rheinfelden aus. Was bereits heute als hitzebelastet gilt, wird in der Berechnung des Kantons vielerorts noch dunkler eingefärbt. «Die Hitzewelle, wie wir sie 2026 erleben, wird dann eher Regel denn Ausnahme sein», sagt Rheinfeldens Vizestadt-schreiberin Christine Schibler auf Anfrage dieser Zeitung.

Die Stadt nimmt die Ergebnisse der neuen kantonalen Klimakarten ernst. Die Darstellung der heutigen Situation entspreche im Grossen und Ganzen sowohl den städtischen Planungsgrundlagen als auch dem subjektiven Eindruck bei einem Besuch der Stadt.

«Die Prognosen für 2060 zeigen den dringenden Handlungsbedarf im Bereich der Klimaanpassung deutlich und ein-

drücklich auf», sagt Schibler. Gleichzeitig mahnt sie zur sorgfältigen Einordnung: Die Modelle, auf denen die Karten basieren, müssten im Detail analysiert und gegebenenfalls örtlich angepasst werden, bevor konkrete Schlüsse gezogen würden.

Wo die Probleme liegen, ist für die Stadt klar. Besonders stark heizen sich Gebiete mit dichter Bebauung, wenig Vegetation und einem hohen Anteil an versiegelten Flächen auf. Fehlen zusätzlich offene Wasserflächen oder werden Kaltluftströme behindert, kann die gespeicherte Hitze nachts nur schlecht entweichen.

In Rheinfelden betrifft dies laut Stadt insbesondere die Altstadt, das Bahnhofgebiet und die Umgebung des Salmenparks. Hinzu kommen Industrieareale, darunter Feldschlösschen, Riburg und Weiherfeld. Die Klimaanalyse des Kantons

bestätige damit die bisherigen Erkenntnisse der Behörden.

Für die Bevölkerung ist vor allem die fehlende Erholung in der Nacht problematisch. Während weniger dicht bebaute Gebiete nach Sonnenuntergang vergleichsweise rasch auskühlen, speichern Fassaden, Dächer und versiegelte Böden die Wärme weit in die Nacht hinein.

Ganz unvorbereitet trifft diese Entwicklung Rheinfelden nicht. Massnahmen zur Anpassung an die Hitze seien bereits in verschiedenen Planungsgrundlagen verankert, erklärt Schibler. Dazu gehören das regionale Entwicklungskonzept und der Richtplan Landschaft und Erholung. Die Anliegen der Klimaanpassung sollen nun auch in die neue Bau- und Nutzungsordnung einfließen.

Auch bei kommunalen Projekten versucht die Stadt nach eigenen Angaben bereits heute,

mehr Schatten und Grün in die Strassenräume zu bringen. Bei Neugestaltungen sollen Bäume gepflanzt, Parkplätze entsiegelt und ökologisch wertvollere Grünflächen angelegt werden.

Als Beispiele nennt die Stadt die Umgestaltung des Haldenwegs und der Hermann-Keller-Strasse sowie die Sanierung der Schulanlage Robersten. Zusätzliche Bäume, wertvollere Grünflächen und weniger versiegelte Böden sollen die Aufenthaltsqualität langfristig sichern.

Eine hitzeangepasste Siedlungsentwicklung werde auch bei künftigen Bauvorhaben wichtig sein, hält die Stadt fest. Besondere Aufmerksamkeit gilt dabei Orten, an denen sich verletzte Menschen aufhalten. In den städtischen Grundlagendokumenten seien Schulen, Altersheime und Gesundheitseinrichtungen bereits als sensible Bereiche identifiziert.

ANZEIGE

Matratzen-Eintausch

bei Familie Kindler in Schinznach-Dorf



für Ihre alten Matratzen erhalten Sie jetzt beim Kauf einer Gesundheits-Matratze


bis **Fr. 600.-**


Lieferung und Entsorgung gratis
(inkl. Heimberatung und Abholservice)

bis 25. Juli

MÖBEL-KINDLER-AG

moebel-kindler-ag.ch / Tel. 056 443 26 18

SCHINZNACH-DORF

Degerfeldstrasse 7

Industrie Dägerfeld