

Stiftung Drachenburg und Waaghaus Gottlieben  
Unsere Vision von Gottlieben (Oktober 2020)

*«Gottlieben soll wieder ein Leuchtturm in Gastronomie und Hotellerie werden. Wir wollen der Perle am Seerhein-Ufer wieder zu neuem Glanz verhelfen und die Gaststätten wieder zu dem machen, was sie früher einmal waren.»*



# 1. Kleinod und Perle

## KLEINOD

Das historische Dreigespann von Drachenburg, Waaghaus und Rheineck in Gottlieben stammt aus dem 17. Jahrhundert und gehört dem weit über die Grenzen hinaus bekannten Traditionsunternehmen Hotel Drachenburg & Waaghaus AG. Die wunderschönen Gebäude prägen nach Auffassung von Prof. Dr. h.c. Albert Knöpfler einen der schönsten Dorfplätze der Schweiz. Knöpfler ist ehemaliger Thurgauer Denkmalpfleger und später Initiant, Gründer und Leiter des Instituts für Denkmalpflege an der ETH Zürich. Die unter eidgenössischem Denkmalschutz stehende besonders wertvolle «Drachenburg» gehört mit den zwei zwiebelgekrönten Erkern, der eine davon sogar über zwei Stockwerke, zu den schönsten Riegelhäusern der Schweiz. Und die Lage neben dem historisch bedeutungsvollen Schloss Gottlieben am Seerhein ist einmalig, mitten in der touristisch aufstrebenden Euregio Bodensee, mit Ausblick auf das einzigartige Naturschutzreservat Wollmatinger Ried.



*Wohnhaus links mit «Drachenburg» (Riegelhaus)*

## PERLE

Die Seminar-, Bankett- und abwechslungsreiche Feriendestination bietet Lern-, Kultur- und Sportinteressierten ein selten reichhaltiges Angebot. Ob zu Fuss, mit dem Kajak, mit Rad, Auto, ÖV oder Schiff (und auch in Kombination) locken Napoleon-Turm in Wäldi, Napoléon Museum Schloss Arenenberg, historisches Stein am Rhein, Kloster Stein am Rhein (zu Unrecht ganz im Schatten der Kartause Ittingen in der Nähe), Schaffhausen mit Festung Munot und dem Rheinfall, St. Gallen mit Stiftsbibliothek und Museen, Theater und Konzerten nicht nur im Stiftsbezirk, Konzil Stadt Konstanz, Insel Reichenau, mediterrane Insel Mainau, Tierpark auf dem Bodanrück, Meersburg mit Schloss, Zeppelinmuseum in Friedrichshafen oder das Strandbad Tägerwilen am Rhein, nur fünf Gehminuten von Drachenburg und Waaghaus entfernt.



*«Waaghaus» und «Rheineck» (rechts)*

### EINZIGARTIGKEIT UND ZIELSETZUNG

Diese Einzigartigkeit begründete die Begeisterung der Projektgruppe 1). Diese hatte sich im Mai 2019 zum Ziel gesetzt, im Rahmen einer damals noch zu errichtenden Stiftung die Verantwortung und die Kosten für Renovation, Umbau, Erweiterung und Modernisierung der Bausubstanz zu übernehmen, um den Betrieb von diesen Belastungen zu entlasten. Gleichzeitig wurde damit aber die Verpflichtung des Unternehmens verbunden, der Stiftung in Zukunft einen Mindest-Cashflow zuzuwenden, um den zukünftigen nachhaltigen Unterhalt mit Renovationen der Gebäude und Einrichtungen finanzieren zu können, ohne zusätzliche Finanzmittel aufbringen zu müssen.

### ZWECK DER STIFTUNG

Diese Zielsetzung der Projektgruppe fand ihren Niederschlag im Zweck gemäss Stiftungsurkunde:

«Die Stiftung bezweckt durch den Kauf der Hotel Drachenburg & Waaghaus AG als Tochtergesellschaft die bauhistorisch besonders wertvollen Gebäude «Drachenburg» mit Wohnhaus, «Waaghaus» und «Rheineck» zwischen Seerhein und einem der schönsten Dorfplätze der Schweiz als Gesamtensemble zu erhalten, mit einem breiten Angebot als Kraft-, Erlebnis- und Konferenzort sowie als touristisches Ferien- und Ausflugsziel (auch für Familien) attraktiv mit Leben zu erfüllen und den eigenständigen Fortbestand in der Zukunft zu sichern.

Zu diesem Zweck übernimmt die Stiftung heute und in Zukunft uneigennützig die Verantwortung und die Kosten für die Erhaltung, Modernisierung, Gestaltung und

Erweiterung des baulichen Ensembles mit Anpassung an die zukünftigen Anforderungen, Entwicklungen und die sich wandelnden Bedürfnisse und bietet ausserdem ein qualitativ attraktives und ansprechendes Veranstaltungsprogramm aus den Bereichen Kultur, Wissenschaft, Wirtschaft, Gesellschaft, Politik und Gesundheit an.

Um die überregionale Attraktivität in allen Bereichen zukunftsorientiert zu gestalten und zu steigern, sucht die Stiftung die Zusammenarbeit mit kulturellen Institutionen, wie zum Beispiel mit dem Literaturhaus Thurgau der Bodman-Stiftung, Gottlieben, sowie mit Partnern aus Wissenschaft, Wirtschaft, Politik, Bildungsinstitutionen sowie Verkehrsbetrieben.»

### START

Die Projektgruppe konnte nach sehr umfassenden Analysen in Zusammenarbeit mit der Schweizerischen Hotelfachschule Luzern und vielen notwendigen Vorbereitungsarbeiten am 17. April 2020 die steuerbefreite Stiftung errichten und bereits am 15. Mai 2020 die Hotel Drachenburg & Waaghaus AG von Anita Bischler-Hummel (Alleinaktionärin) käuflich erwerben, die in 4. Generation eine Nachfolge suchte. Gleichzeitig wurden verschiedene Verpflichtungen der AG abgelöst.

Ein grossartiges Ergebnis der Mittelbeschaffung (Fundraising) hat diese Entscheide erlaubt und unter dem Eindruck der Corona-Massnahmen befördert.

## 2. Was will verändert werden?

### STIFTUNGSRAT UND VERWALTUNGSRAT

Die begeisterte Einzigartigkeit des Ortes und die Ambiance der historischen Gebäude an einmaliger Lage trägt nach Auflösung der Projektgruppe auch die Arbeiten des verantwortlichen, sehr kompetent zusammengesetzten Stiftungsrates 2) und des neuen aktiven Verwaltungsrates 3), der mit langjähriger Berufserfahrung und viel Energie neue Ideen einbringt. Was ist konkret angedacht?

### HOTELLERIE

Im Vordergrund steht das Wohlbefinden des Gastes. Die 14 Zimmer (im Haus «Rheineck») werden saniert. Insgesamt soll das Angebot mit 36 neuen Zimmern und Suiten mit einem hohen Ausbaustandard auf total 50 Zimmer erweitert werden: im Haus «Rheineck» im 1. OG, im «Waaghaus» im 2. OG, in der «Drachenburg» im 1. und 2. OG sowie im angrenzenden Wohnhaus. Als Klassifizierung wird der Standard eines 4 Stern Hotels angestrebt, um verschiedene Segmente zu erreichen (international Reisende, junge Paare, Senioren, Familien mit höheren Ansprüchen, Ausflugsgäste und Seminaranbieter).

### A LA CARTE GASTRONOMIE

Die Gastronomie mit Rückbau der Küche in der «Drachenburg» wird im «Waaghaus» als Ganzjahresbetrieb konzentriert mit einem Küchenneubau im ersten OG, wenn möglich mit einer Showküche im Übergang zum Restaurant (die Nebenräume für Vorbereitung, Weinkeller, Kühlräume, etc. verbleiben im EG).

Diese zentrale Küchenanordnung erlaubt kurze Wege zur spektakulären Rheinterrasse, die – wenn machbar – überdacht werden soll, zum Restaurant (neu Restaurant «Seerhein»), zum «Rheinecksaal», zur «Bürgerstube» (heute noch

Rotary Saal) und zur neuen «Napoleon Stube» (heute noch grosses Büro), die ebenfalls im ersten OG alle renoviert und modernisiert werden. Angestrebt wird in diesen Räumen ein vielfältiges Angebot, welches der Saisonalität und der Regionalität Rechnung tragen wird. Im Restaurant «Seerhein» sollen innert kurzer Zeit 14 Gault Millau Punkte erarbeitet werden, aber nicht mehr.

Die «Fischerstube» im «Waaghaus» bleibt. Hier sollen Einheimische und Gäste gemütlich aus einer kleinen Karte etwas essen können. Und auch die «Bauernstube» im «Waaghaus» bleibt bestehen und soll als Brasserie, Weinstube oder als Dorfplatz-Café geführt werden. Beide werden hoffentlich wieder zum Treffpunkt für Gottlieberinnen und Gottlieber.

### BANKETTGESCHÄFT

In den vorgenannten vier Räumen soll das Bankettgeschäft für Familien, Clubs, Firmen und Veranstaltungen aller Art gefördert werden. Gottlieben soll wieder Zentrum für Hochzeiten, Familienfeste, Jubiläen etc. werden.

### SEMINARE / KONGRESSE / VERANSTALTUNGEN

Drachenburg und Waaghaus verfügen nach dem Um- und Ausbau über ganzjährig nutzbare Seminar- und Veranstaltungsräume mit moderner Technologie, die Firmen, Organisationen etc. zur Verfügung gestellt werden.

Ausserdem wird in der «Drachenburg» der Weinkeller und die Wäscherei im EG aufgehoben und der gewonnene grosse Raum mit zwei eindrücklich mächtigen quadratischen Holzsäulen für die Tragkonstruktion in einen einladenden «multifunktionalen Raum» mit direktem Zugang ab Dorfplatz aufgewertet werden: zur Nutzung für Veranstaltung und für Apéros.

### EIGENE VERANSTALTUNGEN

Mit einem Veranstaltungsangebot zu Themen aus den Bereichen Kultur, Wirtschaft, Gesellschaft, Wissenschaft, Politik und Gesundheit will die Programmkommission 4) der Stiftung Menschen aus der ganzen Schweiz und aus Süddeutschland zusätzlich für Gottlieben begeistern.

### WELLNESS

Entlang des Seerheins existiert im Erdgeschoss des «Waaghaus» aktuell noch eine Bar, angelehnt an die bestehende alte Küche, auf die inskünftig verzichtet wird. Dieser erweiterte Raum bietet sich an für ein kleines Spa mit einer Salz- und Eisgrotte, einer Sauna, einem Dampfbad und Ruheräumen, alle mit Blick auf den Seerhein.

### INFRASTRUKTUR

- In den Liegenschaften sind neu behindertengerechte Aufzüge in Planung.
- Die bestehenden Gas-Heizungen sollen durch nachhaltige Lösungen (Erdsonden oder Nutzung des Rheinwassers) ersetzt werden, allenfalls in Zusammenarbeit mit weiteren Interessenten.
- Der eigene Bootssteg soll – wenn möglich – über die ganze Gebäudelänge erweitert und erneuert werden.
- Für Biker werden eine kleine Bike-Werkstatt, eine Art Veloteria, und entsprechende Abstellräume geprüft.
- Zusammen mit der Gemeinde ist ein autofreier Dorfplatz vorgesehen (ausgenommen Anlieferung und Zufahrt für Hotelgäste), den die Gemeinde neu gestalten wird. Der eigene Parkplatz eingangs des Dorfes wird bewirtschaftet werden.

### VORBEHALTE

- Die Vorhaben sind mit der Denkmalpflege zwar mehrfach abgesprochen, doch die Auflagen sind noch nicht bekannt.
- Der finanzielle Rahmen der Stiftung muss die Realisierung der Ideen erlauben.
- Der Stiftungsrat hat den vorliegenden Projektideen zugestimmt, behält sich aber die Genehmigung vor, sobald die Planungsvorschläge und die Kosten bekannt sind.

### 3. Zeitplan

#### GENERALPLANUNG

Die Firma Stutz AG, Frauenfeld, ist seit der Errichtung der Stiftung für die Aufnahmen und die umfassenden Vorbereitungen als Generalplaner tätig und treibt diese Arbeiten mit grosser Energie, viel Augenmass, fundiertem Wissen und Respekt voran. Ohne diese bis zum Zeitpunkt des Juryentscheides grosszügig gespendete Unterstützung hätte der heutige Planungsstand nicht erreicht werden können.

#### AUSWAHLVERFAHREN ARCHITEKTEN

Die Baukommission<sup>5)</sup>, die sich aus Fachleuten der Bau- und Immobilienbranche, der Hotellerie und Gastronomie zusammensetzt und über Erfahrungen mit denkmalgeschützten Gebäuden verfügt, hat im Juli 2020 fünf Architekturbüros im Rahmen eines Auswahlverfahrens eingeladen, die vorerst lediglich ausgewählte Bereiche bearbeiten. Ihre Überlegungen und «Handschriften» liegen Mitte Oktober vor. Die Ergebnisse werden nach der Jurierung im November präsentiert, verbunden mit der Auftragserteilung an das siegreiche Architekturbüro.

#### DENKMALPFLEGE

Mit dem Amt für Denkmalpflege des Kantons Thurgau haben bereits mehrfache Kontakte stattgefunden. Es will – zusammen mit dem Bundesamt für Kultur – bis Mitte Oktober die Eingriffstiefen in die historische Bausubstanz klären, vornehmlich im «Waaghaus».

#### BAUBEWILLIGUNG

Die Baubewilligung wird rechtskräftig bis Frühjahr 2021 erwartet. Das verlangt sehr sorgfältige Vorbereitungen und Planungen. Weil aber am äusseren Erscheinungsbild der Ensembles nichts oder höchstens ganz wenig verändert werden dürfte, scheint dieses ambitionierte Zeitprogramm doch nicht unrealistisch.

#### UMBAU UND MODERNISIERUNG

Noch ambitionierter ist dagegen die Phase für Umbau und Modernisierung. Sie soll mit der geplanten Eröffnung in neuem Kleid eine Woche vor Ostern 2022 abgeschlossen sein.



«Drachenburg», «Waaghaus» und «Rheineck»

## 4. Kosten

### VERZICHT AUF NEUBAU

Können diese Ideen realisiert werden, was zuversichtlich beurteilt werden kann, wird auf den ursprünglich geplanten Neubau einer Lodge verzichtet werden können. Immerhin wird in der «Drachenburg» der ursprüngliche Zustand als Wohnhaus wiederhergestellt und mit dem einladenden «multifunktionalen Raum» erfährt das Erdgeschoss eine deutliche denkmalpflegerische Aufwertung. In dieser Hinsicht dürften dagegen «Waaghaus» und «Rheineck» kaum grössere Probleme bereiten.

Natürlich wird in der «Drachenburg» gegenüber der ursprünglichen Annäherung an die Kostenschätzung mit Mehrkosten zu rechnen sein. Diese werden voraussichtlich aber durch geringere Kosten im «Waaghaus» aufgewogen werden können, weil das neue Küchenkonzept dort wesentlich geringere Umbauten erfordern wird.

### KOSTEN

Inklusive Kauf der Hotel Drachenburg & Waaghaus AG ist mit Gesamtkosten von CHF 18 – 19 Mio. zu rechnen, immer mit den Vorbehalten gemäss Ziff. 2. Das im erreichten Ausmass unerwartete Ergebnis der Mittelbeschaffung (Fundraising) beträgt bis heute (zugesichert oder bereits bezahlt) CHF 14.3 Mio., ein ganz grossartiges Resultat, das von einer Begeisterung breiter Bevölkerungskreise und vor allem von einer aussergewöhnlichen Grosszügigkeit vieler Spenderinnen und Spender getragen wurde. Ohne sie könnte heute die Vision nicht vorgestellt werden, ohne sie könnte die Vision nicht umgesetzt werden. Ihnen allen ein ganz besonders herzliches Dankeschön.

## 5. Fundraising

Noch fehlen rund CHF 4 – 5 Mio. Corona war der Sammeltätigkeit leider nicht zuträglich. Darf aber die Begeisterung und die erlebte Grosszügigkeit nicht doch auch weiterhin zuversichtlich stimmen? Die Einzigartigkeit des Projektes gibt dafür allen Anlass.

Weiterhin ist Dr. Peter B. Lindt, 8280 Kreuzlingen, von der Stiftung mit der Beschaffung der noch fehlenden finanziellen Mittel betraut.

## 6. Dank

Ich danke herzlich allen Spenderinnenn und Spendern, den Mitgliedern von Projektgruppe, Stiftungs- und Verwaltungsrat sowie der beiden Kommissionen für den in jeder Beziehung überaus grosszügigen Einsatz an Zeit, an Schaffens-, Entscheidungs- und Tatkraft, an Ideen, an finanzieller und ideeller Unterstützung und auch für die Begeisterung und Freude, die notwendig ist, um die Vision umzusetzen.

Stiftung Drachenburg und Waaghaus Gottlieben



NIKLAUS KNÜSEL

Präsident des Stiftungsrates

### 1) ROJEKTGRUPPE (AUFGELÖST)

Peter Lindt, Dr. iur., Rechtsanwalt, Kreuzlingen (Vorsitz)  
 Alfred Müller, Dipl. Ing. ETH, Unternehmer, Frauenfeld  
 Hermann Hess, Unternehmer, Amriswil  
 Niklaus Knüsel, lic.oec. HSG, Unternehmer,  
 in Kreuzlingen aufgewachsen, St. Gallen  
 Sabine Ruf, M.A. rer. pol. und phil., Unternehmerin,  
 Altnau  
 Toni Schönenberger, Dr. phil., Executive Chairmen,  
 Amlikon-Bissegg  
 Ines Wattenhofer-Sigrist, dipl. Arch., Jona Rapperswil  
 (Moderation)  
 Andrej Jakovac, lic. phil., Unternehmer, Frauenfeld  
 Martin Bächer, Gottlieben (Protokoll)

### 2) STIFTUNGSRAT

\*Niklaus Knüsel, lic. oec. HSG,  
 aufgewachsen in Kreuzlingen, St. Gallen, Präsident  
 \*Dieter Bachmann, Inhaber der Gottlieber Spezialitäten AG,  
 Märstetten, Vizepräsident  
 Guiseppe Chillari, CEO General Dynamics European  
 Land System – Mowag GmbH, Kreuzlingen  
 Heinrich M. Lanz, Dipl. El. Ing. ETH, Gottlieben  
 \*Christa Meyenberger, em. Prof. Dr. med., Dozwil  
 Monica Müller, CEO Chocolat Bernrain AG, Kreuzlingen  
 \*Beat Rüedi, lic. iur. HSG, Rechtsanwalt, Kreuzlingen  
 Sabine Ruf, M.A. rer. pol. phil., Inhaberin Pinax AG,  
 Kreuzlingen  
 Susanna Ruf, lic. phil., aufgewachsen in Bottighofen,  
 Zürich  
 Toni Schönenberger, Dr. phil., Amlikon-Bissegg  
 Hans Schwyn, Littenheid  
 Dr. Jakob Stark, Ständerat

*\*Gleichzeitig auch Mitglieder des Stiftungsratsausschusses*

### 3) VERWALTUNGSRAT DER

Hotel Drachenburg & Waaghaus AG  
 Niklaus Knüsel, lic. oec. HSG, St. Gallen, Präsident  
 Jan E. Brucker, Hotelier SHV/VDH,  
 ehemals Direktor Hotel Widder Zürich,  
 Managing Director Swiss Deluxe Hotels, Zürich  
 Beat Jost, langjähriger ehemaliger Gastgeber „Gasthof zum  
 Goldenen Kreuz“ Frauenfeld, Warth  
 Anita Meyer-Eugster, CEO Thalmann Treuhand AG,  
 Weinfelden

### 4) PROGRAMMKOMMISSION

Dr. phil. Toni Schönenberger (Präsident),  
 Amlikon-Bissegg: Wirtschaft und Politik  
 Solistin Nora Ahlburg, Kreuzlingen: Musik  
 Martin Bächer, Gottlieben: Verbindung Literaturhaus  
 Thurgau und Museum Arenenberg  
 lic. phil. Maria Larsson, aufgewachsen in Kreuzlingen,  
 Zürich: Kunst  
 lic. phil. Susanna Ruf, aufgewachsen in Bottighofen,  
 Zürich: Literatur, Geschichte

### 1)– 4) PROTOKOLL

Martin Bächer, Gottlieben, führt in allen vorgenannte  
 Gremien das Protokoll

### 5) BAUKOMMISSION

Werner Messmer (Präsident), dipl. Baumeister,  
 alt Nationalrat, ehemals Präsident Schweizerischer  
 Baumeisterverband, Kradolf  
 Jan-Ernst Brucker, Hotelier SHV/VDH,  
 ehemals Direktor Hotel Widder Zürich,  
 Managing Director Swiss Deluxe Hotels, Zürich  
 Heiner Gossweiler, dipl. Baumeister/Unternehmer, Brütten  
 Richard Jussel, dipl. Zimmermeister,  
 Geschäftsführer Blumer-Lehmann AG, Neukirch  
 Norbert Scherrer, dipl. Arch. FH/SIA, Altnau  
 Karl Steinmann, dipl. Baumeister, Weinfelden