

## Im Gespräch mit: Finanzreferent Daniel Preisig

Vom neuen Restaurant direkt am Rhein könnte auch die Umgebung profitieren, sagt Finanzreferent Daniel Preisig (SVP). Er erklärt, warum der Stadtrat das Grundstück nicht im Baurecht abgeben, sondern selbst bauen will.

# «Wettbewerb belebt das Geschäft»

Isabel Heusser

**Herr Preisig, wieso will der Stadtrat direkt am Rhein ein Restaurant bauen?**

**Daniel Preisig:** Es gibt wohl fast nichts, das sich die Schaffhauser mehr wünschen, als den direkten Zugang zum Rhein. Das zeigt auch das enorme, positive Feedback auf die Vorlage. Mit dem Restaurant-Projekt auf dem Areal Fischerhäusern können wir diesem Wunsch nachkommen. Zwischen Restaurant und Rhein gibt es keine Strasse. Man kann auf der Rheinterrasse an einen Tisch sitzen, ein Glas Wein trinken und hat den Fluss und das Panorama der Stadt direkt vor sich. Darum ist dies ein besonderes Projekt für Schaffhausen. Man könnte es auch als ersten Schritt verstehen, als Test quasi.

**Wie meinen Sie das?**

**Preisig:** Wir haben noch weitere Ideen für die Aufwertung des Lindli, weiter rheinaufwärts. Aktuell prüfen wir, ob man die Rheinhaldestrasse durch das Gaswerkareal in die Buchthalerstrasse führen und so einen grossen Abschnitt am Rhein autofrei gestalten könnte. Das wäre dann der zweite, viel grössere Schritt.

**Das Restaurant-Projekt kostet 2,18 Millionen Franken. Das ist doch etwas viel für einen «Test», oder?**

**Preisig:** Die Kosten sind angemessen. Der Kredit beinhaltet nicht nur das Restaurantgebäude, sondern auch eine Rheinterrasse, eine neue Veloverkehrsführung mit einer Verkehrsinsel und eine Platzaufwertung. Zwischen dem Restaurant und dem Salzstadl entsteht ein öffentlicher Park, der nicht nur für Restaurantgäste zugänglich ist.

**Das Restaurant soll ganzjährig betrieben werden. Kann das funktionieren? Im Winter ist die Frequenzierung des Rheinufer deutlich weniger hoch als im Sommer.**

**Preisig:** Der Rhein ist auch im Winter sehr schön, vor allem morgens, wenn es etwas neblig ist. Selbstverständlich wird es im Winter weniger Gäste geben, doch wir reden von einem Restaurantgebäude, das man schliessen und heizen kann. Möglicherweise wird der Betrieb dann aber reduziert und das Restaurant nicht jeden Tag geöffnet sein – wir gehen im Sommer und im Winter nicht von der gleichen Rendite aus. Es gibt ja übrigens auch andere Betriebe am Rhein, die im Winter geöffnet und nicht leer sind. Ein guter Gastronom kann das ganze Jahr über bestehen.

**Der Stadtrat will das Restaurant verpachten. Welches Konzept schwebt Ihnen vor?**

**Preisig:** Das Gebäude soll nicht nur ein Restaurant, sondern ein vielseitig nutzbarer Raum sein. Es wird auch möglich sein, Bankette, Ausstellungen oder andere Anlässe

**«Nachdem der Stadtrat seine Pläne bekannt gegeben hat, haben sich bereits einige Interessenten gemeldet.»**

durchzuführen. Das Restaurant soll ausserdem als offizielles Traulokal genutzt werden können. Die dafür notwendige Genehmigung des Kantons liegt bereits vor. Dieses neue Traulokal besticht durch die einmalige Lage am Rhein und ist zudem barrierefrei. Die Stadt besitzt bereits zwei Trauzimmer im Haus Freudenfels an der



Finanzreferent Daniel Preisig auf dem Areal Fischerhäusern, wo das neue Restaurant geplant ist.

BILD ROBERTA FELE

Safrangasse, die aber leider immer noch nicht behindertengerecht erschlossen sind.

**An wen soll die Pacht vergeben werden?**

**Preisig:** Wir werden die Pacht etwa in zwei Jahren ausschreiben. Wir werden das bei der Stadt übliche, partnerschaftliche Pachtmodell anwenden. Dieses Modell beinhaltet eine Sockelpacht und darüber hinaus eine Umsatzbeteiligung. Für weitere Details ist es noch zu früh. Klar ist aber, dass es kein Spezialitätenlokal geben wird, sondern eines mit breitem Angebot. Die Lage ist für Gastronomen attraktiv. Nachdem der Stadtrat seine Pläne bekannt gegeben hat, haben sich bereits einige Interessenten gemeldet. Einer sagte mir sogar: «Schicken Sie mir den Vertrag, ich unterschreibe blind.»

**Eine grundsätzliche Frage: Warum sieht es die Stadt als ihre Aufgabe, Restaurants zu bauen?**

**Preisig:** Als Erstes muss ich klarstellen: Die Stadt besitzt keine Restaurants, sondern nur die Gebäude. Einzige Ausnahmen sind die Altersheime und das Familienzentrum. Die Stadt besitzt einerseits Restaurantgebäude, die zu marktüblichen Konditionen verpachtet werden, etwa das Theaterrestaurant, der Alte Emmersberg oder das Alte Schützenhaus. Der Pächter wirtschaftet auf eigenes Risiko. Andererseits tritt die

### Das Projekt

Auf dem Areal Fischerhäusern, gegenüber dem Lindli-Huus, will der Stadtrat ein Restaurant bauen. Das Projekt umfasst ausserdem eine Terrasse über dem Rhein sowie die Platzaufwertung. Kostenpunkt: 2,18 Millionen Franken. Die Vorlage wird zuerst dem Grosse Stadtrat vorgelegt und anschliessend dem Stimmvolk. Mit dem Restaurant setzt die Stadt ein Postulat von Grosse Stadtrat Stefan Marti (SP) um, das im Juni 2017 an den Stadtrat überwiesen wurde.



Umfrage zum Thema  
«Neues Restaurant am Rhein» [www.shn.ch/click](http://www.shn.ch/click)

Stadt als Baurechtsgeberin auf. Dies ist öfter der Fall, als man meint, etwa auch beim Güterhof oder bei der Sommerlust. Mein Job als Stadtrat ist es, die vom Parlament beauftragte aktive Bodenpolitik umzusetzen, und zwar nicht nur für Restaurants, sondern auch für die Industrie, etwa die IWC im Merishausertal, oder für das Gewerbe, wie das Beispiel Manor zeigt. Ohne unsere aktive Bodenpolitik würde die Stadt ganz anders aussehen.

**Wie läuft es denn bei den Restaurantliegenschaften, welche die Stadt verpachtet?**

**Preisig:** Wir achten darauf, dass wir die Pacht an einen möglichst erfolgreichen Wirt vergeben können, damit wir nicht nur einen guten Pachtzins haben, sondern auch das Quartier aufgewertet wird. Ein Beispiel dafür ist der Alte Emmersberg, eine typische Quartierbeiz. Dort können sich auch Vereine treffen, oder man kann nach dem Sport machen zusammen einkommen. Das funktioniert aktuell sehr gut. Auch bei den anderen Restaurants.

**In der Innenstadt gibt es schon recht viele Gastronomiebetriebe. Die Pläne der Stadt seien ein «Schlag ins Gesicht» der Wirte, montierte kürzlich ein Leserbriefschreiber in den SN. Was sagen Sie dazu?**

**Preisig:** Ich verstehe, dass Gastronomie ein schwieriges Geschäft ist. Die Wirte müssen

hart arbeiten, um Geld zu verdienen. Ich verstehe, dass viele Wirte neue Betriebe in erster Linie als Konkurrenz verstehen. Allerdings: Wettbewerb belebt das Geschäft. Innovative Konzepte werden in Schaffhausen gut aufgenommen. Als der Güterhof er-

**«Ohne unsere aktive Bodenpolitik würde die Stadt ganz anders aussehen.»**

öffnet wurde, lebte die Unterstadt auf. Auch andere Betriebe profitierten. Beim Projekt mit dem Restaurant am Rhein geht es uns nicht darum, ein Restaurant mehr zu besitzen. Ziel ist es, Schaffhausen näher an den Rhein zu bringen. Deshalb investieren wir in das Areal am Rhein und schaffen mit dem Restaurant und dem aufgewerteten Platz ein Angebot, das es sonst nicht gibt.

**Im Kammgarn-Westflügel sowie im Guardianshaus des Stadthausgevierts sind weitere Gastronomiebetriebe vorgesehen. Wie viele Restaurants verträgt es noch in der Stadt?**

**Preisig:** Eigentlich gehen mehr Beizen zu als auf. Das Gastronomieangebot wächst insgesamt nicht. Wenn man das Stadthausgeviert aufwerten will, braucht es dort verschiedene Nutzungen, damit es lebt. In der Altstadt kann es nicht nur Wohnungen geben. Wir wollen keine Schlafstadt. Aufgrund seiner Konstruktion ist im Guardianshaus fast keine andere Nutzung möglich als ein Gastronomiebetrieb. Das passt auch als Ergänzung zu den anderen Gewerbebetrieben in der Umgebung. Was die Kammgarn betrifft: Zieht die Pädagogische Hochschule ein, wird es viele Schüler geben, und auf den anderen Stockwerken entstehen zusätzliche Arbeitsplätze. Hier braucht es entsprechende Möglichkeiten, sich zu verpflegen.

**Der Stadtrat will das Restaurant am Rhein selber bauen und nicht im Baurecht abgeben. Weshalb?**

**Preisig:** Ich bin in den letzten Jahren ein grosser Verfechter des Baurechts geworden. An dieser speziellen Lage wäre eine Baurechtsabgabe allerdings kaum möglich. Wir planen auf dem Grundstück eine neue Veloführung, die recht eng am Gebäude vorbeigeht. Zudem ist eine Terrasse über dem Rhein vorgesehen. Der Rhein ist kantonales Gewässer – die Stadt kann keine Baurechtsabgabe für kantonales Gebiet machen. Mit einem Baurechtsnehmer die richtigen Schnittstellen zu finden, wäre sehr schwierig. Zudem plant die Stadt wie gesagt mittelfristig die Entwicklung des Lindli. Damit wir uns die Gestaltungsfreiheit an diesem Entwicklungsschwerpunkt nicht für lange Zeit vergeben, kommt eine Baurechtslösung nicht infrage.

**Die Stadt hat schon viele Bauprojekte vor sich – sie kosten nicht nur Geld, sondern binden auch personelle Ressourcen. Ist überhaupt noch Kapazität vorhanden für ein weiteres Projekt?**

**Preisig:** Ich wurde nicht gewählt, um den Stillstand zu verwalten, und so denken auch meine Stadtratskollegen und Mitarbeiter. Wir wollen etwas bewegen. Natürlich darf man es nicht übertreiben, wir haben tatsächlich alle viel zu tun. Aber es geht. Die Rheinuferaufwertung gehört ausserdem zu unseren Legislaturschwerpunkten. Dort muss endlich etwas gehen.