

Der Hotel-Boom rund um den Flughafen lebt wieder auf

Nach schwierigen Jahren zwei bevorstehende Neueröffnungen und Pläne für drei neue Häuser mit 660 Zimmern

Die Hotelbranche rund um den Flughafen hat sich erholt. Die bestehenden Häuser sind gut ausgelastet, und es werden Pläne für drei neue Häuser geschmiedet. Jüngstes Beispiel für den erneuten Aufschwung ist ein grossdimensioniertes Projekt beim Opfiker Glattpark.

ark. Manchmal scheint sich die Geschichte zu wiederholen. Zur Jahrtausendwende herrschte im Hotelgeschäft rund um den Flughafen Goldgräberstimmung. Die Zahl der Hotelzimmer sollte von 2800 um mehr als die Hälfte auf fast 4500 Einheiten erhöht werden. Die Swissair-Krise und der weltweite Konjunkturreinbruch kühlten die überhitzte Entwicklung aber rasch ab. Von den knapp 1700 geplanten neuen Zimmern wurde zunächst nicht ein einziges realisiert, und die bestehenden Häuser kämpften mit Spezialangeboten für eine einigermaßen akzeptable Auslastung. Jetzt hat sich das Blatt wieder gewendet. Die Krisenjahre sind vorüber, und vom Kleinunternehmer bis zum Mitglied der grossen Ketten sind alle zufrieden. Gleichzeitig ist schon wieder eine deutliche Vergrösserung des Angebots geplant. Bereits im kommenden Sommer wird das neue «Radisson SAS» direkt am Flughafen seine Pforten öffnen. Einige Monate später, im März 2009, kommen weitere 163 Zimmer auf den Markt, wenn das «Holiday Inn» bei der Messe Zürich in Oerlikon seinen Betrieb aufnimmt.

300 Zimmer in der Nähe des Glattparks

Nach der Eröffnung dieser beiden Häuser wird das Zimmerangebot in Flughafennähe auf knapp 3300 Zimmer angewachsen sein (siehe Tabelle). Schon jetzt bestehen zudem Pläne für eine weitere Ausweitung des Angebots um 660 Zimmer oder 20 Prozent. Der grösste Brocken ist ein Projekt für einen kombinierten Komplex im Gebiet Fallwiesen, unmittelbar nördlich des Glattparks in Opfikon. Laut Marc Gutzwiler, Managing Director der Zürcher Filiale des Immobilien-Entwicklers CB Richard Ellis, suche man derzeit nach Investoren. Die Verhandlungen seien weit fortgeschritten, aber noch nicht unterschrittsreif.

Seine Firma hat beim Opfiker Stadtrat soeben ein revidiertes Projekt eingereicht, das die erste Version vom Frühjahr städtebaulich nicht zu überzeugen vermochte. Es umfasst ein Hotel mit mindestens 300 Zimmern, ein Residenz-Hotel mit Apartments und einen Beauty-, Medical- und Wellness-Komplex. Gutzwiler ist optimistisch, was die Realisierungschancen betrifft: Zürich sei im Gegensatz zur Situation vor vier bis fünf Jahren sehr interessant für das Hotel-Business. Marktchancen sieht Gutzwiler namentlich auch dank einem hohen Gewicht auf Kongress-Fazilitäten. Die im Projekt dafür reservierte Fläche ist mit bis zu 3000 Quadratmetern sehr grosszügig bemessen. Auch der Opfiker Finanzvorstand Werner Brühlmann räumt dem Projekt gute Chancen ein: Das soeben eingereichte Projekt sei «äusserst gefällig», und mit dem starken Kongress-Angebot habe man gute Chancen, die Stadt Zürich zu konkurrenzieren, wo die Pläne für ein Kongresszentrum nicht vorankommen. Auch was den Landerwerb angeht, sieht Brühlmann keine Probleme. Der Opfiker Souverän hat dem Verkauf zugunsten eines krisenbedingt fallengelassenen Hotelprojekts bereits zugestimmt. Da die Landpreise heute sogar noch etwas höher lägen, sei keine erneute Abstimmung nötig.

Planer sind vorsichtiger geworden

Ebenfalls in Opfikon plant die Frauenfelder Generalunternehmerin Hauser Rutishauer Suter



Ab kommendem Sommer stehen im «Radisson SAS» direkt am Flughafen über 300 neue Zimmer bereit.

FRANCO BOTTINI

(HRS) nach längeren Verzögerungen die Realisierung der als «Twin Towers» schon stadtbekannt zwei Hochhäuser. Die Firma gibt sich auf Anfrage sehr zurückhaltend bezüglich ihrer Baupläne. Dem kürzlich publizierten Baugesuch ist zu entnehmen, dass in einem der beiden Türme Büros und im anderen ein Hotel mit 198 Zimmern realisiert werden soll. Es bestünden bereits Kontakte zu einigen Hotelbetreibern, erklärt HRS auf Anfrage. Im Wissen um die starken Konjunkturschwankungen im Hotelgewerbe hält sich die Firma allerdings als Option die Realisierung von zwei Bürogebäuden offen.

Weiter gediehen sind die Pläne für ein drittes Projekt in Rümlang. Dort hat der Gemeinderat vor einigen Wochen die Baubewilligung für ein Express-by-Holiday-Inn-Hotel erteilt. Das Haus soll gemäss den vorliegenden Plänen dereinst 163 Zimmer umfassen, und die Aufnahme der Bauarbeiten ist derzeit für das kommende Frühjahr terminiert.

Gelassenheit bei der Konkurrenz

In der Hotelbranche sieht man der neuen Konkurrenz mit Gelassenheit entgegen. «Jeder neue Baum gibt zwar Schatten», sagt der neue Präsident des nationalen Hotelierversands, Guglielmo

Brentel, metaphorisch. Zürich sei aber ein Superstandort und er sei deshalb optimistisch, dass der Markt gross genug sei für weitere Anbieter, sagt der Präsident von Hotelleriesuisse. In der Praxis wird diese Meinung geteilt. Sabine Rahmel, die Direktorin des Renaissance-Hotels in Opfikon, steht der Entwicklung positiv gegenüber. Zürich verfüge über eine sehr grosse Nachfrage. Sie ist zuversichtlich, dass diese noch zunehmen wird. Anlass zum Optimismus ist für sie unter anderem die zunehmende Attraktivität des benachbarten Glattparks für Firmen. Dort, wo Kraft-Foods soeben den europäischen Hauptsitz bezogen hat, werden in den kommenden Jahren noch weitere Unternehmen Fuss fassen. Wie der Leiter des Gebietsmarketings, Bernhard Ruhstaller, auf Anfrage bestätigt, stehe ein weiterer amerikanischer Konzern kurz vor dem Umzug in den Glattpark. Auch die kleineren Hoteliers fürchten die neue Konkurrenz nicht. Hans-Jörg Grimm vom 30-Zimmer-Hotel Frohsinn in Opfikon ist dank zahlreichen Stammkunden gut gebucht. Er sei seit 20 Jahren im Geschäft, konjunkturunabhängig, wie er betont. Dank seinen günstigen Tarifen laufe es ihm in wirtschaftlich schwierigeren Zeiten noch fast besser als in den Boom-Phasen.

Hotelzimmer rund um den Flughafen Zürich

Hotel	Zimmer	Geplante Zimmer
Kloten		
Allegra	132	-
Fly Away	42	-
Welcome Inn	98	-
Radisson SAS (Eröffnung Sommer 2008)	329	-
Opfikon-Glattbrugg		
NH	140	-
Airport Best Western	44	-
Bahnhof	30	-
Frohsinn	30	-
Hilton Zürich Airport	323	-
Mövenpick	333	-
Novotel Zürich Airport	255	-
Renaissance	204	-
Projekt «im Cheri»	-	198
Projekt Fallwiesen/Glattpark	-	300
Regensdorf		
Mövenpick	149	-
Trend	51	-
Rümlang		
Park Inn	208	-
Airotel	34	-
Projekt Express by Holiday Inn	-	163
Wallisellen		
Belair	47	-
Zürich Oerlikon		
bis	178	-
Formule 1	103	-
Swissôtel	347	-
Sternen	51	-
Holiday Inn (Eröffnung März 2009)	164	-
Total	3292	661

Grosse Pläne auch in der Stadt Zürich

ark. Auch in der Zürcher Innenstadt schmiedet die Hotelbranche grosse Pläne. Schon im kommenden April wird das renovierte Grand-Hotel Dolder seine neue Pracht entfallen, und für das seit einiger Zeit stillgelegte ehemalige Hotel Atlantis Sheraton am Fusse des Uetlibergs scheinen die gästelosen Tage gezählt. Der Umbau soll bis Ende 2008 vollzogen sein. Im Weiteren ist ein grosser Neubau projektiert: Im geplanten 80-Meter-Hochhaus in der Überbauung Citywest an der Pfingstweidstrasse soll auch ein Hotel der Fünf-Sterne-Kategorie mit 284 Zimmern untergebracht werden. Luxuriös sind auch die Pläne für das neue Hotel auf dem Hurlimann-Areal. Im Innern des denkmalgeschützten Brauereigebäudes wird bis 2009 ein Vier-Sterne-Hotel errichtet. 55 Zimmer, 8 Suiten, diverse Seminarräume und ein Frühstücks-Center sollen «Business-Nomaden» aus aller Welt anlocken. Bescheidener ausgestattet sind die 33 Zimmer des «Easy»-Hotels der gleichnamigen Fluggesellschaft, das schon in den nächsten Tagen an der Zwinglistrasse im Kreis 4 seine Tore öffnen soll.