



Modernes Design in Kombination mit bestehender Bausubstanz ergeben einen spannenden Kontrast.

## Moderner Wohnkomfort in historischem Gemäuer

Um 1680 wurde der Kernbau «Zur Sonne» in der heutigen Webergasse erstellt, jetzt wird die Liegenschaft kernsaniert. Acht moderne 2½-Zimmer-Wohnungen entstehen, bereits sind sechs Mietverträge unterschrieben. Im Dachgeschoss sind noch zwei Maisonettewohnungen frei. Und eine Gewerbefläche im Erdgeschoss. Am 1. März 2017 ist die Liegenschaft bezugsbereit.

(vv) Pferdefuhrwerke rasselten über das Kopfsteinpflaster der Webergasse, als im 17. Jahrhundert die Liegenschaft «Zur Sonne» erbaut wurde. Im Abstand von je 100 Jahren erfolgten die Erweiterungsbauten mit den klingenden Namen wie «Zur hinterer Sonne» und «Zur Pelzkappe». Heute, ein weiteres Jahrhundert später, ist das historische Gemäuer im Jetzt angekommen: Nach einer umfassenden Totalsanierung stehen am 1. März 2017 acht 2½-Zimmerwohnungen zum Bezug bereit.

### Spannender Kontrast

Alle Wohnungen verfügen über durchgehende Eichen-(Parkett) Böden mit einer gasbetriebenen

Fussbodenheizung. Die Kombination der bestehenden, historischen Bausubstanz und dem Einsatz von modernem Design und Ausbaustandard ergeben einen spannenden Kontrast: Antike Eichenböden, teilweise getäferte Wände oder aus Bruchsteinen sowie Sichtholzbalken harmonieren in hervorragendem Masse mit den repräsentativen Küchen in schwarz, weiss oder grau mit Natursteinabdeckungen. Im gleichen Stil sind auch die Nasszellen gestaltet: mit grau-weißen keramischen Bodenplatten und weissen Wandplatten wird das Ganze abgerundet. Im Erdgeschoss befinden sich die allgemeine Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler sowie ein

Veloabstellraum. Jede Wohnung verfügt über ein eigenes Kellerabteil mit Stromanschluss.

### Innenhof und Balkon

In der Altstadt eher Ausnahme als Regel ist die erfreuliche Tatsache, dass sieben der acht Wohnungen über einen eigenen Balkon oder Sitzplatz verfügen. Dies dank einem attraktiven Innenhof, der mit seinen atmosphärischen Laubengängen eine charakteristische Note versprüht. Im weiteren ermöglicht der Innenhof eine Durchsicht über die gesamte Gebäudetiefe. Somit werden die Wohnungen von beiden Seiten mit natürlichem Licht versorgt. Aus den zwei noch ver-

fügbaren Dachstock-Wohnungen eröffnet sich zudem ein ganz besonderer Ausblick auf die Dächer der Schaffhauser Altstadt. Für zusätzlichen Komfort sorgt der neu erstellte Lift, welcher die unterschiedlichen Geschossniveaus erschliesst.

### Im Herzen der Altstadt

Ein weiterer Vorzug dieser Webergasse-Wohnungen ist die Toplage im Herzen der Schaffhauser Altstadt: Einkaufsmöglichkeiten sowie anderweitige Anlaufstellen befinden sich quasi vor der Haustüre, selbst der Bahnhof ist schnellen Schrittes innert Minutenfrist erreichbar. Insbesondere Pendler wissen diesen Luxus zu schätzen.

Aber auch diverse Parkhäuser sind in der näheren Nachbarschaft zu finden und ermöglichen kurze Wege.

### Gewerbe- und Lagerraum

Bekanntermassen gibt es in der Stadt Schaffhausen Geschäftsadressen mit besserer Passantenlage als in der Webergasse. Dafür eröffnen moderate Mieten interessante Optionen wenige Meter von der attraktiven und gut frequentierten Vorstadt entfernt. Kaum ein Geschäftsbereich, welcher nicht auf der 56 m<sup>2</sup> grossen Gewerbefläche vorstellbar wäre. Und die aufstrebende Webergasse ist wieder um eine Attraktion reicher.

**LBM**  
PARTNER AG

**GENU**  
PARTNER AG

**Dost**  
Stadtentwicklung  
Architektur  
Innenarchitektur  
[www.dost.org](http://www.dost.org)

**Saniplan Haustechnik**  
Sanitär • Heizung • Wassertechnik

Saniplan M. Pfister - Bachstrasse 10 - 8226 Schleithelm  
Tel. 052 680 19 71 - Fax 052 680 12 81 - Mail [info@saniplan.ch](mailto:info@saniplan.ch)

**Vito Serratore AG**  
Gipsgeschäft Dörflingen

Telefon 052 654 15 85  
[www.vitoserratoreag.ch](http://www.vitoserratoreag.ch)

## «Die ursprüngliche Eleganz zurückerhalten.»

Interview mit Andi Löw, Dost Architektur, Schaffhausen

Wieviel Bausubstanz konnte respektive musste im Projekt Webergasse saniert werden, was wurde neu erstellt?

Die Liegenschaft besteht aus drei Gebäudeteilen unterschiedlicher Entstehungszeit, welche im Laufe der Zeit ineinander verwachsen sind. Die Liegenschaft

mit ihren unterschiedlichen Geschossniveaus wurde durch drei unterschiedliche Treppenhäuser erschlossen. Im Zuge der Sanierung wurde ein zentraler Erschliessungskern mit Lift erstellt, welcher alle Niveaus verbindet und zentral erschliesst.

Stichwort Denkmalpflege - wie gestaltete sich die Zusammenarbeit?

Gut. Architekten und Denkmalpflege haben generell pragmatische Lösungsansätze gefunden. Es konnte die ursprüngliche Raumhöhe der ursprünglichen Hofseitigen Werkstatt (ältester Gebäudeteil) wiederhergestellt werden, indem eine Split-Level Wohnung konzipiert wurde. Die darüberliegenden historischen



Andi Löw, Bauökonom

Sommerzimmer werden denkmalpflegerisch saniert und durch das Farbkonzept wird ihnen ihre ursprüngliche Eleganz zurückgegeben.

Oft müssen Altstadtwohnungen ohne Balkone auskommen - wie sieht es im Projekt Webergasse aus?

Durch den Zukauf des angrenzenden Laubengangs und dessen Sanierung entstehen hofseitig attraktive Aussenräume für die Wohnungen der Webergasse 52 ohne zusätzliche bauliche Elemente.

Ihr persönliches Highlight?

Der schmale Gebäudeteil (links von Webergasse gesehen) wird zu 2½ Zimmer Wohnungen umgebaut. Durch die Verwendung von Schiebetüren entsteht eine Durchsicht über die gesamte Gebäudetiefe welche eine beidseitige natürliche Belichtung ermöglicht. Im Dachgeschoss entstehen zwei Maisonette Wohnungen, welche den Dachstock inszenieren und dessen Überhöhe schön zum Vorschein bringen.



Die Maisonette Wohnungen inszenieren den Dachstock und bringen die Überhöhe zum Vorschein.

### «WEBERGASSE 50/52» kompakt

<b>Lage</b>	Webergasse 50/52 8200 Schaffhausen
<b>Architekt</b>	Dost Architektur GmbH, Schaffhausen
<b>Totalunternehmer</b>	GENU Partner AG, Schaffhausen
<b>Baumanagement</b>	LBM Partner AG, Schaffhausen
<b>Wohnungen</b>	8 x 2½-Zimmer-Wohnungen
<b>Gewerbe</b>	56 m <sup>2</sup> im EG
<b>Vermietung</b>	Sechs Wohnungen vermietet, noch zwei freie Maisonette-Wohnungen und eine freie Gewerbefläche
<b>Wohnung Nr. 7</b>	2½-Zimmer-Maisonette (Dachgeschoss)
Netto-Wohnfläche	57 m <sup>2</sup> (Balkon: 4 m <sup>2</sup> )
Mietpreis	CHF 1'400.- zzgl. HK/NK CHF 200.-
<b>Wohnung Nr. 8</b>	2½-Zimmer-Maisonette (Dachgeschoss)
Netto-Wohnfläche	90 m <sup>2</sup>
Mietpreis	CHF 1'700.- zzgl. HK/NK CHF 200.-
<b>Gewerbe</b>	Erdgeschoss
Nettofläche	56 m <sup>2</sup>
Mietpreis	CHF 1'085.- zzgl. HK/NK CHF 300.-

Sind Sie an einer Wohnung oder der Gewerbefläche interessiert?  
Auskünfte erteilt Ihnen gerne:

Bianca Schadegg  
IT3 Treuhand + Immobilien AG  
Haus zum Thiergarten  
Schönmaiegässchen 1  
8200 Schaffhausen



Telefon 052 635 10 10, bianca.schadegg@it3.ch, www.it3.ch



Kernstück der Totalsanierung: mit einer neuen, zentralen Steigzone werden die unterschiedlichen Geschossniveaus mit Treppe und Lift erschlossen.