



## Zehn neue Stadtwohnungen ab Sommer 2024

Am 19. Juni wurde das Restaurant «Santa Lucia» am Fronwagplatz nach einer halbjährigen Umbaupause wieder eröffnet. Der Umbau im Rest der grossen Liegenschaft ist noch im vollen Gange, und ab Sommer 2024 sollen die zehn neuen Wohnungen bezugsbereit sein.



René Liechti, Pascal Burr, Ladislao Recupido, Irène Kessler und Manuel Bergamini (von links) diskutieren in einer Loggia den Baufortschritt.

BILD MICHAEL KESSLER

### Alfred Wüger

SCHAFFHAUSEN. Es ist interessant, wenn ein historisches Haus mitten in der Altstadt von Schaffhausen so grundlegend umgebaut wird wie gegenwärtig die sogenannte «Alte Post» an der Ecke Fronwagplatz/Schwertstrasse (vgl. «Schaffhauser Nachrichten» vom 20. April 2022). In gewissen Bereichen kann man sogar davon sprechen, dass die Liegenschaft regelrecht ausgekernt worden ist, was notwendig wurde, um die hier neu entstehenden zehn Wohnungen zu erschliessen.

### Eine langfristige Vision

Bei einer Baustellenbegehung Anfang November gewährten die Architekten Irène Kessler und Manuel Bergamini vom Schaffhauser Architekturbüro Bergamini Partner Architekten und René Liechti als Vertreter der Bauherrschaft, der Bindella Zentrumsliegenschaften AG, der die Liegenschaft gehört, sowie Bauleiter Pascal Burr und Ladislao Recupido, Leiter der Bindella-Handwerksbetriebe, einen spannenden Blick hinter die Kulissen.

René Liechti sagt: «In der Gastronomie ist man angewiesen auf humane Mietzinse, und wir streben an, einen guten Anteil der Standorte über das Eigentum gesi-



chert zu haben.» Die Strategie sei langfristig, und man gehe davon aus, dass die Liegenschaft an der Schwertstrasse auch in 30 oder 40 Jahren immer noch der Firma Bindella Zentrumsliegenschaften AG gehöre. «Entsprechend setzen wir eine langfristige Vision mit guten Materialien in Sachen Qualität und in Sachen Komfort um. Ich sage bewusst nicht «luxuriös.» Die Bindella Zentrumsliegenschaften AG folge nicht der Maxime eines gewöhnlichen Investors, «der einfach die grösstmögliche Rendite herausholen will und entsprechend möglichst günstig bauen will», so René Liechti weiter.

Diese Philosophie passt eigentlich massgeschneidert auf eine historische Liegenschaft wie die «Alte Post». Auf die Frage, ob die Bindella Zentrumsliegenschaften AG solche Liegenschaften geradezu sammle, sagt René Liechti: «Ja, das ergibt sich natürlich.» Wobei die Lage, wie bei allen Immobilien, entscheidend sei. «Die Lage entscheidet in der Gastronomie. Auf dem Fronwagplatz haben wir viele Aussenplätze.» Und das sei wichtig, denn bei Restaurants, die keine Aussenplätze hätten, würde sich das gravierend auf den Umsatz auswirken.

### Zehn neue Stadtwohnungen

Über provisorische Holztreppen gehts in das zweite Stockwerk, überall wird gearbeitet, farbige Leerrohre für die elektrischen Leitungen schauen aus den Wänden, der Gipserspachtelt Risse und Löcher zu.

«Wir haben gerne Liegenschaften mit gemischter Nutzung. Die Mietzinseinnahmen helfen, das Ganze zu tragen», sagt René Liechti, «denn die Investitionen in ein Restaurant sind sehr hoch. Und mit 10 bis 15 Jahren ist der Investitionszyklus relativ kurz, weil die Installationen durch die umsatzstarken Restaurants stark beansprucht sind.

Die zehn Wohnungen, die hier entstehen, würden in den Grundrissen durch die langgezogene und leicht gekrümmte Bananenform der Liegenschaft vorgegeben. Im Verhältnis zu seiner Länge sei das Haus schmal, sodass Wohnungen der Fassade an

der Schwertstrasse entlang entstehen. Gegen den Posthof hin würden sogenannte Loggien eingebaut, um mehr Licht ins Haus zu bekommen. «Die Wohnungen sind typische Stadtwohnungen», so René Liechti,

### «Weil wir so langfristig denken, mildert sich der Kostendruck etwas ab.»

**René Liechti**  
Projektleiter der Bindella Zentrumsliegenschaften AG

«das meiste Zwei-Zimmer-Wohnungen, 50 bis 100 Quadratmeter gross und vom Preis her attraktiv.» Mit dem Baufortschritt ist die Bauherrschaft zufrieden.

### Keine Pläne früherer Umbauten

Das Projekt ist für das Architektenteam das bisher grösste und umfangreichste Bauvorhaben in der historischen Schaffhauser Altstadt. «Ein Gebäude aus dem 19. Jahrhundert ist natürlich etwas Besonderes», sagt Manuel Bergamini, «aber auch die Eingriffstiefe ist gross.» Von der noch vorhandenen historischen Substanz ist innen leider nicht viel sichtbar. «Einzig der alte Parkettboden, der jetzt zwischengelagert ist, bevor er restauriert wird, wird wieder reingelegt», so Irène Kessler. Das Projekt stecke voller Unwägbarkeiten, sagt Manuel Bergamini, und zwar nicht zuletzt deshalb, weil die Liegenschaft in den 1960er- und 1970er-Jahren stark umgebaut worden sei. «Es gab nicht einmal Pläne von damals, sodass wir immer wieder Überraschungen erlebten. Stahlträger zum Beispiel, die zum Vorschein kamen und von denen wir nichts wussten.»

Irène Kessler verweist auch auf die viele Technik, die eingebaut werde, Lüftungsböden zum Beispiel, denn das Haus müsse den aktuellen Normen entsprechen. Jede Woche gebe es eine Bausitzung, sagt sie. Der Zeitaufwand sei gross, aber es mache auch viel Spass.

### Ein komplexes Bauvorhaben

# Schaffhauser Nachrichten

Schaffhauser Nachrichten  
8201 Schaffhausen  
052/ 633 31 11  
<https://www.shn.ch/>

Medienart: Print  
Medientyp: Tages- und Wochenpresse  
Auflage: 17'326  
Erscheinungsweise: 5x wöchentlich



Seite: 16  
Fläche: 87'002 mm²

*Bindella*  
la vita è bella

Auftrag: 1094406 Referenz: 90043898  
Themen-Nr.: 721.024 Ausschnitt Seite: 3/3

Wenn nur die steigenden Baukosten nicht wären! Aber die seien dem allgemeinen Anstieg der Energiepreise geschuldet, die den Transport verteuern, so Bauleiter Pascal Burr. Der Bau sei halt sehr komplex, so René Liechti. «Aber weil wir so langfristig denken, mildert sich der Kostendruck etwas ab.»