

Datum: 07.04.2014

IMMOBILIEN BUSINESS



p | s | p
Swiss Property

IMMOBILIEN Business
8045 Zürich
043/ 333 39 49
www.immobilienbusiness.ch

Medienart: Print
Medientyp: Fachpresse
Auflage: 6'157
Erscheinungsweise: 10x jährlich

Themen-Nr.: 230.015
Abo-Nr.: 1068523
Seite: 40
Fläche: 68'821 mm²

Dem Rhein ganz nah

Projektentwicklung – Auf dem ehemaligen Areal der Salmenbrauerei in Rheinfelden entwickelt PSP Swiss Property ein neues Quartier. Der Salmenpark verspricht Wohnen für gehobene Ansprüche.

Von Rolf Breiner, Bilder: PD



Das neue Quartier Salmenpark punktet mit seiner Lage: mitten im Grünen und trotzdem nahe der Autobahn, direkt am Rheinufer und ganz in der Altstadt von Rheinfelden.

ARGUS 
MEDIENBEOBACHTUNG

Medienbeobachtung
Medienanalyse
Informationsmanagement
Sprachdienstleistungen

ARGUS der Presse AG
Rüdigerstrasse 15, Postfach, 8027 Zürich
Tel. 044 388 82 00, Fax 044 388 82 01
www.argus.ch

Argus Ref.: 53415656
Ausschnitt Seite: 1/3



IMMOBILIEN Business
8045 Zürich
043/ 333 39 49
www.immobilienbusiness.ch

Medienart: Print
Medientyp: Fachpresse
Auflage: 6'157
Erscheinungsweise: 10x jährlich

Themen-Nr.: 230.015
Abo-Nr.: 1068523
Seite: 40
Fläche: 68'821 mm²

Der Zapfhahn wurde zuge dreht oder, exakter, die Brauproduktion wurde eingestellt. Das war 2002. Das Salmenbräu, später Cardinal, wurde in die Feldschlösschen-Brauerei integriert, also einverleibt. Das grosse Areal am Rhein lag brach, bis 2004 ein Projektwettbewerb ausgeschrieben wurde. Das Zürcher Büro ww Architekten siegte; sein Entwurf diente als Grundlage für den Gestaltungsplan. 2010 lancierte PSP Swiss Property als Eigentümerin eine Ausschreibung für die Architekturleistungen. Und erneut überzeugten Walter Wäschle und sein Team. Die Grundidee war gelegt. Die Baubewilligung für die erste Etappe erfolgte Ende 2012. Und nun realisiert PSP Swiss Property Schritt um Schritt den Salmenpark. Bis 2016 soll die erste Etappe vollendet sein. Dabei handelt es sich um Investitionen von 170 Millionen Franken für die erste Etappe und von 240 Millionen insgesamt.

Höheres Wohnen

Er ragt heraus, der Malzturm, der ehemals als Silo diente. Der historische Bau bleibt ein Wahrzeichen. Die Fassade wurde erneuert, auch um dem Minergie-Standard zu entsprechen, doch die Grundflächen bleiben. Die neu installierten Wohnungen haben teilweise Loftcharakter – angemessene Höhen, grosse Fensterflächen und vor allem Rundumsicht. Da könnte man abheben, zumindest sich zu höherem Wohnen beflügelt fühlen – im Wohneigentum, versteht sich.

Auf gewisse Weise trägt auch das Waldhaus historische Spuren. Die ehemalige Lagerhalle, nahe am Wald eben, wurde

nun zum Ensemble mit zweigeschossigen Wohnateliers und variablen Eigentumswohnungen umfunktioniert. Das Versprechen der Anbieter: «Perfekt für alle, die gern mitten im Grünen, aber nicht ab vom Schuss sind.» Im Zentrum des Salmenparks liegt das Hofhaus. Es werden Atelierwohnungen, Single-, aber auch Familienwohnungen offeriert. Fehlt noch das Platzhaus am Salmenpark. Die Eigentumswohnungen für Singles, Paare und Familien sind grosszügig gestaltet mit unterschiedlichen Grundrissen. Man kann was draus machen. Die Erdgeschosse sind für Läden und Gewerbe gedacht.

Mittendrin

Ergänzt oder besser vollendet wird der Salmenpark durch das Wohn- und Pflegezentrum, betrieben durch Seniocare. Angeboten werden 101 Betten, davon 77 Einzel- und zwölf Doppelzimmer, davon 24 Demenzbetten und zusätzlich 26 altersgerechte Wohnungen. Die «Alten» bleiben also nicht aussen vor, sondern mittendrin. Zusätzlich zu den angesprochenen Häusern sind die Komplexe Quellenhaus und Salmencenter in Planung. Im Quellenhaus sind in der ersten und zweiten Etage Büroflächen vorgesehen, im obersten Stockwerk Mietwohnungen. Im Wohn- und Geschäftskomplex Salmencenter entstehen ebenfalls Büros. Coop hat hier bereits angedockt: Im Erdgeschoss entsteht ein Coop-Center mit Restaurant, in den darüberliegenden Geschossen eine bis drei Mietwohnungen. «Liegt der Salmenpark im Trend, erfüllt er die Nachfrage?» wollten wir von Thomas W. Kraft, Asset Manager bei der Bauherrin PSP Swiss Property wissen. Die Antwort ist überzeugend:

«Aber ja. Wir haben bisher 30 Wohnungen verkauft. Die Durchmischung kommt an. Ältere Paare neigen eher zum Hofhaus, während das Platzhaus grössere Wohnungen bietet. Gehobenes Wohnen ist eher beim Malzturm angesagt.» Das Charakteristische, das Markante an diesem neuen ländlichen Quartier am Rhein ist für Kraft, dass «der Salmenpark ein urbanes Ensemble mit vielfältigen Gebäuden und Nutzungen bietet».

Insgesamt stehen in der ersten Etappe 36 Miet- und 113 Eigentumswohnungen nicht nur im Raum, sondern auch auf solidem Fundament. Nach Fertigstellung rechnet man mit 500 bis 600 Bewohnern im Salmenpark. Wohnen will Weile haben – erst recht und mit Genuss am Rhein, solange er fliesst. ▲



«Der Salmenpark bietet ein urbanes Ensemble mit vielfältigen Nutzungen.»

Thomas W. Kraft,
PSP Swiss Property



IMMOBILIEN Business
8045 Zürich
043/ 333 39 49
www.immobilienbusiness.ch

Medienart: Print
Medientyp: Fachpresse
Auflage: 6'157
Erscheinungsweise: 10x jährlich

Themen-Nr.: 230.015
Abo-Nr.: 1068523
Seite: 40
Fläche: 68'821 mm²



Der Salmenpark

Fakten und Preise

Investor: PSP Swiss Property
Architektur: Atelier ww Architekten, Zürich

1. Etappe, Realisierung bis 2016

Malzturm: Pro Geschoss eine Eigentumswohnung mit Wohnflächen zwischen 112,3 und 228,1 qm (Loft-Maisonette 8. und 9. Stockwerk), von 1,01 Millionen bis

3,43 Millionen Franken. Autoeinstellplatz: 30.000 Franken.

Hofhaus: Diverse Eigentumswohnungen, 35 Wohnungen zwischen 91,2 qm (690.000 CHF) und 120,2 qm (1,14 Mio. CHF), drei Atelierwohnungen (102,8–112,0 qm; 620.000, 680.000 und 960.000 CHF).

Waldhaus: 13 Eigentumswohnungen: Atelierwohnungen (100,6–204,2 qm; 830.000 bis 1,29 Mio. CHF), Maisonette-Wohnungen (124,4–160,8 qm;

970.000 bis 1,27 Mio. CHF).

Platzhaus: Westlich des Salmenplatzes, einer Begegnungsstätte für Jung und Alt mit Spielplatz. Unterschiedliche Grössen und Grundrisse der Eigentumswohnungen zwischen 71,6 qm (430.000 CHF) und 136,9 qm (910.000–1,075 Mio. CHF).

Vermarktung

Gribi, Basel
salmenpark@gribi.com
www.salmenpark.ch