

NZZ domizil
8021 Zürich
044/ 258 11 11
www.nzzdomizil.ch

Medienart: Print
Medientyp: Tages- und Wochenpresse
Auflage: 114'209
Erscheinungsweise: wöchentlich

Themen-Nr.: 230.015
Abo-Nr.: 1068523
Seite: 3
Fläche: 46'094 mm²



Direkt am Rhein. Modell der Überbauung Salmenpark in Rheinfelden.

PD

Projekt im Fokus

Quartier auf historischem Boden

Die erste Etappe des Salmenparks in Rheinfelden soll bis 2016 bezugsbereit sein

Philipp Dreyer

Als die Brauerei im Jahr 1884 auf das heutige Salmenbräu- und Cardinal-Gelände verlegt wurde, flossen schon im ersten Jahr 30 000 Hektoliter «Rheinfelder Urbräu» in die Fässer. Mehr als 130 Jahre später schreibt die Überbauung Salmenpark wiederum Geschichte: Mit einer Grundstücksfläche von 53 000 m² macht sie etwa zwei Prozent der gesamten Bauzone in Rheinfelden aus.

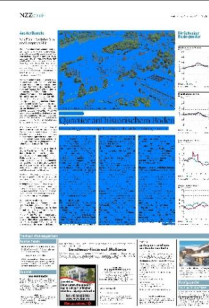
In einer ersten Etappe entstehen 113 Eigentumswohnungen und 36 Mietwohnungen. Sie sollen bis 2016 bezugsbereit sein. Der südöstliche Teil des fast

400 Meter langen Areals wird aus einer Einheit aus Ladenpassage – mit Ankermieter Coop – gebildet. Hinzu kommen Büros sowie ein Alters- und Pflegezentrum mit 101 Pflegeplätzen und 26 altersgerechten Wohnungen. «Mit dem Wohn- und Pflegezentrum kann der Bedarf für Rheinfelden und Umgebung für die nächsten Jahre gedeckt werden», ist Stadtammann Franco Mazzi überzeugt. Kostenpunkt dieser Etappe: rund 170 Millionen Franken.

Basis für die Entwicklung

Die besondere Lage am Rhein und der

architektonisch wertvolle Baubestand seien die spannende Basis für die Entwicklung der Salmenpark-Architektur gewesen, betonen die Architekten des Ateliers ww aus Zürich. Durch die Verbindung von Flusslandschaft und Stadtraum würden sich besondere Raumqualitäten entwickeln. Die Gebäude thronen über dem Flusslauf, direkt anschliessend an die Terrassen, die ins Rheinufer übergehen. Charakteristische Elemente der historischen Brauerei wie Malzsilo, Waldhaus und Ufermauer bleiben erhalten und fliessen in die Gesamtarchitektur ein. Den Aus-



NZZ domizil
8021 Zürich
044/ 258 11 11
www.nzzdomizil.ch

Medienart: Print
Medientyp: Tages- und Wochenpresse
Auflage: 114'209
Erscheinungsweise: wöchentlich

Themen-Nr.: 230.015
Abo-Nr.: 1068523
Seite: 3
Fläche: 46'094 mm²

senraum verstehen die Gestalter als «ein gekonntes Zusammenspiel von städtischen Komponenten und grünen Elementen der Ufervegetation». So schaffe dieser einen Übergang zwischen Natur und Stadt.

Den Käufern und Mietern stehen unterschiedliche Wohnungstypen zur Verfügung: Das urbane «Platzhaus» mit seiner L-Form grenzt direkt an den weitläufig angelegten Salmenplatz. Angeboten werden 2½- bis 5½-Zimmer-Eigentumswohnungen mit Wohnflächen zwischen 72 m² und 140 m², die einerseits die Sicht auf den Rhein, andererseits den Blick auf den Platz bieten. Mit diesem möchten die Architekten einen zentralen Begegnungsraum urbaner Qualität schaffen.

Die 2½- bis 5½-Zimmer-Wohnungen des «Waldhauses», alle im Stockwerkeigentum, verfügen zum Teil über zweigeschossige, 100 m² bis 200 m² grosse Wohnateliers mit einer Raumhöhe von bis zu 4,6 Metern. Sie eignen sich für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Einzelne 2½- bis 4½-Zimmer-Einheiten sowie drei Atelierwohnungen mit einer Wohnfläche zwischen 91 m² und 120 m² können im «Hofhaus» bezogen werden. Neun Eigentumswohnungen mit Loftcharakter mit Wohnflächen von 113 m² bis 232 m² werden im «Malzturm» realisiert.

Mietwohnungen schliesslich bietet das «Salmencenter». Hier entstehen achtzehn 2½- bis 4½-Zimmer-Mietwohnungen und im «Quellenhaus» ebenso viele 2½- und 3½-Zimmer-Wohnungen. Eines hat das grosse Angebot im neuen Quartier gemeinsam: Die Wohnungen werden im Minergiestandard gebaut und mit einer Komfortlüftung und Bodenheizung ausgestattet.

Urbanes Ensemble, vielfältige Nutzung

«Mit dem Salmenpark schaffen wir ein urbanes Ensemble mit vielfältigen Gebäuden und Nutzungen», sagt Projektentwickler Thomas Kraft von der Immobiliengesellschaft PSP Swiss Property in Zürich. Die Bauherrschaft investiert insgesamt 240 Millionen Franken in das Projekt. Zurzeit sind etwa 40 Eigentumswohnungen verkauft und ein Drittel der Mietwohnungen schon ver-

mietet. Sobald die ersten Musterwohnungen bereitstünden, werde der Verkauf wieder anziehen, ist Thomas Kraft überzeugt. Für Verkauf und Vermietung wurde die Basler Maklerfirma Gribi Vermarktung verpflichtet.

Für die zweite Etappe läuft zurzeit ein Studienauftrag. Bis Ende dieses Jahres wisse man mehr, sagt Kraft. Klar sei, dass die freien Flächen für Wohnraum und nicht für Gewerbe genutzt würden. Der Zeitplan für die Realisierung sei hingegen noch völlig offen.