



mettler
entwickelt

«Salmenpark 2» Rheinfelden

Realisiert

Die besondere Lage am Rhein bildete eine spannende Basis für die Entwicklung des gesamten Areals des heutigen Salmenparks. Für die Erarbeitung eines hochwertigen Überbauungskonzepts, der als Basis für den Gestaltungsplan diente, führte die damalige Eigentümerin in Zusammenarbeit mit der Stadt Rheinfelden im Jahr 2004 einen Projektwettbewerb durch.

Ziel dieses Wettbewerbs war es, auf dem Areal Cardinal eine Überbauung von unverwechselbarem Charakter zu erstellen. Dabei sollte einerseits der einzigartigen Lage am Rhein Rechnung getragen werden und andererseits eine Anbindung an die Altstadt gefunden werden. Das Beurteilungsgremium hat sich im September 2004 für das Projekt von atelier ww Architekten SIA AG, Zürich entschieden und dieses als Grundlage für die Weiterentwicklung des Gestaltungsplans empfohlen.

Für das Areal war eine Überbauung in zwei Etappen vorgesehen. Das atelier ww wurde folglich für die Ausführung des Projekts «Salmenpark 1» beauftragt. In der ersten Bauetappe entstanden Büro- und Gewerbeflächen, ein Alters- und Pflegeheim sowie Miet- und Eigentumswohnungen. Die erste Etappe wurde Ende 2016 fertig gestellt.

Auf der Basis des bestehenden Gestaltungsplans wurde erneut ein Wettbewerb ausgeschrieben, der von Dachtler Partner Architekten AG, Zürich, gewonnen wurde. Die revidierte Baueingabe für die zweite Bauetappe, die vier Baukörper mit insgesamt 96 Wohnungen beinhaltet, wurde Ende 2016 eingereicht und anschliessend bewilligt. Die Mettler Entwickler AG hat das bestehende Projekt inklusive Grundstück im Sommer 2017 erworben und nochmals überarbeitet. Entstanden ist daraus ein Wohnprojekt mit 132 Mietwohnungen und einem spannenden Mix von 1,5 – 4,5 Zimmerwohnungen. Die Swiss Life stieg im 2018 in das Projekt ein und erwarb dieses.

Bauherr
Swiss Life AG, 8022 Zürich

Standort
Baselerstrasse, 4310 Rheinfelden

Entwickler/TU
Mettler Entwickler AG, 4054 Basel

Generalplaner
RTR Baumanagement AG, 4054 Basel

Architekt
Otto Partner Architekten AG,
4410 Liestal

Bauingenieur
wlv Bauingenieure AG, 8051 Zürich

Elektroingenieur
Scherler AG, 4018 Basel

HLK-Planung
Scholer & Blatter AG, 4410 Liestal

Sanitär-Ingenieur
Sanplan Ingenieure AG, 4415 Lausen

Bauphysik
Steigmeier Akustik + Bauphysik GmbH,
5400 Baden

Projektdaten

Grundstückfläche: 13'700 m²
Gebäudegrundfläche: 3'200 m²
Umgebungsfläche: 10'500 m²
Geschossfläche: 19'000 m²
Nutzfläche: 10'200 m²
Rauminhalt SIA 416: 57'000 m³

Raumprogramm

Anzahl Gebäude: 4 (E2, E3, E4, E5)
Anzahl Wohneinheiten: 132
Wohnungsmix:
1 ½ Zi-Wohnungen: 6
2 ½ Zi-Wohnungen: 49
3 ½ Zi-Wohnungen: 54
4 ½ Zi-Wohnungen: 23
Tiefgarage: 132 PP
Motorradparkplätze: 2 PP
Besucherparkplätze: 15 PP

Terminliche Anforderungen

Vorprojekt: 2004
Baubewilligung: Sommer 2017
Baubeginn: Frühling 2019
Bezug: Frühling 2021

Mettler Entwickler AG

Schönbühlpark 10
CH-9016 St. Gallen

Bellerivestrasse 17
CH-8008 Zürich

Klybeckstrasse 191
CH-4002 Basel

Kemptpark 2
CH-8310 Kemptthal