



STADT AARAU

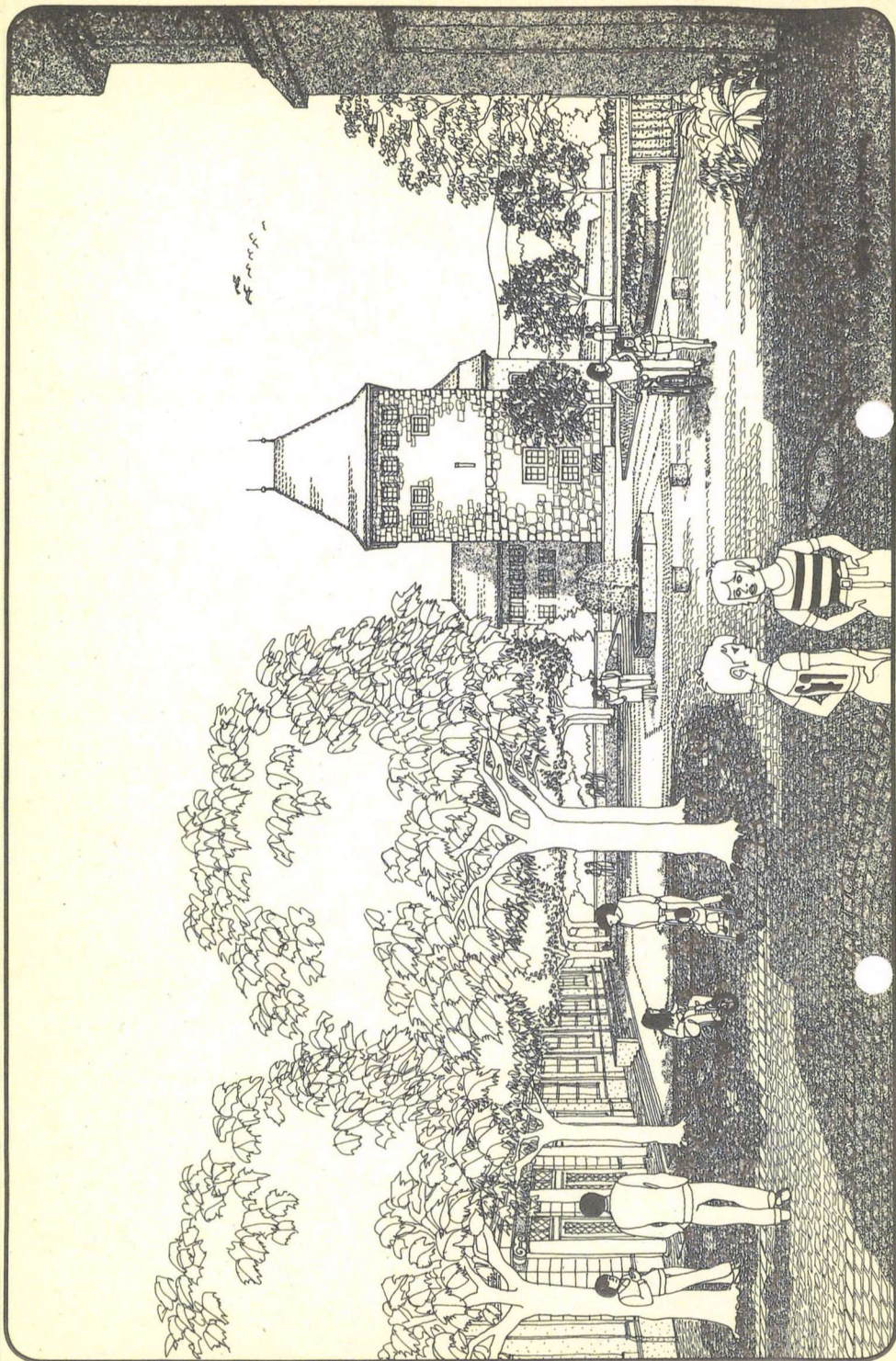
Aarau, 2. August 1982

Der Stadtrat an die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

**Urnenabstimmung  
vom 26. September 1982 über die**

**Bewilligung eines Verpflichtungs-  
kredites für die Autoeinstellhalle  
und die Oberflächengestaltung am  
Schlossplatz**

Beschluss des Einwohnerrates vom 10. Mai 1982



Mitbürgerinnen und Mitbürger!

## 1. Ausgangslage

### 1.1. Das Wesentliche in Kürze

Die Aarauer Altstadt leidet unter den Auswirkungen des stets wachsenden Motorfahrzeugverkehrs. Sie bedarf dringend der Entlastung. Zum Teil kann diese durch Verlegung des Durchgangsverkehrs auf andere Achsen erzielt werden. Darüber hinaus muss aber dafür gesorgt werden, dass weniger Fahrzeuge in die Altstadt fahren und dort auf der Suche nach Parklücken unnötige Runden drehen. Auch wer in der Altstadt wohnt oder arbeitet sollte nicht mit dem Auto in den historischen Kern fahren müssen. Dieser Ziel- und Quellverkehr muss vermindert werden. Das lässt sich unter anderem erreichen, indem den Besuchern, Geschäftsinhabern und Bewohnern vermehrt Parkplätze am Rande der Altstadt angeboten werden. Die im Parkplatzkonzept der Stadt Aarau seit Jahren vorgesehene Einstellhalle unter dem Schlossplatz kann diese Aufgabe erfüllen. Mit ihrem Bau sollen zugleich der Schlossplatz und die nähere Umgebung des Schössli neu und attraktiv gestaltet werden.

Die Verwirklichung des Projektes erfordert Aufwendungen von insgesamt 12,8 Mio Franken. Davon werden 5,7 Mio Franken von privater Seite aufgebracht. Zu Lasten der Stadt ist demnach ein Bruttokredit von 7,1 Mio Franken zu bewilligen. Davon sind 1,07 Mio Franken Vorschüsse für Ablöserverpflichtungen, die später zurückfliessen.

### 1.2. Beschluss des Einwohnerrates

Der Einwohnerrat der Stadt Aarau hat an seiner Sitzung vom 10. Mai 1982 mit 32 zu 10 Stimmen den Beschluss gefasst:

Der Einwohnerrat stimmt der Errichtung einer Autoeinstellhalle und der Oberflächengestaltung am Schlossplatz sowie der Beteiligung der Stadt Aarau an der für Bau und Betrieb der Einstellhalle zu gründenden Aktiengesellschaft zu und bewilligt hiefür einen Gesamtverpflichtungskredit zu Lasten der Vermögensrechnung von Fr. 7 101 020.-, zuzüglich allfälliger teuerungsbedingter Mehrkosten auf dem Betrage von Fr. 4 020 000.-, abzüglich geäufterer Rückstellung.

Da der bewilligte Kredit den Betrag von 3 Mio Franken übersteigt, untersteht der Beschluss dem obligatorischen Referendum (Art. 4 lit. g GO).

## 2. Warum eine Einstellhalle am Schlossplatz?

«Ein Fussgänger ist ein glücklicher Autofahrer, der einen Parkplatz gefunden hat.» Diese ironische kleine Weisheit (Zitat aus einer Vorlage der Stadt Rapperswil) hat auch für die Stadt Aarau einen ernsten Hintergrund. Seit Jahren leiden wir im Innerstadt- und insbesondere im Altstadtbereich unter Parkplatznot.

In der Innerstadt sind heute rund 2000 Parkplätze vorhanden. Die Hälfte davon befindet sich in den Parkhäusern Behmen, AEW, Bahnhof, Coop-City und Kasinopark. Von der Lage her sind sie wenig geeignet, die Parkierungsbedürfnisse der Altstadt abzudecken. Dafür bietet sich eine Tiefgarage am Schlossplatz als beste und rascheste Lösung an. Sie vermag vor allem zwei wichtige Funktionen zu erfüllen:

- Die Wohnqualität der Altstadt und ihre Attraktivität als Einkaufs- und Gastwirtschaftszentrum ist in hohem Masse bedroht durch den stets zunehmenden motorisierten Ziel- und Quellverkehr. Hier wird eine am Rande gelegene Sammelgarage, deren Zufahrt über eine Umfahrungsstrasse erreichbar ist und die dem Altstadtbesucher nur kurze Fussgängerwege zumutet, eine fühlbare Entlastung bringen. Sie wird auch die Voraussetzungen schaffen, Altstadtgassen gezielt vom Parkierungsverkehr zu entlasten und sie fussgängerfreundlich zu gestalten.
- Der Bau einer zentrumsnahen Einstellhalle ermöglicht es sodann, dass die in diesem Bereich aufgelaufenen Ablösungsverpflichtungen von mehr als 4 Mio Franken erfüllt werden können (sie erlöschen ja binnen 20 Jahren seit Baubewilligung) und dass eine grössere Anzahl von Altstadtbewohnern den längst gewünschten Parkplatz erhält.

## 3. Das Projekt

### 3.1. Grundlagen

Der freigehaltene Raum für die geplante Einstellhalle liegt im Bereich des Schlossplatzes und des Schösslirains.

Als rechtliche Grundlage für den Landerwerb dient der kommunale Überbauungsplan Hammer Nord/Schlossplatz, dem der Einwohnerrat am 10. Mai 1982 die Genehmigung erteilte.

Die Topographie des vorgesehenen Raumes darf als ideal bezeichnet werden. Dank den ca. 16 m Höhendifferenz vom Schlossplatz zur Mühlematt kann das unterste Geschoss der Einstellhalle von Norden her fast horizontal – den Stadtbachkanal unterquerend – angefahren werden. Die gegebene Höhe bis zum Schlossplatz reicht für 4 Parkgeschosse.

### 3.2. Einstellhalle

Das Projekt sieht einen unterirdischen, viergeschossigen Hauptbau mit einem südlichen, zweigeschossigen Anbau gegen die Laurenzenvorstadt vor. Die Park Ebenen werden durch eine zentrale Auffahrtsrampe miteinander verbunden. Verlassen wird das Parkhaus über eine separate Wendelrampe. Die geplante Vertikalparkierung erlaubt die beste Ausnützung des zur Verfügung stehenden Raumes. Die einzelnen Parkfelder können über eine 7 m breite Zufahrt zu jeder Stelle bequem angefahren werden.

### 3.3. Erschliessung

Die Fahrzeuge erreichen die Einstellhalle durch den Erschliessungstunnel von der Mühlemattstrasse her. Die Ausfahrt erfolgt gleichenorts, wobei dank der speziellen Wendelrampe ein Kreuzen der ein- und ausfahrenden Fahrzeuge vermieden werden kann.

Zu Fuss kann die Einstellhalle durch mehrere Pforten erreicht oder verlassen werden:

- Ochsenscheune südlich des Saalbaus (Haupterschliessung, Treppe, Liftanlage)
- Schösslirain (1. UG)
- Erschliessungstunnel (seitlicher Gehweg, 4. UG)
- Treppe in der Wendelrampe mit Fluchtweg in den Schössligarten
- Zusätzlich besteht eine interne Treppenverbindung vom 2. ins 1. UG im südlichen Anbau. Hier besteht auch die Möglichkeit einer späteren Passage/Fussgängerampe Richtung Graben.

Es ist vorgesehen, den Ausgang in der Ochsenscheune als durchgehende Verbindung Ochsengässli-Schlossplatz auszubilden, womit der grosse Nutzen dieser Einstellhalle auch für die Bewohner und das Gewerbe in der Altstadt deutlich wird.

### 3.4. Parkplatzangebot

Die Einstellhalle verfügt über 357 Parkplätze, welche sich auf die einzelnen Geschosse wie folgt aufteilen:

Parkplatzangebot	Hauptbau	Anbau	Total
1. Untergeschoss	80	26	106
2. Untergeschoss	74	26	100
3. Untergeschoss	75	–	75
4. Untergeschoss	76	–	76
Total	305	52	357

## 4. Trägerschaft

### 4.1. Rechtsform

Die Autoeinstellhalle Schlossplatz soll durch eine Aktiengesellschaft gebaut und betrieben werden, an der die Stadt Aarau als Aktionärin und Darlehensgeberin beteiligt ist. Das gleiche Modell wurde in Brugg und Baden mit Erfolg gewählt. Eine private Trägerschaft empfiehlt sich aus praktischen und rechtlichen Gründen. Sie ermöglicht eine bewegliche Unternehmensführung. Ferner gibt sie die Möglichkeit, je nach Bedürfnis verschiedene Varianten für die Ablösung der Parkplatzstellungspflicht zu wählen. Und schliesslich kann dadurch die finanzielle Beteiligung der Stadt ziffernmässig definitiv begrenzt werden.

Der vorliegende Statutenentwurf für die zu gründende Aktiengesellschaft sieht ein Grundkapital von 4 000 000.– Franken vor. 3000 Aktien der Serie A haben einen Nennwert von Fr. 1000.–, 2500 Aktien der Serie B einen solchen von Fr. 400.–. Alle Aktien lauten auf den Namen. In der Generalversammlung hat jede Aktie eine Stimme. Der Verwaltungsrat besteht aus 5 Mitgliedern, deren 2 vom Stadtrat Aarau abgeordnet werden können. In einem den Statuten beigefügten Reglement ist geregelt, wie die Parkplatzstellungspflicht erfüllt werden kann und welche Rechte aus dem Aktienbesitz für die Benutzung der Autoeinstellhalle fliessen.

### 4.2. Beteiligung

Die Aktionäre der zu gründenden Gesellschaft setzen sich aus 3 Kategorien zusammen:

- *Ablöser.* Es sind Grundeigentümer, die durch die Baubewilligung verpflichtet wurden, die von Baugesetz und Bauordnung vorgeschriebene Zahl von Parkplätzen in einer Gemeinschaftsparkieranlage innerhalb nützlicher Distanz von ihrem Grundstück (300 m) abzulösen. Sie können dieser Auflage durch die feste Übernahme von Abstellplätzen oder durch die Zeichnung von Aktien erfüllen. Bis heute wurden von solchen Ablösern 1728 Aktien der Serie A gezeichnet.
- *Freie Aktienzeichner.* Firmen, Banken und weitere an zusätzlichem Parkraum im Bereich der Innerstadt interessierte Personen haben sich freiwillig verpflichtet, insgesamt 598 Aktien der Serie A zu übernehmen.
- *Die Einwohnergemeinde Aarau.* Sie übernimmt die gemäss Statuten für sie reservierten 2500 Aktien der Serie B. Ferner zeichnet sie vorschussweise 674 Aktien der Serie A. Diese sind bestimmt für die Abgeltung bereits rechtskräftiger Verpflichtungen zur Stellung von Parkplätzen, die noch nicht eingelöst wurden, sowie von erst künftig entstehenden.

### 4.3. Gründung, Baurechtsvertrag

Die als Träger der Einstellhalle Schlossplatz vorgesehene Aktiengesellschaft wird nach den Vorschriften des Obligationenrechts über die Sukzessivgründung gebildet. Sobald die Stimmberechtigten den Beschluss des Einwohnerrates vom 10. Mai 1982 gutgeheissen haben, kann die konstituierende Generalversammlung einberufen werden. Der bestehenden Aktiengesellschaft ist alsdann von der Stadt Aarau das Baurecht für die Erstellung der Tiefgarage am Schlossplatz zu erteilen. Gegenstand des Baurechtsvertrages sind alle notwendigen Regelungen betreffend Baurechtszins, Koordination der Bauausführung für Einstellhalle einerseits, Oberflächengestaltung und Zufahrt andererseits sowie die Verpflichtung der Aktiengesellschaft, Hand zu bieten zur Erfüllung künftiger Ablösungsverpflichtungen im Rahmen der verfügbaren Kapazität.

## 5. Die Neugestaltung des Schlossplatzes

### 5.1. Projektidee

Sie übernimmt den Gedanken des «grünen Ringes» um die Altstadt und verlängert die Grabenallee ausserhalb des habsburgischen Stadtgürtels bis zum Saalbau. Der heute versteckte monumentale Bau des Schössli wird dank der offenen Umgebungsgestaltung weithin sichtbar gemacht. Vor dem Saalbau als städtischem, kulturellem Zentrum entsteht eine gepflegte Erholungsfläche.

### 5.2. Ausführung

Der Projektvorschlag gliedert die neu gestaltete Oberfläche des Schlossplatzes mit folgenden Hauptelementen:

- Die Grabenallee wird bis zur Ochsen Scheune verlängert
- der ganze Schlossplatz wird verkehrsfrei und zur Fussgängerzone
- auf der Aareseite wird der Schlossplatz als Abschluss des grünen Rings leicht erhöht; unter den dort zu pflanzenden Bäumen wird man einen schönen Ausblick auf das Schössli, den Aareraum und die Jurahöhen geniessen
- ein Kinderspielplatz im Garten südlich der «alten Münz» wird neu angelegt
- die erholsame Grünanlage über dem Schösslibunker bleibt erhalten.

Der normale Aufbau über der obersten Betondecke der Einstellhalle erlaubt die Bepflanzung mit Rasen oder Wiesen, Sträuchern und einheimischen Bäumen von praktisch jeder Art.

Die Gestaltung der Plätze und Wege erfolgt unterschiedlich mit Schwarzbelag, Pflasterung und bekieten Mergelbelägen, wobei auf den Gehkomfort grosser Wert gelegt wird. Sämtliche Anlageteile (auch die leicht erhöhte «Pfalz» und der Schösslirain) sind rollstuhlgängig.

## 6. Kosten

### 6.1. Gesamtkosten

Die Gesamtkosten für die Einstellhalle mit 357 Parkplätzen und die Oberflächengestaltung betragen 12,8 Mio Franken (Kostenstand Frühjahr 1981).

Grundlage für die Kostenschätzung bilden das mehrfach überarbeitete Wettbewerbsprojekt und die im April 1981 datierten Vorprojektpläne. Die Kosten wurden auf Grund von Massenberechnungen und aktuell ermittelten Einheitspreisen erhoben. In der Annahme, dass Grund und Rechte – soweit notwendig – im Rahmen der stadträtlichen Kompetenzen erworben und der Trägerschaft im Baurecht zur Verfügung gestellt werden, ergibt sich folgende Zusammenstellung der Baukosten und Verteilung der Finanzierung.

### 6.2. Kostenaufteilung

Die aus verkehrsplanerischen Gründen gewählte Erschliessung von Norden und die besondere Oberflächengestaltung verursachen Mehrkosten, die im allgemeinen öffentlichen Interesse liegen und nicht allein von der Trägerschaft der Autoeinstellhalle übernommen bzw. den ablösungspflichtigen Grundeigentümern belastet werden können.

Ferner soll zur Entlastung der Parkplatzstellungspflichtigen und in Würdigung des bedeutenden öffentlichen Interesses an dieser Einstellhalle ein Zuschuss an die Baukosten seitens der Stadt von Fr. 1 300 000.– geleistet werden.

	Gesamtkosten der Anlage	Verteilung der Finanzierung	
		EG Aarau	Parking AG
1. <i>Autoeinstellhalle</i>			
Gebäudekosten	8 149 000.–		
Baunebenkosten	<u>1 031 000.–</u>	9 180 000.–	7 880 000.–
2. <i>Erschliessung</i>			
Zufahrtsstollen	1 192 000.–		
Baunebenkosten	130 000.–		
Verlegung Fluchtstollen	<u>800 000.–</u>	2 122 000.–	500 000.–
3. <i>Neugestaltung Schlossplatz</i>			
Oberflächengestaltung	1 403 000.–		
Baunebenkosten	<u>95 000.–</u>	1 498 000.–	400 000.–
4. <i>Gesamtkosten der Anlage</i>	<u>12 800 000.–</u>	<u>4 020 000.–</u>	<u>8 780 000.–</u>

## 7. Finanzierung

### 7.1. Gesamthaft erforderliche Mittel

Sie beziffern sich auf **Fr. 12 800 000.–**  
 Durch die Aktiengesellschaft sind bereitzustellen **Fr. 8 780 000.–**  
 Auf die Stadt entfallen für Kostenanteile,  
 an denen nur sie beteiligt ist **Fr. 4 020 000.–**

### 7.2. Anteil der Aktiengesellschaft

Die benötigten Mittel von **Fr. 8 780 000.–**  
 werden beschafft durch:

– *Die Parkplatzablöser*  
 Sie haben Beteiligungen von insgesamt **Fr. 3 151 200.–**  
 gezeichnet.

– *Freie Aktienzeichnungen*  
 Sie belaufen sich auf (zuzüglich eidg. Stempelabgabe) **Fr. 598 000.–**

– *Die Stadt Aarau*  
 Sie übernimmt fest *2500 Aktien Serie B* zu Fr. 400.– **Fr. 1 000 000.–**  
 Damit wird ein angemessener Einfluss der öffentlichen

Hand auf Bau und Betrieb der Einstellhalle gesichert.

Ferner gewährt die Stadt der Aktiengesellschaft als Starthilfe ein hypothekarisch gesichertes *Darlehen* von **Fr. 960 000.–**

Es muss spätestens vom 10. Jahr an verzinst werden, je nach Betriebsergebnis schon früher.

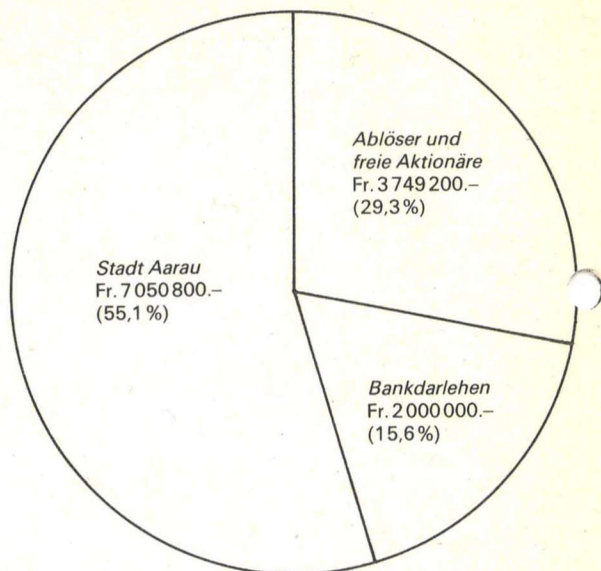
Schliesslich leistet die Stadt einen *Vorschuss* von **Fr. 1 070 800.–**

Er ist bestimmt für den Einkauf von Grundeigentümern, deren Ablösungspflicht noch nicht abgegolten ist oder erst künftig entstehen wird. Dieses Geld wird der Stadt sukzessive zurückbezahlt werden.

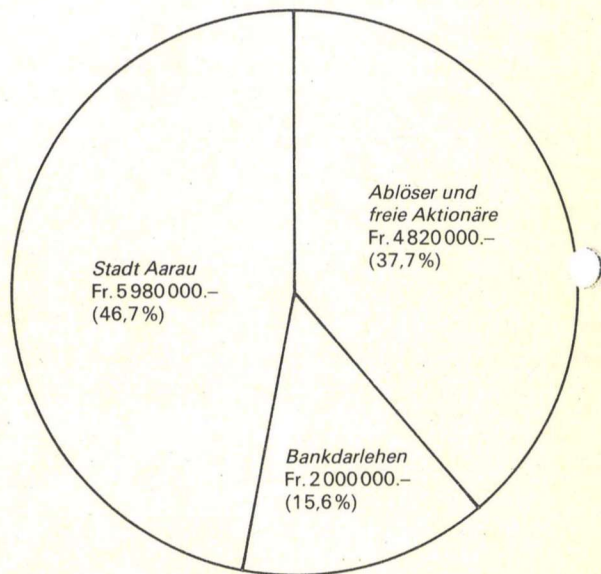
– *Darlehen*  
 Zur Deckung der fehlenden Mittel muss die Aktiengesellschaft Darlehen in der Höhe von **Fr. 2 000 000.–**  
 aufnehmen.

### 7.3. Gesamtüberblick über die Finanzierung

Heutiger Stand  
der Finanzierung



Stand der Finanzierung  
nach Erfüllung  
der restlichen  
Ablösungsverpflichtungen



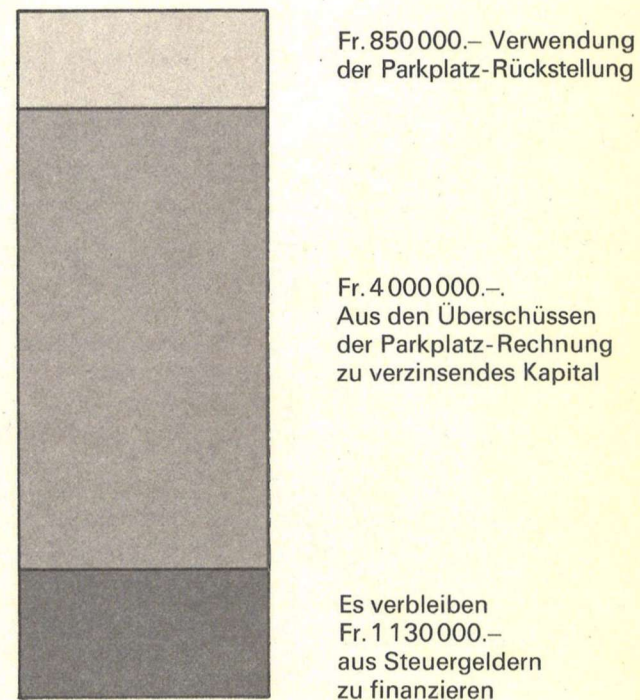
### 7.4. Von der Stadt Aarau zu bewilligender Kredit

Gemäss den vorangegangenen Darstellungen ist also anfänglich eine Beteiligung der Stadt Aarau an der Gesamtinvestition von Fr. 7 050 800.- vorgesehen. Weil dazu noch die eidgenössische Stempelabgabe auf den gezeichneten Aktien von Fr. 50 220.- kommt, beträgt der zu sprechende Kredit Fr. 7 101 020.-.

### 7.5. Entlastung der Stadt durch die Parkplatz-Rechnung

Seit 1979 wird über die Parkierungsgebühren eine besondere Rechnung geführt. Der zurückgestellte Ertragsüberschuss derselben dürfte bis zur Fertigstellung der Einstellhalle Schlossplatz (Anfang 1985) rund 850 000 Franken betragen. Sie können für den Kostenanteil der Stadt direkt verwendet werden. Die späteren jährlichen Überschüsse der Parkplatzrechnung von ca. 200 000 bis 220 000 Franken ermöglichen es, ein Kapital von etwa 4 Mio Franken zu verzinsen. Dadurch erfährt die Haushaltrechnung der Stadt eine willkommene Entlastung, wie die folgende Graphik zeigt:

Gesamtverpflichtung der Stadt nach Fertigstellung der Einstellhalle:  
Fr. 5 980 000.-



## 8. Der Betrieb

Es wird angestrebt, in der Einstellhalle eine geringe Zahl von Parkplätzen – etwa 30 – fest zuzuteilen. Die übrigen stehen der allgemeinen Benützung gegen Entrichtung von Gebühren offen. Ablöser und Dauermieter erhalten ein Ticket bzw. ein Mietparkschild, das zur Belegung irgendeines freien Parkplatzes berechtigt. Wenn sie mit ihrem Auto unterwegs sind, steht der Parkplatz für andere Parkplatzsuchende zur Verfügung, er bleibt somit nicht manchmal während Tagen und Wochen ungenutzt.

Eine vorsichtig aufgestellte Betriebsrechnung zeigt folgende Resultate:

	Betriebsjahre				
	im 2. Jahr	im 4. Jahr	im 6. Jahr	im 8. Jahr	im 10. Jahr
	(Beträge in 1000 Franken)				
Einnahmen	422	484	532	555	577
Ausgaben (inklusive Zinsen)	266	260	249	226	203
Betriebs-Überschuss	156	224	283	329	374
Abschreibungen ./.	208	208	208	208	208
Überschuss		16	75	121	166
Defizit	52				

## 9. Die Realisierung

Der zeitliche Ablauf des Werkes nach der Kreditsprechung durch die Einwohnerschaft ist wie folgt vorgesehen:

November 1982	Gründung der Aktiengesellschaft. Konstituierende Generalversammlung, Wahl des Verwaltungsrates und dessen Präsidenten Ausarbeitung Baurechtsvertrag Aktiengesellschaft/Einwohnergemeinde Aarau Bestimmen der Projektorganisation durch die Aktiengesellschaft Ausarbeitung eines detaillierten Bauprojektes Autoeinstellhalle und Oberflächengestaltung
Februar 1983	Baubewilligungsverfahren Vorbereitungsarbeiten

Mai 1983  
Frühjahr 1985  
Herbst 1985

Baubeginn  
Bezug Einstellhalle  
Fertigstellung Oberflächengestaltung

## 10. Schlussbemerkung und Antrag

Beim vorliegenden Projekt handelt es sich um eine gute Chance, die Aarauer Altstadt von unnötigem Verkehr zu entlasten. Die Lage der Autoeinstellhalle ist vorteilhaft. Die Investitions- und Betriebskosten sind angemessen. Die durch die Einwohnergemeinde Aarau zu bewilligenden Mittel sind daher wohl zu verantworten.

Der Stadtrat beantragt den Stimmberechtigten, dem eingangs aufgeführten Beschluss des Einwohnerrates vom 10. Mai 1982 zuzustimmen.

Wer diesen Beschluss in der Urnenabstimmung gutheissen will, schreibe «Ja», wer ihn ablehnen will, schreibe «Nein».

Im Namen des Stadtrates

Der Stadtmann:  
Dr. M. Meyer

Der Stadtschreiber:  
Dr. P. Zumbach

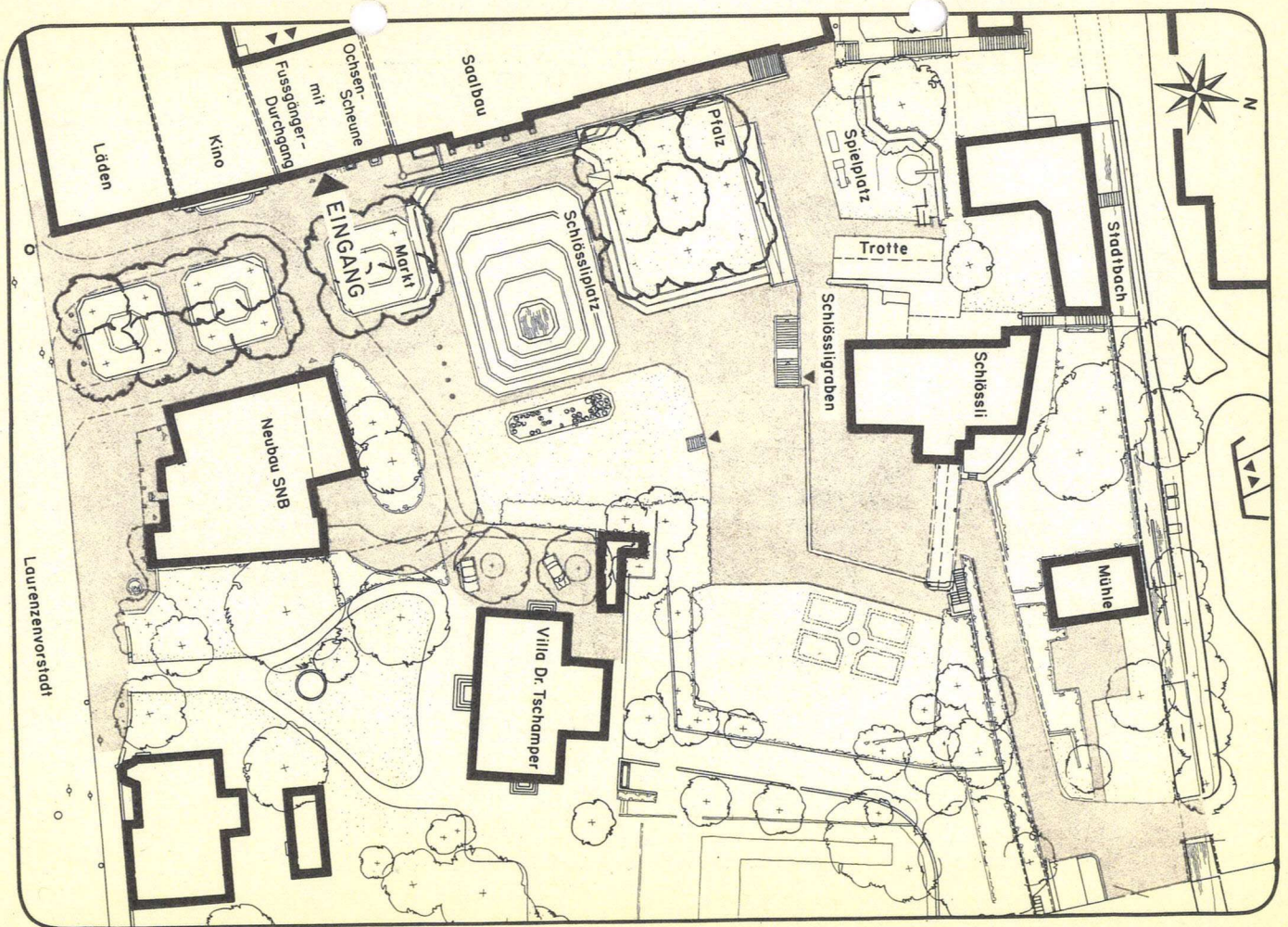
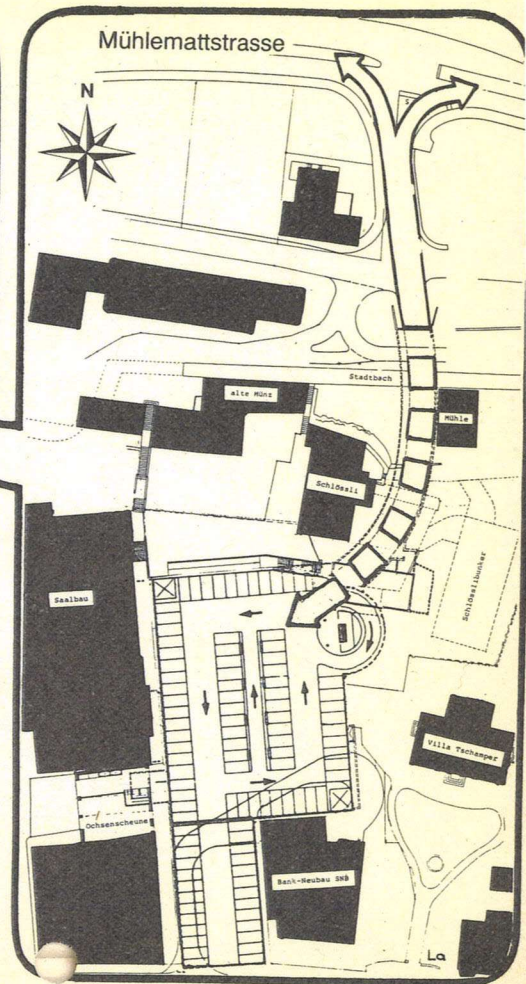
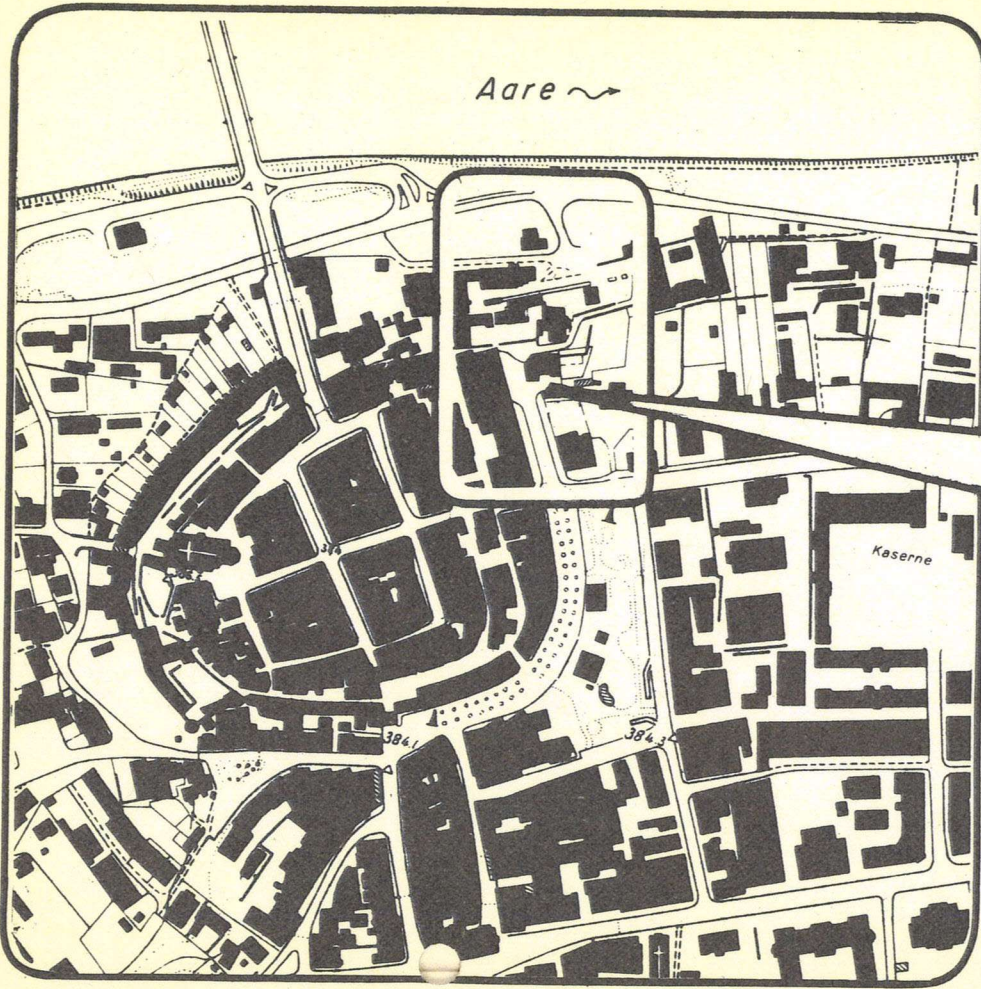
### Anhang

- Lage
- Oberflächengestaltung
- Schnitt
- Situation 1. bis 4. Untergeschoss

### Aktenauflage:

Die Botschaft an den Einwohnerrat, die Pläne und der Statutenentwurf liegen zur Einsichtnahme im Zimmer Nr. 28 des Rathauses (Parterre) auf.

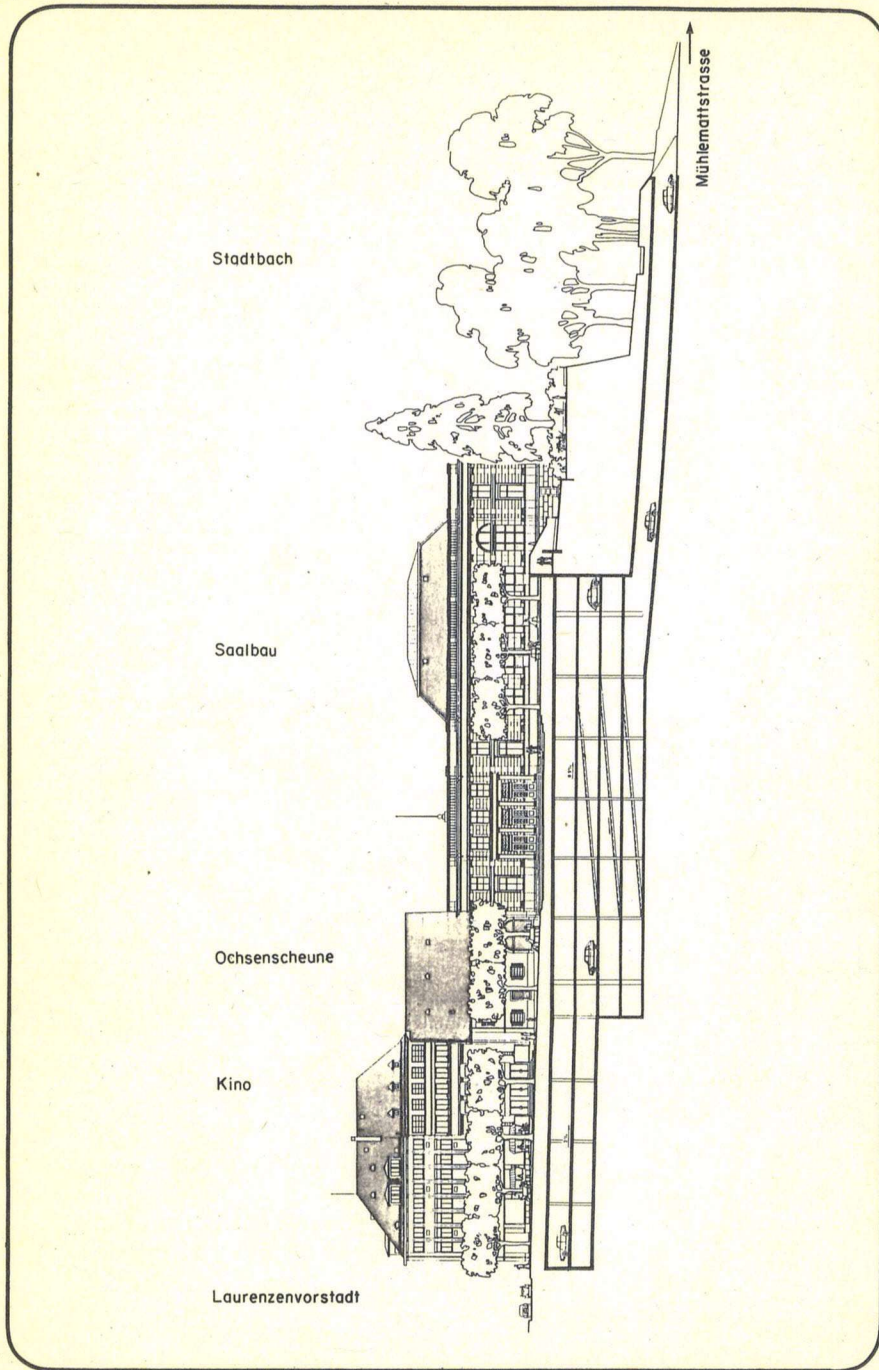
Autoeinstellhalle Schlossplatz, Lage



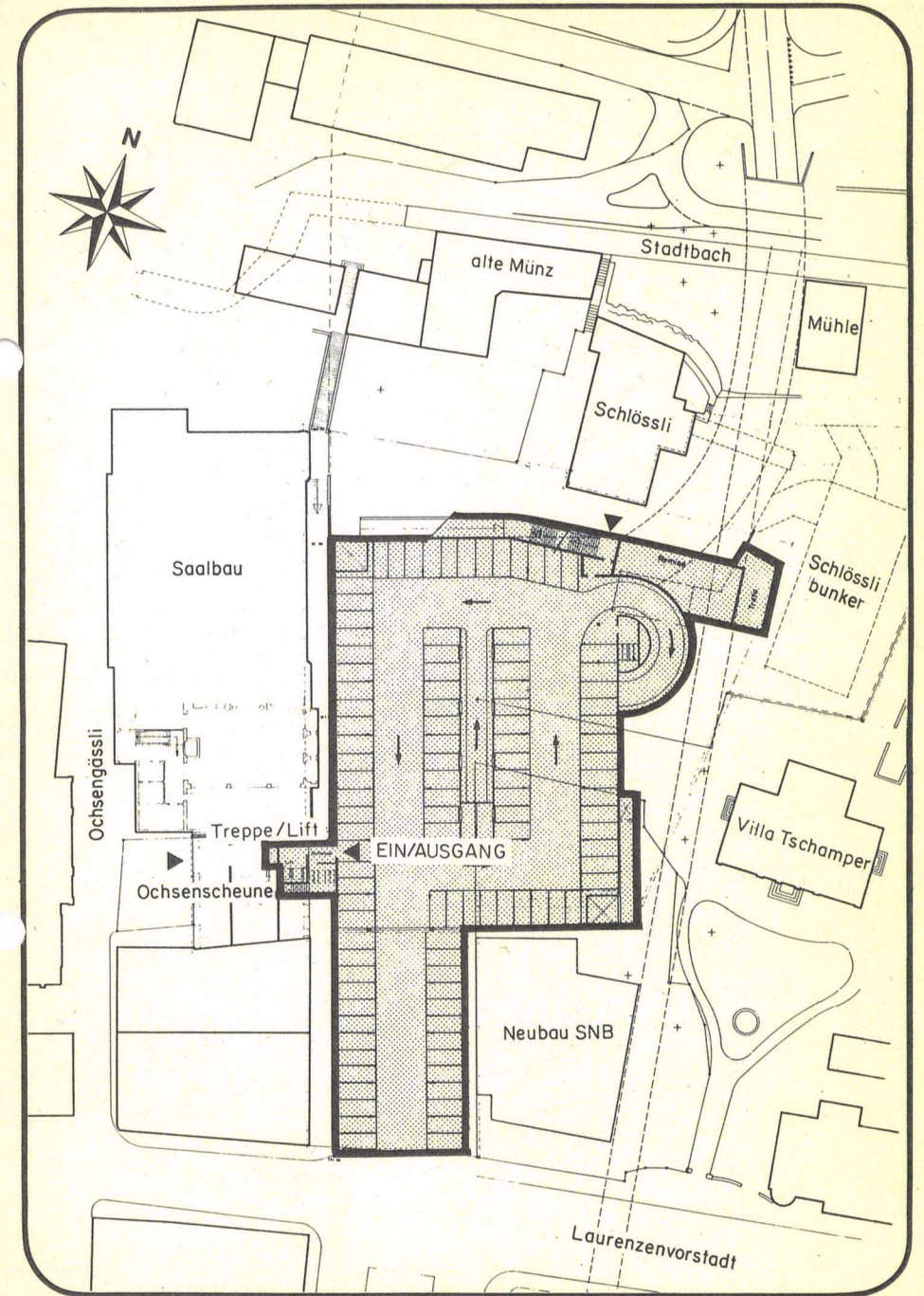
Autoeinstellhalle Schlossplatz, Oberflächengestaltung



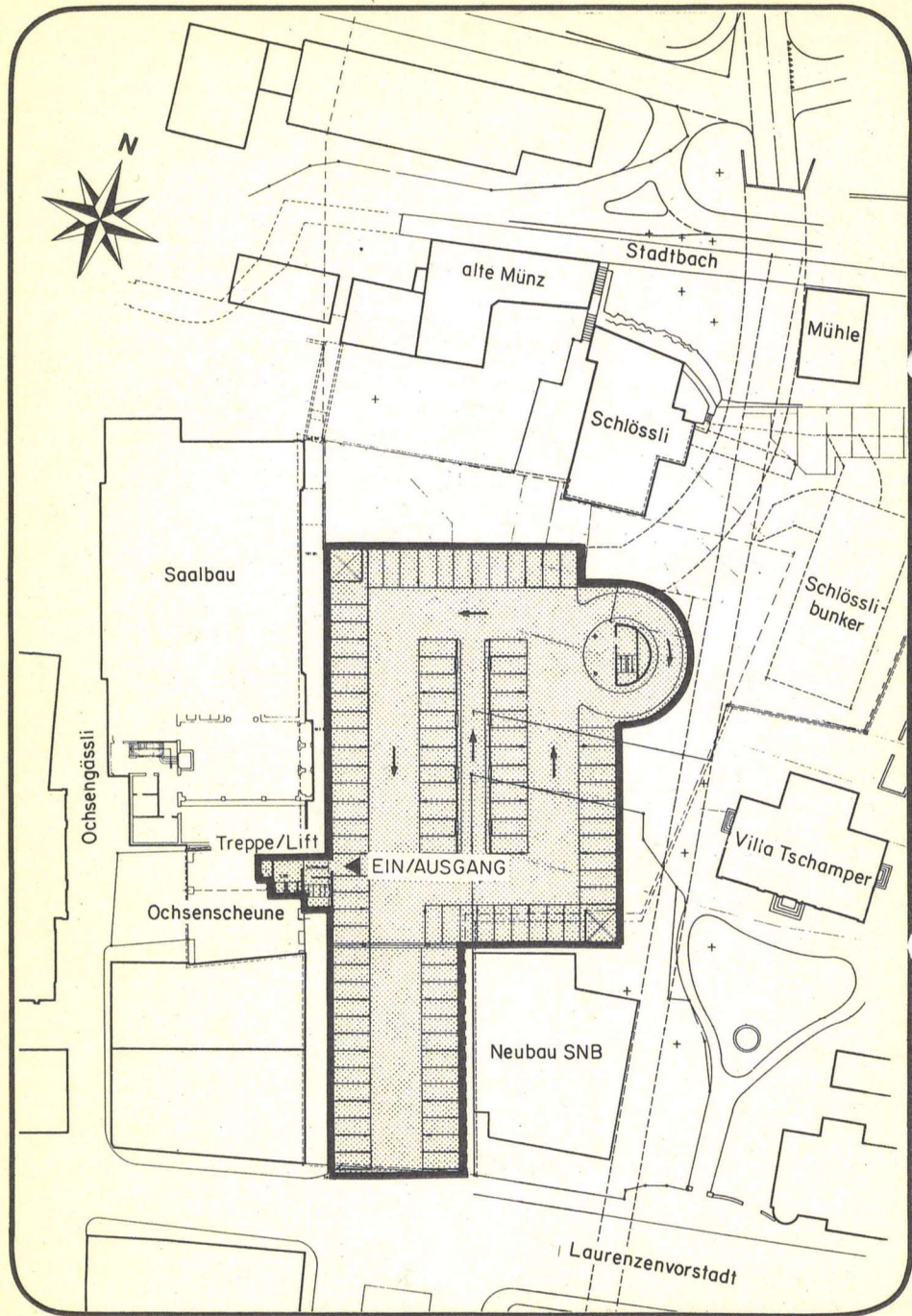
Autoeinstellhalle Schlossplatz, Schnitt Nord-Süd



Autoeinstellhalle Schlossplatz, 1. Untergeschoss



Autoeinstellhalle Schlossplatz, 2. Untergeschoss



Autoeinstellhalle Schlossplatz, 3. Untergeschoss

