

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 97 (2010)  
**Heft:** 4: Nicht gebaut = Non réalisé = Never built

**Artikel:** Städtebau mit Parkhaus : Kasernen-Parking in Aarau von Schneider & Schneider Architekten  
**Autor:** Schärer, Caspar  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-144743>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 12.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**



Militärarchitektur: Fensterlose Fassade auf der Zugangsseite des Parkhauses



Grün ist die Leitfarbe auf den acht Parkebenen

Bilder: Heinrich Helfenstein

## Städtebau mit Parkhaus

Kasernen-Parking in Aarau von  
Schneider & Schneider Architekten

Pläne und Projektdaten siehe werk-material

Bei kaum einer anderen Gebäudegattung klaffen die Schlichtheit der funktionalen Anforderungen und deren Auswirkungen auf das Stadtbild so weit auseinander wie bei einem Parkhaus. Die Effekte betreffen einerseits das Gebäude des Parkhauses an sich, das sich in den meisten Fällen mit der Integration in den Kontext schwer tut und deshalb selten wirklich anerkannt oder gar geliebt wird. Ausnahmen wie das kürzlich fertig gestellte Parkhaus an der Lincoln Road in Miami Beach von Herzog & de Meuron bestätigen die Regel. Andererseits geht es um das Verschwinden von geparkten Autos aus den Strassen und Gassen, welches durch das Parkhaus ermöglicht wird. Das ruhende Auto ist ein Ärgernis, im Grunde genommen ein Affront gegen die Mobilität und muss deshalb beseitigt werden, am liebsten in den Untergrund. Nach wie vor und auch nach über hundert Jahren Automobilgeschichte besteht ein Widerspruch zwischen dem einigermaßen prickelnden Erlebnis des Fahrens im eigenen Wagen und der letztlich banalen Art der Lagerung desselben – sei es nun am Strassenrand, auf dem weitläufigen Parkfeld vor dem Einkaufszentrum oder eben im Parkhaus.

Aus den genannten Gründen ist der Bau eines neuen Parkhauses oft mit längeren und intensiven

öffentlichen Auseinandersetzungen verbunden. In Aarau drehte sich die Debatte wie andernorts auch um den Sinn und Zweck der Anlage überhaupt und dann vor allem um deren Standort. Erklärtes Ziel war seit Anfang der Neunzigerjahre die Entlastung der Altstadt vom Durchgangsverkehr. Ein erstes Projekt für ein Parkhaus unter dem Schlossplatz scheiterte aber im Februar 2003 in einer Volksabstimmung. Umstritten war vor allem die Einfahrtsrampe am Schlossplatz. In der Folge wurde das Areal der Kaserne östlich der Altstadt einer näheren Prüfung unterzogen. Das Gebiet ist städtebaulich weniger heikel, seine Besitzverhältnisse erwiesen sich jedoch als wesentlich komplexer. Am Verhandlungstisch sassen neben der Eidgenossenschaft als grösste Grundeigentümerin und Nutzerin des Areals die Kantonspolizei, das Bezirksgericht, die Stadt Aarau und der private Betreiber des Parkhauses.

### Realersatz als Antrieb

Das Aarauer Architekturbüro Schneider & Schneider war bei der Planung mit mehreren Nutzungs- und Sicherheitsbedürfnissen konfrontiert: Besonders der öffentliche Zugang zum unterirdischen Parkhaus zwischen den Gebäuden von Kantonspolizei und Bezirksgericht wurde zum Katalysator für ein Projekt, das weitaus mehr ist als ein schlichtes Parking. Das Stichwort für die Generierung des oberirdischen Bauvolumens heisst «Realersatz» und betrifft eine Reihe von Nutzungen, die sich im Laufe der Jahrzehnte im Hinterhof zwischen Kaserne, Polizei und Gericht angelagert hatten. Auf Seiten der Armee handelte es sich um einen Schulungsraum und einige Zimmer

für Instruktoren und Gäste; die Kantonspolizei wiederum forderte Ersatz für die Pikettgarage der Einsatzfahrzeuge, für die Parkplätze der Mitarbeitenden und für einen Gefängnishof. Hinzu kommt die bereits erwähnte Fussgängererschliessung des Parkhauses.

All diese unterschiedlichen Ansprüche vereinen die Architekten in einem einzigen, massiven Gebäude, das genau auf der Grundstücksgrenze zwischen Armee- und Polizeireal steht. Es kann deshalb nicht einfach umrundet oder mit einem Blick erfasst werden. Auf dem mit einem Industriegelände vergleichbaren Terrain besetzt der kantige Baukörper aus dunklem Beton eine neu geschaffene Mitte und behauptet sich trotz seiner geringen Höhe von nur zwei Geschossen in der heterogenen Umgebung. Von seinem Verwendungszweck berichtet das Gebäude jedoch wenig; die Rampen zu den unterirdischen Parkebenen liegen weitab an der Laurenzenvorstadt, direkt neben dem historischen Hauptgebäude der Kaserne. Stattdessen sind «Spurenelemente» militärischer Architektur in der Fassade abzulesen, wie zum Beispiel die fensterlose Front auf der öffentlich zugänglichen Seite.

Das auskragende Obergeschoss und die einzige Glastür markieren den Eingang zur Unterwelt. Wer durch diese Tür schreitet, betritt zwar militärisches Gebiet, bleibt aber dennoch im öffentlichen Raum. Ein breites Fenster erlaubt Ausblicke auf das verbotene Terrain; gegenüber führen eine Treppe und ein Liftpaar in die Tiefe. Dass unmittelbar hinter einer der Wände die Insassen des Gefängnisses im Spazierhof ihre Runden drehen, kann im Foyer niemand ahnen, der nicht

einen Grundriss vor sich hat. Die Räume für die Armee wiederum sind nochmals vollständig getrennt von diesen Abläufen – der Eingang liegt auf der anderen Seite des Gebäudes auf Militärgelände. Keine zehn Meter erstrecken sich zwischen den beiden Zugängen, und doch kreuzen sich die Wege niemals. Die äussere Gestalt des Baus und seine innere Organisation sind zwar kohärent aufeinander abgestimmt, der Zusammenhang kann aber nicht erfasst werden. Gerade dieses Geheimnis, diese Verschwiegenheit, macht den Charme des Gebäudes aus.

Eine ganz andere räumliche Strategie brauchte es hingegen in der ungleich grösseren Unterwelt mit ihren acht Splitlevelgeschossen und den 300 Parkplätzen. Hier ist Übersicht und Klarheit er-

forderlich, der Raum muss sofort und eindeutig verstanden werden. Ein einzelner Erschliessungskern vereinfacht die Orientierung, die intensiv grüne Farbgebung weist den Weg. Das Grün begleitet die Benutzer des Parkhauses vom Standplatz über den Kern bis hinauf ins Foyer und wieder zurück. Im maximalen Kontrast dazu stehen die leuchtend orangen Ziffern zur Identifizierung des Geschosses. Indem die Architekten die Innenfenster des Kerns um die Ecken ziehen, vergrössern sie die Einblicksmöglichkeiten und schaffen so ein weiteres Element der Sicherheit. Eine Abteilung des Parkhauses ist für die Mitarbeiter von Polizei und Gericht reserviert, die von ihrer Parkebene aus direkt und wiederum unterirdisch zu ihren Gebäuden gelangen. Erst dadurch kann-

te die Fläche zwischen Bezirksgericht und Kantonspolizei zu einem kleinen öffentlichen Platz mit Brunnen, Sitzbänken und Bäumen aufgewertet werden.

Die städtebauliche Leistung des Aarauer Kasernen-Parkings beschränkt sich demnach nicht nur auf die Befreiung eines bestimmten Stadtgebiets vom ruhenden Autoverkehr. Vielmehr bereinigt der eigenartige, in sich ruhende Nutzungshybrid auf einen Schlag eine zufällig gewachsene Hinterhofsituation in seiner unmittelbaren Umgebung. Im Herzen eines zuvor der Stadt vorenthaltenen Areals ist somit eine neue Urbanität eingezogen, die vielleicht in ferner Zukunft zu einer kompletten Neu Beurteilung des ganzen Geländes führt.

Caspar Schärer

## DARO TOR. Ihr Partner für professionelle Lösungen rund um Tür und Tor.

- Erstellen von Gesamtkonzeptionen
- Individuelle Torlösungen
- Entwickeln von Torantrieben
- Planung und Produktion in Fehraltorf
- Reparaturen
- Service



8320 Fehraltorf  
Tel. 044 955 00 22  
[www.darotor.ch](http://www.darotor.ch)

**DARO TOR**  
Dahinden + Rohner Industrie Tor AG

## Kasernen-Parking, Aarau

**Standort:** Laurenzenvorstadt, Aarau

**Bauherrschaft:** Aareparking AG, Stadt Aarau, Implenia GU

**Architekt:** Schneider & Schneider Architekten ETH BSA SIA AG, 5000 Aarau

**Mitarbeit:** Michael Jung, Sven Konrad, Jessica Besch

**Bauingenieur:** Suisseplan Ingenieure AG, 5001 Aarau

**Landschaftsarchitekt:** Appert & Zwahlen GmbH, Landschaftsarchitekten BSLA, 6330 Cham

**HLKS-Ingenieur:** Hans Abicht AG, Ingenieure für Gebäudetechnik usic, 5000 Aarau

**Elektroingenieur:** Herzog Kull Group, Elektro-Ingenieure SIA, 5001 Aarau

**Lichtplaner:** Mosersidler AG für Lichtplanung, 8045 Zürich

**Verkehrsplaner:** Ballmer & Partner, 5000 Aarau

### Projektinformation

Das Kasernenareal in Aarau ist Teil der Laurenzenvorstadt, einem repräsentativen Strassenzug aus der Zeit der Helvetischen Republik, der sich westlich an die historische Altstadt anschliesst. Die unmittelbare Nähe zur Innenstadt war mit ausschlaggebend, auf diesem Areal eine unterirdische Tiefgarage mit 300 Parkplätzen zu erstellen. Begrenzt wird die Anlage durch das Fleinergut und das Gebäude der Kantonspolizei im Norden, das Bezirksgericht im Westen und das Schulungsgebäude des Militärs im Süden. Die Zu- und Wegfahrt erfolgt über die Laurenzenvorstadt zwischen Fleinergut und Kaserne. Zentraler Bestandteil der Anlage ist das neue Zugangsgebäude, welches durch seine Form und Nutzung den früheren Hinterhof neu ordnet und die Gebäude verschiedener Epochen zueinander in Bezug setzt. Es handelt sich um ein flaches, teilweise zweigeschossig modelliertes Volumen. Der Hauptzugang für die Benutzer der Parkgarage wird über einen Einschnitt im Erdgeschoss der Westfassade akzentuiert. Von dort aus durchstossen



Situation



die Haupttreppe und zwei Lifte die acht im Split-Level angeordneten Parkgeschosse. Neben diesem zentralen Erschliessungskern bietet der Neubau Platz für Schulungsräume, den Gefängnishof mit unterirdischem Zugang sowie eine Garage für Einsatzfahrzeuge der Polizei. Die Fassaden des Gebäudekörpers sind in grauem Sichtbeton gehalten, der mit Wasserhochdruck nachbehandelt wurde. Dieses Verfahren nimmt dem Beton die Härte und verleiht ihm gleichzeitig Tiefe. Das graue, weiche Volumen hat als neutrale Instanz ordnende Funktion auf dem Platz, der vorher städtebaulich ungenutzte Restfläche war.

### Raumprogramm:

- Unterirdisches Parkhaus mit 300 Parkplätzen und zentralem oberirdischem Zugang
- Pikett-Garagenparkplätze für Einsatzfahrzeuge der Kantonspolizei
- Gefängnishof mit unterirdischer Anbindung an das Bezirksamt
- Schulungssaal und Offizierszimmer für den Waffenplatz Aarau



Bilder: Heinrich Helfenstein

Oberirdisches Bauvolumen, öffentlicher Zugang an der Westfassade



**Konstruktion**

- unterirdisches Parking: Stahlbetonkonstruktion
- oberirdisches Bauvolumen: Sichtbetonkonstruktion.
- Eingefärbter Sichtbeton mit schwarzem Kies;
- Oberfläche mit Wasserhochdruck gejetzt

**Gebäudetechnik**

- beheizte Räume im oberirdischen Bauvolumen: Wärmeerzeugung mit Gas-Heizung, kontrollierte Lüftung
- Unterirdisches Parking: unbeheizt, mechanische Entlüftung, Brandschutz-Luftersatzanlage, Sprinkleranlage, MSR-System

**Organisation**

- Projektentwicklung als PPP-Projekt (Stadt Aarau, Implania GU, Schneider & Schneider Architekten ETH BSA SIA AG)
- Projektierung und Ausführung als TU: Implania GU AG, Aarau

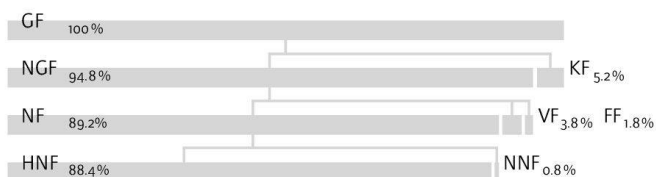
**Grundmengen nach SIA 416 (2003) SN 504 416****Grundstück:**

GSF	Grundstücksfläche	9 017 m <sup>2</sup>
GGF	Gebäudegrundfläche	361 m <sup>2</sup>
UF	Umgebungsfläche	8 657 m <sup>2</sup>
BUF	Bearbeitete Umgebungsfläche	4 064 m <sup>2</sup>
UUF	Unbearbeitete Umgebungsfläche	4 593 m <sup>2</sup>

**Gebäude:**

GV	Gebäudevolumen SIA 416	30 225 m <sup>3</sup>
GF	4. UG	2 180 m <sup>2</sup>
	3. UG	2 180 m <sup>2</sup>
	2. UG	2 180 m <sup>2</sup>
	1. UG	2 460 m <sup>2</sup>
EG		319 m <sup>2</sup>
	1. OG	196 m <sup>2</sup>

GF	Grundfläche total	9 514 m <sup>2</sup>	100.0 %
NGF	Nettogeschossfläche	9 020 m <sup>2</sup>	94.8 %
KF	Konstruktionsfläche	494 m <sup>2</sup>	5.2 %
NF	Nutzfläche total	8 487 m <sup>2</sup>	89.2 %
	Dienstleistung	377 m <sup>2</sup>	
	Parking	8 111 m <sup>2</sup>	
VF	Verkehrsfläche	358 m <sup>2</sup>	3.8 %
FF	Funktionsfläche	174 m <sup>2</sup>	1.8 %
HNF	Hauptnutzfläche	8 413 m <sup>2</sup>	88.4 %
NNF	Nebennutzfläche	75 m <sup>2</sup>	0.8 %

**Erstellungskosten nach BKP (1997) SN 506 500**

(inkl. MwSt. ab 2001: 7.6%) in CHF

**BKP**

1	Vorbereitungsarbeiten	1 432 000.–	8.5 %
2	Gebäude	13 975 000.–	83.1 %
4	Umgebung	1 108 000.–	6.6 %
5	Baunebenkosten	306 000.–	1.8 %
1–5	Erstellungskosten total	16 821 000.–	100.0 %

2	Gebäude	13 975 000.–	100.0 %
20	Baugrube	1 783 000.–	12.8 %
21	Rohbau 1	4 455 000.–	31.9 %
22	Rohbau 2	568 000.–	4.1 %
23	Elektroanlagen	861 000.–	6.2 %
24	Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage	505 000.–	3.6 %
25	Sanitäranlagen	404 000.–	2.9 %
26	Transportanlagen	346 000.–	2.5 %
27	Ausbau 1	1 085 000.–	7.8 %
28	Ausbau 2	1 123 000.–	8.0 %
29	Honorare	2 845 000.–	20.4 %

Park- und Parkleitsystem durch Bauherr direkt eingekauft. Parkhauslüftung und kontrollierte Lüftung armasuisse in BKP 24 enthalten

**Kostenkennwerte in CHF**

1	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>3</sup> GV SIA 416	462.–
2	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>2</sup> GF SIA 416	1 469.–
3	Kosten Umgebung BKP 4 /m <sup>2</sup> BUF SIA 416	273.–
4	Zürcher Baukostenindex (4/2005 = 100) 4/2007	106.2

**Energiekennwerte SIA 380/1 SN 520 380/1****Gebäudekategorie und Standardnutzung:**

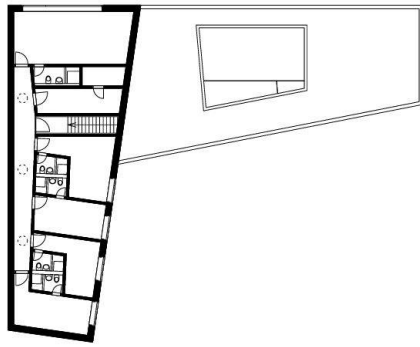
Energiebezugsfläche	EBF	264 m <sup>2</sup>
Gebäudehüllzahl	A/EBF	3.23
Heizwärmebedarf	Qh	304 MJ/m <sup>2</sup> a
Wärmerückgewinnungskoeffizient Lüftung		85 %
Wärmebedarf Warmwasser	Qww	64 MJ/m <sup>2</sup> a
Vorlauftemperatur Heizung, bei -8 °C		40 °

**Bautermine***Planungsbeginn:* September 2006*Baubeginn:* Oktober 2007*Bezug:* August 2009*Bauzeit:* 22 Monate

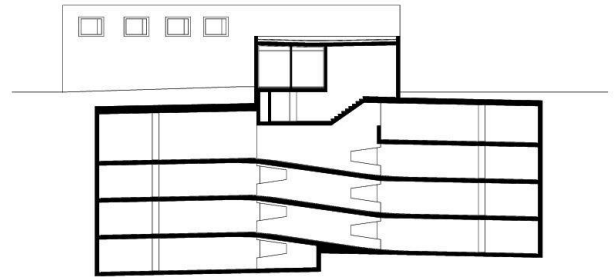
Siehe auch Beitrag in wbw 4 | 2010, S. 48



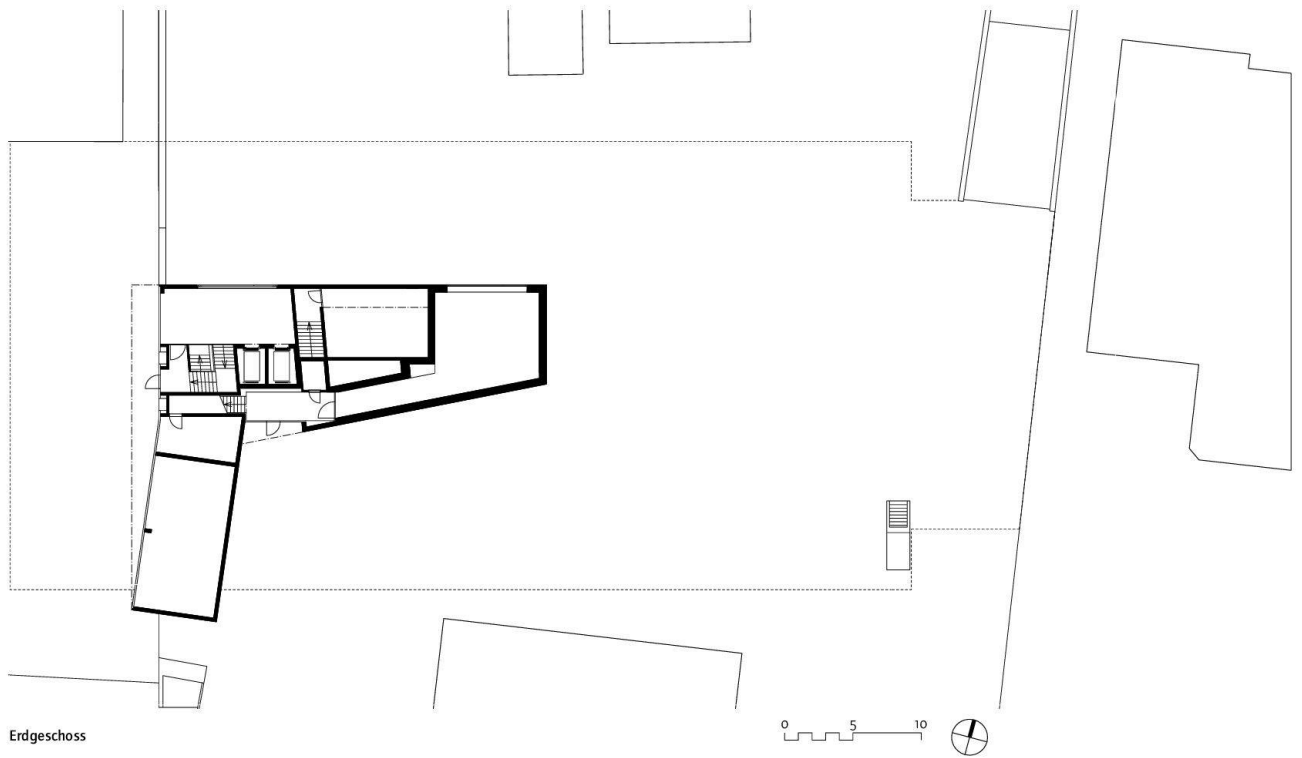
Zugang vom Kasemenareal



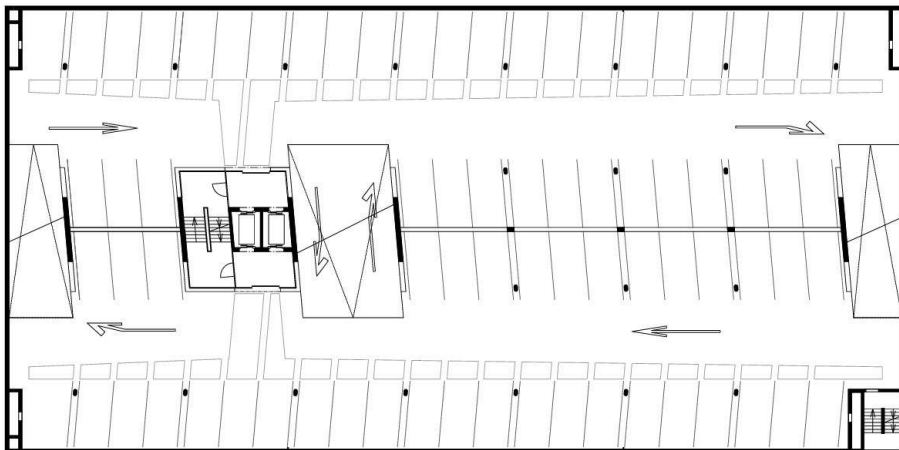
1. Obergeschoss



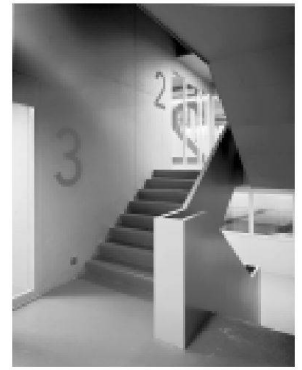
Schnitt



Erdgeschoss



UG Parkgarage



#### Flachdach

- Kies 4 cm
- Schutzvlies
- Dachhaut Abdichtung
- Wärmedämmung 14 cm
- Dampfbremse
- Beton 20-29 cm
- Weissputz 1 cm

#### Wandaufbau

- Sichtbeton eingefärbt und gejetzt 25 cm
- Wärmedämmung 16 cm
- Verkleidung 2 x 12,5 cm
- Abrieb 0,5 cm

#### Bodenaufbau OG

- Hartbeton, eingefärbt 6 cm
- Wärmedämmung 12 cm
- Trittschalldämmung 1 cm
- Beton 25 cm

#### Bodenaufbau EG

- Hartbeton, eingefärbt 3 cm
- Beton

Detailschnitt

