



## Arbeitsgruppe Liegenschaft

### Schlussbericht

#### Teilnehmende

Meier Marco	(Arbeitsgruppenleiter)	Endingen
Baumgartner Urs	(Arbeitsgruppenleiter Stv.)	Tegerfelden
Werder Jolanda	(Verfasserin Sitzungsprotokolle)	Endingen
Füglister Karl	(Verfasser des Schlussberichts)	Lengnau
Wiedemeier Karin	(Verfasserin der Aufgabenliste)	Tegerfelden
Gaal Erika		Endingen
Mosimann Erika		Lengnau
Lehmann Yvonne		Schneisingen
Meier Alois		Schneisingen
Ruchti Suter Kathrina		Schneisingen
Widmer Roland		Lengnau
Carlin Lorenz		Lengnau

#### Ausgangslage

Der Auftrag der Arbeitsgruppe Liegenschaften bestand in der Datenerfassung der Gemeindegemeinschaften und -areale, aktuell nach Lage, Zweck, Nutzung, Schätzwert, baulichem Zustand, und eventuellem Investitions- bzw. Renovationsbedarf (soweit abschätzbar). Dies unter anderem auch als Arbeitsgrundlage für andere Arbeitsgruppen wie z.B. Bildung und Verwaltung.

Die Datenerfassung erfolgte durch die, in den jeweiligen Gemeinden wohnenden, AG- Mitwirkenden, mittels aufwendigen, detaillierten Kriterientabellen.

Um, bezüglich einer Fusion bzw. vertiefter Zusammenarbeit, eine einfache Einschätzung der Relevanz und den Konsequenzen im Bereich Liegenschaften zu ermöglichen, wurden aus der eher unübersichtlichen Basisdatenmenge vereinfachte, kriterienreduzierte und zweckstrukturierte Liegenschaftstabellen generiert. Damit sind die Zuordnung und Bewertung aller Objekte auf einfache und übersichtliche Art möglich. Alle notwendigen Informationen, auch für wenig relevante Objekte, können dort entnommen werden.

(Beilagen 1)

Des Weiteren wurden die Liegenschaften und Standorte zweckgruppiert, farblich und mit Hintergrundinformationen in eine interaktive Karte eingefügt und damit die geographischen Standortbezüge über alle Gemeinden visualisiert.

(Beilage 2)



## Fazit

Die Arbeitsgruppe Liegenschaften sieht im Bereich Liegenschaften, weder baulich, finanziell noch kapazitätsmässig, Gründe die gegen eine Fusion bzw. verstärkte Zusammenarbeit sprechen.

## Begründungen

### Verwaltung / technische Betriebe/ Sicherheit

Durch angepasste organisatorische Strukturen, die fortschreitende Digitalisierung der Dienstleistungen, neue Arbeitsplatz und Arbeitszeitmodelle können Synergien und Effizienzsteigerungen verwirklicht werden, welche in der Verwaltung und bei den technischen Betrieben eher Raumkapazitäten frei werden, oder an anderen Standorten lokalisiert werden. Zumindest ist zu erwarten, dass keine neuen Bedürfnisse generiert werden.

Alle bestehenden Liegenschaften Verwaltung sind sowohl für eine vertiefte Zusammenarbeit als auch für eine Fusion gut nutzbar. Genügend Räume sind in allen Verwaltungsgebäuden vorhanden.

Verwaltungsgebäude Lengnau hat keine Raumreserven mehr.

Der bauliche Zustand der meisten Liegenschaften wird durchwegs als gut bewertet. Es ist, mit Einschätzung dato, nicht mit überraschenden zusätzlichen finanziellen Aufwendungen für Sanierungen und Neubauten zu rechnen. Notwendige Erneuerungen, Renovationen, oder Neubauten, sind in den einzelnen Gemeinden bekannt, planerisch erfasst oder bereits im Gange.

Technische Betriebe könnten auf 1-2 reduziert werden (zentral). Lagerräume sollen in allen Ortschaften bestehen bleiben.

Die Entsorgungsstellen sollen in den 5 Dörfern (einschliesslich Unterendingen) bleiben

Feuerwehr/Polizei/Sanität ist nach dem Sicherheitskonzept des Kantons geregelt

### Bildung

Die bestehenden Liegenschaften, welche in Verbindung mit der Bildung stehen, könnten bei einer Fusion oder bei einer vertieften Zusammenarbeit bis auf einen kleinen Teil wie bestehend genutzt werden. Der Raumbedarf und die Verteilung der Schüler auf die verschiedenen Standorte bei beiden Varianten haben u.A. auch eine organisatorische Komponente.

Bezüglich zukünftig zusätzlich benötigte Raumkapazitäten im Bereich Bildung besteht nur ein indirekter Zusammenhang zur Arbeit der AG Liegenschaften.

Der Raumbedarf wird durch die Schülerzahlen bestimmt und ist in jedem Falle zukünftig überregional zu betrachten.

Lengnau: Bei der Schulanlage Rietwiese (Kreisschule) sind freie Flächen für Erweiterungen vorhanden. Ebenso gibt es Raumreserven beim KIGA Sonnenrain.

Schulraumerweiterungen in Tegerfelden sind in Planung, ebenso ein Ersatzneubau KIGA (2025) mit 2 Abteilungen in Schneisingen, sowie das Projekt Casimir (Schulraum/ Tagesstrukturen) mit Fertigstellung 2025 in Endingen.



### **Kultur / Vereine**

29 Verschiedene Liegenschaften werden heute für Vereine benutzt. Aus heutiger Sicht sind alle bestehenden Liegenschaften für ihre Nutzung genügend. Es gibt keine freie Lokale.

Die Bedürfnisse durch das Zusammenwachsen in eine grössere Gemeinde könnten sich verändern. Allerdings bedeutet eine Gemeindefusion nicht zwangsläufig einen höheren Platz-, Raum- bzw. Lokalbedarf für Vereine und Kultur.

Auch hier sind einerseits organisatorische Aspekte ein Teil der Lösung, andererseits sind gewisse Projekte von der Behörde bereits angedacht. (z.B. in Lengnau)

Zukünftiger Raumbedarf für Aspekte wie Alterszentrum, Jugendtreff usw., sind an dieser Stelle für eine Bewertung wenig relevant, da davon auszugehen ist, dass diese zukünftig in jedem Falle sowohl aus Kosten- als auch aus Ressourcengründen regional- oder gemeindeübergreifend gelöst werden müssen.

### **Soziale Wohlfahrt / Asylwesen**

Gemeindeeigene Asylunterkünfte gibt es zurzeit nur in Lengnau. Dabei handelt es sich um Wohnungen, welche mittelfristig durch Umbau / Abriss umgenutzt werden sollen.

Anderweitig werden Asylunterkünfte werden je nach Bedarf angemietet.

### **Ortsbürgerliegenschaften**

Mit Ausnahme vom Wohnhaus/Schopf/Remise/Stall in Tegerfelden sind alle OB Liegenschaften in gutem Zustand. Für Tegerfelden ist durch die EWG ein Entwicklungsplan erstellt mit Platz für KIGA und Tagesstrukturen.

Relevanz bezüglich Fusion haben die Forstwerkhöfe Tegerfelden (Forstbetrieb Surbtal), Edingen (extern vermietet) und Schneisingen (inkl. Techn. Betrieb).

Das Forstamt Lengnau befindet sich im Werkhof Lengnau (EWG). Dieser ist sanierungsbedürftig. Ev. könnte bei einer Fusion der Forstwerkhof Edingen wieder reaktiviert werden.

Sanierung Werkhof Lengnau; Projektierungs- und Planungskredit CHF 150'000 an GV Nov. 2023 bewilligt. Bauliche Umsetzung ist für 2025 und 2026 angedacht.

### **Haltung der AG Liegenschaften zur heutigen Zusammenarbeit bzw. einer vertieften Zusammenarbeit oder Fusion der vier Gemeinden**

Gemäss dem Dokument «Aufgabenstellung AG Liegenschaften» wird mit Frage 6 im Schlussbericht eine allgemeine Stellungnahme der AG bezüglich der heutigen Zusammenarbeit bzw. einer vertieften Zusammenarbeit oder Fusion der vier Gemeinden erwartet.

Die Teilnehmer der AG Liegenschaften sind einhellig der Auffassung, dass diese allgemeine Frage zum heutigen Zeitpunkt (Erstellung des Schlussberichtes) mit dem aktuell noch geringen Wissensstand über das Gesamtprojekt, bzw. der Ergebnisse der anderen Arbeitsgruppen, nicht beantwortet werden soll und kann.

Andererseits handelt es sich um jeweils persönliche, individuelle Einstellungen, welche im Rahmen der Aufgabenstellung der AG als nicht von Belang erachtet werden.



## Beilagen

1. Zweckstrukturierte Liegenschaftstabellen xlsx Datei
2. Interaktive Karte Link: <https://www.surbtal.ch/kompassurbtal>