www.lengnau-ag.ch

:: Futurum 2022 - Info und Mitwirkung

> Lengnau in der Vogelperspektive

Futurum

Im Jahr 2018 fand das erste Futurum statt. Aufgrund der Covidsituation kann erst jetzt ein neues Futurum durchgeführt werden. Dieser Partizipations- und Mitwirkungsprozess ist wichtig für kommende und aktuelle Themen. Die Bevölkerung ist zum aktiven Mitwirken für einen breit abgestützten Meinungsbildungsprozess eingeladen.

Lengnau - die familienfreundliche Gemeinde „immer auf Trab“

Aufgrund der zu erwartenden Bauentwicklungen wird ein Anstieg der Einwohnerzahlen bis 2030 von derzeit rund 2‘900 auf bis 3‘200 Einwohner/innen erwartet. Mit einer inneren Bauentwicklung könnte mit weiteren Baulandreserven (Verdichtung) ein Anstieg gegen 3‘500 möglich werden.

Ihre Meinung interessiert uns!

Bitte beteiligen Sie sich und geben Sie Ihre Meinungen und Anregungen ein.
Dies ist mittels der vorbereiteten Umfrage möglich.

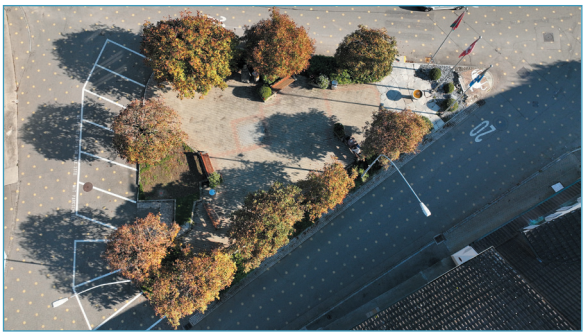
5426 Lengnau im Oktober 2022

:: futurum
lengnau

www.lengnau-ag.ch

:: Zentrumsplanung

> Studienauftrag



> Aktuelle Situation

Verfahren und Mitwirkung

- Zuerst fand ein Projekt «Testplanverfahren»statt. Der Baukredit wurde in einer Referendumsabstimmung abgelehnt.
- Im Nachgang fand eine Neuaufnahme des Projektes statt.
- GV vom 29. November 2019, Genehmigung eines Kredits für die Zentrumsplanung (CHF 180‘000)
- Mitwirkungsverfahren vom 15. März bis 14. April 2021 mit über 300 Mitwirkenden
- Diverse Anlässe inkl. online, mit Videos usw.
- Öffentliche Auflage des Mitwirkungsberichts ab 8. Juli 2021

Wettbewerb

- Studienauftrag mit drei Teams / begleitet von Jury
- 23. August 2022, Jurierung
- 17. September 2022, öffentliche Ausstellung und Information

> Studienauftrag

Abhängigkeiten

- Leitungssanierungen Zürichstrasse / Vogelsangstrasse
- Verkehrskonzept (Begegnungszone)
- Aussenraum Krone

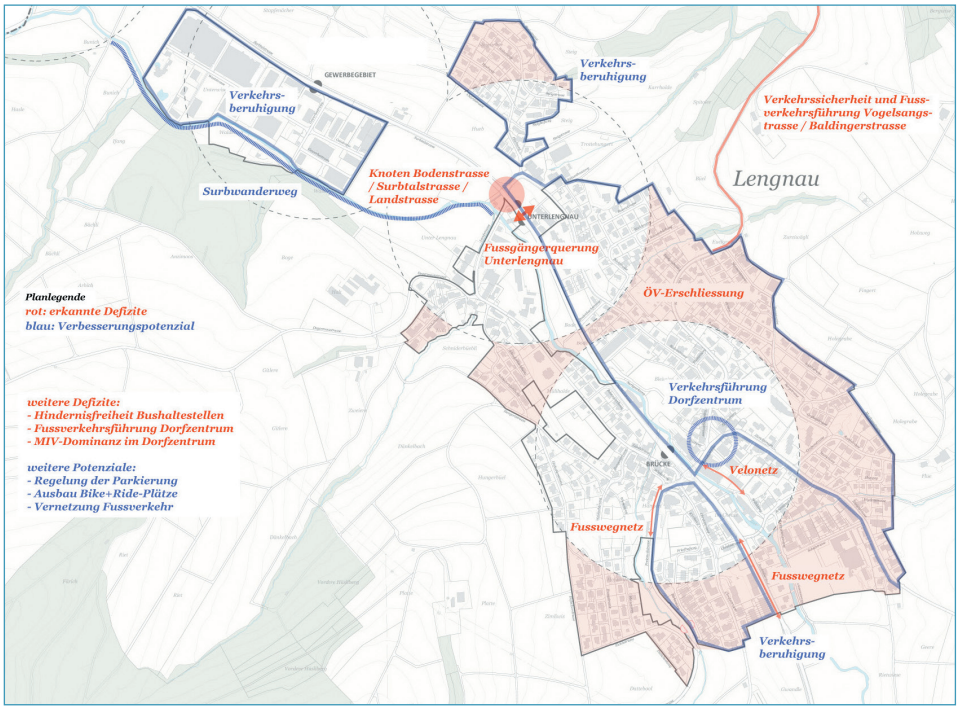
Weiteres Vorgehen

- Futurum 2022, Information der Bevölkerung
- Schnittstellenklärung, Bilden einer Arbeitsgruppe
- Information und Miteinbezug der Bevölkerung (Inhaltsbereinigung)
- Vorlage Planungskredit, Juni 2023
- Vorlage Baukredit, 2024
- Bauliche Umsetzung in Koppelung an die Leitungssanierungen in der Zürich- und Vogelsangstrasse

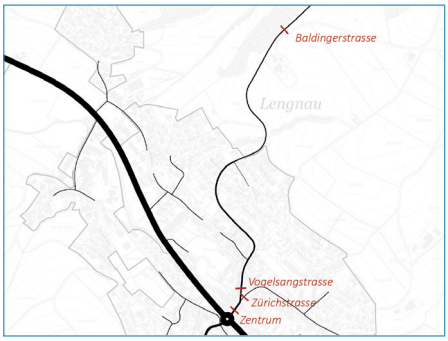
:: futurum lengnau

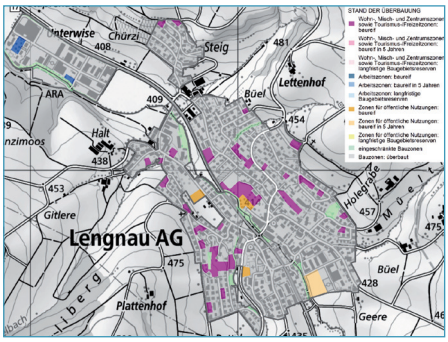
www.lengnau-ag.ch

:: Verkehr



> Verkehrsplanung





> Kommunales Strassennetz
>> Stand der Erschliessung

KGV (Kommunaler Gesamtplan Verkehr)

Der KGV wurde mit einer Arbeitsgruppe unter fachlicher Unterstützung des Büro Belloli Raum- und Verkehrsplanung erarbeitet.

Im Mitwirkungsverfahren von 2021 haben über 300 Personen teilgenommen und sich zum KGV geäussert.

Der KGV ist durch den Kanton inzwischen genehmigt worden.

Projekte und Massnahmen

- Begegnungszone Dorfzentrum (Einwendungsverhandlungen)
- Parkierungskonzept abgelehnt am 25. September 2022
- Tempo 30 flächendeckend (Antrag folgt im 2023)
- Fussweg- und Velowegführungen

:: futurum lengnau

www.lengnau-ag.ch

:: Nutzungsübersicht

> Ausschnitt Nutzungsübersicht Lengnau

Nutzungsübersicht

Die Nutzungsübersicht wurde durch den Gemeinderat überarbeitet und für jede öffentliche Liegenschaft oder Parzelle bestehende und/oder mögliche Nutzungen formuliert.

Dies dient dem Gemeinderat als Strategieelement in den Planungen von Massnahmen und Projekten. Sie wurde im März 2022 der Bevölkerung via online-Auflage vorgestellt.

Mitwirkung

Der Gemeinderat bittet um Rückmeldungen zur geplanten Strategie.

:: futurum lengnau

www.lengnau-ag.ch

:: Liegenschaft Krone

> Ansicht Areal Krone

Vorgehen

- Nutzungskonzept 2016 und Nutzungsübersicht 2022
- Einbindung der Parzelle in die Zentrumsplanung
- Nutzungskonzept, Mitwirkungsverfahren 2021
- Bauliche Abklärungen beim Kanton (keine Unterkellerung und Tiefgarage, Substanzprüfung ist abgeschlossen – Ein Abbruch und Neubau ist möglich)

Kostenschätzungen / Aufnahme in Finanzplan

- Wettbewerbskredit CHF 200‘000 (2026) / Planungskredit CHF 300‘000 (2027)
- Baukostenschätzung grob CHF 5‘000‘000 (2028 + 2029)

Nutzungsübersicht 2022

In die weiteren Planungen sollen die Ergebnisse des Mitwirkungsverfahren einfliessen. Zurzeit stehen folgende Nutzungen zur Auswahl:

- Gewerbliche Nutzung (Restaurant, Bäckerei)
- Mehrzweckraum für 80 - 100 Personen
- Spielgruppenraum
- Versch. Raumnutzungen (Büros, Wohnungen)

Der Gemeinderat prüft allfällige EG-Nutzungen in Hinblick auf bestehenden Bedarf in der Gemeinde. Genaue Raumaufteilungen werden in späteren Projektphasen festgelegt.

:: futurum lengnau

www.lengnau-ag.ch

:: Tagesstrukturen

> Vorprojektstudie

Projektstudie (siehe Beilage)

- Parzelle Liegenschaft Zürichstrasse 30 mit Einbezug Parz. 597
- Aufnahme in Nutzungsübersicht öffentliche Bauten und Anlagen 2022

Finanzen / Finanzplan

- Planungskredit CHF 250‘000 (Finanzplan 2024)
- Baukostenschätzung grob, CHF 1‘500‘000 (Finanzplan 2025 und 2026)
- Es ist mit einer Bauteuerung zu rechnen und weiter muss das Gebäude auch noch behindertengerecht gebaut werden. Dies wird voraussichtlich einen höheren Finanzbedarf ergeben.

Vorgehen

- Projekt-Arbeitsgruppe
- Vorlage Planungskredit an Gemeindeversammlung im Juni 2023
- Baukreditvorlage 2024
- Bauliche Umsetzung 2025/2026

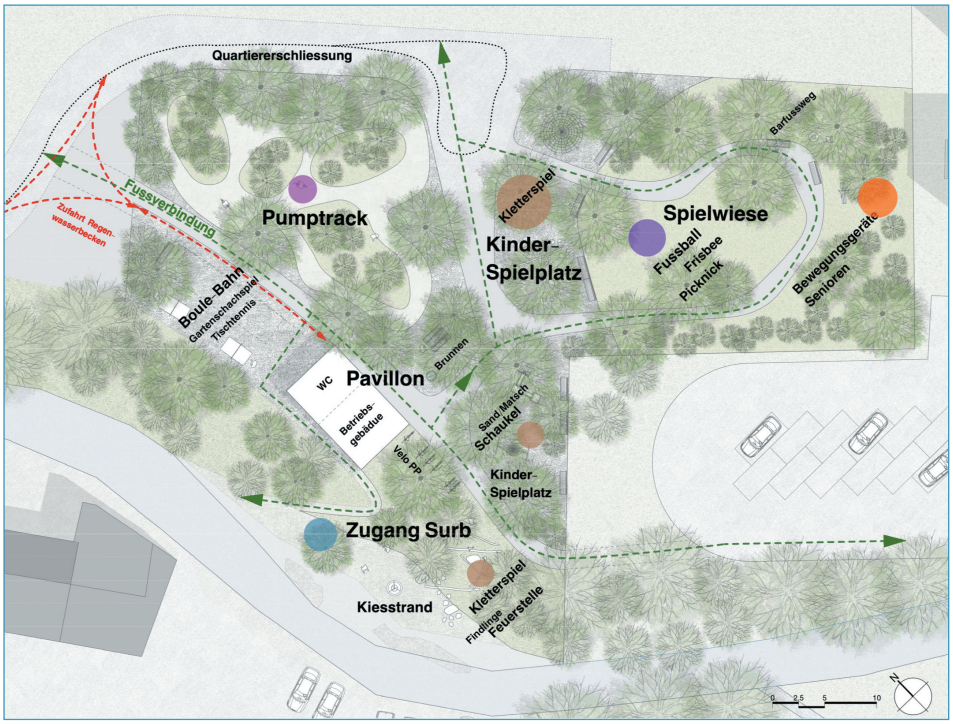
Ziel

Die mittelfristige provisorische Lösung mit Nutzung eines Raumes im UG des Schulhauses C und eines Raumes im Kronenanbau soll nun in eine definitive Lösung mit einem Tagesstrukturbau in Schulnähe auf eigenem Gelände überführt werden. Kinder verbringen schulergänzend ihre freie Zeit in den Tagesstrukturen. Die Infrastruktur soll den Bedürfnissen von Kindern Rechnung tragen/angepasst sein.

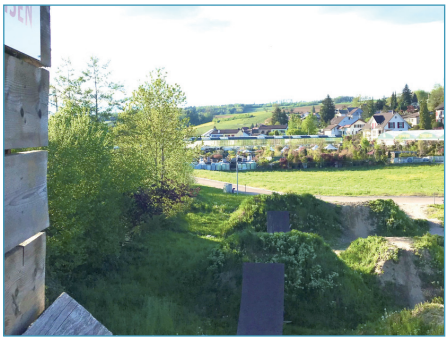
:: futurum lengnau

www.lengnau-ag.ch

:: Öffentliche Bauzone Bleiwiese



> Konzeptstudie



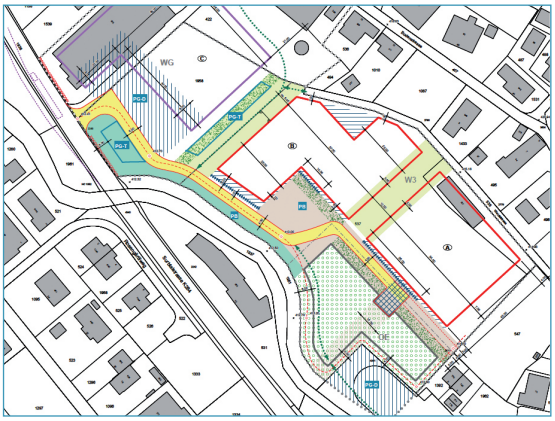
> Blick vom Areal aufs Gartencenter
>> Luftbild heutiger BikePark auf der Bleiwiese

Konzeptstudie

- Fusswegverbindung Bodenstrasse-Surbparkweg-Zentrum Schmitte (Gestaltungsplanvorgabe 2012)
- Parklandschaft mit öffentlicher Nutzung (Gestaltungsplanvorgabe)
- Surbzugang
- Regenentlastungsbecken (GEP-Vorgabe – Generelles Entwässerungsprojekt)

Weiteres Vorgehen

- Arbeitsgruppe mit Vertretern Zentrum Schmitte, Bevölkerung, usw.
- Berücksichtigung von Futurumseingaben und -bemerkungen
- Planungskredit CHF 45‘000 im Budget 2023
- Baukredit ca. November 2023



> Der Gestaltungsplan «Bleiwiese» wurde 2012 vom Departement BVU/Kanton genehmigt

:: futurum lengnau

www.lengnau-ag.ch

:: Schützenhausparzelle

> Aufnahme Schützenhausparzelle aus der Vogelperspektive

Rückbau

- Rückbau Schiessanlage und Schützenstube ist erfolgt
- Ebenso Rückbau des Kugelfangs mit Erstellen Biotop

Erschliessung - Schützenhausweg

- Mit der Mehrnutzung muss eine Sanierung und Ausbau des Schützenhausweges erfolgen
- Kreditantrag CHF 400‘000 an GV Juni 2023

Baulandverkauf

- GV Juni 2023 Vorlage neuer Verkaufspreis aufgrund einer Verkehrswertschätzung
- Nach Zustimmung Verkauf der Baulandparzelle ab 2023
- Auflagen an Käuferschaft für sofortige Umsetzung des Gestaltungsplanes und im Anschluss sofortige Bebauung

:: futurum lengnau

www.lengnau-ag.ch

:: Kommunikation und Austausch

Menschen im Austausch

Die Bevölkerung wurde in folgenden Prozessen und Projekte zur Mitwirkung einbezogen:

- Erarbeitung Leitbild 2014
- Daraus folgende Legislatur- und Jahresziele
- Futurum 2018 mit Befragung und Auswertung
- Mitwirkung zu Gemeindeentwicklung mit Kommunalem Gesamtplan Verkehr, Zentrumsplanung und Nutzungskonzept Liegenschaft Krone
- Befragung zur Versuchsphase Begegnungszone
- Informationsanlässe zu Parkierungsreglement
- Verschiedene Anwohnerinformationen zu Projekten wie (Bodenbach, Parkplatz Rietwise, Pumptrack usw.)
- Partizipation in Arbeitsgruppen
- Futurum 2022
- Geplante Futurum light zu diversen kommenden Themen und Massnahmen
- Push-Meldungen
- Surbtaler
- Website
- Presse

Fragen

- Sind diese Mitwirkungsprozesse ausreichend?
- Gibt es Vorschläge für mögliche Ausweitungen bezüglich Mitwirkung, Partizipation? Wenn ja, welche?
- Haben Sie Anliegen?

:: futurum lengnau

www.lengnau-ag.ch

:: Finanzplanung 2022 - 2032

Übersicht Aufgaben- und Finanzplanung

Einwohnerzahl Anstieg der Einwohnerzahl von 2'870 EW auf 3'260 EW im Jahr 2032. Dieser Anstieg zeigt sich aus den laufenden und geplanten Überbauungen.

Steuerfuss Aufgrund der guten Jahresergebnisse in den Jahren 2019, 2020 und 2021 wird der Gemeindeversammlung eine Reduktion des Steuerfusses um 3% von derzeit 106 auf neu 103 % beantragt. Im Jahr 2023 wird mit einem Ertragsüberschuss von CHF 12'800 gerechnet.

Schuldenentwicklung (Basis Budget 2018)

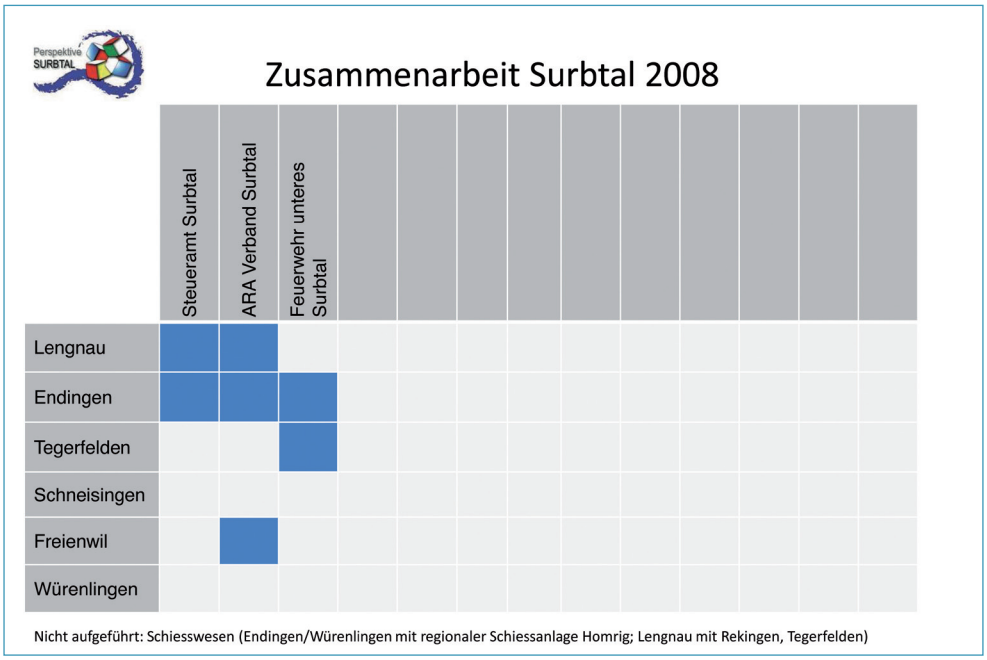
Entwicklung Nettoschuld pro Einwohner

Die vom Kanton definierte Obergrenze für die Nettoschuld pro Einwohner von CHF 2'500 wird mit den aktuell eingestellten Investitionen eingehalten.

Die Aussagekraft des Finanzplanes nimmt mit jedem Jahr aufgrund der vielen sich verändernden Einflüssen stetig ab. Ein möglicher Gemeindezusammenschluss ist nicht berücksichtigt. Ebenso sind künftige Entwicklungen teilweise schwierig voraussehbar.

:: futurum lengnau

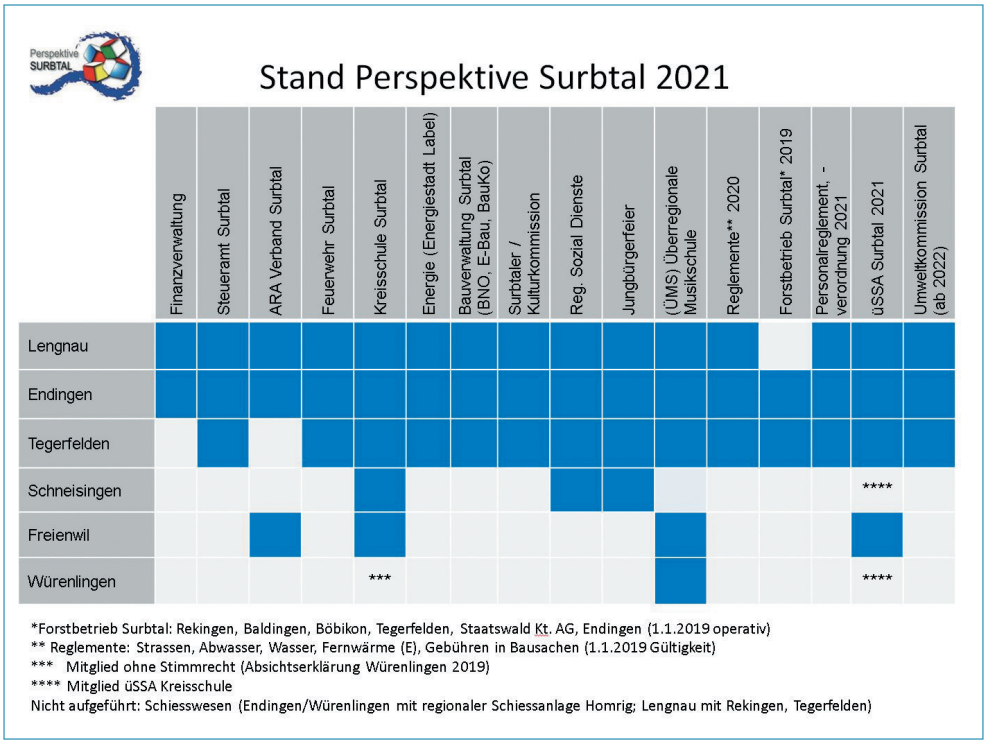
:: Perspektive Surbtal



Nicht aufgeführt: Schiesswesen (Endingen/Würenlingen mit regionaler Schiessanlage Homrig; Lengnau mit Rekingen, Tegerfelden)

Perspektive SURBTAL
Endingen Lengnau Tegerfelden

> Logo Perspektive Surbtal



*Forstbetrieb Surbtal: Rekingen, Baldingen, Böbikon, Tegerfelden, Staatswald Kt. AG, Endingen (1.1.2019 operativ)
** Reglemente: Strassen, Abwasser, Wasser, Fernwärme (E), Gebühren in Bausachen (1.1.2019 Gültigkeit)
*** Mitglied ohne Stimmrecht (Absichtserklärung Würenlingen 2019)
**** Mitglied üSSA Kreisschule
Nicht aufgeführt: Schiesswesen (Endingen/Würenlingen mit regionaler Schiessanlage Homrig; Lengnau mit Rekingen, Tegerfelden)

> Aktuelle Übersicht der Zusammenarbeit der involvierten Gemeinden

Aktueller Stand

Zurzeit läuft die Bevölkerungsbefragung zu einer Fusionsprüfung in den Gemeinden Endingen, Lengnau, Schneisingen und Tegerfelden.

:: futurum lengnau

www.lengnau-ag.ch

:: Wohnen im Alter

> 3D Visualisierung Ansicht ‚Hof'

> Mögliche Wohnsituation
>> Fassadenansichten Nord und West

Einleitung

Geplant ist ein hindernisfreies, rollstuhlgängiges Mehrfamilienhaus an der Landstrasse in Lengnau für Bewohner/innen 60+. Die 18 bis 24 Wohneinheiten sind den Bedürfnissen des Alters angepasst. Zu diesem Zweck sollen 2.5 und 3.5-Zimmer-Wohnungen in einem mittleren Standard mit grossen Balkon und Sitzflächen gestaltet werden. Alle Wohnungen sind zweiseitig orientiert und profitieren von einer optimalen Besonnung. Voraussichtliche Kosten CHF 7.5 - 10 Mio.

Organisation

Die Gemeinde Lengnau hat im Rahmen seiner Legislaturziele 2012 zur Prüfung von Wohnen im Alter eine Arbeitsgruppe einberufen. Seit 2018 ist das Wohnbauprojekt für «gemeinnütziges Wohnen im fortgeschrittenen Alter» als Genossenschaft organisiert.

Ablauf

2015 hat die Bevölkerung dem Landkauf über CHF 593‘250 zugestimmt. Der Bedarf an selbstbestimmtes Wohnen im fortgeschritten Alter ist ausgewiesen. Die demografische Lage weist überdies bis 2035 einen Anteil der ü60-Jährigen von ca. 35% aus. Ebenso ist belegt, dass selbstbestimmtes Wohnen der Gesundheit beförderlich ist.
Die diversen Bemühungen der letzten Jahre haben gezeigt, dass die Genossenschaft bei der Mittelbeschaffung auf die Unterstützung der Gemeinde angewiesen ist - ein solches Projekt öffentlichen Interesses ist privat nicht zu stemmen.

Um die Gemeinde inskünftig von hohen Pflege- und Gesundheitskosten der ü60-Jährigen zu entlasten, ist diese Wohnform gemeinnützig zu unterstützen.

Weiteres Vorgehen

- Mittelbeschaffung
- Baugesuch, bauliche Umsetzung

:: futurum lengnau

www.lengnau-ag.ch

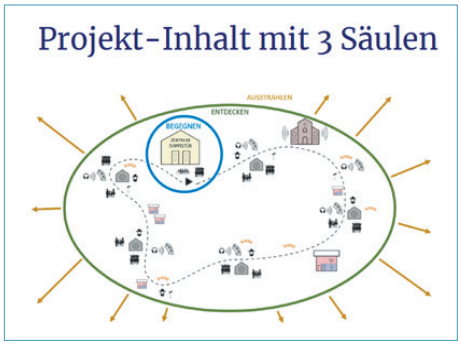
:: Doppeltür

> Vorprojekt Liegenschaft mit Visualisierungen Ausstellungskonzept

Projekt

Doppeltür nutzt das einmalige jüdisch-christliche Kulturerbe im Surbtal, um die interaktive Auseinandersetzung mit aktuellen Gesellschaftsthemen wie Toleranz, Religion, Integration und Migration zu fördern. Vermittlung und Dialog stehen dabei im Zentrum.

Türe auf für



Begegnung

an einem Ort, der eine Brücke schlägt zwischen Vergangenheit und Zukunft

Entdeckung

authentische Schauplätze auf dem jüdischen Kulturweg

Ausstrahlung

des Miteinanders unterschiedlicher Lebenswelten in die gesamte Schweiz und darüber hinaus

Meilensteine

- Vereinsgründung im 2017
- Gründung der gemeinnützigen Stiftung Doppeltür im 2022

Projektstand

Das Baugesuch wird demnächst eingereicht.

:: futurum lengnau

> Situationsplan historische Gebäude