

:: futurum  
lengnau



Offenes Entwicklungs-Forum  
für die Bevölkerung





www.lengnau-ag.ch

## :: Info



> Lengnau in der Vogelperspektive

### Futurum

Die Gemeinde Lengnau steht in den nächsten Jahren vor wichtigen Planungsschritten. In dieser Ausstellung werden aktuelle Themen präsentiert. Das ‚Futurum‘ lädt die Bevölkerung ein, aktiv am Meinungsbildungsprozess teilzunehmen. Das Ziel ist eine nachhaltige Zukunftsgestaltung unserer Gemeinde.

### Lengnau - die familienfreundliche Gemeinde

Im Mittel wird erwartet, dass die Einwohnerzahl jährlich bis zum Jahr 2030 um etwas weniger als 1 % von derzeit 2750 auf 3000 bis 3200 Personen steigt. Über 2030 hinaus könnte durch das Aktivieren weiterer innerer Flächenreserven eine Zunahme auf 3400 Einwohner möglich sein.

### Weiteres Vorgehen

- Klausur im März 2018 / Beratung des Gemeinderates über das weitere Vorgehen
- Ab August 2018: Futurum mit Workshops und Erfragung der Bevölkerung
- Information und Einbezug der Bevölkerung über das weitere geplante Vorgehen

### Ihre Meinung interessiert uns!

Haben Sie Anregungen zur Raumplanung oder interessiert Sie das Thema - nehmen Sie Kontakt mit uns auf, unter [gemeinderat@lengnau-ag.ch](mailto:gemeinderat@lengnau-ag.ch) oder telefonisch via Kanzlei 056 266 50 10.



:: futurum  
lengnau



www.lengnau-ag.ch

# :: Doppeltür



> Konzeptidee Besucherzentrum



> Doppeltürhaus Zürichstrasse 14  
>> Familienausflug im Besucherzentrum

## Vision

Inspirierender Vermittlungsort zum geschichtlichen Erbe des Surbtals

## Bausteine

- 1 Besucherzentrum Doppeltür mit inszeniertem Auftakt
- 2 Szenische und personale Führungen und Veranstaltungen
- 3 Workshops und Führungen für Schulen
- 4 Hörerlebnis „jüdischer Gottesdienst“ in der Synagoge
- 5 Das Surbtaler Jiddisch in Wort-Installation
- 6 Hörspielrundgänge zu den originalen Schauplätzen
- 7 Spielerische Erlebnistouren für Familien
- 8 Bilderweg zur Geschichte ausgewanderter jüdischer Familien
- 9 Inszenierter Alltag in einem jüdisch-christlichen Doppeltürhaus

## Kosten

Für die Realisierung der einzelnen Module wird mit unterschiedlich hohen Kosten gerechnet. Die Investitionen für das günstigste Modul sind mit CHF 30'000 beziffert (Angebote für Schulen), das teuerste mit CHF 12.5 Mio. (Besucherzentrum). Die geschätzten Investitionen für alle Module belaufen sich auf insgesamt CHF 16 Mio.

Vereinsgründung 17. Januar 2017

:: futurum  
lengnau



> Situationsplan historische Gebäude





www.lengnau-ag.ch

## :: Puzzle – Schulanlage Dorf



> Projektwettbewerb 2012, Schulhaus C



> Realisierte Schulanlage Dorf  
>> Mögliche Etappen: Abbruch Kronenteil, neue Turnhalle

### Projektwettbewerb Schulhaus Dorf C

Das Projekt „Puzzle“ des Architekturbüros Eglin Schweizer hat den Projektwettbewerb gewonnen. Bei der Projektausschreibung sind noch weitere Themen wie 3. Kindergartenabteilung, Räume für ÜMS, Räume für Tagesstrukturen, Liegenschaft Krone, Tiefgarage und Turnhalle Dorf als weitere Etappen ausgewiesen worden.

### Schulhaus Dorf C

Das Gebäude ist realisiert und seit dem Schuljahr 2014/2015 in Betrieb.

### Weitere mögliche Etappen

#### **Liegenschaft Krone**

Abbruch und neu nur noch Querbau vorne. Gleichzeitig Abfahrt in eine neu zu erstellende Tiefgarage.

#### **Turnhalle Dorf**

Neubau einer leicht grösseren Turnhalle. Hartplatz leicht nach Osten verschieben. Turnhallenwand dient als Abschluss des Hartplatzes.

#### **Kindergarten**

Der Neubau Kindergarten Sonnenrain wird im August 2018 bezogen.



:: futurum  
lengnau



# :: Dorfplanung



> Ansicht Vogelperspektive  
>> Ansicht Zentrum: Dorfplatz

## Aufgabe und Prozess

Eine Arbeitsgruppe ‚Aussenräume‘ hat ab 2015 ein umfassendes Bild zu den Rahmenbedingungen mit den zuständigen Gemeindemitarbeitenden und dem Gemeinderat erarbeitet. Daneben wurden Gespräche mit verschiedenen Anspruchsgruppen geführt, deren Erkenntnisse die weitere Entwicklung von öffentlichen Bauten und Anlagen beeinflussen.

Daraus wurden mögliche Handlungsfelder extrahiert. Die Weiterentwicklung des Dorfplatzes wurde als sehr empfehlenswert erachtet. Auslöser dafür ist vor allem die zunehmende Verkehrsbelastung des Platzes und die damit zusammenhängenden Folgeerscheinungen. Als wichtige Grundlage für die Zentrumsentwicklung wird deshalb eine Aktualisierung der Verkehrskonzeption von Lengnau nahegelegt.

In der Referendumsabstimmung vom Herbst 2017 wurde der Kredit von CHF 220'000 für die Zentrums- und Dorfplanung abgelehnt.

## Weiteres Vorgehen

- Klausur März 2018: Beratung des Gemeinderates über das weitere Vorgehen der Dorfentwicklung
- Ab August 2018: Futurum mit Erfragung der Bevölkerung
- Information der Bevölkerung zum weiteren geplanten Vorgehen





www.lenggau-ag.ch

## :: Wohnen im Alter



> 3D Visualisierung Ansicht ‚Hof‘



> Mögliche Wohnsituation  
>> Fassadenansichten Nord und West

### Einleitung

Die 18 Wohneinheiten sind den Bedürfnissen für das Wohnen im Alter angepasst. Zu diesem Zweck sollen 2.5 und 3.5 -Zimmer-Wohnungen in einem mittleren Standard mit grossen Balkon und Sitzflächen gestaltet werden.

### Vorgesehenes Raumprogramm

- 15 x 2.5 Zimmer Wohnungen
- 3 x 3.5 Zimmer Wohnungen

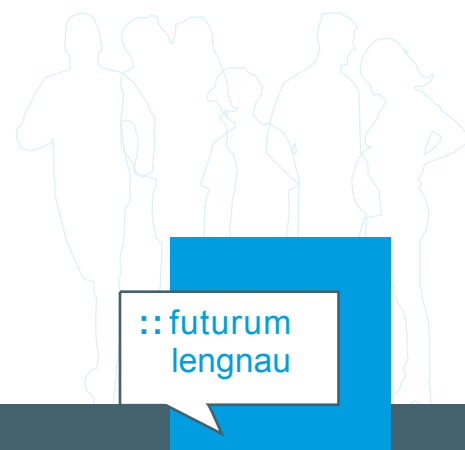
Alle Wohnungen sind zweiseitig orientiert und profitieren von einer optimalen Besonnung. Auf drei Etagen werden je sechs altersgerechte Wohnungen angeboten.

### Aussenbereich

Für die Parkierung ist oberirdisch ein Carport vorgesehen. Nebst der durchlässigen Wohnqualität bietet die Anlage einen grosszügigen Aussenraum zum Verweilen.

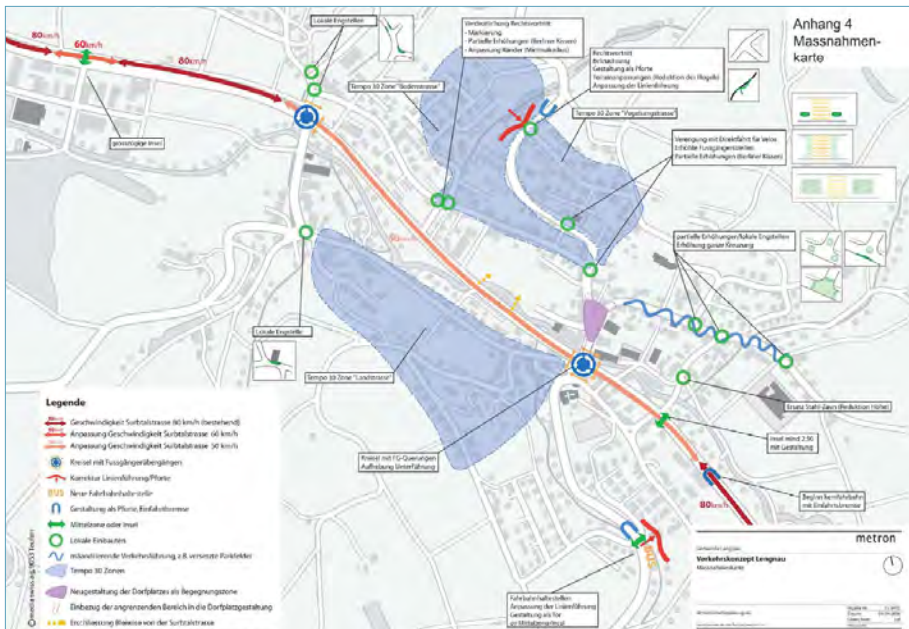
### Weiteres Vorgehen

- Gründung der Genossenschaft am 22. März 2018
- Mittelbeschaffung
- Baugesuch, bauliche Umsetzung



:: futurum  
lenggau

# :: Verkehrskonzept



> Verkehrsplanung



> Hauptverkehrsführung  
>> Kommunale Achsen

## Einleitung

Das Verkehrskonzept wurde 2006 in Kraft gesetzt. Die Erarbeitung erfolgte durch eine Arbeitsgruppe unter Mitwirkung der Bevölkerung und mit Beschluss des Gemeinderats.

## Massnahmen (realisiert)

- Kreisel Dorf (Kanton/Gemeinde)
- Eingangspforte Freienwilstrasse (Kanton/Gemeinde)
- Eingangspforte Surbtalstrasse ab Ehrendingen (Kanton)
- T-30-Zone Brunnengasse/Schulstrasse
- T-30-Zone Landstrasse/Hofacher
- Blaue Zone Dorfplatz und Teile Zürichstrasse
- Aargauer Trottoir alte Bodenstrasse
- Diverse Rechtsvortrittmarkierungen

## Weitere Planungen (noch nicht terminiert)

- Verkehrsentslastung und Verkehrssicherheit Dorfzentrum (Gemeinde)
- Kreisel Unterlenggau (Kanton/Gemeinde)
- Einmündung Gewerbegebiet (Kanton)
- Weitere T-30-Zonen (Gemeinde)
- Fussgängerführung Freienwilstrasse (Kanton/Gemeinde)
- Vogelsangstrasse/Euelgrabebeweg (Gemeinde)
- Zürichstrasse (Gemeinde)
- Bushaldebuchten, Ausbau behindertengerecht (Kanton/Gemeinde)
- weitere

## :: Weitere Projekte

Kategorie	Leitbildinhalt
Energie	Die Gemeinde Lenggau bleibt Energiestadt und verbessert sich in diesem Bereich.
Natur und Landschaft	Eine intakte Natur ist ein wichtiges Anliegen unserer Gemeinde sowie der Region, die Naturwerte sind weiter zu entwickeln.
Boden und Siedlungsgebiet	Die Gemeinde setzt sich für die Pflege der Weiler und deren landwirtschaftlichen Nutzung ein.
Finanzen	Die Gemeinde sichert sich langfristig einen gesunden Finanzhaushalt.
Wirtschaft und Arbeit	Die Gemeinde setzt günstige Rahmenbedingungen für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen.
Verwaltung und Behörden	Die Gemeinde pflegt eine aktive und offene Kommunikation.
Bevölkerung	Lenggau soll massvoll und nachhaltig weiterwachsen und bietet allen Generationen attraktive Rahmenbedingungen.

> Leitbild: An der Gemeindeversammlung vom 8. November 2013 wurde das neue Leitbild vorgestellt.

### Einleitung

Gegenwärtig sind verschiedene Projekte in Vorbereitung. Bei der Bearbeitung achtet der Gemeinderat darauf, die Bevölkerung einzubeziehen und beizeiten über die jeweiligen Vorhaben zu informieren.

- Dorfentwicklung
- Verkehrsplanung
- Konzept öffentliche Bauzone Bleiwiese
- Bau- und Zonenplanrevision / innere Verdichtung
- Sanierung Schulhaus Dorf A mit Turnhalle Dorf
- Aussensanierung Schulanlage Rietwiese / Vorzug Sanierung Flachdach Rietwiese
- Sanierung Aussenaula Rietwiese
- Kanalisation Weiler Himmelrich
- Gestaltungsplan Bodenbach
- Sanierung Bushaltestellen „Brücke“ (behindertengerecht)
- Fussgängererschliessung Freienwilstrasse
- Schulsozialarbeit Dorf (Kindergarten, Primarschule)



# :: Weidstrasse - Sanierung



> Auszug Plan Weidstrasse



> Einfahrt Weidstrasse vom Dorfplatz  
>> Blick in die Weidstrasse

## Einleitung

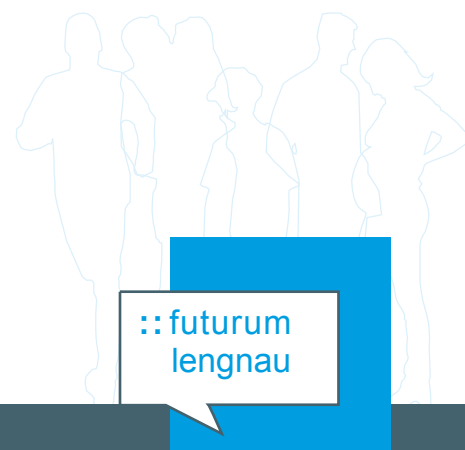
Am 23. Juni 2016 wurde an der Gemeindeversammlung ein Baukredit über CHF 355'000 genehmigt. Die Kosten werden durch die Anstösser finanziert.

## Inhalt

Ausbau bestehender mit einer Oberflächenteerung versehener Feldweg und einem Wendehammer.

## Bau

Der Baubeginn war für 2017 geplant. Der Gemeinderat hofft den Bau noch im 2018 angehen zu können. Ein Eigentümer verweigert die Abgabe von 17 m<sup>2</sup> Land.



# :: Perspektive Surbtal

**Stand Perspektive Surbtal 2018**

	Finanzverwaltung	Steueramt Surbtal	ARA Verband Surbtal	Feuerwehr Surbtal	Kreisschule Surbtal	Energie (Energieamt Lenggau)	Bauverwaltung Surbtal (Rechts- & Bau)	Kulturkommission Surbtaler /	Reg. Sozial Dienste	Jungbürgerfeier	(ÜMS) Überregionale Musikschule	Reglemente**	Forstbetrieb Surbtal*
Lenggau												■	
Endingen	■											■	■
Tegerfelden		■		■								■	■
Schneisingen					■				■				
Freienwil			■		■						■		
Würenlingen					***						■		

> Aktuelle Übersicht der Zusammenarbeit der involvierten Gemeinden



> Logo Perspektive Surbtal

## Einleitung

Die ‚Perspektive Surbtal‘ ist ein Zusammenarbeitsprojekt der Gemeinden Endingen, Lenggau und Tegerfelden seit 2009. Insgesamt wurden 25 Massnahmen in einem Schlussbericht definiert.

## Aktuelle Zusammenarbeit

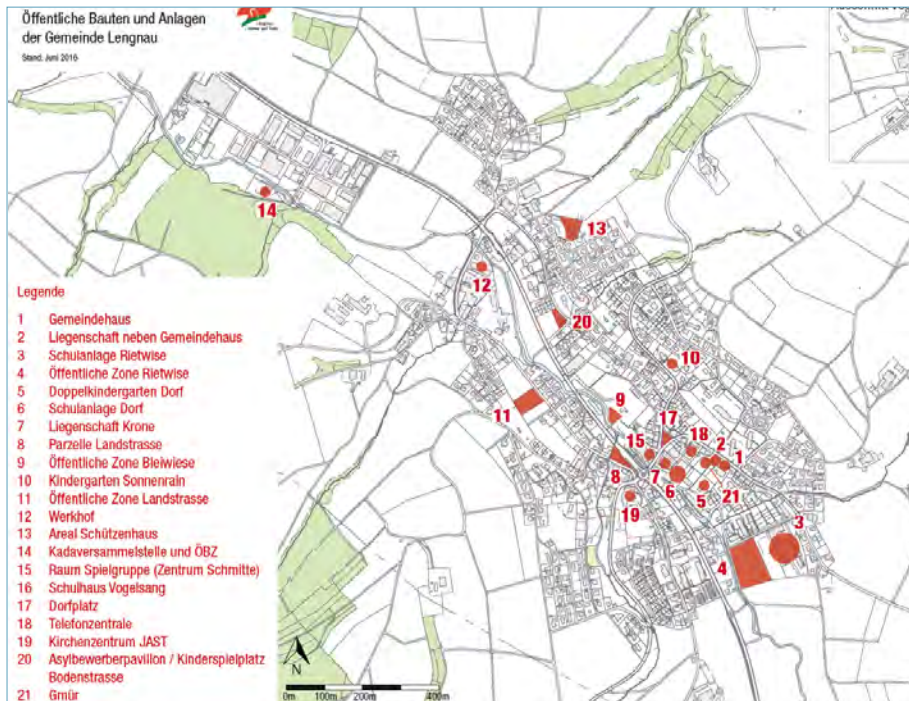
- Steueramt Surbtal
- Bauverwaltung Surbtal
- Abteilung Finanzen (Endingen und Lenggau)
- Sozialdienst Surbtal (+ Gemeinde Schneisingen im Bereich materielle Hilfe)
- Feuerwehr Surbtal
- Mitteilungsorgan „Surbtaler“
- Energiestadtregion Surbtal
- Kulturkommission Surbtal
- Kreisschule Surbtal in Endingen (Bezirksschule) und Lenggau (Real- und Sekundarschule)
- Landschaftskommission Surbtal
- Umweltgruppe Surbtal
- ÜMS – Überregionale Musikschule
- MidnightSports Würenlingen & Surbtal

## Weitere Massnahmen

- Angleichung der Bau- und Nutzungsordnungen
- Vereinheitlichung verschiedener Reglemente
- Mittel- bis langfristig soll eine mögliche Gemeindefusion (Bevölkerungsbefragung) geprüft werden



# :: Nutzungskonzept öff. Bauten und Anlagen



> Übersichtsplan öffentliche Bauten und Anlagen



> Gemeindehaus Lenggau  
>> Ansicht vom Schladwald her

## Grundlage

Das Nutzungskonzept ist für den Gemeinderat ein Führungsinstrument bei künftigen Entscheiden im Zusammenhang mit öffentlichen Bauten und Anlagen. Es bietet ideale Voraussetzungen für eine nachhaltige Planung.

## Prozess

- Auftrag an Arbeitsgruppe zur Erarbeitung eines Nutzungskonzeptes der öffentlichen Bauten und Anlagen
- Beginn im Januar 2015, Leitung Prof. Dr. Bernd Scholl. Grundlage: ein erster Bericht aus dem Jahre 2012 einer ersten Arbeitsgruppe.
- April 2016: Bericht an den Gemeinderat
- Juni 2016: Verabschiedung durch den Gemeinderat
- August 2016: Vernehmlassung bei der Bevölkerung
- Herbst 2016: Beschluss durch den Gemeinderat







# :: KiGa Sonnenrain – 3. Kindergartenabteilung



> Grundriss mit Umgebungsgestaltung



> 3D Simulation der Anlage  
>> Bauphase

## Einleitung

Der bestehende Kindergarten im Sonnenrain musste infolge Überalterung und zu kleinen Raumgrößen abgerissen und durch einen neuen Elementbau ersetzt werden. Dabei konnten die Raumflächen leicht erhöht und die Abstell- und Lagerräume direkt integriert werden.

28. Juni 2017

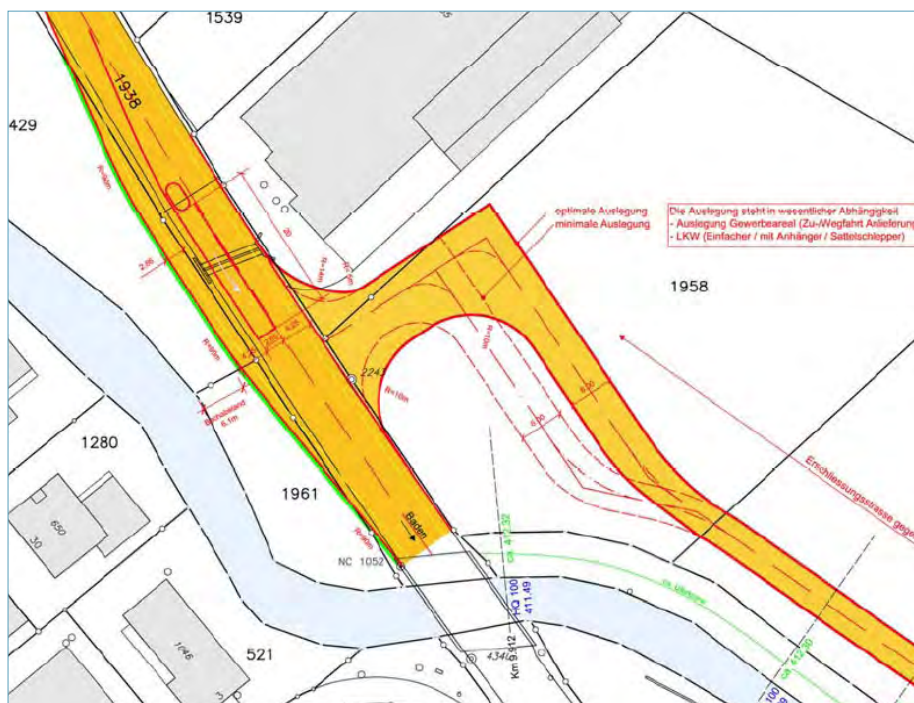
Genehmigung Baukredit im Betrag von CHF 1'118'000

## Bauzeit

- Dezember 2017 – Juli 2018
- Baubezug im August 2018 auf Schuljahresbeginn 2018/ 2019
- Einweihung am 1. September 2018



# :: Bleiwiese – Surbparkweg - Verursacherknoten



> Plan Verursacherknoten



> Fusswegführung ab Schmitte Areal  
>> Gestaltungsplan Bleiwiese

## Einleitung

Das in der Wohnzone W3 gelegene Areal weist ein erhebliches Entwicklungspotenzial auf. Mit einem auf einer Gesamtidee beruhenden Freiraum- und Erschliessungskonzept soll eine Identität im Quartier entstehen, in dem sich unterschiedlich gestaltete und nutzbare Bauschilder entwickeln können.

## Projekttablauf

- 27. November 2009 – Gestaltungsplanungsbeginn
- 8. November 2013 Baukreditbewilligungen durch die Gemeindeversammlung

Surbparkweg und Verursacherknoten sind baulich abgeschlossen

## Grundlagen

- Sondernutzungsvorschriften
- Baulos C = Gartencenter (Wohnen und Gewerbe)
- Baulose A + B (Wohnen)
- Öffentliche Zonen Bleiwiese (Absicht mit Nutzung durch die Gemeinde)
- Fusswegverbindung ab Dorfczentrum über Areal Zentrum Schmitte

## Weiteres Vorgehen

Zwischennutzung als Bike Park





www.lenggau-ag.ch

# :: Öffentliche Bauzone Bleiwiese



> Aufnahme Bleiwiese aus der Vogelperspektive



> Plan öffentliche Zone Bleiwiese  
>> Blick vom Areal aufs Gartencenter

## Einleitung

An der Gemeindeversammlung vom November 2013 wurde der Kauf für die Begegnungszone genehmigt. Die Überarbeitung des ursprünglichen Konzepts muss im Zusammenhang mit der Dorfplanung unter Einbezug der Bevölkerung neu angeschaut werden.

## Projektlauf

- Einzonung im 1994/1996: 30 Aren
- Gemeindeversammlung 8. November 2013 (5-Jahresfrist läuft ab im 2018)  
Baukreditgenehmigung im Betrag von CHF 490'000 für Begegnungszone Jung und Alt
- Verhandlungen Gemeinde mit Eigentümer über Kauf der Parzelle  
2017 Enteignungsverfahren mit Beschluss im Herbst 2017 / Erwerb Gemeinde für CHF 500'000

## Planungen

Neuplanungsaufnahme im Zusammenhang mit der kommenden Dorfplanung



:: futurum  
lenggau



# :: Bau- und Nutzungsordnung



> Ausschnitt Bau- und Nutzungsplan: Zentrum Lengnau

## Einleitung

Im Zusammenhang mit der Teilrevision 2014 hat der Kanton Aargau die Umsetzungsplanung (innere Verdichtung) gefordert. Die Innere Verdichtung wird zusammen mit der Gewässerraumgestaltung usw. in der Gesamtrevision angestrebt.

## Zonenplanrevisionen

1968 / 1981 / 1994 / 1997 + 1998 (Teiländerungen) / 2009 und 2014

## Geplant

Im Zeitraum von etwa 10 Jahren Überarbeitung Bau- und Nutzungsplanung.  
Der Kanton Aargau bewilligt keine weiteren Einzonungen mehr.





www.lengnau-ag.ch

# :: Finanzplanung 2018 - 2027



## Übersicht Aufgaben- und Finanzplanung

**Einwohnerzahl** Anstieg der Einwohnerzahl von 2'700 EW auf 3'070 EW im Jahr 2027. Dieser Anstieg berechnet sich aus den geplanten und kommenden Überbauungen.

**Steuerfuss** Die Auswirkungen der neuen Aufgabenteilung zwischen Kanton und Gemeinden, sowie der Neuordnung des Finanz- und Lastenausgleiches sind berücksichtigt. Im Finanzplan, welcher an der Gemeindeversammlung vorgestellt wird, ist ab 2018 der reduzierte Steuerfuss von 106 % eingestellt.

## Schuldenentwicklung (Basis Budget 2018)

### Entwicklung Nettoschuld pro Einwohner

Mit einem gleichbleibenden Steuerfuss baut sich die Nettoschuld pro Einwohner von derzeit CHF 3'496 auf ca. CHF 2'453 (Jahr 2022) ab und kann weiter leicht zurückgeführt werden. Voraussetzung bildet die Einhaltung der heutigen Finanzplanung.

Die Aussagekraft eines Finanzplans nimmt mit jedem Jahr aufgrund der vielen sich verändernden Einflüssen stetig ab. Künftige Entwicklungen sind teilweise schwierig voraussehbar.

## Rechnung 2017

Für das Jahr 2017 resultierte ein Ertragsüberschuss im Betrag von CHF 167'293, davon CHF 120'000 aus Aufwertungsreserve.

:: futurum  
lengnau



# :: Legislaturziele 2018 – 2021



> Ziele

## Einleitung

Gestützt auf das Leitbild „Lengnau – nachhaltig in die Zukunft“ hat der Gemeinderat unten stehende Legislaturziele definiert.

## Legislaturziele 2018 - 2021

- **Dorfplanung:** Planung und Entwicklung
- **Doppeltür / Jüdischer Kulturweg:** Module weiter entwickeln
- **Futurum – Partizipation und Kommunikation:** Information/ Partizipation , Mitwirkungsprozess
- **Kultur - Öffentliche und Vereinsanlässe:** Parkierungskonzept Rietwiese, Merkblatt für Veranstalter
- **Finanzen:** Nachhaltigkeitsbeurteilung, wirtschaftliche Tragbarkeit von Investitionen überprüfen
- **Umwelt und Energie:** Natur- und Energiewerte weiter entwickeln
- **Soziales - Food Waste - Lebensmittelverschwendung:** Prüfung einer Abgabestelle
- **Schützenhausparzelle:** Vorbereitung Verkauf, Sanierung und Rückbau, Nutzung, Gestaltungsplan
- **Familienfreundliche Gemeinde:** Aussenräume, Nachbarschaftshilfe, Integration/ Eat & Meet
- **Perspektive Surbtal:** Zusammenarbeit vertiefen, Reglemente und Erlasse vereinheitlichen