



---

# Informationsveranstaltung zum geplanten Projekt «Neues Gemeindehaus»



**Mittwoch, 16. November 2022**



## Rückblick

### Jahr 2000

- erste Standortstudien  
im Zusammenhang mit der Bildung der Einheitsgemeinde
- Neubau wurde auf Eis gelegt (schlechte finanzielle Lage der Gemeinde)

### Jahr 2002/2003

- Umbau Militärkantonement an der Schulhausstrasse 7  
zu einem Verwaltungsgebäude

### Jahr 2004

- Sanierung Gemeindehaus, Esslingerstrasse 2



## Rückblick / aktuelle Situation

### Jahr 2013

- Standortevaluation für ein neues Gemeindehaus
- Vorentscheid für Standort «Rällikerstrasse»
- Neubauprojekt nochmals sistiert bzw. einige Jahre verschoben

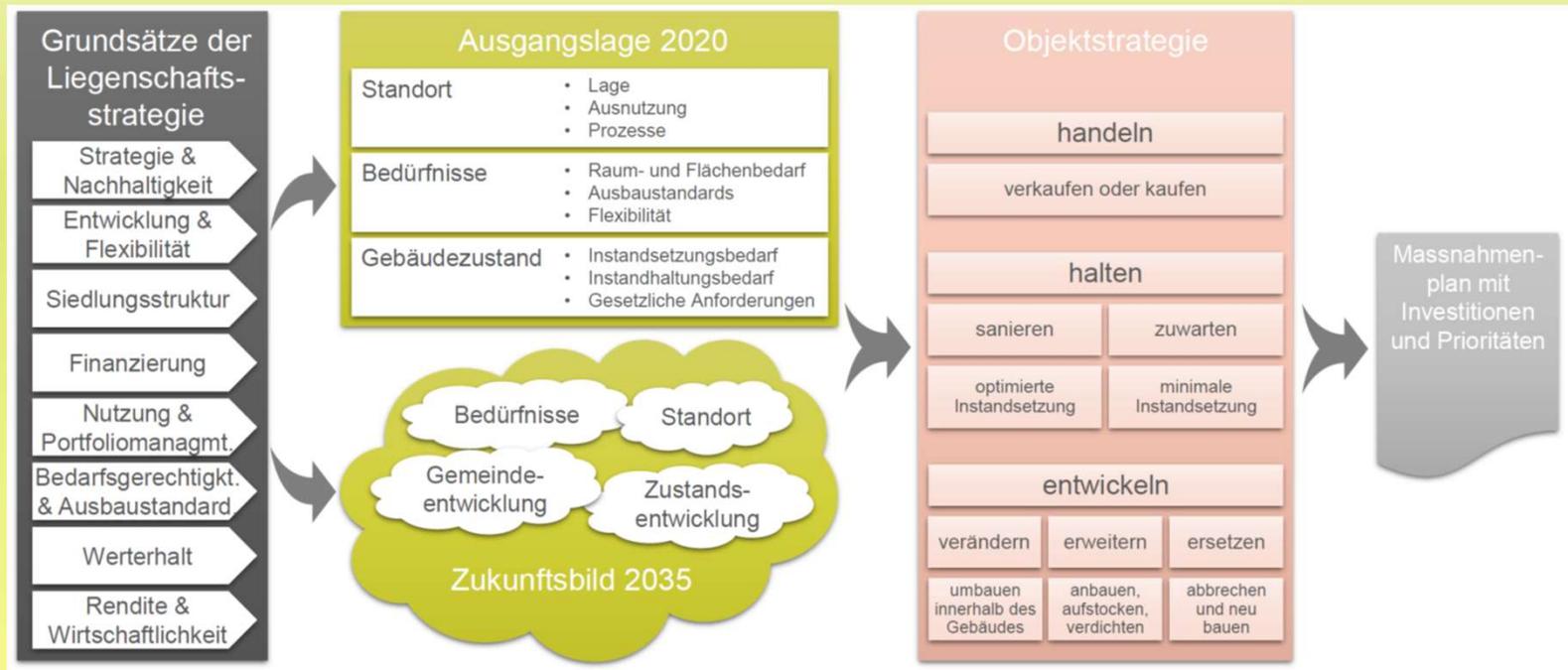
### Jahr 2014

- Erstellung Bürocontainer für den Bereich Steuern vor Gemeindehaus aufgrund fehlenden Büroräumlichkeiten

### Jahre 2020 - aktuell

- Erarbeitung einer gesamtheitlichen Liegenschaften Strategie
- Neustart Projekt: Auftrag für eine Machbarkeitsstudie erteilt (läuft aktuell)

# Liegenschaften Strategie – gesamtheitliche Betrachtung aller Gemeinde- und Schulliegenschaften

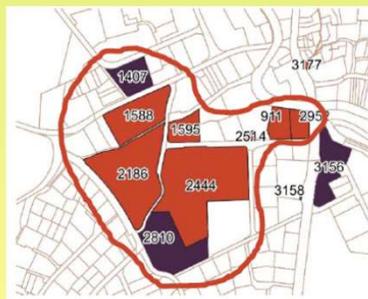


# Liegenschaften Strategie

## Ermittelte, prioritäre Handlungsschwerpunkte

liegen im Perimeter der Schulanlage und der Gemeindeverwaltung

- \* Gemeindehaus / Verwaltung
- \* Turnhalle Hagacher



### Gemeinde- und Schulverwaltung (2022-2025)

- Beschränktes Raumangebot trotz Container-Provisorium
- Zusammenführung aller Bereiche der Einheitsgemeinde

### Turnhallen (2025-2030)

- 3 Turnhallen sind ausreichend für die aktuellen Schüler- und Klassenzahlen
- Die Turnhallen Hagacher und Rietwis Alt sind für heutige Standards zu klein



### Kinderbetreuung KidzClub (2027-2032)

- Raumbedarf im KidzClub inkl. Provisorium aktuell ausreichend

### Kindergärten und Kinderkrippe (2030-2035)

- Schulraum ist aktuell ausreichend
- KIGA Lebenserwartung ca. 10-15 Jahre, danach Sanierung fällig
- Restliche Lebenserwartung Kinderkrippe ca. 15-20 Jahre



# Heutige Herausforderungen der Verwaltung

## Aus Kundensicht

- *zentrale Anlaufstelle* für die Kunden/innen fehlt, Kunden/innen müssen oft weitergeschickt werden
- *Privatsphäre am Schalter* nicht sichergestellt (Diskretion fehlt)
- *Wartezimmer draussen ohne Witterungsschutz* für Bereich Steuern
- *Behindertenzugänglichkeit* nicht für alle Verwaltungsbereiche sichergestellt

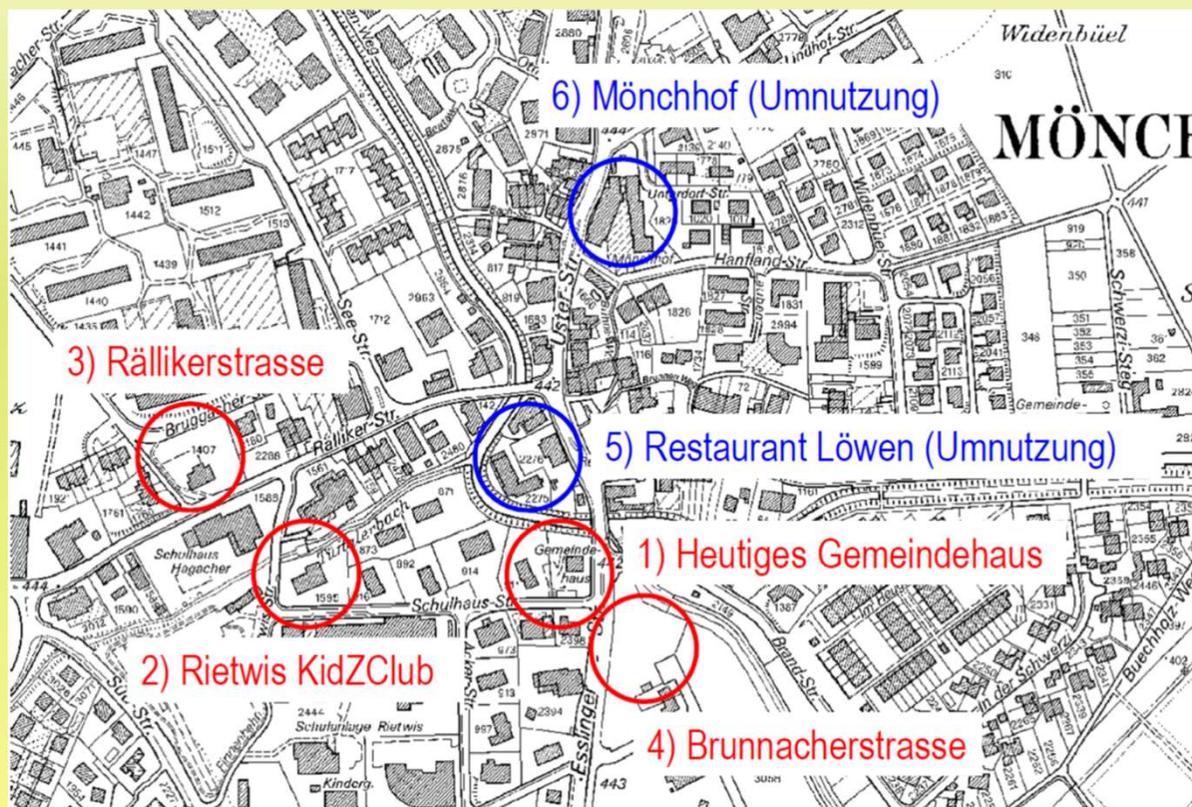
## Aus betrieblicher Sicht

- kein *Sitzungszimmer* mehr im Gemeindehaus (Post Partnerfiliale) bzw. zu kleine Sitzungszimmer
- *Raumreserve vollkommen aufgebraucht* (inkl. Archiv) an allen Standorten
- *Sicherheit*: heutige Anforderungen an «sichere» Arbeitsplätze können nicht umgesetzt werden (keine Trennung von internen Bereichen und Publikumsbereichen, fehlender Empfangsschalter für Sozialbereich, Kundengespräche müssen teilweise in den Büros geführt werden)
- *ineffiziente und betriebsorganisatorisch schwierige Abläufe* aufgrund der Verteilung auf drei verschiedene Standorte (z.B. interne Postverteilung, interne Kommunikation, etc.)
- *Nebenträume für das Personal fehlen*, Personalräume entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen an einen modernen Arbeitgeber

## Chancen eines neuen Gemeindehauses

- **Schaffung einer zentralen Anlaufstelle für sämtliche Anliegen der Bevölkerung** unter Berücksichtigung einer möglichst optimalen Kundenbedienung (z.B. Wahrung der Diskretion / Datenschutz am Schalter, behindertengerechte Zugänge aller Abteilungen)
- **Zusammenführung aller Verwaltungsbereiche** der Einheitsgemeinde in flexibel einsetzbaren Büroräumlichkeiten, welche Teamarbeit unterstützen und effiziente Abläufe ermöglichen
- **Umsetzung wichtiger sicherheitsrelevanter Aspekte** (Trennung interne Bereiche / Publikumsbereiche, Schaffung von Besprechungsräumen für Kundengespräche)
- **Nutzen der frei werdenden Räume im Verwaltungsgebäude an der Schulhausstrasse 7** für andere Bedürfnisse (z.B. der Schule für Therapieräume, Büros Schulsozialarbeit, etc.)

## Untersuchte Standorte im Überblick



- 1) **Heutiges Gemeindehaus:**  
baurechtliche Schwierigkeiten (Gewässerabstand), Mehrfamilienhaus müsste weichen
- 2) **Gebäude Schülerbetreuung KidzClub:** aus verschiedenen Gründen ungeeignet (idealer Standort für Hort, keine ideale Zufahrt möglich, etc.)
- 3) **Rällikerstrasse:** ausgewählter Standort: Entwicklung der ganzen Landparzelle in der Kernzone, schulnahe Lage aus Sicht Einheitsgemeinde optimal, Erschliessung sehr gut möglich
- 4) **Brunnacherstrasse:** Zone lässt weitere Entwicklung von Einkaufsmöglichkeiten zu, keine Verbauung bevor Gebiet ganz entwickelt, Ersatzneubau für Asylwesen wäre nötig
- 5) **Restaurant Löwen:** Raumbedarf nicht gedeckt, verschiedene baurechtliche Schwierigkeiten
- 6) **Gemeindezentrum Mönchhof:** Raumbedarf ohne die Aufgabe der bestehenden Nutzungen nicht gedeckt, Parkierung sehr schwierig zu lösen

## Aktueller Stand des Projektes / grober Zeitplan

- **Arbeitsgruppe definiert**  
aus Gemeinderat und Verwaltung
- **in Fertigstellung: Machbarkeitsstudie**  
für definierten Standort «Rällikerstrasse»
- **Heute: Informationsveranstaltung**  
für interessierte Bevölkerung
- **Planungskredit/ Wettbewerbskredit in Budget 2023 –  
Genehmigung an Gemeindeversammlung**  
(voraussichtlich Frühling 2023)
- **Ausschreibung Gesamleistungswettbewerb**  
(voraussichtlich im Jahr 2023/2024)
- **Urnenabstimmung über definitives Projekt**  
(voraussichtlich im Jahr 2024/2025)
- **Baustart**  
(frühestens im Jahr 2025+)

## Überlegungen

- **Entwicklung des gesamten Grundstückes**  
Kat. Nr. 1407 in der Kernzone

Gemeindehaus  
barrierefreier Wohnraum  
gemeinsame Tiefgarage  
attraktive Aussenraumgestaltung



## Wichtige Themen, die gelöst werden müssen

- **Alternativer Standort für das sehr geschätzte Blumengeschäft «Blatt & Blüte»**  
Diverse Gespräche geführt, verschiedene Optionen möglich und bereits aufgezeigt, finale Lösung offen
- **Neuer Standort für Chilbi**  
Chance für neue Ideen? Gespräche werden mit Dorfverein geführt, Lösungen sollen gemeinsam angedacht und gefunden werden!
- **Neue Nutzung für Gemeindehaus Esslingerstrasse 2**  
Prüfen eines Verkaufs als Wohnraum oder Umnutzung für andere Bedürfnisse, finale Lösung offen

## Vielen Dank für Ihre Unterstützung!



- **Richtiger Zeitpunkt**

Nach Jahren mit finanziellen Defiziten verfügt die Gemeinde heute über eine sehr solide finanzielle Situation.

- **Politische Zielsetzung**

Seriöse Infrastrukturplanung für die Zukunft/ nächste Generation!

Schaffung einer zentralen Anlaufstelle für die Bevölkerung.

Schaffung von idealen Bedingungen für eine moderne, effiziente und schlanke Verwaltung.

**Fragen?**



## **Herzliche Einladung zum Apéro und Austausch!**

