

Strategie des Gemeinderats für gemeindeeigene Immobilien

Inhaltsverzeichnis

<u>1. Grundlagen</u>	2
1.1 Zweck und Geltungsbereich	2
1.2 Zuständigkeiten	2
1.3 Übergeordnete Bewirtschaftungsziele	2
<u>2. Portfoliostrategie für Immobilien im Finanzvermögen</u>	2
2.1 Grundlagen	2
2.2 Portfoliobewirtschaftung	3
2.3 Baurechte	3
2.4 Liegenschaften	3
2.5 Unbebaute Grundstücke	3
2.6 Arealentwicklungen	4
2.7 Transaktionen	4
<u>3. Portfoliostrategie für Immobilien im Verwaltungsvermögen</u>	4
3.1 Grundlagen	4
3.2 Portfoliobewirtschaftung	4
<u>4. Vermietungs- und Bewirtschaftungsstrategie</u>	4
4.1 Grundsätze	4
4.2 Vermietung	4
4.3 Bewirtschaftung	5
4.4 Mietzins, Pachtzins, Baurechtszins	6
<u>5. Beschaffungsstrategie</u>	6
5.1 Beschaffungspolitik	6
5.2 Submissionsverfahren	6
5.3 Lieferantenbeziehungen	6
Anhang:	
Liste der Liegenschaften im Finanzvermögen	7
Liste der Baurechte	7
Unbebaute Grundstücke mit Bauland im Finanzvermögen	8
Liste der Liegenschaften im Verwaltungsvermögen	9

1. Grundlagen

1.1 Zweck und Geltungsbereich

Wir definieren diese Immobilienstrategie für die Immobilien des Finanz- und Verwaltungsvermögens der Einwohnergemeinde Riehen.

Das Finanzvermögen besteht aus den Vermögenswerten, die Riehen nicht unmittelbar zur Erfüllung der Verwaltungsaufgaben benötigt. Das Finanzvermögen dient der Einwohnergemeinde Riehen mit seinem Kapitalwert und seinen Erträgen als Finanzanlage.

Das Verwaltungsvermögen besteht aus den Vermögenswerten, welche die Gemeinde Riehen unmittelbar zur Erfüllung seiner öffentlich-rechtlich festgelegten Verwaltungsaufgaben benötigt.

1.2 Zuständigkeiten

Wir nehmen Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortung stufengerecht wahr. Wir erarbeiten strategische Portfolioplanungen zur Optimierung und nachhaltigen Entwicklung der Portfolios, führen und begleiten Projektentwicklungen auf bebauten und unbebauten Parzellen und führen die Vertragsverhandlungen bei Transaktionen (Käufe und Verkäufe). Für die Umsetzung dieser Immobilienstrategie ist die Liegenschaftsverwaltung der Gemeinde Riehen zuständig.

1.3 Übergeordnete Bewirtschaftungsziele

Wir bewirtschaften die Immobilien des Finanzvermögens entsprechend ihrer Zweckbestimmung zur Erzielung einer angemessenen Rendite und berücksichtigen dabei die politischen Zielvorgaben und die allgemeine Wohlfahrt.

Wir streben eine angemessene Rendite an, welche die übergeordneten Bewirtschaftungsziele berücksichtigt. Die Zielrendite wird jeweils im Leistungsauftrag der Produktgruppe Finanzen und Steuern definiert und vom Einwohnerrat bewilligt.

Die Bewirtschaftung des Verwaltungsvermögens umfasst die für den Verwaltungsbereich eigengenutzten Räume und Flächen (Verwaltungsbauten, Kindergärten, Museum, Sportanlagen etc.) und dient zur Wahrnehmung der Eigentümerinteressen und zur Optimierung der wirtschaftlichen Raumnutzung.

Wir berücksichtigen die allgemeine Wohlfahrt, indem die Entwicklung der Gemeinde Riehen als Wirtschaftsstandort, Wohn- und Lebensraum gefördert werden soll.

Die Bewirtschaftung der Immobilien ist nicht Bestandteil der kommunalen Sozial-, Wirtschafts- und Kulturpolitik und darf in der Regel zu keiner direkten oder indirekten Subventionierung von Unternehmen, Institutionen oder Individuen führen.

2. Portfoliostrategie für Immobilien im Finanzvermögen

2.1 Grundlagen

Wir konzentrieren uns auf Immobilien im Gemeindegebiet und streben dabei grundsätzlich Alleineigentum an. Wir bereinigen die Portfolios des Finanzvermögens und des Verwaltungsvermögens bei Bedarf durch Umwidmungsanträge an den Einwohnerrat.

Wir sind Eigentümer von direkt gehaltenen Immobilien, die der Gemeinde Riehen als Finanzanlagen dienen. Damit sollen inflationsgeschützte, stabile und nachhaltige Erträge erzielt werden.

Wir verfügen im Finanzvermögen über folgende Kategorien von Immobilien:

- Liegenschaften
- Baurechte
- Unbebaute Grundstücke

2.2 Portfoliobewirtschaftung

Wir unterstützen die Wohnpolitik der Gemeinde, indem wir das Angebot an modernen und hochwertigen Wohnungen erhöhen und damit die Lebens- und Wohnqualität in Riehen fördern. Wir beobachten den Markt und erwerben bei Bedarf strategisch wichtige Grundstücke und Liegenschaften, mit denen wir durch Immobilien-Projektentwicklungen einen Mehrwert zu Gunsten der Einwohnergemeinde Riehen schaffen.

Wir wirken bei Neuvergaben und Anpassungen von Baurechtsverträgen darauf hin, dass unsere Baurechtsnehmer ebenfalls die Ziele fördern.

Wir stellen sicher, dass unsere Liegenschaften bei Bedarf nachhaltig renoviert und saniert werden, um die Wohnqualität langfristig zu erhalten. Wir reduzieren kleinräumigen, nicht nachfragegerechten Wohnraum durch Zusammenlegung von Kleinwohnungen. Wir stellen dabei sicher, dass innerhalb unseres Portfolios ein angemessenes Angebot an preiswerten und familienfreundlichen Wohnungen erhalten bleibt.

Wir prüfen im Einzelfall den Verkauf oder die Abgabe im Baurecht von Liegenschaften an geeignete Käufer.

2.3 Liegenschaften

Wir sind Eigentümer von Liegenschaften in Riehen, die als Finanzanlagen und zur Unterstützung der Wohnpolitik dienen.

Wir konzentrieren uns bei unseren Wohnliegenschaften schwerpunktmässig auf Wohnungen in Mehrfamilienhäusern.

Wir besitzen zudem Geschäftsliegenschaften und Geschäftsräume in Liegenschaften mit gemischter Nutzung.

Wir berücksichtigen bei Planung, Erstellung und Betrieb unserer Liegenschaften die Aspekte der Nachhaltigkeit, der Ökologie und der Sicherheit.

Wir erhalten und verbessern die Bausubstanz unserer Liegenschaften nachhaltig und nach wirtschaftlichen Kriterien. Wir leisten damit einen Beitrag zur Schaffung von modernen und hochwertigen Wohnungen.

2.4 Baurechte

Wir sind Eigentümer von Baurechtsparzellen, die dazu dienen, die langfristige Entwicklung Riehens zu gestalten und unseren Handlungsspielraum zu erhalten.

Wir erhalten durch die Vergabe von Baurechten inflationsgeschützte Erträge und lassen die nächsten Generationen an der Bodenwertsteigerung teilhaben.

Um den familienfreundlichen Wohnungsbau zu fördern, kann bei genossenschaftlichem Wohnungsbau ein reduzierter Ansatz des Marktpreises für das Baurecht berücksichtigt werden. Alle übrigen Baurechte (Renditeobjekte oder Gewerbe) werden wenn möglich zu Marktpreisen vergeben.

2.5 Unbebaute Grundstücke

Wir sind Eigentümer von Wald, der als Erholungsgebiet und ökologischer Ausgleich zum bebauten Wohngebiet sowie zur wirtschaftlichen Nutzung dient. Bei der Pflege des Waldes achten wir darauf, dass die festgelegten Grenzen nicht zu Lasten von Bauzonen und Land-

wirtschaftsgebieten verschoben werden. Wir stellen für unsere Waldflächen eine einheitliche Eigentümerversammlung und eine professionelle und effiziente Bewirtschaftung sicher.

Wir sind Eigentümer eines Landwirtschaftsbetriebs in Riehen.

Wir erfüllen unsere pachtvertraglichen Eigentümerversammlungsverpflichtungen, indem wir wirtschaftliche und betrieblich notwendige Unterhaltmassnahmen und Investitionen vornehmen und die umwelt- und naturverträgliche Landwirtschaft fördern und unterstützen. Landwirtschaftsbetriebe können auch Erholungs- und Schulungsfunktionen haben, sofern dies entsprechend finanziert ist.

Wir sind Eigentümer von diversen Landwirtschaftsparzellen und verschiedenen Pflanzlandparzellen sowie einem Familiengartenareal. Wir achten beim Abschluss der Pachtverträge, dass die Auflagen des Natur- und Landschaftsschutzes, des Gewässer- und Umweltschutzes bekannt sind und beachtet werden.

2.6 Arealentwicklungen

Wir entwickeln Bauparzellen, Areale und Projekte nach den Grundsätzen dieser Strategie. Dabei stellen wir sicher, dass die Interessen und Nutzungsziele Riehens berücksichtigt werden und für Riehen ein Mehrwert geschaffen wird.

Bei der Abgabe von Arealen an Dritte wird im Einzelfall entschieden, ob dies durch Verkauf oder Abgabe im Baurecht erfolgt.

Wir betrachten Areal- und Projektentwicklungen als mittel- bis langfristige Entwicklungsprozesse.

2.7 Transaktionen

Wir legen unsere Kauf- und Verkaufspreise bei Transaktionen entweder zu Marktpreisen oder aufgrund einer externen Schätzung fest. Über Transaktionen entscheidet der Gemeinde- bzw. Einwohnerrat, je nach Kompetenzgrenze.

Wir stellen sicher, dass der Datenschutz und die wirtschaftlichen Interessen der Gemeinde gewahrt bleiben. Aus diesem Grund informieren wir restriktiv über Käufe und Verkäufe und veröffentlichen grundsätzlich keine Preise.

3. Portfoliostrategie für Immobilien im Verwaltungsvermögen

3.1 Grundlagen

Zum Verwaltungsvermögen werden sämtliche Immobilien im Gemeindegebrauch gerechnet, die unmittelbar der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen. Im Unterschied zum Finanzvermögen ist ihr Benutzerkreis meist offen.

3.2 Portfoliobewirtschaftung

Das Immobilienportfolio im Verwaltungsvermögen der Gemeinde hat einen bedeutenden Wert und beinhaltet unter anderem auch historische Bauten. Die Liegenschaftsverwaltung ist für die Bewirtschaftung und das Facility-Management der Liegenschaften zuständig, was u.a. das Sichern der Gebrauchstauglichkeit durch Unterhalt und Instandsetzungsaufträge beinhaltet.

Die Denkmalpflege ist zuständig für die im Inventar der kulturhistorischen Schutzobjekte enthaltenen gemeindeeigenen Bauten. Sowohl die Liegenschaftsverwaltung wie auch die Denkmalpflege sind beim Unterhalt der Liegenschaften dem Prinzip der Nachhaltigkeit und

Wirtschaftlichkeit verpflichtet. Bei Renovationsarbeiten an historischen Bauten legen wir Wert auf eine gute Zusammenarbeit zwischen Liegenschaftsverwaltung und Denkmalpflege. Das regelmässige Beobachten von Veränderungen an Liegenschaften und seiner Ausstattung ermöglicht, Schäden frühzeitig zu erkennen und zum optimalen Zeitpunkt zu korrigieren. Damit werden Kosten gespart, da der Aufwand exponentiell mit der Dauer des versäumten Unterhalts steigt.

4. Vermietungs- und Bewirtschaftungsstrategie

4.1 Grundsätze

Wir streben in unseren Liegenschaften eine ausgewogene Mieterschaft an, um das Zusammenleben aller Mieterinnen und Mieter zu optimieren und unseren Bewirtschaftungsaufwand tragbar zu gestalten.

Wir erwarten von unserer bestehenden und potenziellen Mieterschaft Wohnkompetenz und Zahlungskompetenz.

Wir verfolgen bei unseren Aktivitäten eine nachhaltige und langfristige Optik und streben geringe Leerstände an.

4.2 Vermietung

Grundlage für die Vermietung bilden die „Internen Richtlinien für die Vermietung gemeindeeigener Wohnungen“ (*vom Gemeinderat bewilligt am 20. Januar 2007*).

Gemeindeeigene Mietobjekte werden auf Antrag des Liegenschaftsverwalters gemeinsam durch das zuständige Mitglied des Gemeinderats, den Abteilungsleiter Finanzen sowie den Liegenschaftsverwalter vergeben.

Gemeindeeigene Wohnungen werden an Familien oder Personen vermietet, deren Kopffzahl in einem angemessenen Verhältnis zur Zimmerzahl steht (Zimmerzahl minus zwei = Mindestanzahl Personen). Diese Regelung wird nur bei Mietantritt beachtet.

Folgende Kriterien können eine Vermietung beeinflussen:

- Erwartete Integration der Neumieterschaft in die Bewohnerschaft des Hauses
- Kopffzahl
- Solvenz
- Bezug zu Riehen
- Anmeldezeitpunkt

1-Zimmerwohnungen (exkl. Alterssiedlung), Mansarden, Autoabstellplätze und andere Objekte geringerer Bedeutung werden von der Liegenschaftsverwaltung direkt vermietet.

4.3 Bewirtschaftung

Wir gewichten das Wohl der gesamten Mieterschaft einer Liegenschaft höher als die Partikularinteressen einzelner Mietparteien.

Wir sind für unsere Mieterschaft ein transparenter und zuverlässiger Partner und erfüllen unsere Aufgaben und Pflichten vollumfänglich. Wir informieren unsere Mieterinnen und Mieter rechtzeitig über anstehende Veränderungen und stellen ihnen fachlich und menschlich kompetente Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter als Ansprechpartner zur Verfügung.

Wir erwarten von unseren Mieterinnen und Mietern die Einhaltung ihrer vertraglichen Verpflichtungen und einen angemessenen Beitrag an das Wohlbefinden der gesamten Mietergemeinschaft.

Wir pflegen und unterhalten unsere Liegenschaften gemäss unserer strategischen Unterhaltsplanung und berücksichtigen die Lage und den Zustand der einzelnen Liegenschaften bei der Mietzinsfestlegung.

Bei Sanierungen realisieren wir wertvermehrende Investitionen nach den gesetzlichen Regelungen.

Wir halten uns im Inkassoprozess und im Kündigungsprozess an die gesetzlichen Regelungen. Wir beachten bei unseren Entscheiden den Grundsatz der rechtsgleichen Behandlung der Mieterschaft. Wir prüfen Kündigungen und Räumungsbegehren sorgfältig in einem internen Entscheidungsgremium.

4.4 Mietzins, Pachtzins, Baurechtszins

Wir verfolgen eine faire Mietzinspolitik, die wirtschaftliche und soziale Aspekte berücksichtigt und diese verbindet.

Wir berücksichtigen wirtschaftliche Aspekte, indem wir bei Neu- und Wiedervermietungen die Miete im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen als Marktmiete neu festlegen.

Wir berücksichtigen soziale Aspekte, indem wir während der Mietdauer die Mieten bestehender Mietverhältnisse periodisch der Teuerungsentwicklung anpassen. Auf diese Weise können markante Mietzinssteigerungen vermieden werden.

5. Beschaffungsstrategie

5.1 Beschaffungspolitik von Dienstleistungen und Gütern

Wir halten uns an eine transparente und nachvollziehbare Beschaffungspolitik und kommunizieren diese offen. Transparente Vergabekriterien und klare Anforderungen an die Lieferanten sichern die Qualität der Beschaffungsprozesse und der Lieferantenbeziehungen.

5.2 Submissionsverfahren

Wir unterstellen die Bauaufträge im Finanzvermögen den Regelungen des Submissionsverfahrens.

Wir führen dieses korrekt und mit fachlicher Unterstützung durch. Wir vergeben Aufträge innerhalb der Schwellenwerte nach einem transparenten und effizienten Verfahren gemäss den geltenden Richtlinien des Gemeinderats (*vom Gemeinderat bewilligt am 13. Januar 2004*). Die Entscheidungskompetenzen im freihändigen Verfahren werden stufengerecht wahrgenommen.

5.3 Lieferantenbeziehungen

Wir pflegen transparente und partnerschaftliche Beziehungen zu unseren Lieferanten und beachten deren Gleichbehandlung. Wir achten bei unseren Geschäftsbeziehungen auf Qualität und Wirtschaftlichkeit sowie ökologische und ethische Aspekte.

Bewilligt durch den Gemeinderat am: 9. Juni 2009

Liste der Liegenschaften im Finanzvermögen

Liegenschaft	Nutzung (Stand 1.1.2009)
Bahnhofstrasse 28	Restaurant, Wohnen
Bahnhofstrasse 34	Schule (provisorische Zwischennutzung)
Baselstrasse 38 u. 44	Landgasthof mit Gästehaus
Baselstrasse 44	Büro / Laden
Baselstrasse 45	Wohnhaus / Läden
Brünnlirain 4/Lörracherstr. 86/88	Wohnhaus / Kindergarten
Gartengasse 21/27	2 Einfamilienhäuser
Hirtenweg 16-28	Wohnhaus
Oberdorfstrasse 21/25	Alterssiedlung
Rainallee 43/45	Wohnhaus
Rössligasse 8	Wohnhaus / Laden
Gartengasse 18	Wohnhaus / Laden
Rössligasse 21	Wohnhaus / Laden
Rössligasse 32	Wohnhaus / Geschäft
Rössligasse 33/35	Wohnhaus
Rössligasse 66	Wohnhaus
Rössligasse 67	Einfamilienhaus
Rüchligweg 65	Gewerbeareal
Diverse unbebaute Grundstücke	Parzellen mit Nutzung Landwirtschaft, Wald, Pflanzland und Familiengärten

Liste der Baurechte im Finanzvermögen, (Baurechtsgeber)

Parzelle	Fläche m ²	Baurechtsnehmer (Stand 1.1.2009)
RA 0292	12'007.0	Stagrimus AG
RB 0219	51'547.5	Tennisclub Riehen
RB 0862	9'609.0	Beyeler - Stiftung
RD 0637	7'572.0	Wohngenossenschaft Wohnstadt
RD 0891	4'353.5	Wohngenossenschaft Bündten
RE 0244/2414	10'095.0	IG Schützen Riehen
RF 0039	2'050.0	Wohngenossenschaft Hinter Gärten
RF 1074	3'642.0	Gewerbehaus AG
RF 1074	8'910.0	Wohngenossenschaft Hera/Kettenacker

Liste der Baurechte im FV und VV (Baurechtsnehmer)

Parzelle	Fläche m ²	Baurechtsgeber (Stand 1.1.2009)
RA 0209	700.5	Diakonissenhaus Riehen (Rössligasse 66)
RA 0303	18'073.5	Diakonissenhaus Riehen (Spital)
RC 0097	4'143.5	Immobilien Basel (Hirtenweg 16/28)

Unbebaute Grundstücke mit Bauland im Finanzvermögen

Parzelle	Total m ²	davon Bauland m ²	Lage (Stand 1.1.2009)
RA 0221	33'377.5	3656.0	Sarasinpark
RA 0289	439.5	336.0	Bahnhofstrasse
RA 0540	1'252.0	1'252.0	Eisenbahnweg
RA 0583	1'682.5	1'682.5	Bahnhofstrasse
RA 0600	575.0	575.0	Bahnhofstrasse
RB 0397	19'091.0	1'723.0	Im Brühl
RB 0535	947.0	435.0	Weilstrasse
RB 0602	845.0	776.0	Weilstrasse
RB 0604	1'139.5	84.0	Weilstrasse
RB 1092	80.0	80.0	Hinter der Mühle
RB 1100	3.5	3.5	Hinter der Mühle
RB 1572	1'354.0	535.0	Weilstrasse
RB 1574	1'371.0	514.0	Weilstrasse
RB 1604	24'671.5	550.0	Auf dem Brühl
RD 0733	2'343.0	2'343.0	Keltenweg
RD 1228	141.5	141.5	Gerstenweg
RD 1761	1'346.5	1'346.5	Am Ausserberg
RD 2121	776.0	727.0	Am Stich
RE 0044	132.5	132.5	Mohrhaldenstrasse
RE 0082	1'976.5	1'667.0	Moosweg
RE 0201	10'373.5	10'303.0	Moosweg
RE 0231	1'281.5	1'281.5	Moosweg
RE 0283	441.0	441.0	Moosweg 76
RF 0114	8'123.5	469.0	Bosenhaldenweg
RF 0129	8'315.0	7'390.0	Bosenhaldenweg
RF 0199	3'334.5	3'334.5	Hinter Gärten
RF 0222	256.0	256.0	Stettenfeld
RF 0313	1'897.0	1'897.0	Stettenfeld
RF 0317	948.5	948.5	Stettenfeld
RF 0327	7'710.5	7'709.0	Stettenfeld
RF 0346	1'847.5	1'847.5	Stettenfeld
RF 0355	2'005.5	2'005.5	Stettenfeld
RF 0371	236.5	236.5	Stettenfeld
RF 0405	504.0	504.0	Haselrain
RF 0411	2'233.5	2'233.5	Stettenfeld
RF 0414	3'280.0	3'280.0	Stettenfeld
RF 0431	3'547.0	1'853.0	Stettenfeld
RF 0441	1'415.0	753.0	Stettenfeld
RF 0446	801.0	434.0	Stettenfeld
RF 0449	3'604.0	1'926.0	Stettenfeld
RF 0465	3'814.5	2'539.0	Stettenfeld
RF 0469	1'887.0	1'887.0	Stettenfeld
RF 0474	8'798.0	5'792.0	Stettenfeld
RF 0500	3'461.5	346.0	Stettenfeld
RF 0662	909.0	564.0	Bosenhaldenweg
RF 0698	667.5	667.5	Steingrubenweg
RF 0700	370.5	370.5	Ziegelhüttenwegli
RF 0937	2'465.0	2'465.0	Stettenfeld
RF 1016	5'649.0	5'649.0	Hinter Gärten
RF 1026	1'585.5	1'393.0	Bosenhaldenweg
RF 1028	515.5	515.5	Hinter Gärten
RF 1074	13'612.0	13'611.0	Kettenackerweg
RF 1251	323.0	323.0	Stettenfeld

Liste der Liegenschaften im Verwaltungsvermögen

Liegenschaft	Nutzung (Stand 1.1.2009)
Artelweg 155	Gartenhaus
Ausserberghütte 11	Waldunterstand
Ausserberghütte 60	Waldunterstand
Baselstrasse 100	Jugendtreffpunkt
Baselstrasse 12	Geschäftsräume / Wohnen
Baselstrasse 30	Büro / Wohnen
Baselstrasse 30	Atelier
Baselstrasse 34	Museum / Wohnen
Baselstrasse 43	Alte Kanzlei
Baselstrasse 71/73	Ökonomie Berower
Baselstrasse 77	Berower
Blutrainweg 10/12	Freizeitzentrum und Abwarthaus
Blutrainweg 20	Magazin / WC
Der Krumme Weg 100	Waldunterstand
Erlensträsschen 90	Eisweiher
Friedhofweg 59	Gottesacker
Grendelgasse 19/21	Sportplatz u. Abwarthaus
Grendelgasse 24A	Bienenhaus
Haselrain 65	Werkhof
Hellring	Pavillon Wenkenpark
Hellring 41	Reithalle u. Café
In den Neumatten 36	Tagesheim und Atelier
Kirchstrasse 21	Wohnhaus / Atelier
Lettackerweg 48	Schopf
Lettackerweg 88 u. 90	Lagerschuppen / Garagen / Holzlager
Lettackerweg 88a	Pfadihütte
Maienbühlsträsschen 31	Wohnhaus / Stall / Scheune
Maienbühlsträsschen 40	Kompostierungsanlage
Maienbühlweg 2	Pumpstation
Maienbühlweg 21	Schopf (geplante Waldhütte)
Mohrholdenanlage	Pavillon und WC-Anlage
Moosweg 290	Reservoir
Moosweg 301	Gartenhaus
Niederholzstrasse 141	Kindergarten
Otto Wenk-Platz	Velounterstand / Bushaltestelle
Paradiesstrasse 45	Kindergarten
Paradiesstrasse 47	Kindergarten
Rauracherstrasse 2	Wartehalle Habermatte
Ritterweg 125	Rebhaus
Ritterweg 45	Geräteschuppen
Rössligasse 51	Musikschule
Rössligasse 53	Orangerie
Rössligasse 55-59-63	Ökonomiegebäude mit Ateliers
Rössligasse 71/73	Gärtnerei
Schmiedgasse 46	Kindergarten
Siegwaldweg 9	Kindergarten
Stettenlochweg 17	Schopf
Stettenweg 80	Gartenhaus / Schopf
Unterführung Bahnhof	Vitrinen
Weilstrasse 23	Waschhaus
Wettsteinstrasse 1	Verwaltung