

Niederlenz

die Gemeinde in der Mitte
des Kantons Aargau

Traktandum 2

Verpflichtungskredit "Planung Liegenschaftsentwicklung" über CHF 250'000

Antrag
Dem Verpflichtungskredit für die Planung der Liegenschaftsentwicklung über CHF 250'000 sei zuzustimmen.

Die Ortsbürgergemeinde verfügt über ein Immobilienportfolio mit erheblichen langfristigen Entwicklungsmöglichkeiten. Gleichzeitig werden die heute wesentlichen Kieserträge langfristig zurückgehen. Ziel ist deshalb, das Immobilienportfolio schrittweise als stabile Ertragsquelle weiterzuentwickeln. Zu diesem Zweck müssen Schwerpunkte hinsichtlich der Strategie, zur Klärung der heutigen Organisation und Governance sowie einer kontinuierlichen Portfolio- und Programmsteuerung gesetzt werden. Der vorliegende Verpflichtungskredit ermöglicht, unter Beizug einer externen Begleitung, Entwicklungspotenziale zu klären, Entscheidungsgrundlagen für nachgelagerte Investitionen zu schaffen und das Immobilienportfolio insgesamt zu stärken. Das für das Jahr 2027 angedachte Arbeitsprogramm sieht verschiedene Arbeitspakete vor.

Arbeitspaket	Ziel	Ergebnis
Portfolio- und Entwicklungssteuerung	Strategische Steuerung auf Ebene des gesamten Immobilienportfolios	Steuerbare Portfoliomatrix und Mehrjahressicht
Hauptstrasse / Hübelweg / Altersheim	Integrierte Entwicklungsstrategie mit Teilstrategien erarbeiten	Zielbild, Variantenvergleich, Empfehlung und Etappierung
Organisation & Governance	Rollen, Kompetenzen und Entscheidungswege klären	Zielorganisation und Kompetenzmodell
Finanzielle Leitplanken	Wirtschaftliche und finanzielle Beurteilungslogik definieren	Leitplanken für Objekt- und Arealstrategien
Programm- und Gesamtsteuerung	Operative Koordination des Arbeitsprogramms 2027: Arbeitsprogramm, Termine, Entscheide und Schnittstellen steuern	Kontinuierlich gesteuertes Entwicklungsprogramm

Die Ortsbürgergemeinde erhält belastbare strategische Entscheidungsgrundlagen für die Entwicklung der prioritären Bereiche, die künftige Steuerungsorganisation sowie die Reihenfolge der nächsten Schritte. Die Bearbeitung bleibt bewusst auf strategischer Ebene und schafft die Grundlage dafür, spätere Fachplanungen und Investitionen gezielt auszulösen.

Gemeindeverwaltung
Mühlestrasse 2
5702 Niederlenz

T 062 886 60 30
www.niederlenz.ch

gemeindeverwaltung@niederlenz.ch