GEMEINDE
STRENGELBACH

lebendig - vielfältig - attraktiv

Gemeinderat

Brittnauerstrasse 3
4802 Strengelbach
062 746 03 00
gemeinde@strengelbach.ch.ch
www.stengelbach.ch

Medienmitteilung Gemeinderat Strengelbach vom 15.10.2025

Klare Ziele für Gemeindeliegenschaften: Immobilienstrategie geht in die 2. Phase

Sanieren, umbauen, ausbauen? Die Gemeinde erarbeitet eine Strategie zum Umgang mit ihren Immobilien. Dafür hat sie sich klare Ziele gesetzt und den Zustand ihrer Gebäude geklärt. Nun erhebt sie den Raumbedarf für die nächsten rund fünfzehn Jahre.

Strengelbach verfügt über rund 20 Liegenschaften in öffentlicher Hand. Mit Blick auf die Bevölkerungsprognose für die nächsten fünfzehn Jahre erarbeitet die Gemeinde eine Strategie, wie mit diesen Gebäuden sinnvoll umzugehen ist. Fachliche Unterstützung erhält sie dabei vom Planungs- und Architekturbüro Metron aus Brugg.

Die Immobilienstrategie: zielgerichtet, übersichtlich, abgestimmt

Ein Grossteil der gemeindeeigenen Gebäude liegt an zentraler und gut besuchter Lage. Entsprechend gilt es, ihre Zukunft auf die Ziele der aktuellen Zonenplanrevision abzustimmen, die eine Aufwertung und Belebung des Zentrums vorsehen. Die Immobilienstrategie zeigt auf, ob und in welchem Rahmen Bestandsgebäude saniert, um- oder ausgebaut werden sollen, wo allfällige Neubauten zu realisieren wären und ob einzelne Liegenschaften in den nächsten zehn bis fünfzehn Jahren verkauft werden sollten. Dabei klärt sie Abhängigkeiten und Zusammenhänge. Denn die finanziellen Mittel der Gemeinde sind begrenzt; wo Synergieeffekte entstehen, sollen sie unbedingt genutzt werden.

Was bisher geschah: Gebäudezustand und Ziele

Bereits 2023 liess die Gemeinde den Zustand ihrer Gebäude analysieren. Um den umfangreichen Investitionsbedarf, der sich dabei zeigte, effizient zu steuern, haben sich der Gemeinderat und die Geschäftsleitung im März dieses Jahres zu einem Workshop getroffen. Darin hat er den Umfang einer Immobilienstrategie festgelegt, das Vorgehen definiert und fünf konkrete Ziele erarbeitet:

Attraktive Gemeinde: Die Immobilien sind identitätsstiftend und attraktiv und tragen damit zur Stärkung des Ortsbildes bei.

Ökonomisch nachhaltig: Die Immobilienstrategie verfolgt eine ökonomisch nachhaltige Ausrichtung durch den langfristigen Erhalt des Immobilienwerts und den effizienten Einsatz öffentlicher Mittel.

Bedarfsgerechtes Angebot: Die Immobilienstrategie stellt bei einer wachsenden Bevölkerung ein bedarfsgerechtes Angebot sicher, welches auf die zukünftigen Anforderungen in den Bereichen Frühförderung, Kinderbetreuung, Bildung, soziale Treffpunkte, Kultur und Vereinsleben ausgerichtet ist. Die Gebäude sollen flexibel nutzbar sein und den Ansprüchen der jeweiligen Nutzung entsprechen.

Ökologisch nachhaltig: Die Immobilien der Gemeinde Strengelbach werden ökologisch nachhaltig ausgerichtet, energieeffizient betrieben und im Sinne der «Energiestrategie 2050» des Bundes saniert und ertüchtigt.

Mehrwerte schaffen, Raum für Neues öffnen: Die Immobilienstrategie schafft Raum für Neues und berücksichtigt kulturelle Aktivitäten. Bestehende Räumlichkeiten sollen aktiv genutzt und vielfältig bespielt werden.

Die Zustandsanalyse von 2023 sowie die heutige Nutzung der Gebäude wurden im Sommer dieses Jahres unter anderem anhand einer Begehung überprüft; die Resultate werden in Schemaplänen und Raumtabellen erfasst und mit den bestehenden Gebäudeblättern der Gemeinde ergänzt.

Jetzt im Mittelpunkt: der Raumbedarf

Der Bestand ist das eine, der Bedarf das andere. Da das Immobilienportfolio der Gemeinde viele Schulgebäude beinhaltet, steht der Schulraumbedarf speziell im Fokus. Bevölkerungs- und Schülerzahlprognosen, aber auch Änderungen in der Tagesstruktur geben Aufschluss darüber, wieviel Schulraum Strengelbach künftig brauchen wird. In der Kommission für Schulraumplanung vertritt Cornelia Grossniklaus die Schulleitung. In den nächsten Wochen wird Metron darüber hinaus Interviews mit Vertreterinnen und Vertretern unterschiedlicher Nutzungsgruppen wie der Verwaltung, Kita oder der Musikgesellschaft führen. Sie fliessen ebenfalls in die Ermittlung des übergeordneten Raumbedarfs ein.

Wie es weitergeht: Strategie und Umsetzung

Die Projektgruppe mit Vertreterinnen und Vertreter des Gemeinderats, der Geschäftsleitung der Gemeinde und der Schulleitung entwickelt anschliessend langfristig gültige Grundsätze für die Entwicklung der einzelnen Immobilien – die eigentliche Immobilienstrategie. Ein Massnahmen-

und Investitionsplan hält zum Schluss für jedes Gebäude die nötigen Massnahmen inklusive Termine und Kosten fest. So behält die Gemeinde den Überblick über die einzelnen Projekte, ihre zeitlichen und finanziellen Abhängigkeiten. Der Gemeinde- und Investitionsplan wird voraussichtlich im Juni 2026 vom Gemeinderat verabschiedet und der Öffentlichkeit präsentiert, anschliessend regelmässig überprüft und bei Bedarf angepasst.

Im Rahmen von Pressemitteilungen, die auf der Website der Gemeinde veröffentlicht werden, und Informationsveranstaltungen jeweils zum Abschluss einer Projektphase wird die Gemeinde künftig regelmässig über den Projektverlauf informieren. Die nächste Informationsveranstaltung ist Anfang 2026 geplant. Genauere Informationen folgen.

Gemeinderat Strengelbach

Weitere Auskünfte für Medienschaffende erteilt:	
Wer	Harald Harrer, Gemeinderat
Wann	15.10.2025
Erreichbar unter	Natel 079 667 24 85 (ruft zurück) Mail: harald.harrer@strengelbach.ch

(ZVG Gregor Schaad, Ballonpilot) 1