

Immobilienstrategie der Stadt Brugg

Definiert Handlungsgrundsätze im Umgang mit Land und Immobilien.



Mit der Immobilienstrategie legt der Stadtrat die Handlungsgrundsätze im Umgang mit Land und Immobilien fest. Die Grundsätze haben richtungsweisenden Charakter. Sie sind offen formuliert und lassen die Berücksichtigung objekt- und parzellenspezifischer Eigenheiten zu.

Strategie 1: Land

- Die Stadt betreibt eine langfristige und aktive Bodenpolitik. Sie erwirbt Grundstücke und Liegenschaften im Sinne einer langfristigen Finanzanlage und zur Sicherung von strategischen Reserven.
- Die gezielte Bewirtschaftung und die Erweiterung von Landreserven und Landbesitz der Stadt sichern die Handlungsfähigkeit zur Erstellung bedürfnisorientierter Infrastrukturbauten kommender Generationen.
- Die Stadt verkauft in der Regel kein Land. Sie kann dieses jedoch Dritten im Baurecht zur Verfügung stellen.
- Mit der Abgabe von Boden im Baurecht leistet die Stadt einen Beitrag zu einer guten sozialen Durchmischung mit einem Angebot, das allen sozialen Schichten Wohnraum bietet.

Strategie 2: Immobilienmanagement

- Der Gebäudeunterhalt sichert den Werterhalt. Er setzt sich zusammen aus der Instandhaltung und der Instandsetzung.
- Die Instandhaltung beinhaltet die Bewahrung der Gebrauchstauglichkeit durch einfache und regelmässige Massnahmen.
- Die Instandsetzung beinhaltet die zyklischen Aufwendungen für das Wiederherstellen der Sicherheit und Gebrauchstauglichkeit für eine bestimmte Dauer.

Strategie 3: Immobilienpolitik Verwaltungsvermögen

- Liegenschaften im Verwaltungsvermögen dienen der bedarfsgerechten und terminierten Bereitstellung von Raum für städtische oder regionale Funktionen. Sie sind für die Stadt Brugg imagebildend und werden vorausschauend entwickelt. Die Infrastruktur unterstützt die Nutzerinnen und Nutzer bei der Erfüllung ihrer Aufgaben hinsichtlich Effizienz, Effektivität, Innovationsfähigkeit und Motivation.
- Für Liegenschaften im Verwaltungsvermögen wird grundsätzlich keine objektspezifische Aufwand- und Ertragsrechnung erstellt.
- Die Nutzbarkeit von Liegenschaften im Verwaltungsvermögen wird durch eine Analyse der Nutzerinnen- und Nutzerbedürfnisse und die entsprechende Abstimmung der Infrastruktur optimiert. Mehrfachnutzungen werden angestrebt.
- Die Aussenanlagen von städtischen Liegenschaften sind grundsätzlich öffentlich zugänglich und für Menschen attraktiv gestaltet. Sie überzeugen durch hohe Aufenthaltsqualität und Klimaverträglichkeit

Strategie 4: Immobilienpolitik Finanzvermögen

- Für Liegenschaften im Finanzvermögen wird eine objektspezifische Aufwand- und Ertragsrechnung erstellt.
- Die Aufwand- und Ertragsrechnung wird optimiert, soweit keine anderweitigen öffentlichen Interessen überwiegen.
- Liegenschaften im Finanzvermögen, die als strategische Reserve dienen, sind von den Handlungsgrundsätzen für Liegenschaften im Finanzvermögen ausgenommen.

Strategie 5: Nachhaltigkeit

Bauwerke überzeugen durch langfristige Zweckdienlichkeit und können durch ihre Flexibilität zukünftige Bedürfnisse befriedigen.

- **Ökonomie:**
Neubauprojekte und Erneuerungen orientieren sich an zukunftsorientierter Bautechnik. Es werden Lösungen mit geringem Technisierungsgrad und lokalen Baustoffen angestrebt. In diesem Sinne werden auch langfristig tiefe Unterhaltskosten gesichert. Tiefen Lebenszykluskosten wird hohe Bedeutung beigemessen.
- **Ökologie:**
Planungen und Baumassnahmen erfüllen die Vorgaben der Energiestadt Brugg. Im Freiraum werden der Versiegelungsgrad reduziert, die Beschattung durch Pflanzen ausgebaut und durch den Einsatz vielfältiger Pflanzengesellschaften attraktive Lebensräume geschaffen.
- **Gesellschaft:**
Brugg baut für Menschen. Die Gebäude zeichnen sich durch ihre auf menschliche Bedürfnisse ausgerichtete Gestaltung aus.