

Gesamtkonzept Immobilienentwicklung Kanton Schwyz

1. Oktober 2018

Anhang 1 Objektdokumentation

Hochbauamt des Kantons Schwyz

Rickenbachstrasse 136


Postfach 1252

6431 Schwyz


Telefon 041 819 15 40


E-Mail hba@sz.ch

Internet www.sz.ch

<p>Liegenschaftsname: Schwyz, Rathaus Adresse: Metzghofstatt, 6430 Schwyz Liegenschaftsnummer: L 1.1:</p>	
 <p>Kennwerte</p> <p>NGF: 1'694 m² HNF: 883 m² NNF: 420 m² VF: 362 m² HNF / NGF: 0.52 VF / NGF: 0.21 Grundstücksfläche: 1'893 m² Anzahl Geschosse: 6</p>	<p>Strategie: Halten</p> <p>Bauliche Anpassungen: ord. Unterhalt ausführen Nutzer: Nutzerbedarf gegeben</p> <p>Gesamtzustand: Das Gebäude wurde 1974 gesamtsaniert und ist seither kontinuierlich und auf hohem Niveau unterhalten worden. Die Technik und Teile des Innenausbaus wurden 2002 erneuert. Das Objekt ist denkmalgeschützt und verlangt einen hohen Unterhaltsstandard.</p> <p>2019 Einbau Flucht- und Rettungsweg, Umbau Archivräume sowie Fassadensanierung.</p>


<p>Liegenschaftsname: Schwyz, Archivturm Adresse: Metzghofstatt, 6430 Schwyz Liegenschaftsnummer: L 1.2</p>	
 <p>Kennwerte</p> <p>NGF: 394 m² HNF: 145 m² NNF: 129 m² VF: 16 m² HNF / NGF: 0.37 VF / NGF: 0.04 Grundstücksfläche: 1'893 m² Anzahl Geschosse: 2</p>	<p>Strategie: Halten</p> <p>Bauliche Anpassungen: ord. Unterhalt ausführen Nutzer: Nutzerbedarf gegeben</p> <p>Gesamtzustand: Die Liegenschaft präsentiert sich in einem guten Zustand. Der Archivturm wird vom Amt für Kultur als Schreibwerkstatt genutzt.</p>

<p>Liegenschaftsname: Schwyz, Regierungsgebäude</p> <p>Adresse: Bahnhofstrasse 9, 6430 Schwyz</p> <p>Liegenschaftsnummer: L 3.1</p>	
 <p>Kennwerte</p> <p>NGF: 2'305 m²</p> <p>HNF: 1'487 m²</p> <p>NNF: 283 m²</p> <p>VF: 536 m²</p> <p>HNF / NGF: 0.64</p> <p>VF / NGF: 0.23</p> <p>Grundstücksfläche: 1'036 m²</p> <p>Anzahl Geschosse: 8</p>	<p>Strategie: Halten</p> <p>Bauliche Anpassungen: ord. Unterhalt ausführen</p> <p>Nutzer: Nutzerbedarf gegeben</p> <p>Gesamtzustand: Das Gebäude wurde 1994 gesamtsaniert und befindet sich in gutem Zustand. Teile der sanitären Installationen wurden dabei nicht erneuert. 2018 wurden die sanitären Installationen sowie die noch nicht sanierten WC-Anlagen erneuert.</p>


<p>Liegenschaftsname: Schwyz, Bahnhofstrasse 16</p> <p>Adresse: Bahnhofstrasse 16, 6430 Schwyz</p> <p>Liegenschaftsnummer: L 5.0</p>	
 <p>Kennwerte</p> <p>NGF: 317 m²</p> <p>HNF: 183 m²</p> <p>NNF: 104 m²</p> <p>VF: 30 m²</p> <p>HNF / NGF: 0.58</p> <p>VF / NGF: 0.09</p> <p>Grundstücksfläche: 704</p> <p>Anzahl Geschosse: 4</p>	<p>Strategie: Halten und umnutzen</p> <p>Bauliche Anpassungen: ord. Unterhalt ausführen</p> <p>Nutzer: Nutzerbedarf gegeben</p> <p>Gesamtzustand: Die Gebäudehülle wurde 1999, der Innenausbau inkl. Technik 2004 saniert. Das Gebäude befindet sich in gutem Zustand.</p> <p>Aufgrund der geringen Geschossfläche als Verwaltungsstandort ungeeignet. Das Gebäude soll längerfristig zurückgebaut werden.</p>

<p>Liegenschaftsname: Schwyz, Lücken 12 Adresse: Lücken 12, 6430 Schwyz Liegenschaftsnummer: L 8.0</p>	
 <p>Kennwerte</p> <p>NGF: 282 m² HNF: 142 m² NNF: 67 m² VF: 55 m² HNF / NGF: 0.50 VF / NGF: 0.20 Grundstücksfläche: 397 m² Anzahl Geschosse: 5</p>	<p>Strategie: Verwerten</p> <p>Bauliche Anpassungen: ord. Unterhalt ausführen Nutzer: Nutzerbedarf gegeben</p> <p>Gesamtzustand: Die Liegenschaft wurde kontinuierlich unterhalten und befindet sich heute in intaktem bis gutem Zustand.</p> <p>Aufgrund der geringen Geschossfläche als Verwaltungsstandort ungeeignet. Das Gebäude soll längerfristig verwertet werden.</p>


<p>Liegenschaftsname: Schwyz, Verkehrsamt (Bürogebäude) inkl. Prüfhalle Adresse: Schlagstrasse 82, 6430 Schwyz Liegenschaftsnummer: L 9.1 / 92</p>	
 <p>Kennwerte</p> <p>NGF: 2'662 m² HNF: 2'028 m² NNF: 132 m² VF: 390 m² HNF / NGF: 0.76 VF / NGF: 0.15 Grundstücksfläche: 5'350 m² Anzahl Geschosse: 5</p>	<p>Strategie: Halten</p> <p>Bauliche Anpassungen: ord. Unterhalt ausführen Nutzer: Nutzerbedarf gegeben</p> <p>Gesamtzustand: Das Gebäude wurde 2001 für 3.16 Mio. CHF totalsaniert und befindet sich generell in gutem bis sehr gutem Zustand. Die Prüfhalle wurde 1991 erweitert und saniert und befindet sich generell in gutem Zustand.</p> <p>Die klimatischen Verhältnisse bedingen Anpassungen an der Haustechnik oder allenfalls bauliche Anpassungen am Gebäude.</p>


<p>Liegenschaftsname: Schwyz, Polizeigebäude (Alte Kantonalbank) Adresse: Bahnhofstrasse 7, 6430 Schwyz Liegenschaftsnummer: L 10.1</p>	
	<p>Strategie: Halten und Umnutzen</p> <p>Bauliche Anpassungen: ord. Unterhalt ausführen Nutzer: Nutzerbedarf gegeben</p> <p>Gesamtzustand: Die Liegenschaft wurde 1998 saniert, das Dachgeschoss 2005/6 ausgebaut. Die Liegenschaft befindet sich in gutem Zustand.</p> <p>Gemäss Gesamtkonzept Immobilienentwicklung wird das „Polizeigebäude“ zu einem Verwaltungsstandort umgenutzt.</p>
<p>Kennwerte</p> <p>NGF: 1'925 m² HNF: 1'488 m² NNF: 91 m² VF: 299 m² HNF / NGF: 0.77 VF / NGF: 0.16 Grundstücksfläche: 3'042 m² Anzahl Geschosse 6</p>	

<p>Liegenschaftsname: Schwyz, Polizei-Hauptposten Adresse: Bahnhofstrasse 7, 6430 Schwyz Liegenschaftsnummer: L 10.2</p>	
	<p>Strategie: Halten</p> <p>Bauliche Anpassungen: ord. Unterhalt ausführen Nutzer: Nutzerbedarf gegeben</p> <p>Gesamtzustand: Das Gebäude wurde 1998 innensaniert, die Fassade zusätzlich innen isoliert. Das Flachdach wurde 2011 erneuert. Der Gesamtzustand ist gut.</p>
<p>Kennwerte</p> <p>NGF: 1'425 m² HNF: 549 m² NNF: 667 m² VF: 160 m² HNF / NGF: 0.39 VF / NGF: 0.11 Grundstücksfläche: 3'042 m² Anzahl Geschosse 2</p>	


Liegenschaftsname: KBS Schwyz Adresse: Riedstrasse 19, 6430 Schwyz Liegenschaftsnummer: L 14.0	
 <p>Kennwerte</p> <p>NGF: 3'172 m²</p> <p>HNF: 2'304 m²</p> <p>NNF: 258 m²</p> <p>VF: 579 m²</p> <p>HNF / NGF: 0.73</p> <p>VF / NGF: 0.18</p> <p>Grundstücksfläche: 1'810 m²</p> <p>Anzahl Geschosse 6</p>	<p>Strategie: Halten</p> <p>Bauliche Anpassungen: ord. Unterhalt ausführen Nutzer: Nutzerbedarf gegeben</p> <p>Gesamtzustand: Immobilie wurde 2007 erworben. Das 1977 erstellte Gebäude wurde 1989 um ein weiteres Stockwerk aufgestockt. Das Gebäude wurde bis auf unwesentliche Arbeiten (neues Vordach am Eingang) nicht saniert. Es befindet sich in einem gepflegten Zustand, Technik und Ausbau entsprechen nicht mehr dem Stand der Technik. Eine Sanierung innert der nächsten 5 Jahre ist geplant.</p>


Liegenschaftsname: Schwyz, Langfeld, Seewen, Notschlachthaus / Kadaversammelstelle Adresse: Langfeldweg 50, 6423 Seewen Liegenschaftsnummer: L 15.1	
 <p>Kennwerte</p> <p>NGF: 223 m²</p> <p>HNF: 161 m²</p> <p>NNF: 20 m²</p> <p>VF: 24 m²</p> <p>HNF / NGF: 0.72</p> <p>VF / NGF: 0.11</p> <p>Grundstücksfläche: 31'726m²</p> <p>Anzahl Geschosse 2</p>	<p>Strategie: Halten</p> <p>Bauliche Anpassungen: ord. Unterhalt ausführen Nutzer: Nutzerbedarf gegeben</p> <p>Gesamtzustand: nach der Gesamtsanierung des Notschlachthofs und der Kadaversammelstelle per 2004 mit Einbauten zeitgemässer Technik befindet sich dieser aktuell in gutem Zustand.</p>


Liegenschaftsname: Schwyz, Langfeld, Seewen, Werkhof mit Wohnhaus Adresse: Langfeldweg 50, 6423 Seewen Liegenschaftsnummer: L 15.2	
 <p>Kennwerte</p> <p>NGF: 478 m² HNF: 347 m² NNF: 59 m² VF: 66 m² HNF / NGF: 0.73 VF / NGF: 0.14 Grundstücksfläche: 31'726 m² Anzahl Geschosse: 3</p>	<p>Strategie: Halten</p> <p>Bauliche Anpassungen: ord. Unterhalt ausführen Nutzer: Nutzerbedarf gegeben</p> <p>Gesamtzustand: Das Gebäude datiert aus dem Jahr 1974. Es befindet sich im Originalzustand, ist aber kontinuierlich unterhalten worden und insgesamt intakt.</p> <p>Wenn die langjährige Wohnungsmieterin kündigt bzw. auszieht sind umfassende Sanierungsmassnahmen nötig.</p>

Liegenschaftsname: Pfäffikon, Verkehrsamt (Bürogebäude und Prüfhalle) Adresse: Gwattstrasse 3, 8808 Pfäffikon Liegenschaftsnummer: L 16.1 / 16.2	
 <p>Kennwerte</p> <p>NGF: 2'303 m² HNF: 1'792 m² NNF: 145 m² VF: 188 m² HNF / NGF: 0.78 VF / NGF: 0.08 Grundstücksfläche: 10'161 m² Anzahl Geschosse: 2</p>	<p>Strategie: Halten</p> <p>Bauliche Anpassungen: Sanierung 2018/19 Nutzer: Nutzerbedarf gegeben</p> <p>Gesamtzustand: Im Jahr 2019 kann eine umfassende Sanierung inkl. Bau einer zusätzlichen Prüfbahn abgeschlossen werden. Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten ist die Liegenschaft in einem neuwertigen Zustand.</p> <p>Gesamtkonzept Immobilienentwicklung: Das Grundstück wird aktuell durch das Verkehrsamt genutzt. Das Grundstück hat eine städtebauliche Schlüsselposition inne und ist mittelfristig für die Entwicklung der inneren Gwatt relevant. Im Rahmen der Entwicklung von Pfäffikon-Ost wird das Areal mittelfristig freigespielt und veräussert. Für das Verkehrsamt muss zu diesem Zeitpunkt eine neue Lösung bzw. ein neuer Standort gefunden werden.</p>

<p>Liegenschaftsname: Schwyz, AMFZ; Hauptgebäude Adresse: Schlagstrasse 87, 6430 Schwyz Liegenschaftsnummer: L 17.1 / 17.2 / 17.3 / 17.4 / 17.6</p>	
	<p>Strategie: Halten</p> <p>Bauliche Anpassungen: ord. Unterhalt ausführen Nutzer: Nutzerbedarf gegeben</p> <p>Gesamtzustand: Die Liegenschaft wurde 1972 erstellt und befindet sich im Originalzustand. Der ordentliche Unterhalt wurde geleistet, die Liegenschaft befindet sich in intaktem Zustand.</p> <p>Hauswarthaus: Nach der Innensanierung inkl. Haustechnik, Dach und Dachbodenisolation sowie der Fassaden- und Fenstersanierung 2005 befindet sich das Gebäude aktuell in guten bis sehr gutem Zustand.</p> <p>Oekonomiegebäude Die heute zu Unterrichtszwecken (Zivilschutz-Theorie) genutzten Räumlichkeiten im 1. und 2. OG sind 1989 und 2005 inkl. der Haustechnik saniert worden. Die originalen Fenster wurden gestrichen. Der Unterhaltsarbeiten wurden laufend ausgeführt, die Liegenschaft ist in gutem Zustand</p> <p>Reparatur-Werkstätte RRST Die Reparaturwerkstatt und die Redundante EZ/IZ der Polizei mit hangseitiger Zivilschutzanlage (3. UG) wurde 1972 erstellt. Der ordentliche Unterhalt wurde geleistet, die Liegenschaft befindet sich in gutem Zustand.</p>
<p>Kennwerte</p> <p>NGF: 7'710 m² HNF: 5'006 m² NNF: 785 m² VF: 1'342 m² HNF / NGF: 0.65 VF / NGF: 0.17 Grundstücksfläche: 40'587 m² Anzahl Geschosse 8</p>	


<p>Liegenschaftsname: Schwyz, Kaltbach (bei AMFZ), Stallgebäude Adresse: Schlagstrasse 87, 6430 Schwyz Liegenschaftsnummer: L 17.7</p>	
	<p>Strategie: Halten</p> <p>Bauliche Anpassungen: ord. Unterhalt ausführen Nutzer: Nutzerbedarf gegeben</p> <p>Gesamtzustand: Das ehemalige Stallgebäude wird heute für Zivilschutzübungen und als Lagerflächen benützt. Der Unterhaltungsstandard wird tief eingeschätzt, wodurch der Zustand der Liegenschaft als gut bezeichnet werden kann.</p>
<p>Kennwerte:</p> <p>NGF: 1'265 m² HNF: 762 m² NNF: 378 m² VF: 121 m² HNF / NGF: 0.60 VF / NGF: 0.10 Grundstücksfläche: 40'587 m² Anzahl Geschosse: 3</p>	


Liegenschaftsname: Schwyz, AMFZ; Retablierungsstelle mit Pavillon Adresse: Schlagstrasse 89, 6430 Schwyz Liegenschaftsnummer: L 17. 8	
 <p>Kennwerte:</p> <p>NGF: 1'096 m²</p> <p>HNF: 942 m²</p> <p>NNF: 11 m²</p> <p>VF: 113 m²</p> <p>HNF / NGF: 0.86</p> <p>VF / NGF: 0.10</p> <p>Grundstücksfläche: 40'587 m²</p> <p>Anzahl Geschosse: 2</p>	<p>Strategie: Halten</p> <p>Bauliche Anpassungen: ord. Unterhalt ausführen Nutzer: Nutzerbedarf gegeben</p> <p>Gesamtzustand: Das Hauptgebäude ist der Nutzung entsprechend kontinuierlich unterhalten und ist intakt. Der an das Hauptgebäude angebaute Lager-Pavillon mit Baujahr 1991 weist aufgrund des tiefen Ausbaustandards und des tiefen Installationsgrades einen geringen Unterhaltsbedarf auf. Er befindet sich in gutem Zustand.</p>


Liegenschaftsname: Schwyz, AMFZ; Schneiderei Adresse: Schlagstrasse 89, 6430 Schwyz Liegenschaftsnummer: L 17.9	
 <p>Kennwerte:</p> <p>NGF: 310 m²</p> <p>HNF: 300 m²</p> <p>NNF: 6 m²</p> <p>VF: 4 m²</p> <p>HNF / NGF: 0.97</p> <p>VF / NGF: 0.01</p> <p>Grundstücksfläche: 40'587 m²</p> <p>Anzahl Geschosse: 2</p>	<p>Strategie: Halten</p> <p>Bauliche Anpassungen: ord. Unterhalt ausführen Nutzer: Nutzerbedarf gegeben</p> <p>Gesamtzustand: Der ca. 1975 erstellte Pavillon befindet sich im Originalzustand. Er ist in absehbarer Zeit weitgehend sanierungsbedürftig, befindet sich aktuell aber in gebrauchsfähigem Zustand.</p> <p>2</p>


<p>Liegenschaftsname: Sicherheitsstützpunkt Biberbrugg Adresse: Einsiedlerstrasse 55, 8836 Bennau Liegenschaftsnummer: L 24.1 / 24.2</p>	
 <p>Kennwerte:</p> <p>NGF: 7'355 m² HNF: 3'842 m² NNF: 983 m² VF: 1'984 m² HNF / NGF: 0.52 VF / NGF: 0.27 Grundstücksfläche: 9'732 m² Anzahl Geschosse: 6</p>	<p>Strategie: Halten</p> <p>Bauliche Anpassungen: Ausbau/Erweiterung geplant Unterhaltsarbeiten mit Ausbaukonzept abstimmen Nutzer: Nutzerbedarf gegeben</p> <p>Gesamtzustand: Die Liegenschaft (Hauptgebäude) wurde im Januar 2007 eröffnet und ist komplett neu. Das "Containerprovisorium", als Holzbau ausgeführt wurde 2009 erstellt und ist somit neu.</p> <p>Gesamtkonzept Immobilienentwicklung: Das Potenzial des Standortes ist heute nicht ausgeschöpft. Der Sicherheitsstützpunkt Biberbrugg wird daher ausgebaut.</p>


<p>Liegenschaftsname: Biberbrugg «Bahnhöfli» / Wohnhaus und Garage Adresse: Einsiedlerstrasse 55, 6430 Bennau Liegenschaftsnummer: L 25.1 / 25.2</p>	
 <p>Kennwerte:</p> <p>NGF: 1'765 m² HNF: 1'412 m² NNF: - VF: - HNF / NGF: 0.80 VF / NGF: - Grundstücksfläche: 1'874 m² Anzahl Geschosse: 4</p>	<p>Strategie: Halten</p> <p>Bauliche Anpassungen: reduzierten Unterhalt ausführen Nutzer: Nutzerbedarf gegeben</p> <p>Gesamtzustand: Die Liegenschaft wird längerfristig abgerissen. Der Zustand ist schlecht. Der Innenausbau der Wohnungen/Zimmer ist veraltet. Heizung und Elektro relativ neu. Das Obergeschoss von Restaurant steht leer.</p> <p>Hotel Bahnhöfli ist nicht vermietet; intern Nutzung durch SID.</p> <p>Unterhaltsarbeiten sind auf ein Minimum zu beschränken (Vermieterpflicht).</p>


<p>Liegenschaftsname: KKS Schwyz, Turnhalle Adresse: Kollegiumsstrasse, 6430 Schwyz Liegenschaftsnummer: L 31.10</p>	
 <p>Kennwerte:</p> <p>NGF: 3'510 m² HNF: 1'984 m² NNF: 988 m² VF: 468 m² HNF / NGF: 0.56 VF / NGF: 0.13 Grundstücksfläche: 41'093 m² Anzahl Geschosse: 3</p>	<p>Strategie: Halten</p> <p>Bauliche Anpassungen: ord. Unterhalt ausführen Nutzer: Nutzerbedarf gegeben</p> <p>Gesamtzustand: Das Gebäude mit Baujahr 1986 ist in weitgehend originalem, und gutem Zustand. Das Flachdach wurde 2004 saniert.</p>


<p>Liegenschaftsname: KKS Schwyz, Riedstrasse 8 Adresse: Kollegiumsstrasse, 6430 Schwyz Liegenschaftsnummer: L 31.11</p>	
 <p>Kennwerte:</p> <p>NGF: 442 m² HNF: 353 m² NNF: - VF: - HNF / NGF: 0.80 VF / NGF: - Grundstücksfläche: 41'093 m² Anzahl Geschosse: 4</p>	<p>Strategie: Halten</p> <p>Bauliche Anpassungen: reduzierten Unterhalt ausführen Nutzer: Nutzerbedarf gegeben</p> <p>Gesamtzustand: Das Gebäude, eine ehemalige Metzgerei, befindet sich heute in allen seinen Teilen in erneuerungsbedürftigem Zustand. Eine Unterschutzstellung des Gebäudes ist allenfalls zu erwarten.</p> <p>Gesamtkonzept Immobilienentwicklung: Die Liegenschaft soll erhalten bleiben. Es ist eine Zustandsanalyse zu erstellen und darauf basierend die entsprechenden Massnahmen zu definieren.</p>

<p>Liegenschaftsname: KKS Schwyz, Riedstrasse 10 Adresse: Kollegiumsstrasse, 6430 Schwyz Liegenschaftsnummer: L 31.12</p>	
 <p>Kennwerte:</p> <p>NGF: 784 m² HNF: 627 m² NNF: - VF: - HNF / NGF: 0.80 VF / NGF: - Grundstücksfläche: 41'093 m² Anzahl Geschosse: 3</p>	<p>Strategie: Halten</p> <p>Bauliche Anpassungen: reduzierten Unterhalt ausführen Nutzer: Nutzerbedarf gegeben</p> <p>Gesamtzustand: Die ehemalige Fuhrhaltere mit Wohngebäude befindet sich heute in allen seinen Teilen in erneuerungsbedürftigem Zustand.</p> <p>Gesamtkonzept Immobilienentwicklung: Die Liegenschaft soll erhalten bleiben. Es ist eine Zustandsanalyse zu erstellen und darauf basierend die entsprechenden Massnahmen zu definieren.</p>

<p>Liegenschaftsname: KKS Schwyz Adresse: Kollegiumsstrasse, 6430 Schwyz Liegenschaftsnummer: L 31.21</p>	
 <p>Kennwerte:</p> <p>NGF: 26'093 m² HNF: 15'904 m² NNF: 2'833 m² VF: 6'253 m² HNF / NGF: 0.61 VF / NGF: 0.24 Grundstücksfläche: 41'093 m² Anzahl Geschosse: 9</p>	<p>Strategie: Halten</p> <p>Bauliche Anpassungen: ord. Unterhalt ausführen Nutzer: Nutzerbedarf gegeben</p> <p>Gesamtzustand: Die Kantonsschule des KKS wurde in den letzten Jahren kernsaniert inklusive der Haustechnik. Davon ausgenommen bleiben die Steildächer und die Fassade (ebenso die Fenster, die nur gestrichen wurden), welche 1982 letztmals saniert wurden und sich aktuell in gutem Zustand präsentieren. Die Kirche mit Nebenräumen wurde ebenfalls komplett saniert.</p> <p>Es ist ein Konzept für die Fassaden-/Fenstersanierung zu erarbeiten.</p> <p>Der Verwaltungstrakt des KKS ist 2002 einer umfassenden Innensanierung mit Anpassungen der inneren Strukturen an die aktuelle Nutzung unterzogen worden. Fassaden und Dach sind 1982 letztmals saniert worden. Der Gesamtzustand ist gut.</p>


<p>Liegenschaftsname: Kantonsschule Kollegium Schwyz; KKS; Staatsarchiv Adresse: Kollegiumsstrasse, 6430 Schwyz Liegenschaftsnummer: L 31.23</p>	
 <p>Kennwerte:</p> <p>NGF: 1'533 m² HNF: 1'114 m² NNF: 54 m² VF: 347 m² HNF / NGF: 0.73 VF / NGF: 0.23 Grundstücksfläche: 41'093 m² Anzahl Geschosse: 5</p>	<p>Strategie: Halten</p> <p>Bauliche Anpassungen: Nutzer: ord. Unterhalt ausführen Nutzerbedarf gegeben</p> <p>Gesamtzustand: 2002 ist die eh. Turnhalle zu Gunsten von Büros total umgebaut und erneuert worden. Neu hinzugebaut wurde ein zeitgemässer Archivtrakt mit Kulturgüterschutzraum. Die Ausführungsqualität ist sehr aufwändig und hochwertig, die Liegenschaft ist insgesamt in sehr gutem Zustand.</p>


<p>Liegenschaftsname: Kantonsschule Kollegium Schwyz; KKS; Entsorgung Adresse: Kollegiumsstrasse, 6430 Schwyz Liegenschaftsnummer: L 31.24</p>	
 <p>Kennwerte:</p> <p>NGF: - HNF: - NNF: - VF: - HNF / NGF: - NGF / VF: - Grundstücksfläche: 41'093 m² Anzahl Geschosse: 1</p>	<p>Strategie: Halten</p> <p>Bauliche Anpassungen: Nutzer: ord. Unterhalt ausführen Nutzerbedarf gegeben</p> <p>Gesamtzustand: Die Anlieferung/Entsorgung ist 2002 im Zusammenhang mit dem Neubau des Staatsarchivs neu erstellt worden und befindet sich gutem Zustand.</p>


<p>Liegenschaftsname: Schwyz, Bahnhofstrasse 15 Adresse: Bahnhofstrasse 15, 6430 Schwyz Liegenschaftsnummer: L 32.0</p>	
 <p>Kennwerte:</p> <p>NGF: 6'775 m² HNF: 4'547 m² NNF: 160 m² VF: 1'813 m² HNF / NGF: 0.67 VF / NGF: 0.27 Grundstücksfläche: 5'323 m² Anzahl Geschosse: 7</p>	<p>Strategie: Prüfen</p> <p>Bauliche Anpassungen: ord. Unterhalt ausführen Nutzer: Nutzerbedarf gegeben</p> <p>Gesamtzustand: Das Gebäude wurde in drei Bauetappen (1969 Hauptbau, 1982 Aufstockung 3. OG, 1988 2. Und 3. UG) erstellt. Das Gebäude ist insgesamt kontinuierlich unterhalten und in intaktem Zu-stand. Defizite bestehen insbesondere im Bereich der Gebäudehülle und der Sanitärleitungen.</p> <p>Gesamtkonzept Immobilienentwicklung: Für die Konsolidierung der Arbeitsplätze im Areal Zentrum Schwyz stehen zwei Optionen zur Verfügung: Ersatzneubau Bahnhofstrasse 15 oder die Umnutzung des Kollegiums Schwyz für Verwaltungszwecke bei einer allfälligen Zusammenlegung der Kantonschulen Kollegium Schwyz und Thesianum Ingenbohl am Standort Ingenbohl.</p>


<p>Liegenschaftsname: LS Rickenbach; Turnhalle und Aussensportanlage Adresse: Rickenbachstrasse 136, 6332 Rickenbach Liegenschaftsnummer: L 35.1 / 35.9</p>	
 <p>Kennwerte:</p> <p>NGF: 598 m² HNF: 409 m² NNF: 117 m² VF: 73 m² HNF / NGF: 0.68 VF / NGF: 0.12 Grundstücksfläche: 10'302 m² Anzahl Geschosse: 3</p>	<p>Strategie: Verwerten</p> <p>Bauliche Anpassungen: reduzierten Unterhalt ausführen Nutzer: Nutzerbedarf gegeben</p> <p>Gesamtzustand: Die Turnhalle wurde 1961 erstellt und 1994 saniert und mit einer Kompaktfassade versehen. Sie präsentiert sich heute in gutem, wenn auch in Beziehung auf die Erscheinung der Fassade etwas abgegriffenem Zustand.</p> <p>Gesamtkonzept Immobilienentwicklung: Die Liegenschaft wird im Tausch mit der Gemeinde Schwyz (Grundstück Neubau HZI) veräussert.</p>


<p>Liegenschaftsname: Semi Rickenbach Adresse: Rickenbachstrasse 136, 6332 Rickenbach Liegenschaftsnummer: L 35.2 / 35.3 / 35.6</p>	
 <p>Kennwerte:</p> <p>NGF: 4'993 m² HNF: 3'435 m² NNF: 510 m² VF: 1'141 m² HNF / NGF: 0.69 VF / NGF: 0.23 Grundstücksfläche: 10'302 m² Anzahl Geschosse: 11</p>	<p>Strategie: Verwerten</p> <p>Bauliche Anpassungen: reduzierten Unterhalt ausführen Nutzer: Nutzerbedarf gegeben</p> <p>Gesamtzustand: Der Gesamtzustand kann als intakt bezeichnet werden. Das Gebäude macht, trotz der noch nicht allzu lang zurückliegenden Sanierung einen abgegriffenen Eindruck.</p> <p>Gesamtkonzept Immobilienentwicklung: Die der öffentlichen Zone zugeteilte Fläche wird der Gemeinde abgetreten. Die Restfläche des Stammgrundstücks (ehemaliges Lehrerseminar und Haus Beau Site) sowie das Grundstück Nr. 1651 (Haus Bellevue) soll mittelfristig veräussert werden.</p>

<p>Liegenschaftsname: LS Rickenbach; Villa Beau-Site Adresse: Rickenbachstrasse 134, 6332 Rickenbach Liegenschaftsnummer: L 35.4</p>	
 <p>Kennwerte:</p> <p>NGF: 452 m² HNF: 361 m² NNF: - VF: - HNF / NGF: 0.80 VF / NGF: - Grundstücksfläche: 10'302 m² Anzahl Geschosse: 4</p>	<p>Strategie: Verwerten</p> <p>Bauliche Anpassungen: reduzierten Unterhalt ausführen Nutzer: Nutzerbedarf gegeben</p> <p>Gesamtzustand: Der Zustand der Liegenschaft ist sehr heterogen: Die Wohnung im ersten OG und die Elektroverteilung ist in den 90er-Jahren saniert worden. Die übrigen Teile sind abgegriffen bis sanierungsbedürftig. Insgesamt ist die Liegenschaft mit einigem Unterhaltsbedarf in den kommenden Jahren als erneuerungsbedürftig bis intakt zu bezeichnen.</p> <p>Gesamtkonzept Immobilienentwicklung: Die der öffentlichen Zone zugeteilte Fläche wird der Gemeinde abgetreten. Die Restfläche des Stammgrundstücks (ehemaliges Lehrerseminar und Haus Beau Site) sowie das Grundstück Nr. 1651 (Haus Bellevue) soll mittelfristig veräussert werden.</p>


<p>Liegenschaftsname: LS Rickenbach; Wohnhaus Bellevue Adresse: Rickenbachstrasse 132, 6332 Rickenbach Liegenschaftsnummer: L 35.5</p>	
 <p>Kennwerte:</p> <p>NGF: 451 m² HNF: 311m² NNF: - VF: - HNF / NGF: 0.80 VF / NGF: - Grundstücksfläche: 387 m² Anzahl Geschosse: 5</p>	<p>Strategie: Verwerten</p> <p>Bauliche Anpassungen: reduzierten Unterhalt ausführen Nutzer: Nutzerbedarf gegeben</p> <p>Gesamtzustand: Das 1850 als Hotel erstellte Gebäude wurde durch das Lehreseminar für die Bereitstellung von Gemeinschaftsräumen und Studentenzimmern umgenutzt. Der Gesamtzustand ist schlecht. Es besteht der Bedarf einer Gesamtsanierung.</p> <p>Gesamtkonzept Immobilienentwicklung: Die der öffentlichen Zone zugeteilte Fläche wird der Gemeinde abgetreten. Die Restfläche des Stammgrundstücks (ehemaliges Lehrerseminar und Haus Beau Site) sowie das Grundstück Nr. 1651 (Haus Bellevue) soll mittelfristig veräussert werden.</p>


<p>Liegenschaftsname: Seewen, ALST Wintersried, Dienstgebäude Adresse: Seewenstrasse, 6423 Seewen Liegenschaftsnummer: L 36.4</p>	
 <p>Kennwerte:</p> <p>NGF: 494 m² HNF: 344 m² NNF: 19 m² VF: 120 m² HNF / NGF: 0.70 VF / NGF: 0.24 Grundstücksfläche: 24'216 m² Anzahl Geschosse: 2</p>	<p>Strategie: Halten</p> <p>Bauliche Anpassungen: ord. Unterhalt ausführen Nutzer: Nutzerbedarf gegeben</p> <p>Gesamtzustand: Das Dienstgebäude wurde 2009 erstellt und kontinuierlich unterhalten. Das Gebäude befindet sich in gutem Zustand.</p> <p>2019 erfolgt eine Erweiterung des Dienstgebäudes im Volumen des bestehenden Gebäudes.</p>

<p>Liegenschaftsname: Seewen, ALST Wintersried, Betriebsgebäude Adresse: Seewenstrasse, 6423 Seewen Liegenschaftsnummer: L 36.2</p>	
 <p>Kennwerte:</p> <p>NGF: 914 m² HNF: 800 m² NNF: 10 m² VF: 70 m² HNF / NGF: 0.88 VF / NGF: 0.08 Grundstücksfläche: 24'216 m² Anzahl Geschosse: 2</p>	<p>Strategie: Halten</p> <p>Bauliche Anpassungen: ord. Unterhalt ausführen Nutzer: Nutzerbedarf gegeben</p> <p>Gesamtzustand: Das Betriebsgebäude wurde der Nutzung gerecht kontinuierlich unterhalten und befindet sich in sehr gutem Zustand.</p>


<p>Liegenschaftsname: KKS Schwyz, Zeltenfeld-Sportplätze Adresse: Kollegiumsstrasse, 6430 Schwyz Liegenschaftsnummer: L 41.0</p>	
 <p>Kennwerte:</p> <p>NGF: - HNF: - NNF: - VF: - HNF / NGF: - VF / NGF: - Grundstücksfläche: 23'704 m² Anzahl Geschosse: -</p>	<p>Strategie: Halten</p> <p>Bauliche Anpassungen: ord. Unterhalt ausführen Nutzer: Nutzerbedarf gegeben</p> <p>Gesamtzustand: Die Anlagen sind kontinuierlich unterhalten und befinden sich in gutem Zustand, wenngleich die verschiedenen Anlagen deutlich unterschiedliche Alter aufweisen.</p>

Liegenschaftsname: Goldau, PHSZ, Schulgebäude Adresse: Zaystrasse 42, 6410 Goldau Liegenschaftsnummer: L 54	
 <p>Kennwerte:</p> <p>NGF: 7'462 m² HNF: 4'564 m² NNF: 462 m² VF: 2'048 m² HNF / NGF: 0.61 VF / NGF: 0.27 Grundstücksfläche: 6'492 m² Anzahl Geschosse: 4</p>	<p>Strategie: Halten</p> <p>Bauliche Anpassungen: ord. Unterhalt ausführen Nutzer: Nutzerbedarf gegeben</p> <p>Gesamtzustand: Das Gebäude wurde kontinuierlich unterhalten und befindet sich in gutem Zustand.</p> <p style="text-align: right;">2</p>

Liegenschaftsname: Goldau, PHZ, Aussensportanlagen inkl. Heizungsanlage Adresse: Zaystrasse 42, 6410 Goldau Liegenschaftsnummer: L 144	
 <p>Kennwerte:</p> <p>NGF: 300 m² HNF: 39 m² NNF: 81 m² VF: 23 m² HNF / NGF: 0.13 VF / NGF: 0.07 Grundstücksfläche: 15'709 m² Anzahl Geschosse: 2</p>	<p>Strategie: Halten</p> <p>Bauliche Anpassungen: ord. Unterhalt ausführen Nutzer: Nutzerbedarf gegeben</p> <p>Gesamtzustand: Die Aussensportanlage wurde 2006 erstellt. Der Kunstrasen muss 2019 ersetzt werden. 2009/10 neue Holzsplitzelheizung</p>

<p>Liegenschaftsname: Goldau, BBZG, Hauptgebäude Adresse: Zaystrasse 44, 6410 Goldau Liegenschaftsnummer: L 55.1</p>	
 <p>Kennwerte:</p> <p>NGF: 11'436 m² HNF: 7'551 m² NNF: 1'532 m² VF: 1'871 m² HNF / NGF: 0.66 VF / NGF: 0.16 Grundstücksfläche: 16'450 m² Anzahl Geschosse: 7</p>	<p>Strategie: Halten</p> <p>Bauliche Anpassungen: ord. Unterhalt ausführen Nutzer: Nutzerbedarf gegeben</p> <p>Gesamtzustand: Küche Mensa neu Baujahr 2006, Elektrisch neu. Neu sind Aufrüstung von Notbeleuchtung, Notausgänge, sowie Klimaanlage für die EDV. 2009/10 Fassade und Dächer saniert.</p>

<p>Liegenschaftsname: Goldau, BBZG, Turnhalle Adresse: Zaystrasse 44, 6410 Goldau Liegenschaftsnummer: L 55.2</p>	
 <p>Kennwerte:</p> <p>NGF: 3'460 m² HNF: 2'175 m² NNF: 409 m² VF: 782 m² HNF / NGF: 0.63 VF / NGF: 0.22 Grundstücksfläche: 16'450 m² Anzahl Geschosse: 3</p>	<p>Strategie: Halten</p> <p>Bauliche Anpassungen: ord. Unterhalt ausführen Nutzer: Nutzerbedarf gegeben</p> <p>Gesamtzustand: Das Gebäude wurde kontinuierlich unterhalten/saniert und befindet sich in gutem Zustand.</p>


<p>Liegenschaftsname: Goldau, BBZG, Abwarthaus Adresse: Zaystrasse 44, 6410 Goldau Liegenschaftsnummer: L 55.3</p>	
 <p>Kennwerte:</p> <p>NGF: 202 m² HNF: 125 m² NNF: 44 m² VF: 33 m² HNF / NGF: 0.62 VF / NGF: 0.16 Grundstücksfläche: 16'450 m² Anzahl Geschosse: 2</p>	<p>Strategie: Halten</p> <p>Bauliche Anpassungen: ord. Unterhalt ausführen Nutzer: Nutzerbedarf gegeben</p> <p>Gesamtzustand: Das Gebäude wurde kontinuierlich unterhalten und befindet sich in gutem Zustand.</p>


<p>Liegenschaftsname: Goldau Unterhaltsmagazin Adresse: Steinerbergstrasse, 6410 Goldau Liegenschaftsnummer: L 146</p>	
 <p>Kennwerte:</p> <p>NGF: 2'445 m² HNF: 1'956 m² NNF: - VF: - HNF / NGF: 0.80 VF / NGF: - Grundstücksfläche: 1'878 m² Anzahl Geschosse: 4</p>	<p>Strategie: Halten</p> <p>Bauliche Anpassungen: ord. Unterhalt ausführen Nutzer: Nutzerbedarf gegeben</p> <p>Gesamtzustand: Gesamtanierung 2015 abgeschlossen</p>

<p>Liegenschaftsname: Werkhof Autobahn A4; Verwaltungsgebäude Adresse: Gätzlistrasse 20, 6440 Ingenbohl Liegenschaftsnummer: L 75.1</p>	
 <p>Kennwerte:</p> <p>NGF: 648 m² HNF: 413 m² NNF: 78 m² VF: 114 m² HNF / NGF: 0.64 VF / NGF: 0.18 Grundstücksfläche: 30'800 m² Anzahl Geschosse: 2</p>	<p>Strategie: Halten</p> <p>Bauliche Anpassungen: ord. Unterhalt ausführen Nutzer: Nutzerbedarf gegeben</p> <p>Gesamtzustand: Das Gebäude wurde kontinuierlich unterhalten und befindet sich in gutem Zustand.</p>

<p>Liegenschaftsname: Werkhof Autobahn A4; Werkstattgebäude Adresse: Gätzlistrasse 20, 6440 Ingenbohl Liegenschaftsnummer: L 75.2</p>	
 <p>Kennwerte:</p> <p>NGF: 1'465 m² HNF: 1'312 m² NNF: 21 m² VF: 36 m² HNF / NGF: 0.89 VF / NGF: 0.02 Grundstücksfläche: 30'800 m² Anzahl Geschosse: 2</p>	<p>Strategie: Halten</p> <p>Bauliche Anpassungen: ord. Unterhalt ausführen Nutzer: Nutzerbedarf gegeben</p> <p>Gesamtzustand: Das Gebäude wurde kontinuierlich unterhalten und befindet sich in gutem Zustand.</p>

<p>Liegenschaftsname: Werkhof Autobahn A4; Salzlagerhalle Adresse: Gätzlistrasse 20, 6440 Ingenbohl Liegenschaftsnummer: L 75.4</p>	
 <p>Kennwerte:</p> <p>NGF: 330 m² HNF: 330 m² NNF: - VF: - HNF / NGF: 1.0 VF / NGF: - Grundstücksfläche: 30'800 m² Anzahl Geschosse: 1</p>	<p>Strategie: Halten</p> <p>Bauliche Anpassungen: ord. Unterhalt ausführen Nutzer: Nutzerbedarf gegeben</p> <p>Gesamtzustand: Der Unterhaltungsstandard wird tief eingeschätzt, wodurch der Zustand der Liegenschaft als gut bezeichnet werden kann.</p>

<p>Liegenschaftsname: Werkhof Autobahn A4; Einstellhalle Adresse: Gätzlistrasse 20, 6440 Ingenbohl Liegenschaftsnummer: L 75.5</p>	
 <p>Kennwerte:</p> <p>NGF: 2'099 m² HNF: 365 m² NNF: 1'659 m² VF: 47 m² HNF / NGF: 0.17 VF / NGF: 0.02 Grundstücksfläche: 30'800 m² Anzahl Geschosse: 1</p>	<p>Strategie: Halten</p> <p>Bauliche Anpassungen: ord. Unterhalt ausführen Nutzer: Nutzerbedarf gegeben</p> <p>Gesamtzustand: Zum Erhalt des Autounterstandes werden in den nächsten zehn Jahren einige Investitionen an der Gebäudehülle (Garagentore etc.) erforderlich.</p>


<p>Liegenschaftsname: Werkhof Autobahn A4; Stall- / Ökonomiegebäude Adresse: Gätzlistrasse 20, 6440 Ingenbohl Liegenschaftsnummer: L 75.6</p>	
 <p>Kennwerte:</p> <p>NGF: 471 m² HNF: 424 m² NNF: - VF: - HNF / NGF: 0.8 VF / NGF: - Grundstücksfläche: 30'800 m² Anzahl Geschosse: 2</p>	<p>Strategie: Halten</p> <p>Bauliche Anpassungen: ord. Unterhalt ausführen Nutzer: Nutzerbedarf gegeben</p> <p>Gesamtzustand: Der Unterhaltungsstandard wird tief eingeschätzt, wodurch der Zustand der Liegenschaft als gut bezeichnet werden kann.</p>


<p>Liegenschaftsname: Werkhof Autobahn A4; Freilagerhalle Adresse: Gätzlistrasse 20, 6440 Ingenbohl Liegenschaftsnummer: L 75.7</p>	
 <p>Kennwerte:</p> <p>NGF: 1'528 m² HNF: 915 m² NNF: 605 m² VF: 9 m² HNF / NGF: 0.60 VF / NGF: 0.01 Grundstücksfläche: 30'800 m² Anzahl Geschosse: 2</p>	<p>Strategie: Halten</p> <p>Bauliche Anpassungen: ord. Unterhalt ausführen Nutzer: Nutzerbedarf gegeben</p> <p>Gesamtzustand: Für den Erhalt der Freilagerhalle sind in den nächsten zehn Jahren einige Investitionen erforderlich. Insbesondere bildet das Dach Kondenswasser und tropft auf die eingelagerten Gegenstände.</p>

Liegenschaftsname: Pfäffikon, Schützenstrasse (BBZP) Adresse: Schützenstrasse 15, 8808 Pfäffikon Liegenschaftsnummer: L 85.1 / 85.2	
 <p>Kennwerte:</p> <p>NGF: 7'492 m² HNF: 5'155 m² NNF: 448 m² VF: 1'708 m² HNF / NGF: 0.69 VF / NGF: 0.23 Grundstücksfläche: 10'872 m² Anzahl Geschosse 7</p>	<p>Strategie: Halten</p> <p>Bauliche Anpassungen: ord. Unterhalt ausführen Nutzer: Nutzerbedarf gegeben</p> <p>Gesamtzustand: Totalsanierung 2011. Das Gebäude wurde kontinuierlich unterhalten und befindet sich in gutem Zustand.</p>

Liegenschaftsname: Pfäffikon, Schützenstrasse (BBZP), Abwartgebäude Adresse: Schützenstrasse 15, 8808 Pfäffikon Liegenschaftsnummer: L 85.3	
 <p>Kennwerte:</p> <p>NGF: 170 m² HNF: 90 m² NNF: 58 m² VF: 22 m² HNF / NGF: 0.53 VF / NGF: 0.13 Grundstücksfläche: 10'872 m² Anzahl Geschosse 2</p>	<p>Strategie: Halten</p> <p>Bauliche Anpassungen: reduzierten Unterhalt ausführen Nutzer: Nutzerbedarf gegeben</p> <p>Gesamtzustand: Sanitärräume etwas veraltet. Boden, Wände, Küche, sowie Dach wurden gemacht (2000/2002/2003). Wärmeerzeugung von Hauptgebäude erschlossen.</p> <p>Wird beim Neubau KSA abgebrochen (Erschliessung neue KSA)</p>



Liegenschaftsname: Pfäffikon, KS Ausserschwyz, Hauptgebäude Adresse: Gwattstrasse 2, 8808 Pfäffikon Liegenschaftsnummer: L 86.1	
 <p>Kennwerte:</p> <p>NGF: 8'583 m²</p> <p>HNF: 5'475 m²</p> <p>NNF: 431 m²</p> <p>VF: 2'200 m²</p> <p>HNF / NGF: 0.64</p> <p>VF / NGF: 0.26</p> <p>Grundstücksfläche: 26'004 m²</p> <p>Anzahl Geschosse 7</p>	<p>Strategie: Halten</p> <p>Bauliche Anpassungen: reduzierten Unterhalt ausführen Nutzer: Nutzerbedarf gegeben</p> <p>Gesamtzustand: Zustand Aussenhülle und Fenster schlecht. Grundriss unübersichtlich. Risiken im Sicherheitsbereich. Aufstockung 4.OG im Jahr Sanierung Aussenhülle 1995: Fassaden - und Fensterelemente wurden behandelt, nicht ersetzt.</p> <p>Der Wettbewerb für die neue Schule wurde im Herbst 2017 abgeschlossen. 2018/19 werden die Grundlagen für die Beantragung des Baukredites erarbeitet.</p>


Liegenschaftsname: Pfäffikon, KS Ausserschwyz, Turnanlage Adresse: Gwattstrasse 2, 8808 Pfäffikon Liegenschaftsnummer: L 86.2	
 <p>Kennwerte:</p> <p>NGF: 3'125 m²</p> <p>HNF: 1'921 m²</p> <p>NNF: 685 m²</p> <p>VF: 428 m²</p> <p>HNF / NGF: 0.61</p> <p>VF / NGF: 0.14</p> <p>Grundstücksfläche: 10'872 m²</p> <p>Anzahl Geschosse 3</p>	<p>Strategie: Halten</p> <p>Bauliche Anpassungen: ord. Unterhalt ausführen Nutzer: Nutzerbedarf gegeben</p> <p>Gesamtzustand: Der Zustand der Turnhalle ist sanierungsbedürftig (Wasser-einbruch Turnhallenboden und Fassade).</p> <p>Gesamtsanierung mit Neubau KSA koordinieren.</p>


<p>Liegenschaftsname: Pfäffikon, Römerrain (BBZP), Altbau Adresse: Römerrain 9, 8808 Pfäffikon Liegenschaftsnummer: L 87.1</p>	
 <p>Kennwerte:</p> <p>NGF: 8'138 m² HNF: 5'031 m² NNF: 995 m² VF: 1'899 m² HNF / NGF: 0.62 VF / NGF: 0.23 Grundstücksfläche: 16'459 m² Anzahl Geschosse 10</p>	<p>Strategie: Halten</p> <p>Bauliche Anpassungen: ord. Unterhalt ausführen Nutzer: Nutzerbedarf gegeben</p> <p>Gesamtzustand: Das Gebäude ist in einem sehr guten Zustand. Neubauteil wurde 2009/10 komplett saniert.</p>

<p>Liegenschaftsname: Wangen, Nuolen, KS Ausserschwyz, Schulhaus 1947 Adresse: Seestrasse 77, 8855 Pfäffikon Liegenschaftsnummer: L 100.1</p>	
 <p>Kennwerte:</p> <p>NGF: 748 m² HNF: 556 m² NNF: 35 m² VF: 137 m² HNF / NGF: 0.74 VF / NGF: 0.18 Grundstücksfläche: 13'196 m² Anzahl Geschosse 5</p>	<p>Strategie: Halten und Prüfen</p> <p>Bauliche Anpassungen: ord. Unterhalt ausführen Nutzer: Nutzerbedarf gegeben</p> <p>Gesamtzustand: Dach i.O. Fenster aus Holz (einfach verglast) sind alt und jeweils nur gestrichen worden, Eingangsbereich Vordach alt, Innenausbau (abgesehen von einzelnen Büros) veraltet, ebenso die Sanitäranlagen.</p> <p>Gesamtkonzept Immobilienentwicklung: Die Kantonsschule Ausserschwyz wird aktuell an zwei Standorten in Pfäffikon und in Nuolen geführt. Die beiden Standorte werden in Pfäffikon zusammengeführt. Nach dem Wegzug der Kantonsschule muss das Areal in Nuolen einer neuen Nutzung zugeführt werden.</p>

<p>Liegenschaftsname: Wangen, Nuolen, KS Ausserschwyz, Haus im Grünen Adresse: Seestrasse 77, 8855 Pfäffikon Liegenschaftsnummer: L 100.2</p>	
 <p>Kennwerte:</p> <p>NGF: 309 m² HNF: 247 m² NNF: - VF: - HNF / NGF: 0.80 VF / NGF: - Grundstücksfläche: 13'196 m² Anzahl Geschosse 3</p>	<p>Strategie: Halten und Prüfen</p> <p>Bauliche Anpassungen: reduzierten Unterhalt ausführen Nutzer: Nutzerbedarf gegeben</p> <p>Gesamtzustand: Schlechter Zustand (EG und 1. OG vermietet).</p> <p>Unterhaltsarbeiten ausführen damit der Kanton der „Vermieterpflicht“ nachgekommen kann.</p> <p>Gesamtkonzept Immobilienentwicklung: Die Kantonsschule Ausserschwyz wird aktuell an zwei Standorten in Pfäffikon und in Nuolen geführt. Die beiden Standorte werden in Pfäffikon zusammengeführt. Nach dem Wegzug der Kantonsschule muss das Areal in Nuolen einer neuen Nutzung zugeführt werden.</p>

<p>Liegenschaftsname: Wangen, Nuolen, KS Ausserschwyz, Schulhaus und Turnhalle Adresse: Seestrasse 77, 8855 Pfäffikon Liegenschaftsnummer: L 100.3</p>	
  <p>Kennwerte:</p> <p>NGF: 4'275 m² HNF: 2'895 m² NNF: 363 m² VF: 948 m² HNF / NGF: 0.68 VF / NGF: 0.22 Grundstücksfläche: 13'196 m² Anzahl Geschosse 5</p>	<p>Strategie: Halten und Prüfen</p> <p>Bauliche Anpassungen: ord. Unterhalt ausführen Nutzer: Nutzerbedarf gegeben</p> <p>Gesamtzustand: Zustand dem Alter entsprechend gut. Erdbebenertüchtigung in der Turnhalle ausgeführt. Dach muss saniert werden.</p> <p>Gesamtkonzept Immobilienentwicklung: Die Kantonsschule Ausserschwyz wird aktuell an zwei Standorten in Pfäffikon und in Nuolen geführt. Die beiden Standorte werden in Pfäffikon zusammengeführt. Nach dem Wegzug der Kantonsschule muss das Areal in Nuolen einer neuen Nutzung zugeführt werden.</p>

<p>Liegenschaftsname: Sattel, Zingel, Unterhaltsmagazin und Garage Adresse: Zingelstrasse, 6417 Sattel Liegenschaftsnummer: L 131.0</p>	
 <p>Kennwerte:</p> <p>NGF: 1'567 m² HNF: 1'254 m² NNF: - VF: - HNF / NGF: 0.80 VF / NGF: - Grundstücksfläche: 1'585 m² Anzahl Geschosse 10</p>	<p>Strategie: Halten</p> <p>Bauliche Anpassungen: ord. Unterhalt ausführen Nutzer: Nutzerbedarf gegeben</p> <p>Gesamtzustand: Der Unterhaltungsstandard wird tief eingeschätzt, wodurch der Zustand der Liegenschaft als gut bezeichnet werden kann.</p>

<p>Liegenschaftsname: Biberbrugg, Magazingebäude Adresse: Zingelstrasse, 6417 Sattel Liegenschaftsnummer: L 180.1 / 180.2</p>	
 <p>Kennwerte:</p> <p>NGF: 544m² HNF: 435 m² NNF: - VF: - HNF / NGF: 0.80 VF / NGF: - Grundstücksfläche: 3'588 m² Anzahl Geschosse 10</p>	<p>Strategie: Halten</p> <p>Bauliche Anpassungen: ord. Unterhalt ausführen Nutzer: Nutzerbedarf gegeben</p> <p>Gesamtzustand: Der Unterhaltungsstandard wird tief eingeschätzt, wodurch der Zustand der Liegenschaft als gut bezeichnet werden kann.</p>