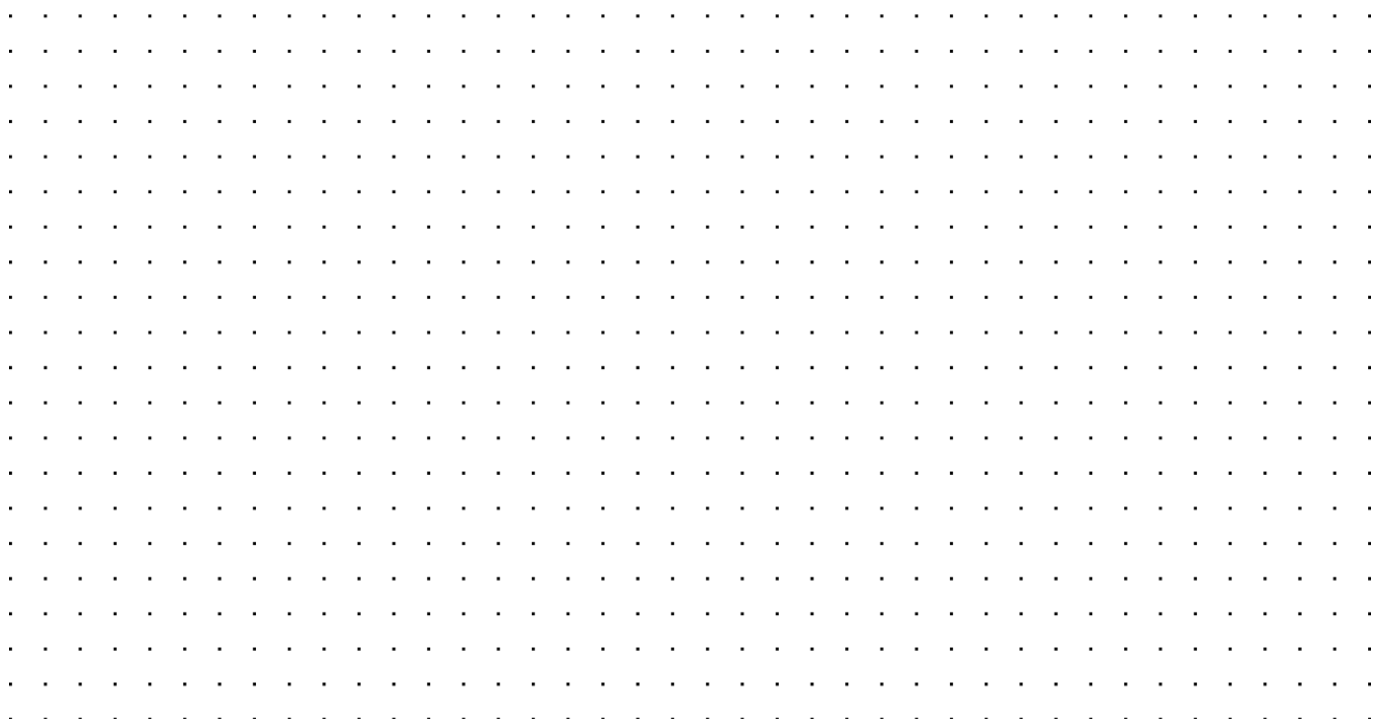
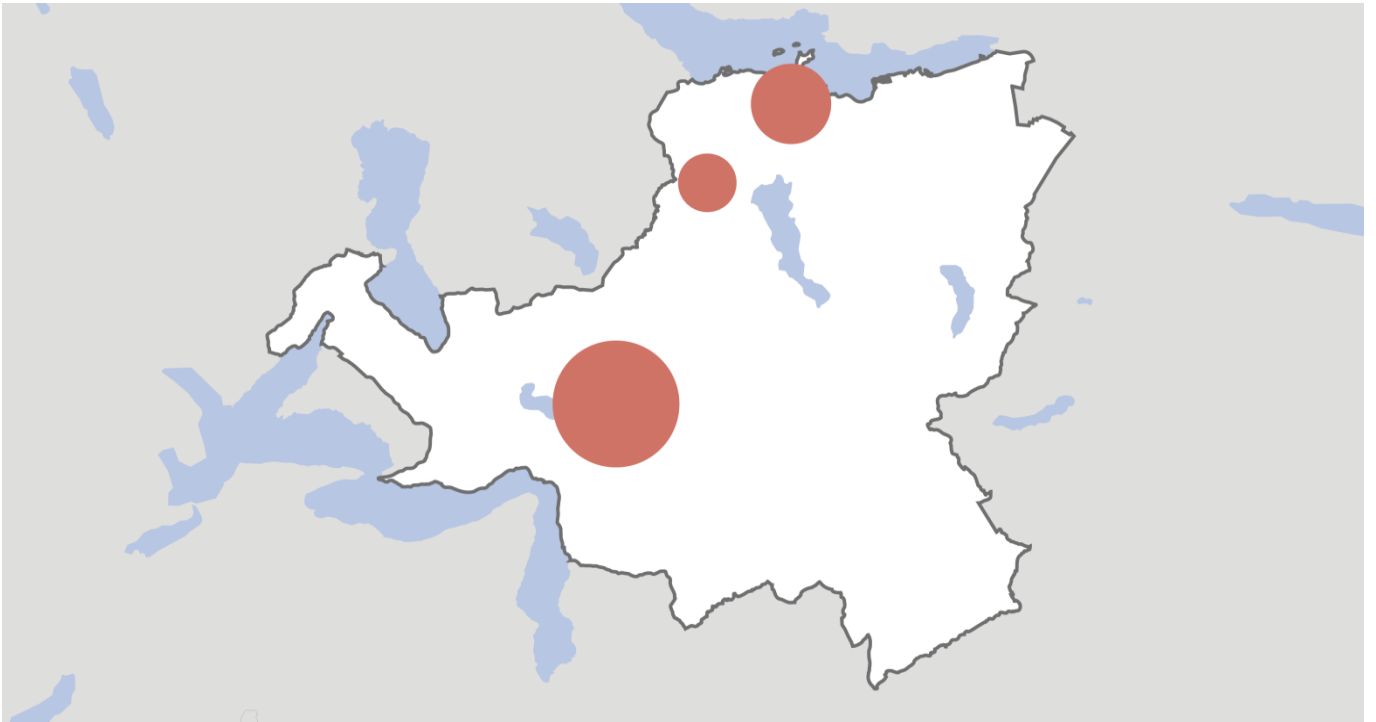


Standortevaluation Verwaltung Kanton Schwyz

Schlussbericht
Januar 2017



Projektteam

Iris Mathez
Andreas Aeschbacher
Robert Salkeld
Piet Wolf
Le-Wan Tran

Ernst Basler + Partner AG
Mühlebachstrasse 11
8032 Zürich
Telefon +41 44 395 16 16
info@ebp.ch
www.ebp.ch

Luftbilder © by Esri, DigitalGlobe, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AEX, Getmapping, Aerogrid, IGN, IGP, swisstopo, and the GIS user community

Druck: 31. Januar 2017; Bericht-Nr.:
170130 VZ SZ Schlussbericht.docx

Zusammenfassung

Der Kanton Schwyz beabsichtigt, seine Verwaltungsstandorte zu konsolidieren. Das Hochbauamt hat daher verschiedene Szenarien für eine Zentralisierung der Verwaltung ausgearbeitet. Der vorliegende Bericht wurde im Auftrag des Baudepartements des Kantons Schwyz erstellt und hat die Evaluation zehn möglicher Szenarien zur Zentralisierung der kantonalen Verwaltung zum Gegenstand.

Aufgabenstellung

Zur qualitativen Bewertung der Szenarien wurde eine Nutzwertanalyse in Form eines Kriterienrasters mit den vier Dimensionen Kundenorientierung, Interne Organisation, Externe Effekte und Transformationskosten erstellt. Im Weiteren wurden die Szenarien mithilfe einer Kostenschätzung auf ihre Wirtschaftlichkeit hin überprüft.

Methode

Die Bewertungen der Nutzwerte der verschiedenen Szenarien bewegen sich in innerhalb eines schmalen Spektrums. Auch bezüglich der Wirtschaftlichkeit sind die Unterschiede zwischen den Szenarien wenig ausgeprägt. Es ist zudem zu beachten, dass die Grobkostenschätzungen aufgrund der frühen Phase einer hohen Ungenauigkeit unterliegen. Entsprechend lässt sich daraus zum heutigen Zeitpunkt lediglich eine Tendenz und noch keine abschliessende Bewertung ableiten. Hinsichtlich der vorgeschlagenen Strukturen und den damit verbundenen Chancen und Risiken bestehen zwischen den Szenarien jedoch markante Unterschiede.

Bewertung

Auf Basis der Erkenntnisse aus dem Standortvergleich können die Szenarien in folgende Gruppen eingeteilt werden:

Empfohlene Szenarien

Das Szenario 4 – *Seewen* sieht die Erstellung eines Verwaltungszentrums für 550 Mitarbeitende auf dem ehemaligen Zeughausareal vor. Das Szenario erfährt in der Nutzwertanalyse die beste Bewertung und befindet sich bezüglich der Wirtschaftlichkeit im Mittelfeld. Der vorgeschlagene Verwaltungsstandort zeichnet sich insbesondere durch die gute Erschliessung und die Möglichkeit eines effizient erstellbaren Neubaus aus. Der Forderung der Zentralisierung wird mit der Konzentration an einem Standort entsprochen. Zudem besteht ein grosses Potential durch das Verwaltungszentrum an einem strategisch wichtigen Ort in der Innerschwyz wirtschaftliche Impulse zu setzen und damit auch raumplanerischen Forderungen der Zentrumsbildung gerecht zu werden.

Szenario 4 – Seewen empfohlen

Die Auftrennung der Verwaltung in ein Justizzentrum in Biberbrugg und einem Verwaltungszentrum in der Innerschwyz bringt bezüglich der Organisation der Ämter sowie der Handlungsfreiheit in der Entwicklung der Verwaltungsstandorte grosse Vorteile. Dank der Möglichkeit, die Standorte zeitlich nacheinander zu realisieren – zuerst das Justizzentrum in Biberbrugg – kann der Entscheid, wo das Verwaltungszentrum in der

Justizzentrum Biberbrugg mit Perspektive für Zentrum Schwyz gemäss Szenario 7, 9 oder 10 empfohlen

Innerschwyz realisiert werden soll (Bahnhofstrasse, Seewen oder KKS/Bahnhofstrasse), zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen. Dies erlaubt den Standortentscheid für die Innerschwyz zu einem Zeitpunkt zu fällen, wenn grössere Planungssicherheit herrscht, insbesondere bezüglich der Verfügbarkeit der beiden potenziellen Standorte Zeughausareal und KKS. Ein Entscheid bezüglich des Verwaltungsstandortes muss jedoch spätestens gefällt werden, bevor grössere Instandhaltungskosten für die Liegenschaft Bahnhofstrasse 15 anfallen. Die drei möglichen Szenarien in Kombination mit Biberbrugg werden hier noch differenziert dargelegt:

Szenario 7 – Schwyz Zentrum +
Biberbrugg

Das Szenario 7 – *Schwyz Zentrum + Biberbrugg* sieht die Aufteilung des Verwaltungszentrums auf zwei Standorte vor, mit 270 Mitarbeitenden an der Bahnhofstrasse 15 in Schwyz und 200 Mitarbeitenden im Justizzentrum Biberbrugg. Das Szenario wird in der Nutzwertanalyse ebenfalls sehr gut bewertet und schneidet wirtschaftlich gesehen eher schlecht ab. Durch die Aufteilung der Ämter auf zwei Standorte wird zwar dem Ziel einer Konsolidierung der Standorte nur bedingt Rechnung getragen, mit einem dezentralen Justizzentrum und einem zentralen Verwaltungszentrum in Schwyz entsteht jedoch ein plausibles und für die Organisation der Verwaltung sinnvolles Szenario.

Szenario 9 – Seewen +
Biberbrugg

Das Szenario 9 – *Seewen + Biberbrugg* sieht die Aufteilung des Verwaltungszentrums auf zwei Standorte vor, mit 430 Mitarbeitenden auf dem ehemaligen Zeughausareal in Seewen und 200 Mitarbeitenden im Justizzentrum Biberbrugg. Das Szenario wurde in der Nutzwertanalyse gut bewertet und ist wirtschaftlich tragbar. Eine der Verwaltungsorganisation entsprechende Trennung der Ämter auf zwei Standorte ermöglicht die Vorteile beider Standorte zu kombinieren. Das Szenario kann empfohlen werden, wenn für die freiwerdenden Flächen an der Bahnhofstrasse eine Vision erarbeitet wird, beispielsweise in Form eines Nutzungs- oder Veräusserungskonzepts sich die Zentralisierung auf die zwei vorgesehenen Hauptstandorte als machbar erweist.

Szenario 10 – Schwyz Zentrum
(Bhfstr./KKS) + Biberbrugg

Das Szenario 10 – *Schwyz Zentrum (Bhfstr./KKS) + Biberbrugg* sieht die Aufteilung des Verwaltungszentrums auf zwei Standorte vor, mit 660 Mitarbeitenden in Schwyz Zentrum (KKS und Bahnhofstrasse 7/9) sowie rund 380 Mitarbeitenden im Justizzentrum in Biberbrugg (Bestand, Aufstockung, Ausbau). Das Szenario wurde in der Nutzwertanalyse als gut bewertet und ist in der Kostenschätzung als bestes Szenario bewertet. Ähnlich wie das Szenario 7 wird durch die Aufteilung der Ämter auf zwei Standorte zwar dem Ziel einer Konsolidierung der Standorte nur bedingt Rechnung getragen, mit einem dezentralen Justizzentrum und einem zentralen Verwaltungszentrum in Schwyz entsteht jedoch ein plausibles und für die Organisation der Verwaltung sinnvolles Szenario.

Bedingt empfohlen Szenarien

Das Szenario 1 – *Schwyz Zentrum* sieht die Schaffung eines Verwaltungszentrums für 550 Mitarbeitende an der Bahnhofstrasse 15/16 in Schwyz vor. Das Szenario wurde in der Nutzwertanalyse gut bewertet, ist aber das im Vergleich am wenigsten wirtschaftliche Szenario. Das Szenario wird unter der Voraussetzung empfohlen, dass dem Kanton Schwyz die Zentralisierung an einem Ort von hervorragender Lage bezüglich Bürgernähe und Sichtbarkeit die vergleichsweise hohen Kosten und die durch die beengten Verhältnisse vor Ort bedingten Umsetzungsrisiken wert sind.

Szenario 1 – Schwyz Zentrum
bedingt empfohlen

Das Szenario 3 – *Kaltbach* sieht ein Verwaltungszentrum für 550 Mitarbeitende auf der Landreserve in Kaltbach vor. Das Szenario erfuhr in der Nutzwertanalyse eine gute Bewertung und ist wirtschaftlich ein attraktives Szenario. Der gewählte Verwaltungsstandort ist jedoch relativ abgelegen und fördert eine Entwicklung, die der aktuellen Siedlungs- und Raumplanung des ARE entgegensteht. Dennoch sprechen insbesondere die wirtschaftlichen Vorteile, die Nutzung des grossen kantonseigenen Flächenangebots und der einfachen Transformationsprozesses für das Szenario.

Szenario 3 – Kaltbach bedingt
empfohlen

Nicht empfohlene Szenarien

Das Szenario 8 – *Kaltbach + Biberbrugg* sieht die Aufteilung des Verwaltungszentrums auf zwei Standorte vor, mit 430 Mitarbeitenden auf der Landreserve in Kaltbach und 200 Mitarbeitenden im Justizzentrum Biberbrugg. Das Szenario wurde in der Nutzwertanalyse relativ gut bewertet und bewegt sich in der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung im Mittelfeld. Der Hauptstandort mit seiner Funktion als Verwaltungszentrum in Kaltbach ist jedoch nur unzureichend an das Netz des Öffentlichen Verkehrs angebunden, liegt eher dezentral und steht mit seiner Entwicklung der Richtplanung des ARE entgegen. Sollte die Entwicklung am Standort Kaltbach beispielsweise aus wirtschaftlichen Gründen trotzdem angestrebt werden, ist die Zusammenlegung in ein Zentrum entsprechend Szenario 3 einer Splittung vorzuziehen.

Szenario 8 – Kaltbach +
Biberbrugg nicht empfohlen

Das Szenario 2 – *Schwyz Zentrum + Kaltbach* sieht die Aufteilung des Verwaltungszentrums auf zwei Standorte vor, mit 400 Mitarbeitenden an der Bahnhofstrasse 15 in Schwyz und 150 Mitarbeitenden auf der Landreserve in Kaltbach. Das Szenario erhielt in der Nutzwertanalyse wie auch in der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung im Vergleich eine durchschnittliche Bewertung. Durch die organisatorisch unspezifische Aufteilung der Ämter auf zwei Standorte wird der Nutzen der Zentralisierung stark verringert. Zudem bestehen kritische Punkte wie die ländliche Umgebung, die unzureichende Anbindung an den Öffentlichen Verkehr und der aufwändige Transformationsprozess.

Szenario 2 – Schwyz Zentrum +
Kaltbach nicht empfohlen

Szenario 5 – Pfäffikon nicht empfohlen

Das Szenario 5 – *Pfäffikon* sieht die Erstellung des Verwaltungszentrums für 550 Mitarbeitende auf dem Areal des Verkehrsamtes Ausserschwyz in Freienbach vor. Das Szenario erhielt in der Nutzwertanalyse die schlechteste Bewertung, in der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zeigte es dagegen ein gutes Resultat auf.. Der Umzug der Verwaltung in die Ausserschwyz birgt im Vergleich diverse Nachteile, wie ungünstige regionalwirtschaftliche Effekte, eine stärkere Belastung der heute bereits stark überlasteten Verkehrsinfrastruktur in Freienbach und erhöhte Aufwände im Change Management.

Szenario 6 – Schwyz Zentrum + Pfäffikon nicht empfohlen

Das Szenario 6 – *Schwyz Zentrum + Pfäffikon* sieht die Aufteilung des Verwaltungszentrums auf zwei Standorte vor, mit 250 Mitarbeitenden an der Bahnhofstrasse 15 in Schwyz und 300 Mitarbeitenden auf dem Areal des Verkehrsamtes Ausserschwyz in Freienbach. Das Szenario erhielt in der Nutzwertanalyse die zweit-schlechteste Bewertung und bewegt sich in der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung im letzten Drittel. Durch die unspezifische Aufteilung der Ämter auf zwei Standorte mit grosser räumlicher Distanz wird der Nutzen der Zentralisierung stark verringert. Hinzu kommen die jeweiligen Nachteile der Standorte wie beispielsweise die ungünstigen externen Effekte und der aufwändige Transformationsprozess.

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|------|--|----|
| 2 | Einleitung | 1 |
| 2.1 | Aufgabenstellung | 1 |
| 2.2 | Organisation und Ablauf Standortevaluation..... | 3 |
| 2.3 | Methode | 4 |
| 3 | Szenarien..... | 7 |
| 3.1 | Übersicht der Standorte | 7 |
| 3.2 | Übersicht der zehn Szenarien | 11 |
| 4 | Bewertung nach Kriterien..... | 15 |
| 4.1 | Kundenorientierung | 15 |
| 4.2 | Interne Organisation | 16 |
| 4.3 | Externe Effekte | 17 |
| 4.4 | Transformationskosten..... | 18 |
| 4.5 | Wirtschaftlichkeitsbetrachtung | 19 |
| 5 | Beurteilung der Szenarien | 23 |
| 5.1 | Szenario 1 – Schwyz Zentrum..... | 23 |
| 5.2 | Szenario 2 – Schwyz Zentrum + Kaltbach | 25 |
| 5.3 | Szenario 3 – Kaltbach | 26 |
| 5.4 | Szenario 4 – Seewen..... | 28 |
| 5.5 | Szenario 5 – Pfäffikon | 29 |
| 5.6 | Szenario 6 – Schwyz Zentrum + Pfäffikon | 31 |
| 5.7 | Szenario 7 - Schwyz Zentrum + Biberbrugg..... | 32 |
| 5.8 | Szenario 8 – Kaltbach + Biberbrugg..... | 34 |
| 5.9 | Szenario 9 – Seewen + Biberbrugg | 36 |
| 5.10 | Szenario 10 – Schwyz Zentrum (Bhfstr./KKS) + Biberbrugg | 37 |
| 6 | Fazit und Empfehlung | 41 |
| 6.1 | Empfehlung..... | 42 |
| 6.2 | Erläuterung Empfehlung | 42 |

Anhänge

- A1 Grafische Darstellung der Szenarien
- A2 Kriterienraster
- A3 Volumenstudien

2 Einleitung

Der Kanton Schwyz beabsichtigt seine Verwaltungsstandorte zu konsolidieren. Das Hochbauamt hat daher verschiedene Szenarien für eine Zentralisierung der Verwaltung ausgearbeitet. Der vorliegende Bericht wurde im Auftrag des Baudepartements des Kantons Schwyz erstellt und hat die Evaluation zehn möglicher Szenarien zur Zentralisierung der kantonalen Verwaltung zum Gegenstand. In dieser Einleitung werden die Ausgangslage, Aufgabenstellung, Grundlagen und Methodik der Untersuchung näher beschrieben.

2.1 Aufgabenstellung

Die Verwaltung des Kantons Schwyz ist aktuell über mehrere Standorte verteilt. Um die internen organisatorischen und betrieblichen Abläufe zu optimieren sollen zukünftig ca. 550 Arbeitsplätze räumlich zentralisiert werden.

2.1.1 Entwicklungsstrategien Immobilienportfolio Kanton Schwyz

Entsprechend dem Hochbauprogramm des Kantons Schwyz (letzte Aktualisierung 2015) wurden in den vergangenen Jahren durch das Baudepartement des Kantons Schwyz bereits mehrere Projekte innerhalb des Immobilienportfolios behandelt. Mit der strategischen Planung des Verwaltungszentrums und der damit verbundenen Standortevaluation, sowie der parallel laufenden Schulraumplanung werden nun übergeordnete Entwicklungsstrategien für das Immobilienportfolio erarbeitet.

Strategische Planung

Die bestehenden Unterlagen bilden die Grundlage für die vorliegende Untersuchung:

Bestehende Unterlagen

- Szenarien zur Verwaltungsstrategie inkl. Grobkostenschätzung, erarbeitet durch das Hochbauamt des Kantons Schwyz
- Kataster- und Grundbuchauszüge der Standorte
- Machbarkeitsstudie Verwaltungszentrum Bahnhofstrasse 7-16 (12.04.2011)
- Machbarkeitsstudie Pfäffikon Verkehrsamt – Erweiterung Instandsetzung (August 2014)
- Entwicklungsstudie Gesamtareal Biberbrugg (Dezember 2015)

2.1.2 Evaluation von zehn Szenarien

Im Rahmen von vorhergehenden Überlegungen wurden durch das Baudepartement des Kantons Schwyz sechs mögliche Szenarien erarbeitet

Auswahl von zehn Szenarien

(Szenarien 1-6), welche im Prozess durch vier weitere (Szenarien 7-10) ergänzt wurden. Die folgenden zehn Szenarien sind im Kapitel 3.2 näher beschrieben:

- Szenario 1 - *Schwyz Zentrum*
- Szenario 2 - *Schwyz Zentrum + Kaltbach*
- Szenario 3 - *Kaltbach*
- Szenario 4 - *Seewen*
- Szenario 5 - *Pfäffikon*
- Szenario 6 - *Schwyz Zentrum + Pfäffikon*
- Szenario 7 - *Schwyz Zentrum + Biberbrugg*
- Szenario 8 - *Kaltbach + Biberbrugg*
- Szenario 9 - *Seewen + Biberbrugg*
- Szenario 10 - *Schwyz Zentrum (Bhfstr./KKS) + Biberbrugg*

2.1.3 Ziel der Standortevaluation

Ziele der Zentralisierung

Bei der Standortevaluation für ein neues Verwaltungszentrum stehen insbesondere die nachfolgenden Ziele im Vordergrund:

- Mehrheitsfähige Gesamtlösung mit einer breiten Akzeptanz in der Bevölkerung
- Verbesserte Wertschöpfung durch Entwicklung und bessere Nutzung der kantonseigenen Grundstücke
- Optimierung von Betriebsabläufen, Erzielung von Synergien und bessere Nutzung der bestehenden Ressourcen aufgrund der Zentralisierung

Umfassende Überprüfung der möglichen Szenarien

Um eine ganzheitliche und vollständige Entscheidungsgrundlage zu ermöglichen, sollen die zehn Szenarien objektiv und umfassend beurteilt werden. Dabei stehen insbesondere die folgenden Themen im Fokus:

- Standortqualität
- Politische Trag- und Umsetzbarkeit
- Bauliche Machbarkeit
- Nutzung von Synergien
- Wertschöpfungspotential

Wirtschaftliche Lösung wird angestrebt

Bei der Prüfung der vorgängig definierten Szenarien gilt es sowohl aus baulicher als auch aus betrieblicher Sicht eine wirtschaftliche Lösung zu finden, welche den heutigen Anforderungen entspricht und auf zukünftige Entwicklungen flexibel reagieren kann.

Herbeiführen eines belastbaren Entscheids

Ziel der Standortevaluation ist das Herbeiführen eines belastbaren und tragfähigen Entscheids. Die Einschätzung der zehn Szenarien geschieht

daher im Dialogverfahren, unter Einbezug der strategischen sowie der operativen Ebene.

Der Bericht dient als Grundlage für die Entscheidungsfindung im Regierungsrat.

Grundlage für
Entscheidungsfindung im
Regierungsrat

2.2 Organisation und Ablauf Standortevaluation

Die Standortevaluation erfolgte in einem iterativen Prozess im Rahmen von Workshops mit den folgenden drei Gremien:

Organisation

- **Steuerungsausschuss (Strategie / Controlling)**

Der Steuerungsausschuss hat den Kriterienraster für den Szenarienvergleich verabschiedet sowie die definitive Bewertung der Szenarien vorgenommen.

Das Gremium bestand aus folgenden Teilnehmern:

- Othmar Reichmuth, Regierungsrat BD (Vorsitz)
- Kaspar Michel, Regierungsrat FD
- Andreas Barraud, Regierungsrat DU
- Dr. Mathias E. Brun, Staatssekretär
- Andreas Luig, Kommunikationsbeauftragter
- Peter Glanzmann, Kantonsarchitekt, Gesamtprojektleiter

- **Lenkungsausschuss (Operative Ebene)**

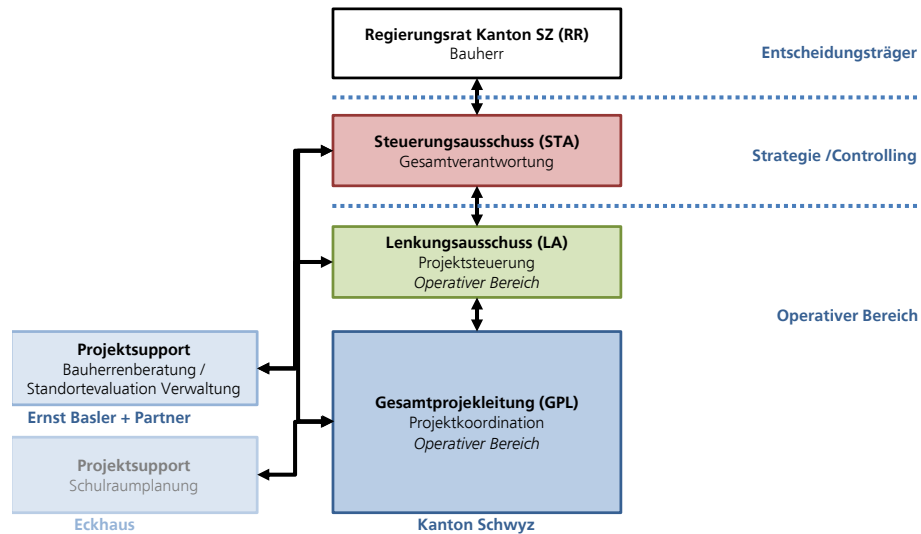
Der Lenkungsausschuss, bestehend aus den Departementssekretären, dem Leiter Personalamt, dem Leiter Staatskanzlei und dem Vertreter der Gerichte, hat den Kriterienraster für den Szenarienvergleich erarbeitet, eine Bewertung der Szenarien vorgenommen und ein Best-Szenario zu Händen des Steuerungsausschusses empfohlen.

- **Gesamtprojektleitung (Operative Ebene)**

- Peter Glanzmann, Kantonsarchitekt
- René Lütolf, Leiter Baumanagement
- Ruedi Gnos, Leiter Immobilienmanagement
- Iris Mathez, Projektleiterin Ernst Basler + Partner
- Andreas Aeschbacher, stv. Projektleiter Ernst Basler + Partner
- Robert Salkeld, Regionalökonom Ernst Basler + Partner
- Piet Wolf, Ernst Basler + Partner
- Le-Wan Tran, Ernst Basler + Partner

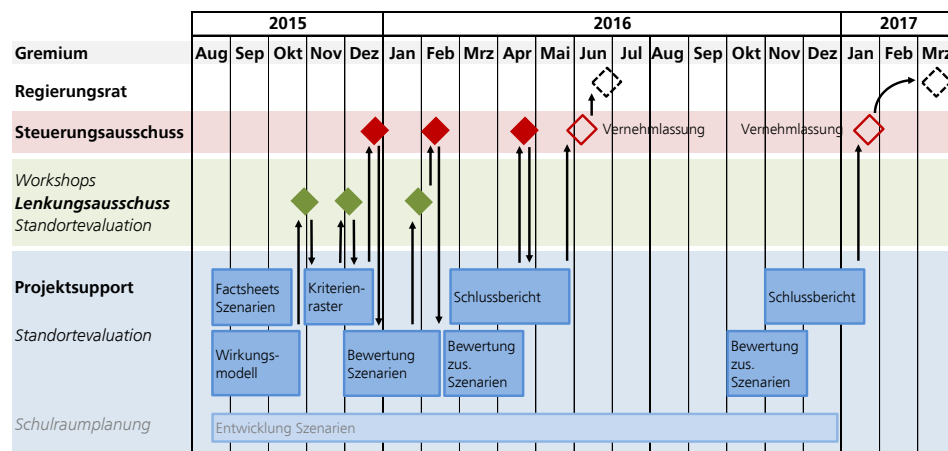
Die Projektorganisation ist in folgendem Schema dargestellt:

Organigramm



Die folgende Grafik zeigt grob den Ablauf der Standortevaluation:

Ablauf



2.3 Methode

Nachfolgend sind die Methodik der Bewertung und des Standortvergleichs beschrieben.

2.3.1 Nutzwertanalyse

Zur qualitativen Bewertung der Szenarien wurde ein Kriterienraster erstellt. In Zusammenarbeit mit dem Lenkungs- und dem Steuerungsausschuss wurden dazu insgesamt 15 Standortkriterien definiert und gewichtet. Die Kriterien sind, in Anlehnung Michael Porters Diamant-Modell, in vier Wirkungsdimensionen gegliedert, welche nachfolgend kurz beschrieben werden:

| | |
|-----------------------|---|
| Kundenorientierung | Bewertet die Erreichbarkeit für Kunden, mögliche Synergien beim Amtsbesuch (Kombinationsgeschäfte) und die Erwartungen der Öffentlichkeit an den Amtsauftritt |
| Interne Organisation | Bewertet die Möglichkeiten zur Optimierung interner Strukturen, die Erreichbarkeit der Mitarbeitenden, das Potential hinsichtlich zukünftiger Rekrutierungen und die Umsetz- und Erweiterbarkeit der Räumlichkeiten |
| Externe Effekte | Bewertet das wirtschaftliche Potential der Zentralisierung in regionalökonomischer Hinsicht und betrachtet das zusätzliche Verkehrsaufkommen |
| Transformationskosten | Bewertet den prognostizierten Aufwand für das Change Management, die Marktfähigkeit allfällig frei werdender Büroflächen und die Verfügbarkeit des Grundstücks |

Das vollständige Kriterienraster, mit der Gewichtung der Kriterien und deren Indikatoren befindet sich im Anhang A2.

Zur Bewertung der Umsetzbarkeit und städtebaulichen Verträglichkeit des Verwaltungszentrums wurden Volumenstudien erstellt, welche sich im Anhang A3 befinden.

Basierend auf den Erkenntnissen aus der Nutzwertanalyse wurde für die zehn Szenarien eine SWOT-Analyse durchgeführt. Diese soll eine Übersicht über die Stärken und Schwächen der einzelnen Szenarien liefern sowie deren Chancen und Risiken aufzeigen.

SWOT-Analyse

2.3.2 Wirtschaftlichkeit

Auf Basis der Anzahl Mitarbeitender wurde anhand von Flächenkennwerten eine grobe Schätzung der Erstellungskosten der jeweiligen Zentrumsbauten ermittelt, in welche auch Mehrkosten für Abbruch, Kantine, Instandsetzung/ Unterhalt und kostenintensive Baumassnahmen, wie beispielsweise speziell aufwändige Baugruben, eingerechnet wurden. Die Kosten für Umzug und Provisorien wurden entsprechend geschätzt und zu den Gesamtkosten addiert. Der Grobkostenschätzung liegen insbesondere die folgenden Kennwerte zugrunde:

- 90'000 CHF pro Arbeitsplatz (Neubau)
- 30'000 CHF pro Parkplatz in Einstellhalle
- 10'000-12'000 CHF pro Mensasitzplatz (1-2 Mensen, je nach Szenario)
- 18'000 CHF pro temporärem Arbeitsplatz in Provisorium
- 10'000 CHF pro temporärem Arbeitsplatz in Bestand

Annahmen für die Kostenschätzung

Einsparungen gegenüber
Ausgangslage

Auf Seite der Erträge wurde für die frei werdenden Liegenschaften eine grobe Grundstücksbewertung vorgenommen. Die möglichen Erlöse durch eine Veräusserung wurden entsprechend den ortsüblichen Landwerten (500-2'000 CHF/m²) geschätzt und von den Gesamtkosten abgezogen.

Die komplette Angabe aller Kennwerte findet sich im Anhang A4.

3 Szenarien

Das folgende Kapitel gibt einen Überblick der möglichen Szenarien für eine Zentralisierung der kantonalen Verwaltung.

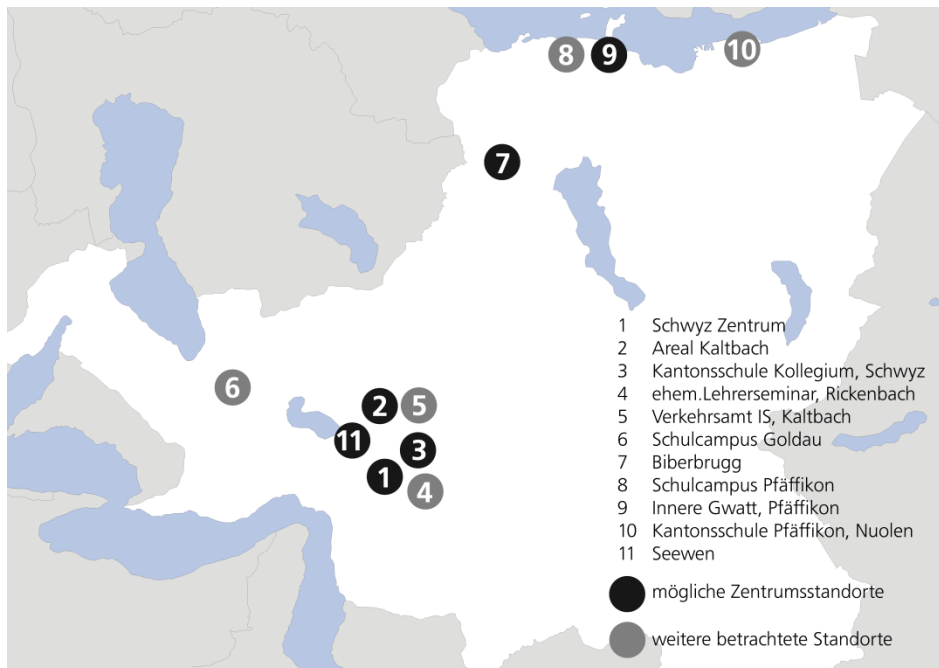
3.1 Übersicht der Standorte

In der Szenarienbildung stand die Nutzung von kantonseigenen Grundstücken im Fokus. Eine Ausnahme bildet dabei das Grundstück in Seewen, welches sich noch im Besitz des Bundes befindet.

Nutzung kantonseigener Grundstücke im Fokus

Die kantonseigenen Grundstücke befinden sich an sehr unterschiedlichen Lagen. Teilweise liegen diese sehr ländlich und dezentral, teilweise an zentralen Standorten mit der Nähe zum Zürichsee. Auch variieren die Bauzonen von Wohnzone, Wohn- und Gewerbezone bis zur öffentlichen Zone. Teilweise sind bestehende Nutzungen nutzungsfremd, gewisse Grundstücke könnten daher anderweitig gewinnbringend entwickelt oder veräussert werden.

Grosse Standortunterschiede zwischen den Grundstücken



3.1.1 Mögliche Standorte für eine zentrale Verwaltung

Die folgenden sechs Standorte stehen als Verwaltungszentrum zur Disposition:

Schwyz Zentrum – Bahnhofstrasse (1)



Parzelle 2833: 5'323m² (Zone für öffentliche Nutzungen)

Parzelle 975: 704m² (Zone für öffentliche Nutzungen)

Total: 6'027m²

Das Areal an der Bahnhofstrasse 15 und 16 liegt an prominenter Lage am Rande von Schwyz und in unmittelbarer Nachbarschaft des Polizeigebäudes (Bahnhofstrasse 7) und des Regierungsgebäudes (Bahnhofstrasse 9). Schwyz (neben Seewen und Ibach) ist gemäss aktueller Richtplanung als kantonales Zentrum definiert. Die Machbarkeit für einen Verwaltungsstandort wurde in einer Studie aus dem Jahr 2011 nachgewiesen. Das Grundstück Bahnhofstrasse 15 befindet sich neu im Besitz des Kantons Schwyz (Baurechtserwerb im Jahr 2015).

Areal Kaltbach (2)



Parzelle 325: 40'587m² (Zone für öffentliche Nutzungen)

Total: 40'587m²

Das Areal Kaltbach liegt ländlich auf Gemeindegebiet Schwyz und auf dem Flur Kaltbach. Das Grundstück verfügt über eine grosse Landreserve und befindet sich im Besitz des Kantons Schwyz. Sofern keine Erweiterung am Standort Kaltbach vorgesehen ist, werden die aktuell 40 Arbeitsplätze hier verbleiben, die übrigen Flächen könnten bei einer allfälligen Zonenplanrevision zukünftig als Wohnzonen ausgewiesen werden.

Schwyz Zentrum – Kantonsschule Kollegium, Schwyz (3)



Parzelle 955: 41'093m² (Zone für öffentliche Nutzungen)

Total: 41'093m²

Das denkmalgeschützte Gebäude der Kantonsschule Kollegium liegt auf Boden der Gemeinde Schwyz, auf einem Grundstück des Kantons Schwyz. Die Liegenschaft wurde letztmals per 2012 Instand gesetzt. Zurzeit ist die KKS durch die Mittelschule genutzt. Falls die Schulraumplanung einen Auszug der Mittelschule aus der KKS vorsieht, können im Bestand je nach Szenario neben dem heute sich schon in der KKS befindenden Bildungsdepartement auch noch weitere Verwaltungseinheiten untergebracht werden.

Zeughausareal, Seewen (11)

Parzelle 577: 29'845m² (Zone für öffentliche Nutzungen)

Parzelle 607: 13'828m² (Zone für öffentliche Nutzungen)

Total: 43'673m²

Das Zeughausareal in Seewen liegt in der Nähe des Bahnhofs Schwyz. Seewen (neben Schwyz und Ibach) ist gemäss aktueller Richtplanung als kantonales Zentrum definiert und das Zeughausareal ist als Entwicklungsschwerpunkt ausgewiesen. Der kantonale Nutzungs- und Erschliessungsplan zu Seewen-Schwyz und damit dem Zeughausareal befindet sich derzeit (April 2016) in öffentlicher Auflage. Die Bestandesgebäude werden vom VBS nicht mehr benötigt und kommen als Entwicklungsstandort in Frage. Das Grundstück befindet sich im Besitz der VBS und steht voraussichtlich im Baurecht, möglicherweise aber auch zum Kauf zur Verfügung.



Sicherheitsstützpunkt Biberbrugg (7)

Parzelle 1110: 990m² (Waldgebiet, nicht eingezont)

Parzelle 1111: 1'874m² (Zone Wohnen- und Gewerbe 3 Gesch.)

Parzelle 1290: 1'098m² (Zone für öffentliche Nutzungen)

Parzelle 1291: 9'732m² (Zone Wohnen- und Gewerbe 3 Gesch.)

Total: 13'694m²

Der Sicherheitsstützpunkt Biberbrugg liegt abseits des Siedlungsgebiets in der Gemeinde Feusisberg, an der Ausfahrt der Kantonsstrasse H8 und in unmittelbarer Nähe zur S-Bahn-Station. Neben der kantonalen Staatsanwaltschaft, Teilen der Kantonspolizei und dem Amt für Justizvollzug befindet sich auf dem Gelände das Restaurant Bahnhof. Dieses kann rückgebaut und das Areal für eine Erweiterung genutzt werden. Die Machbarkeit für einen Verwaltungsstandort auf dem Gesamtareal wurde im Dezember 2015 nachgewiesen. Die Grundstücke befinden sich im Besitz des Kantons Schwyz. Vor einer allfälligen Projektierung müssen die Parzellen 1110, 1111, und 1291 in die Zone für öffentliche Nutzungen ein- respektive umgezont werden.



Innere Gwatt, Pfäffikon (9)

Parzelle 2401: 10'161m² (Zone für öffentliche Nutzungen)

Total: 10'161m²

Das Areal Innere Gwatt liegt in einer heterogen bebauten Gewerbezone in Freienbach. Die sich darauf befindlichen Gebäude des Verkehrsamtes und des Werkhofs Ausserschwyz weisen grossen Erneuerungsbedarf auf, weshalb diese an einen Ersatzstandort verlegt werden sollen. Die freiwerdenden Flächen stehen somit für ein Verwaltungszentrum oder für eine allfällige Entwicklung zur Verfügung. Das Grundstück befindet sich im Besitz des Kantons Schwyz.



3.1.2 Weitere betrachtete Standorte

Die nachfolgend beschriebenen Standorte wurden in der Szenarienbildung ebenfalls berücksichtigt, da diese je nach Szenario ebenfalls einer organisatorischen Veränderung unterworfen sind.

Ehemaliges Lehrerseminar Schwyz, Rickenbach (4)

Das ehemalige Lehrerseminar ist im Besitz des Kantons und liegt auf Gemeindefläche von Schwyz. Seit dem Auszug des Lehrerseminars wird das Areal vom Kanton für Zwischennutzungen verwendet und könnte als Provisorium während der Bauzeit für das neue Verwaltungszentrum dienen. Nach Bezug des neuen Verwaltungsgebäudes kann das Areal einer neuen Nutzung zugeführt bzw. veräussert werden. Mit Ausnahme der Turnhallen-Parzellen wurde das Areal bereits in die Wohn- und Gewerbezone 3 umgezont.

Verkehrsamt Innerschwyz, Kaltbach (5)

Die Räumlichkeiten des Verkehrsamtes Innerschwyz liegen in Kaltbach auf Gemeindegebiet Schwyz. Infrastruktur und Lage entsprechen den heutigen Anforderungen, weshalb das Verkehrsamt im Bestand verbleiben soll. Der Standort wird nur der Vollständigkeit halber aufgeführt.

Schulcampus Goldau (6)

Der Schulcampus Goldau ist aktuell Zentrum verschiedener Entwicklungen (Berufsbildungszentrum Goldau - BBZG, Pädagogische Hochschule Schwyz - PHSZ und Heilpädagogisches Zentrum Innerschwyz - HZI). Die Projektierungen finden unabhängig von der Standortevaluation statt und werden im Rahmen der Schulraumplanung strategisch koordiniert. Der Standort ist keiner Veränderung unterworfen und wird nur der Vollständigkeit halber aufgeführt.

Schulcampus Pfäffikon (8)

Die Kantonsschule Ausserschwyz - KSA soll ab ca. 2025 auf dem bestehenden kantonseigenen Areal in Pfäffikon zusammengeführt und künftig nur noch an einem Standort geführt werden. Nebst der Schule werden auch noch Verwaltungseinheiten integriert. Das Berufsbildungszentrum Pfäffikon - BBZP ist ebenfalls auf diesem Schulcampus. Im aktuell laufenden Konkurrenzverfahren wird für das Areal ein Projekt erarbeitet, welches die Kantonsschule Ausserschwyz an einem Ort zentralisieren wird. Der Standort wird nur der Vollständigkeit halber aufgeführt.

Kantonsschule Pfäffikon, Nuolen (10)

Mit der Zusammenlegung der Schule am Standort Pfäffikon steht der Standort Nuolen zur Verfügung und kann hinsichtlich einer Entwicklung oder allfälligen Veräusserung geprüft werden.

3.2 Übersicht der zehn Szenarien

Entsprechend einer langfristigen Immobilienstrategie zur Zentralisierung der Verwaltung wurden durch das Hochbauamt des Kantons Schwyz insgesamt zehn Szenarien ausgearbeitet. Eine grafische Übersicht zu den Szenarien findet sich im Anhang A1.

3.2.1 Szenario 1 – Schwyz Zentrum

Das Szenario 1 sieht die Erstellung eines Verwaltungszentrums in Schwyz vor, welches aus einem Haupt- und einem Nebenzentrum besteht und insgesamt 550 Mitarbeitenden Raum bieten soll. Die Objekte an der Bahnhofstrasse 15 und 16 sollen Ersatzneubauten weichen. Die Belegschaften der Bestandesgebäude werden dazu während der Bauphase in zwei Provisorien beim Lehrerseminar Rickenbach (4) und beim Areal Kaltbach (2) verlegt. Für Teile der Belegschaft sind zwei Umzüge notwendig, temporär in das Provisorium und abschliessend in den Neubau an der Bahnhofstrasse.



Mit Bezug des Neubaus werden die Landreserve Areal Kaltbach (2), das Lehrerseminar Rickenbach (4), das Areal Restaurant Bahnhof Biberbrugg (7) und Innere Gwatt (9) frei und stehen für eine Entwicklung zur Verfügung.

3.2.2 Szenario 2 – Schwyz Zentrum + Kaltbach

In Szenario 2 wird die Aufteilung in zwei Verwaltungszentren an den Standorten Bahnhofstrasse Schwyz und Kaltbach vorgeschlagen. Während an der Bahnhofstrasse 15 ein Ersatzneubau für 400 Mitarbeitende angedacht ist, soll in Kaltbach auf einem Teil der heutigen Landreserve ein Neubau Platz finden und Raum für weitere 150 Mitarbeitende schaffen. Die Belegschaften der Bestandesgebäude der Bahnhofstrasse werden während der Bauphase in zwei Provisorien beim Lehrerseminar Rickenbach (4) und beim Areal Kaltbach (2) verlegt. Für Teile der Belegschaft sind zwei Umzüge notwendig, temporär in das Provisorium und abschliessend in den Neubau an der Bahnhofstrasse.



Mit Bezug der Neubauten werden die Objekte Bahnhofstrasse 16 (1), Teile der Landreserve Areal Kaltbach (2), das Lehrerseminar Rickenbach (4), das Areal Restaurant Bahnhof Biberbrugg (7) und Innere Gwatt (9) frei und stehen für eine Entwicklung zur Verfügung.

3.2.3 Szenario 3 – Kaltbach



Im Szenario 3 soll ein Teil der heutigen Landreserve auf dem Areal Kaltbach für den Bau eines Verwaltungszentrums genutzt werden und 550 Mitarbeitenden Raum bieten.

Mit Bezug des Neubaus werden die Objekte Bahnhofstrasse 15/16 (1), Teile der Landreserve Areal Kaltbach (2), das Lehrerseminar Rickenbach (4), das Areal Restaurant Bahnhof Biberbrugg (7) und Innere Gwatt (9) frei und stehen für eine Entwicklung zur Verfügung.

3.2.4 Szenario 4 – Seewen



Im Szenario 4 soll die Fläche des nicht mehr benötigten und im Besitz des Bundes befindlichen Zeughaus-Areals in Seewen erworben und für den Bau eines Verwaltungszentrums genutzt werden, welches 550 Mitarbeitenden Raum bietet.

Mit Bezug des Neubaus werden die Objekte Bahnhofstrasse 7/15/16 (1), die Landreserve Areal Kaltbach (2), das Lehrerseminar Rickenbach (4), das Areal Restaurant Biberbrugg (7) und Innere Gwatt (9) frei und stehen für eine Entwicklung zur Verfügung.

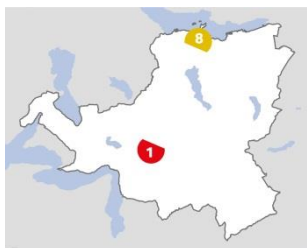
3.2.5 Szenario 5 – Pfäffikon



Im Szenario 5 soll am Standort der Inneren Gwatt in Freienbach ein Verwaltungszentrum für rund 550 Mitarbeitenden entstehen. Der Ersatzneubau kommt auf der Fläche der Hallen des Verkehrsamtes Ausserschwyz zu liegen, welche zuerst rückgebaut werden müssen. Für das Verkehrsamt wird an einem alternativen Standort ein Ersatzneubau erstellt. Nach Erstellung des Verwaltungszentrums werden rund 500 Angestellte aus Ämtern in der Innerschwyz ihren Arbeitsstandort an den neuen Standort in der Ausserschwyz verlegen.

Mit Bezug des Neubaus werden die Objekte Bahnhofstrasse 7/15/16 (1), Teile der Landreserve Areal Kaltbach (2), das Lehrerseminar Rickenbach (4) und das Areal Restaurant Bahnhof Biberbrugg (7) frei und stehen für eine Entwicklung zur Verfügung.

3.2.6 Szenario 6 – Schwyz Zentrum + Pfäffikon

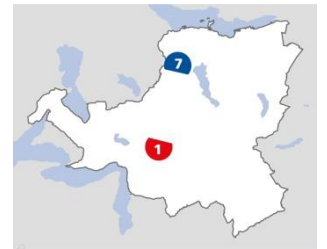


Das Szenario 6 sieht die Erstellung von zwei Verwaltungszentren vor, eines in Ausserschwyz, eines in der Innerschwyz. An der Bahnhofstrasse soll Platz für 250 Arbeitsplätze geschaffen werden, während in der Inneren Gwatt rund 300 Mitarbeitende zusammengelegt werden. Die Belegschaften der Bestandesgebäude der Bahnhofstrasse werden während der Bauphase provisorisch in die Kantonsschule Kollegium verlegt. Für Teile der Belegschaft sind zwei Umzüge notwendig, temporär in das Provisorium und abschliessend in den Neubau an der Bahnhofstrasse.

Mit Bezug des Neubaus werden die Objekte Bahnhofstrasse 16 (1), die Landreserve Areal Kaltbach (2) und das Lehrerseminar Rickenbach (4) frei und stehen für eine Entwicklung zur Verfügung.

3.2.7 Szenario 7 – Schwyz Zentrum + Biberbrugg

Das Szenario 7 sieht die Aufteilung des Verwaltungszentrums auf zwei Standorte vor. Auf dem Areal Biberbrugg Restaurant Bahnhof soll ein Justizzentrum für rund 200 Mitarbeitende geschaffen werden. An der Bahnhofstrasse 15 soll ein Neubau mit Platz für rund 270 Mitarbeitende erstellt werden. Die Belegschaften der Bestandesgebäude der Bahnhofstrasse werden während der Bauphase provisorisch in ein Provisorium in Kaltbach verlegt. Für Teile der Belegschaft sind zwei Umzüge notwendig, temporär in das Provisorium und abschliessend in den Neubau an der Bahnhofstrasse.



Mit Bezug des Neubaus werden die Objekte Bahnhofstrasse 16 (1), die Landreserve Areal Kaltbach (2), das Lehrerseminar Rickenbach (4) und das Areal Innere Gwatt (9) frei und stehen für eine Entwicklung zur Verfügung.

3.2.8 Szenario 8 – Kaltbach + Biberbrugg

Das Szenario sieht die Aufteilung des Verwaltungszentrums auf zwei Standorte vor. Auf dem Areal Biberbrugg Restaurant Bahnhof soll ein Justizzentrum für rund 200 Mitarbeitende geschaffen werden. Auf der Landreserve Areal Kaltbach soll ein Neubau weiteren 430 Mitarbeitenden Raum bieten.



Mit Bezug des Neubaus werden die Objekte Bahnhofstrasse 7/15/16 (1), Teile der Landreserver Areal Kaltbach (2), das Lehrerseminar Rickenbach (4) und das Areal Innere Gwatt (9) frei und stehen für eine Entwicklung zur Verfügung.

3.2.9 Szenario 9 – Seewen + Biberbrugg

Das Szenario sieht die Aufteilung des Verwaltungszentrums auf zwei Standorte vor. Auf dem Areal Restaurant Bahnhof Biberbrugg soll ein Justizzentrum für rund 200 Mitarbeitende geschaffen werden. Ein Teil des nicht mehr benötigten Zeughaus-Areals soll vom Bund erworben und für den Bau eines weiteren Verwaltungszentrums genutzt werden, welches Raum für 430 Mitarbeitende bietet.



Mit Bezug des Neubaus werden die Objekte Bahnhofstrasse 7/15/16 (1), die Landreserve Areal Kaltbach (2), das Lehrerseminar Rickenbach (4) und das Areal Innere Gwatt (9) frei und stehen für eine Entwicklung zur Verfügung.

3.2.10 Szenario 10 – Schwyz Zentrum (Bhfstr./KKS) + Biberbrugg



Das Szenario 10 sieht die Aufteilung des Verwaltungszentrums auf zwei Hauptstandorte vor. Auf dem Areal Biberbrugg soll ein Justizzentrum (Sicherheitsdepartement, Polizeieinheiten, Gerichte) für knapp 300 Mitarbeitende geschaffen werden. Der Bestand wird mit einer Aufstockung sowie einem Ausbau erweitert. Im Zentrum Schwyz werden die Staatskanzlei, die Departemente Finanzen, Umwelt, Volkswirtschaft, Bau, Bildung sowie das Departement des Inneren in der KKS sowie an der Bahnhofstrasse 7 und 9 untergebracht. Insgesamt werden im Zentrum Schwyz 660 Mitarbeitende untergebracht.

Im Szenario 10 werden die Objekte Bahnhofstrasse 7/15/16, die Landreserve Kaltbach (2), das Lehrerseminar, das Areal Innere Gwat, sowie Teile des Areals Kaltbach frei und stehen für eine Entwicklung zur Verfügung. Die Polizei zieht nach Biberbrugg, was eine Zentralisierung anderer Verwaltungseinheiten im alten Polizeigebäude an der Bahnhofstrasse 7 ermöglicht.

4 Bewertung nach Kriterien

Die umfassende Betrachtung zeigt eine generell gute Bewertung aller Szenarien. Die spezifischen Charakteristika der einzelnen Szenarien werden nachfolgend im Vergleich der Kriterien erläutert.

4.1 Kundenorientierung

Die folgende Tabelle zeigt eine Übersicht der Bewertung in der Dimension Kundenorientierung:

| | | Szenario 1 Schwyz Zentrum | Szenario 2 Schwyz Zentrum + Kaltbach | Szenario 3 Kaltbach | Szenario 4 Seewen | Szenario 5 Pfäffikon | Szenario 6 Schwyz Zentrum + Pfäffikon | Szenario 7 Schwyz Zentrum + Biberbrugg | Szenario 8 Kaltbach + Biberbrugg | Szenario 9 Seewen + Biberbrugg | Szenario 10 Schwyz Zentrum (Bhfstr. / KKS) + Biberbrugg | |
|----------|---|---------------------------------|---|------------------------|----------------------|-------------------------|--|---|--|--------------------------------------|--|-----|
| 1 | Kundenorientierung | 2.7 | 2.4 | 2.2 | 2.4 | 2.5 | 2.3 | 2.6 | 2.3 | 2.4 | 2.5 | |
| 1.1 | Erreichbarkeit Kunden | 60% | 2.5 | 2.5 | 2.3 | 2.5 | 3.0 | 2.8 | 2.8 | 2.6 | 2.8 | 2.8 |
| 1.2 | Synergieeffekte | 30% | 3.0 | 2.3 | 2.3 | 2.3 | 1.8 | 1.5 | 2.3 | 1.8 | 1.8 | 2.0 |
| 1.3 | Angemessenheit des Auftritts (Repräsentativität) | 10% | 3.0 | 2.0 | 1.8 | 2.3 | 2.0 | 2.0 | 2.5 | 1.8 | 2.3 | 2.5 |

Alle Szenarien weisen eine gute bis sehr gute Erreichbarkeit für die Bewohner des Kantons Schwyz auf. Insbesondere die Szenarien 5 bis 7 sowie 9 und 10 sind dank ihrer Nähe bzw. der guten Anbindung zu den Verkehrsknotenpunkten Freienbach und Schwyz Zentrum besonders gut erreichbar. Über 90% der Kunden erreichen hier die Standorte innerhalb maximal 90 Minuten. Die Szenarien mit nur Innerschwyz Standorten (Szenarien 1 – 4) sind im Vergleich dazu für die Bewohner des gesamten Kantons weniger gut erreichbar, wobei das Szenario 3 noch etwas mehr abfällt, da Kaltbach zudem eine schlechte ÖV-Anbindung aufweist.

Zentren sind in angemessener Frist für alle Kunden erreichbar

Grösste Synergien für Kunden werden insbesondere durch Szenarien mit nur einem Verwaltungszentrum geschaffen (Szenario 1, 3, 4 und 6). Das Szenario 1 – *Schwyz Zentrum* erfährt hier die beste Bewertung, da der Zentrums-Neubau in Nachbarschaft ortsgebundener und damit weiterhin bestehender Verwaltungen – insbesondere dem Regierungsgebäude – zu liegen kommt. Eine Optimierung der Verteilung der Ämter mit hohem Kundenkontakt könnte eine Verbesserung gewisser Szenarien mit sich bringen. Die Bündelung spezifischer Kundenkontakte des Sicherheitsdepartements an einem Standort (Justizzentrum), wie in den Szenarien 7 - 10 vorgeschlagen, stellt aus Kundensicht ebenfalls eine praktikable Lösung dar.

Hohe Synergien für Kunden am Standort Schwyz Zentrum

Mit der Erstellung eines Verwaltungszentrums, respektive Teil-Zentrums im historisch gewachsenen Kern der Gemeinde Schwyz erfährt der Kanton eine hohe Sichtbarkeit und entsprechende Repräsentation, weshalb das Szenario 1 – *Schwyz Zentrum* und in geringerem Masse die entsprechenden Zwei-Zentrums-Szenarien (Szenarien 2, 6, 7 und 10) eine

Angemessene Repräsentation in der historisch gewachsenen Struktur der Gemeinde Schwyz

gute Beurteilung erfahren. Das ländliche, respektive gewerbliche Umfeld der Verwaltungszentren mit hohem Kundenkontakt in Szenario 3 – *Kaltbach*, Szenario 5 – *Pfäffikon* und Szenario 8 – *Kaltbach + Biberbrugg* wird hinsichtlich der Angemessenheit des Auftretts als ungünstig betrachtet.

4.2 Interne Organisation

Die folgende Tabelle zeigt eine Übersicht der Bewertung in der Dimension interne Organisation:

| | | Szenario 1 Schwyz Zentrum | Szenario 2 Schwyz Zentrum + Kaltbach | Szenario 3 Kaltbach | Szenario 4 Seewen | Szenario 5 Pfäffikon | Szenario 6 Schwyz Zentrum + Pfäffikon | Szenario 7 Schwyz Zentrum + Biberbrugg | Szenario 8 Kaltbach + Biberbrugg | Szenario 9 Seewen + Biberbrugg | Szenario 10 Schwyz Zentrum (Bhfstr. / KKS) + Biberbrugg |
|----------|--|---------------------------------|---|------------------------|----------------------|-------------------------|--|---|--|--------------------------------------|--|
| 2 | Interne Organisation | 2.4 | 2.1 | 2.2 | 2.7 | 2.3 | 2.0 | 2.4 | 2.2 | 2.5 | 2.2 |
| 2.1 | Mitarbeitende / künftige Rekrutierung 20% | 2.3 | 1.9 | 1.5 | 1.9 | 2.5 | 2.5 | 2.3 | 1.9 | 2.3 | 2.4 |
| 2.2 | ÖV-Erschliessung heute 20% | 3.0 | 2.0 | 1.0 | 3.0 | 2.0 | 2.0 | 3.0 | 2.0 | 3.0 | 2.5 |
| 2.3 | Führbarkeit / Überdepartementelle 20% | 2.8 | 2.3 | 2.5 | 2.5 | 2.0 | 1.5 | 2.6 | 2.1 | 2.1 | 2.1 |
| 2.4 | Infrastruktur und Mobilien 15% | 3.0 | 2.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 2.5 | Umsetzbarkeit Raum-bedarf, PP, Flexibilität 25% | 1.3 | 2.2 | 3.0 | 3.0 | 2.3 | 2.2 | 2.0 | 2.8 | 2.8 | 2.2 |

Verbesserte Rekrutierungs-
möglichkeiten in Schwyz
Zentrum und Innere Gwatt

An allen Standorten kann eine ausreichende Anzahl potentieller neuer Mitarbeitender erreicht werden. Die eher niedrigere Bevölkerungsdichte der Innerschwyz beschränkt zwar die zur Verfügung stehenden Ressourcen des Arbeitsmarktes für die Szenarien 1-4 und 7-10, das im kantonalen Vergleich tiefere Lohnniveau verspricht jedoch eine ausreichende Auswahl an potentiellen Arbeitnehmern in der künftigen Rekrutierung. Eine Ausnahme bildet hier der Standort Kaltbach (Szenarien 2, 3 und 8), der wegen der niedrigen ÖV-Güteklasse und des kaum vorhandenen Dienstleistungsangebots vor Ort in der Bewertung abfällt. Dem entgegengesetzt erhalten die Szenarien 5 und 6 mit einem Verwaltungsstandort in der Inneren Gwatt die beste Bewertung, wegen der Lage in der dicht besiedelten Ausserschwyz und räumlichen Nähe zu Zürich. Betreffend Lohnkosten ist das Gefälle zwischen dem relativ gesehen tiefen Lohnniveau der Innerschwyz und dem eher hohen der Ausserschwyz zu beachten.

Gute Führbarkeit aller Szenarien

Bezüglich Führbarkeit erhalten insbesondere die Szenarien 1, 3, 4 und 7 ein gutes Zeugnis. In Szenario 1 – *Schwyz Zentrum* funktioniert die interne Logistik aufgrund der räumlichen Nähe zu den ortsgebundenen und damit weiterhin bestehenden Ämtern in Schwyz am besten und ist dementsprechend in den Szenarien mit Zentren in der Ausserschwyz (Szenarien 5 und 6) nur durchschnittlich erfüllt. Da eine Zentralisierung der Verwaltung unter anderem mit einer Effizienzsteigerung begründet wird, sind Szenarien mit zwei Hauptstandorten (Szenarien 2 und 6) politisch schwerer zu begründen. Eine Lösung mit mehreren Zentren erscheint daher

nur sinnvoll, wenn sich daraus aus betrieblicher Sicht echte Vorteile ergeben, wie dies in den Szenarien 7-10 der Fall ist.

In jedem Szenario wird von einem oder mehreren Neubauprojekten ausgegangen, welche durch spezifische Vorgaben im Konkurrenzverfahren jeweils gute Bedingungen hinsichtlich Infrastruktur und Mobilien leisten sollten. Die Voraussetzungen für einen effizienten Betrieb, flächenoptimierte Raumanforderungen und produktive Mitarbeitende sind aber generell in Szenarien mit einem Zentrum (Szenarien 1, 3, 4, 5) besser zu bewerkstelligen. Durch die Aufspaltung in zwei Zentren wird das Potential, insbesondere hinsichtlich eines optimierten Flächenbedarfs, nicht voll ausgenutzt, weshalb Szenario 2 – *Zentrum Schwyz + Kaltbach* und Szenario 6 – *Schwyz Zentrum + Pfäffikon* schlechter bewertet werden. Die Ausnahme bilden hier die Szenarien 7 –10 mit einem Justizzentrum in Biberbrugg, da die verwaltungsorganisatorisch gerechte Aufteilung in einen Justiz- und einen Verwaltungsstandort plausibel erscheint.

Gute Voraussetzungen für Infrastruktur und Mobilien in einem Zentrumsneubau

Hinsichtlich der zur Umsetzung benötigten Flächen sind insbesondere die beengten Platzverhältnisse an der Bahnhofstrasse 15 und in geringerem Masse in der Inneren Gwatt zu beachten (Szenarien *Schwyz Zentrum* und *Pfäffikon*). Diese führen dazu, dass die Parkierung kostenintensiv im Untergrund bewerkstelligt werden muss. Ebenso bieten beide Standorte kaum Möglichkeiten für eine zukünftige Erweiterung des Verwaltungszentrums.

Kritische Platzverhältnisse am Standort Bahnhofstrasse 15 und Innere Gwatt

4.3 Externe Effekte

Die folgende Tabelle zeigt eine Übersicht der Bewertung in der Dimension externe Effekte:

| | | Szenario 1 Schwyz Zentrum | Szenario 2 Schwyz Zentrum + Kaltbach | Szenario 3 Kaltbach | Szenario 4 Seewen | Szenario 5 Pfäffikon | Szenario 6 Schwyz Zentrum + Pfäffikon | Szenario 7 Schwyz Zentrum + Biberbrugg | Szenario 8 Kaltbach + Biberbrugg | Szenario 9 Seewen + Biberbrugg | Szenario 10 Schwyz Zentrum (Bhfstr. / KKS) + Biberbrugg |
|----------|---|---------------------------------|---|------------------------|----------------------|-------------------------|--|---|--|--------------------------------------|--|
| 3 | Externe Effekte | 2.0 | 1.9 | 2.0 | 2.2 | 0.3 | 1.3 | 2.1 | 2.2 | 2.2 | 2.1 |
| 3.1 | Regionalwirtschaftliche Effekte (=Ausgaben) | 40% | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 0.0 | 1.0 | 2.5 | 2.5 | 2.5 |
| 3.2 | Potential für regionale Impulse | 30% | 2.0 | 1.5 | 1.5 | 3.0 | 0.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 2.0 |
| 3.3 | Verkehrsaufkommen | 30% | 1.9 | 2.0 | 2.4 | 1.6 | 0.5 | 1.5 | 2.0 | 2.5 | 2.0 |

Ausgehend vom Gefälle in der Wirtschaftsstärke zwischen den Regionen Innerschwyz und Ausserschwyz zeigt sich, dass die grössten positiven Effekte auf die Wirtschaftsleistung in der gesamtkantonalen Betrachtung bei einer Ansiedlung des Verwaltungszentrums in der Innerschwyz entstehen, wie dies in den Szenarien 1-4 der Falls ist. In noch stärkerem Ausmass gilt dies für eine Zentralisierung am Standort Biberbrugg wie in den Szenarien 7-10, in welchen in der Region Einsiedeln mit einer Stärkung des im kantonalen Vergleich eher schwachen 3. Sektors gerechnet wird. Hingegen ist bei einer Zentralisierung in Pfäffikon (Szenario 5 und 6) die

Gesamtkantonale positive Effekte bei Investitionen in die Innerschwyz und Einsiedeln

Region Innerschwyz mit einem vergleichsweise hohen Verlust an Wirtschaftskraft betroffen.

Grösste regionale Impulse im Zeughausareal

Das grösste Potential für regionale Impulse wird in Szenario 4 – Seewen erwartet, wo die freiwerdenden Flächen des Zeughaus-Areals nicht nur für ein Verwaltungszentrum genutzt werden sollen, sondern auch noch weiteren Akteuren Entwicklungsraum bieten. Gleichzeitig liegt das Areal in einem stärker vernetzten wirtschaftlichen Gefüge, als dies in Kaltbach oder Biberbrugg der Fall ist (Szenarien 2, 3, 7, 8, 9, 10). Insbesondere am Standort Innere Gwatt (Szenario 5 und 6) besteht die Gefahr durch das Besetzen der Landfläche mit dem Verwaltungszentrum stärkere Impulsgeber zu verhindern.

Kaltbach und Biberbrugg mit grössten Kapazitäten für zus. Individualverkehr

Die grössten Kapazitäten zur Aufnahme des zusätzlichen Verkehrstroms bieten die Standorte Kaltbach und Biberbrugg, weshalb Szenario 3 und 8 eine gute Bewertung erhalten. Die Verkehrsinfrastrukturen in Seewen und Schwyz sind bereits heute eher stark ausgelastet, jedoch wird die Verkehrssituation insbesondere in Pfäffikon (Szenario 5 und 6) als kritisch betrachtet. Dem Faktor Mehrverkehr kann neben einem Infrastrukturausbau auch mit Mobilitätskonzepten begegnet werden, was in der weiteren Bearbeitung zu prüfen ist.

4.4 Transformationskosten

Die folgende Tabelle zeigt eine Übersicht der Bewertung in der Dimension Transformationskosten:

| | | Szenario 1 Schwyz Zentrum | Szenario 2 Schwyz Zentrum + Kaltbach | Szenario 3 Kaltbach | Szenario 4 Seewen | Szenario 5 Pfäffikon | Szenario 6 Schwyz Zentrum + Pfäffikon | Szenario 7 Schwyz Zentrum + Biberbrugg | Szenario 8 Kaltbach + Biberbrugg | Szenario 9 Seewen + Biberbrugg | Szenario 10 Schwyz Zentrum (Bhfstr. / KKS) + Biberbrugg | |
|----------|----------------------------------|---------------------------------|---|------------------------|----------------------|-------------------------|--|---|--|--------------------------------------|--|-----|
| 4 | Transformationskosten | 1.8 | 2.2 | 2.6 | 2.3 | 2.4 | 2.2 | 2.0 | 2.4 | 2.2 | 2.4 | |
| 4.1 | Change Management (Allgemein) | 25% | 1.5 | 1.8 | 3.0 | 3.0 | 1.8 | 1.8 | 1.5 | 2.3 | 2.3 | 2.3 |
| 4.2 | Change Management (IT) | 25% | 1.5 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 1.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 4.3 | Marktfähigkeit der Flächen | 10% | 2.0 | 1.8 | 1.5 | 1.8 | 2.2 | 2.0 | 1.8 | 1.5 | 1.7 | 1.8 |
| 4.4 | Verfügbarkeit | 40% | 2.0 | 2.8 | 3.0 | 2.3 | 3.0 | 2.8 | 3.0 | 3.0 | 2.5 | 3.0 |

Provisorien und interregionale Verschiebungen verschlechtern Change Management

Bezüglich Change Management werden insbesondere die Szenarien 3 und 4, in geringerem Masse auch die Szenarien 8, 9 und 10 gut bewertet, da keine Provisorien benötigt werden und der Betrieb nach Abschluss der Erstellung direkt am neuen Verwaltungsstandort aufgenommen werden kann. In dem Zusammenhang werden folgende zwei Aspekte als kritisch betrachtet: Die Erstellung und das Betreiben von Provisorien ist organisatorisch und hinsichtlich möglicher Personalfuktuation ungünstig (Szenarien 1, 2, 6 und 7). Im Weiteren erhöht sich das Risiko von Personalabgängen durch die hohe Anzahl der Interregionalen Arbeitsplatz-Verschiebung in den Szenario 5 – Pfäffikon und Szenario 6 – Schwyz Zentrum + Pfäffikon.

Das Change Management der IT Abteilung hat in allen Szenarien vergleichbare Konsequenzen, da in jedem Fall der Umzug an einen neuen Standort geschieht und die Infrastruktur dafür vor dem Umzug redundant installiert werden muss. Die Standortfrage fürs Rechenzentrum muss in jedem Szenario vorgängig gelöst werden. Die Transformation der IT bestimmt den gesamten Terminplan.

IT-Change Management kann Terminabhängigkeiten generieren

Im Falle eines späteren Auszugs der Verwaltung ist insbesondere der Aspekt der Umnutzbarkeit, respektive des Verkaufs der Baustruktur zu beachten, der in jedem Szenario in der Planung des Neubaus berücksichtigt werden muss. Die Marktfähigkeit freiwerdender Flächen wird an der Mehrheit der Standorte aus aktueller Sicht gut bewertet. Die Mikrolage am Standort Kaltbach und Biberbrugg wird aber als nicht ideal betrachtet, was zu einer schlechteren Bewertung der Szenarien 3, 8, 9 und 10 führt.

Kritische Marktfähigkeit in Kaltbach

Der Verfügbarkeit ist als mögliches Ausschlusskriterium im besonderen Augenmerk zu schenken. Das Szenario 1 – *Schwyz Zentrum* benötigt aufgrund der knappen Platzverhältnisse möglicherweise zusätzliche Flächen der Gemeinde Schwyz. Das Zeughaus Areal (Szenario 4 und 9) ist derzeit im Besitz des VBS. In beiden Fällen muss vor einer Entscheidung für die jeweiligen Szenarien die Verfügbarkeit der benötigten Flächen sichergestellt werden.

Verfügbarkeit in *Schwyz Zentrum* und *Seewen* ist zu beachten

4.5 Wirtschaftlichkeitsbetrachtung

Um eine möglichst realitätsnahe Wirtschaftlichkeitsbetrachtung über einen längeren Zeithorizont zu erhalten wurde durch das Hochbauamt des Kantons Schwyz auf Basis der vorgängig beschriebenen Kostenfaktoren mit der Discounted Cashflow Methode (DCF) die Wirtschaftlichkeit der einzelnen Szenarien ermittelt. Dementsprechend wurden die geschätzten Kosten der nächsten 50 Jahre auf ihren heutigen Barwert diskontiert und zusammengefasst. Die Teuerung fand dabei keine Beachtung. Der in der DCF global angenommene Diskontsatz von 5 % leitet sich aus den langfristigen Fremd- und Eigenkapitalkosten des Kantons Schwyz ab. Im Aufwand sind die Kosten für Neubauten sowie für die Massnahmen zur Instandhaltung und -setzung enthalten. Nachfolgend die Übersicht der Wirtschaftlichkeitsberechnung:

Discounted Cashflow Methode (DCF)

| Wirtschaftlichkeitsbetrachtung der Szenarien über 50Jahre | Aufwand Neubau / Instandhaltung / -setzung | | Mietzins bis Bezug Neubau | Erlös | DCF 50 Jahre | |
|--|---|---------|---------------------------------|-------------|-------------------|------|
| | Aufw. / AP | | | | | |
| 1 - Schwyz Zentrum | 118'000'000 | 200'000 | 12'700'000 | -43'700'000 | 87'000'000 | 171% |
| 2 - Schwyz Zentrum + Kaltbach | 106'300'000 | 161'305 | 12'700'000 | -45'100'000 | 73'900'000 | 145% |
| 3 - Kaltbach | 99'500'000 | 150'986 | 11'000'000 | -52'000'000 | 58'500'000 | 115% |
| 4 - Seewen | 109'500'000 | 161'982 | 11'800'000 | -56'500'000 | 64'800'000 | 128% |
| 5 - Pfäffikon | 92'700'000 | 134'153 | 11'000'000 | -45'400'000 | 58'300'000 | 115% |
| 6 - Schwyz Zentrum + Pfäffikon | 104'400'000 | 160'615 | 14'000'000 | -38'700'000 | 79'700'000 | 157% |
| 7 - Schwyz Zentrum + Biberbrugg | 122'000'000 | 187'692 | 4'400'000 | -44'200'000 | 82'200'000 | 162% |
| 8 - Kaltbach + Biberbrugg | 102'300'000 | 157'385 | 12'200'000 | -55'700'000 | 58'800'000 | 116% |
| 9 - Seewen + Biberbrugg | 120'800'000 | 185'846 | 12'200'000 | -55'700'000 | 77'300'000 | 152% |
| 10 - Schwyz Zentrum (Bhfstr./KKS) + Biberbrugg | 80'800'000 | 124'308 | 17'500'000 | -47'500'000 | 50'800'000 | 100% |
| Mietzins bis 2065 | | | | | | |
| Ausgangslage - Kosten für Betrieb der Liegenschaften (IH, IS und Miete) | 64'300'000 | 98'923 | 38'400'000 | -24'600'000 | 78'100'000 | 154% |

in CHF, diskontiert

Die detaillierte Wirtschaftlichkeitsberechnung befindet sich im Anhang A4.

Grosse Mietzinseinsparungen in
allen Szenarien

Mit der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung wird deutlich, dass in sechs Szenarien von einer langfristigen Kostenersparnis gegenüber der Ausgangslage ausgegangen werden kann. Dies ist unter anderem auf die grossen Mietzinseinsparungen zurückzuführen – der Barwert der eingesparten Mietkosten beläuft sich während einer Periode von 40 Jahren auf rund 38 Mio. CHF.

Szenario 10 Schwyz Zentrum
(Bhfstr./KKS) + Biberbrugg, 3
Kaltbach und 5 Pfäffikon am
günstigsten

Insbesondere für das Szenario 10 – *Schwyz Zentrum (Bhfstr./KKS) + Biberbrugg*, Szenario 3 – *Kaltbach* und Szenario 5 – *Pfäffikon* wird im Szenarienvergleich mit einem niedrigeren gesamthaften Aufwand gerechnet. Bei den Szenarien 10 und 5 wird davon ausgegangen, dass sich durch die Erträge aus Veräusserungen der wertvollen Parzellen (Bahnhofstrasse 15/16 und Innere Gwatt) die Gesamtkosten reduzieren lassen. Beim Szenario 10 kommt zusätzlich der Vorteil zum Tragen, dass die Ausgaben dank der Umnutzung der KKS relativ niedrig gehalten werden können. In den Szenarien 3 und 5 ermöglichen die kantonseigenen und einfach erschliessbaren Landreserven in Kaltbach resp. Pfäffikon einen Neubau mit relativ tiefen Erstellungskosten.

Ungewisse Verfügbarkeit in
Seewen

Hinsichtlich der Landwerte für den Standort Seewen besteht eine gewisse Unsicherheit, da diesbezüglich noch keine konkreten Verhandlungen stattgefunden haben und mit dem VBS als Grundbesitzer im Falle der Nutzung des Zeughausareals für das Verwaltungszentrum eine Lösung gefunden werden muss. Neben dem angestrebten Landerwerb besteht auch die Möglichkeit eines Baurechtserwerbs.

Sehr grobe Schätzung der
Erstellungskosten

Die geschätzten Erstellungskosten für die Neubauten sowie die geschätzten Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten sind in der weiteren Bearbeitung auf Basis der präziser werdenden Vorgaben, respektive Planung vertieft zu prüfen.

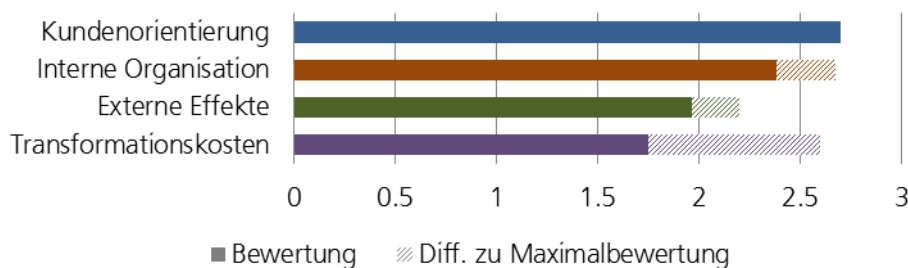
Zu beachten ist auch, dass für die Grobkostenermittlung mit Kostenkennwerten pro Arbeitsplatz gerechnet und weiteres Kosteneinsparungspotential nicht eingerechnet wurde.

Nicht eingerechnetes
Kosteneinsparungspotential

5 Beurteilung der Szenarien

Im folgenden Kapitel werden die Ergebnisse aus der Nutzwertanalyse präsentiert und erläutert.

5.1 Szenario 1 – Schwyz Zentrum



Der Standort an der Bahnhofstrasse zeichnet sich durch seine gute Kundenorientierung aus. Der Ort ist gut bis sehr gut erreichbar. Die hohe Konzentration von Ämtern mit Aussenkontakt ergibt für Kunden ein hohes Potential an Synergieeffekten. Die Lage am Rande des historisch gewachsenen Kerns der Gemeinde Schwyz schafft eine ansprechende Umgebung für ein Verwaltungszentrum und bietet mit einem Neubau die Möglichkeit für einen angemessenen Aussenauftritt.

Sehr gute Kundenorientierung durch viele Synergien und hohe Repräsentation/Erkennbarkeit

Die Lage des Standorts in der locker besiedelten Innerschwyz beschränkt zwar die zur Verfügung stehenden Ressourcen des Arbeitsmarktes, das im kantonalen Vergleich Tiefe Lohnniveau verspricht jedoch eine ausreichende Auswahl an potentiellen Arbeitnehmern. Der Standort ist sowohl per Individual- wie auch Öffentlichen Verkehr gut erreichbar. Mitarbeitende haben Zugriff auf ein breites Angebot an lokalen Dienstleistungen. Die hohe Konzentration von Departementen ermöglicht eine hervorragende Führbarkeit und schafft sehr gute Möglichkeiten zur überdepartementellen Zusammenarbeit. Der Zusammenschluss in einem Verwaltungszentrum erlaubt die Planung eines Gebäudes, das einen effizienten und produktiven Betrieb ermöglicht. Das geringe Platzangebot verlangt eine aus raumplanerischer Sicht interessante Verdichtung des Zentrums Schwyz, eine weitere, zukünftige Erweiterung wäre aber kaum umsetzbar. Eine weitere Konsequenz des beschränkten Platzangebots ist, dass die Parkierung in einem kostenintensiven Untergeschoss erstellt werden muss.

Effiziente Interne Organisation durch räumliche Nähe zu weiteren Ämtern

In der Betrachtung der gewichteten Wirtschaftsleistung wird durch den Umzug von Teilen des Sicherheitsdepartements nach Biberbrugg die Region Einsiedeln leicht gestärkt, während in den anderen Regionen, insbesondere Ausserschwyz, relativ gesehen geringe Verluste entstehen. Gesamtkantonal wird deshalb ein schwach positiver Effekt für die Wirtschaftsleistung prognostiziert. Eine geringe Stärkung des lokalen

Geringe externe Effekte

Wirtschaftsumsatzes im Zentrum Schwyz wird erwartet, allerdings besteht das Risiko durch die Besetzung der knappen Raumreserven im Zentrum stärkere Impulsgeber zu verhindern. Der erwartete Mehrverkehr durch die zusätzlichen Pendlerbewegungen stellt eine Belastung für das Zentrum dar, sollte aber durch die bestehenden Infrastrukturen aufgenommen werden können.

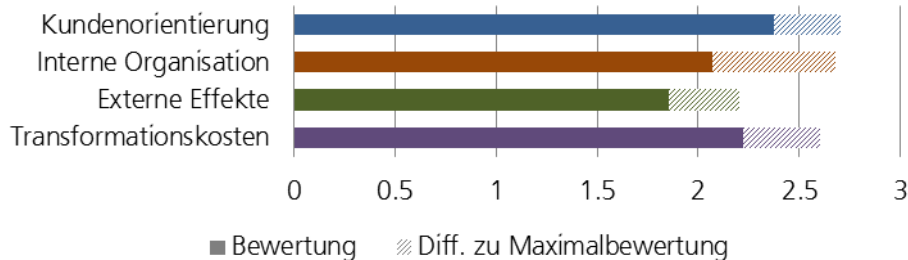
erhöhte Transformationskosten
wegen Provisorium

Die Notwendigkeit von Provisorien während der Bauphase des Verwaltungszentrums erhöht die Transformationskosten. Der temporäre Umzug birgt die Gefahr von vermehrten Mitarbeiterabgängen und erfordert den Einsatz zusätzlicher, externer Ressourcen. Der Standort hat jedoch eine gute Marktfähigkeit im Falle einer nachträglichen Weitervermietung, sollte der Kanton zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr alle Arbeitsplätze benötigen. Um das Verwaltungszentrum in der erforderlichen Grösse erstellen zu können ist der Perimeter voraussichtlich um einen Teil Landfläche der Gemeinde Schwyz zu erweitern, was zusätzliche Kosten und Abhängigkeiten auslöst.

SWOT-Analyse
Szenario 1 – Schwyz Zentrum

| Stärken | Schwächen |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Ein Verwaltungszentrum mit guten Synergieeffekten • Verdichtung an Ort mit Zentrumsfunktion • Zentralisierung in räumlicher Nähe weiterer Amtsstellen • Bündelung publikumsintensiver Ämter mit regionaler Verankerung in Schwyz Zentrum • Hohe Repräsentation in kulturell wichtiger Nachbarschaft • Verkehrstechnisch gut erschlossen | <ul style="list-style-type: none"> • Höhere Kosten aufgrund dichter Bauweise (Tiefgaragenplätze und Untergeschosse) • Provisorien während Bauphase nötig • Platzangebot/Ortsbildschutz beschränkt • Eingeschränkte Reserveflächen / Mangelnde Flexibilität für allfällige zukünftige Erweiterung |
| <ul style="list-style-type: none"> • Stärkung des Dienstleistungssektors in der Innerschwyz • Optimierung interner Abläufe • Vereinfachte Mitarbeitende-Gewinnung durch gute Lage • Integration von Verkehrskonzepten und Stärkung des Öffentlichen Verkehrs | <ul style="list-style-type: none"> • Raum für potentiell stärkere wirtschaftliche Impulsgeber wird verbaut • Mehrmalige Umzüge während Bauphase erhöht das Risiko von Personalabgängen • Terminplan stark von Change Management IT abhängig • Landerwerb für Erweiterungen |
| Chancen | Risiken |

5.2 Szenario 2 – Schwyz Zentrum + Kaltbach



Die Bahnhofstrasse Schwyz, wie auch das Areal Kaltbach sind per MIV gut zu erreichen. Die Erreichbarkeit per ÖV ist in Kaltbach hingegen nicht ideal. Die Aufteilung auf zwei Standorte verschlechtert mögliche Synergieeffekte für Kunden. Beide Zentren bieten die Möglichkeit einer angemessenen Repräsentation durch einen Neubau. Die geringe Erkennbarkeit des Standorts Kaltbach wird durch das Gebäude an der Bahnhofstrasse kompensiert.

Gute Erreichbarkeit verbessert Kundenorientierung

Die Lage der Standorte in der locker besiedelten Innerschwyz beschränkt zwar die zur Verfügung stehenden Ressourcen des Arbeitsmarktes, das im kantonalen Vergleich Tiefe Lohnniveau verspricht jedoch eine ausreichende Auswahl an potentiellen Arbeitnehmern. Die Standorte sind insbesondere per Individual-Verkehr gut erreichbar. Kaltbach ist jedoch nicht ausreichend durch den öffentlichen Verkehr erschlossen. Während Mitarbeitende der Verwaltung an der Bahnhofstrasse von einem breiten Angebot an lokalen Dienstleistungsangeboten profitieren, ist ein solches in Kaltbach kaum vorhanden. Die Departemente sind entsprechend ihrer Themenfelder verteilt und gut führbar. Durch die Trennung auf zwei Zentren wird das Potential für einen produktiven und effizienten Betrieb und einen optimierten Flächenbedarf jedoch nicht voll ausgenutzt. Beide Neubauprojekte sind in ihrer Dimension ortsverträglich und bieten ein ausreichendes Angebot an Parkplätzen. Landreserven am Standort Kaltbach ermöglichen eine zukünftige Erweiterung.

Zwei Standorte verschlechtern interne Organisation

In der Betrachtung der gewichteten Wirtschaftsleistung wird durch den Umzug von Teilen des Sicherheitsdepartements nach Biberbrugg die Region Einsiedeln leicht gestärkt, während in den anderen Regionen relativ gesehen geringe Verluste entstehen. Gesamtkantonal wird deshalb ein schwach positiver Effekt für die Wirtschaftsleistung prognostiziert. Eine geringe Stärkung des lokalen Wirtschaftsumsatzes in der Umgebung der Bahnhofstrasse Schwyz wird erwartet, allerdings besteht die Gefahr durch die Besetzung der knappen Raumreserven im Zentrum stärkere Impulsgeber zu verhindern. Am Standort Kaltbach wird kein regionaler Impuls erwartet, da der Ort ohne Zentrumsfunktion und im Wirtschaftsgefüge eher abgelegen ist. Der erwartete Mehrverkehr durch die zusätzlichen Pendlerbewegungen im Dorfkern Schwyz stellt eine

Geringe externe Effekte

Belastung dar, sollte aber durch die bestehenden Infrastrukturen gut aufgenommen werden können.

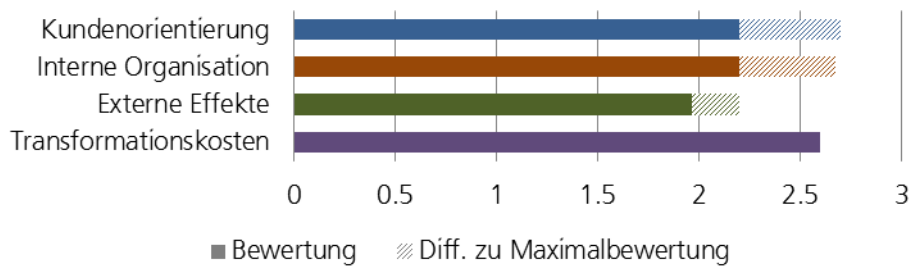
erhöhte Transformationskosten wegen Provisorium

Die Notwendigkeit von Provisorien während der Bauphase des Verwaltungszentrums an der Bahnhofstrasse 15 erhöht die Transformationskosten. Der temporäre Umzug birgt die Gefahr von Mitarbeiterabgängen und erfordert den Einsatz zusätzlicher, externer Ressourcen. Der Standort Bahnhofstrasse bietet eine gute Marktfähigkeit im Falle einer nachträglichen Weitervermietung, während die Marktfähigkeit des Standorts Kaltbach als kritisch erachtet wird. Die Areale befinden sich beide im Besitz des Kantons und bieten ausreichend Fläche zur Realisation der Zentren.

SWOT-Analyse Szenario 2 – Schwyz Zentrum + Kaltbach

| Stärken | Schwächen |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Verträgliche Dichte an zwei Standorten • Nutzung von kantonseigenen Landreserven • Verkehrstechnisch gut erschlossen • Ausreichend Reserveflächen in Kaltbach | <ul style="list-style-type: none"> • Potential für Synergien (intern/extern) nicht voll ausgenutzt • Höhere Kosten aufgrund dichter Bauweise an Bahnhofstrasse Schwyz (Tiefgaragenplätze und Untergeschosse) • Provisorien während Bauphase nötig • Platzangebot Bahnhofstrasse/Ortsbildschutz beschränkt Bebauungsmöglichkeiten |
| <ul style="list-style-type: none"> • Stärkung des Dienstleistungssektors in der Innerschwyz • Entlastung des Standorts Schwyz Zentrum | <ul style="list-style-type: none"> • Künftige Umstrukturierungen aufgrund mehrerer Standorte schwierig • Raum für potentiell stärkere wirtschaftliche Impulsgeber wird verbaut |
| Chancen | Risiken |

5.3 Szenario 3 – Kaltbach



Geringe Erkennbarkeit verschlechtert Kundenorientierung

Das Areal Kaltbach ist für Kunden in angemessener Zeit erreichbar. Die Bündelung der Departemente in einem Zentrum schafft mögliche Synergie-Effekte beim Besuch. Eine angemessene Erscheinung ist zwar durch den Neubau realisierbar, die ländliche Umgebung des Standorts Kaltbach wird jedoch hinsichtlich Repräsentation und aufgrund der geringen Erkennbarkeit als nicht ideal erachtet.

Die periphere Lage des Standorts im Netz des öffentlichen Verkehrs beschränkt die Auswahl an potentiellen Arbeitnehmern wobei die schlechte ÖV-Gütekategorie zusätzlich negativ ins Gewicht fällt. Das im kantonalen Vergleich tiefere Lohnniveau in der Innerschwyz verspricht jedoch einen ausreichenden Zugang zum Arbeitnehmerpotential. Das vor Ort kaum vorhandene Dienstleistungsangebot birgt die Gefahr zusätzlicher Fahrten. Die allgemeine Führbarkeit ist durch die Zentralisierung gewährleistet. Das Areal bietet eine grosse Fläche und ermöglicht einen effizienten Neubau inklusive der benötigten Parkplätze und Möglichkeiten für zukünftige Erweiterungen.

Grosse Landreserve gewährleistet Umsetzbarkeit und gute interne Organisation

In der Betrachtung der gewichteten Wirtschaftsleistung wird durch den Umzug von Teilen des Sicherheitsdepartements nach Biberbrugg die Region Einsiedeln leicht gestärkt, während in den anderen Regionen, insbesondere Ausserschwyz, relativ gesehen geringe Verluste entstehen. Gesamtkantonal wird deshalb ein schwach positiver Effekt für die Wirtschaftsleistung prognostiziert. Für das lokale Umfeld werden aufgrund der peripheren Lage im Wirtschaftsgefüge kaum regionale Impulse erwartet. Für den Individualverkehr ist der Standort sehr gut erschlossen und bietet ausreichend Kapazitäten.

Kaum regionale Impulse erwartet

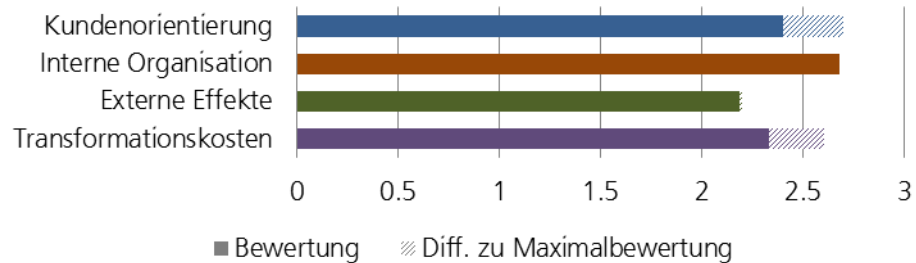
Der Neubau kann nach Fertigstellung ohne Zwischenschritte bezogen werden und ermöglicht so den direkten Umzug der Mitarbeitenden. Für den Umzug ist mit zusätzlichen, externen Ressourcen zu rechnen. Die Marktfähigkeit im Falle eines Auszugs der Verwaltung wird als kritisch betrachtet.

Optimaler Transformationsprozess generiert niedrige Kosten

| Stärken | Schwächen |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Ein Verwaltungszentrum mit guten Synergieeffekten • Nutzung der kantonseigenen Landreserven • Für den Individualverkehr gut erschlossen • Ausreichend Reserveflächen • Gute Wirtschaftlichkeit | <ul style="list-style-type: none"> • Autarkes Zentrum / periphere Lage • Niedrige Erkennbarkeit • Schlechte Anbindung ins ÖV Netz |
| <ul style="list-style-type: none"> • Grosses Raumangebot ermöglicht Planung optimierter Anlage | <ul style="list-style-type: none"> • Erhöhter Anteil an Individualverkehr • Kaum regionale Impulse durch das Verwaltungszentrum zu erwarten • Geringe Marktfähigkeit evtl. freierwerdender Büroflächen |
| Chancen | Risiken |

SWOT-Analyse
Szenario 3 – Kaltbach

5.4 Szenario 4 – Seewen



Gute Kundenorientierung

Das Zeughaus-Areal ist für Kunden gut erreichbar. Die Bündelung der Departemente in einem Zentrum ermöglicht Synergie-Effekte beim Amtsbesuch. Durch den Neubau ist in dem städtebaulichen Misch-Quartier ein angemessener Auftritt erreichbar.

Interne Organisation
gewährleistet

Die Lage des Standorts in der locker besiedelten Innerschwyz beschränkt zwar die zur Verfügung stehenden Ressourcen des Arbeitsmarktes, das im kantonalen Vergleich Tiefe Lohnniveau verspricht jedoch eine ausreichende Auswahl an potentiellen Arbeitnehmern. Der Standort ist sowohl per Individual- wie auch per Öffentlichen Verkehr gut erreichbar. Den Mitarbeitenden bietet sich ein durchschnittliches Angebot an Dienstleistungsangeboten in der Umgebung. Die allgemeine Führbarkeit ist durch die Zentralisierung gewährleistet. Das Areal bietet eine grosse Fläche und ermöglicht einen effizienten Neubau inklusive der benötigten Parkplätze und bei Sicherung der entsprechenden Landreserven die Möglichkeit für zukünftige Erweiterungen.

Gesamtkantonale
Wirtschaftsstärkung

In der Betrachtung der gewichteten Wirtschaftsleistung wird durch den Umzug von Teilen des Sicherheitsdepartements nach Biberbrugg die Region Einsiedeln leicht gestärkt, während in den anderen Regionen, insbesondere Ausserschwyz, relativ gesehen geringe Verluste entstehen. Gesamtkantonale wird deshalb ein schwach positiver Effekt für die Wirtschaftsleistung prognostiziert.

Verwaltungszentrum als
Impulsgeber

Das Zeughausareal ist im Richtplan als Entwicklungsschwerpunkt definiert und durch das Verwaltungszentrum wird die Möglichkeit eines Impulses in der Regionalentwicklung erwartet. Durch ein Verwaltungszentrum würde jedoch auch ein gewerblich attraktiver Standort von der Verwaltung besetzt. Das Amt für Raumentwicklung des Kantons Schwyz (ARE) würde eine Entwicklung des Zeughausareals begrüssen. Die Vorinvestition in Höhe von ca. 2 Mio. für den Freiverlad werden als grosses Hindernis für private Entwickler eingeschätzt. Ein kantonales Verwaltungszentrum könnte hier die Initialzündung für eine Entwicklung des Gesamtareals leisten. Die Frage nach der Aufgabe der Verwaltung in diesem Fall als „Lokomotive“ für eine Arealentwicklung zu fungieren ist in der politischen Diskussion zu klären.

Das Areal ist momentan für den Individualverkehr nicht hinreichend erschlossen und die aktuelle Verkehrsplanung erschwert voraussichtlich die interregionale Zugänglichkeit.

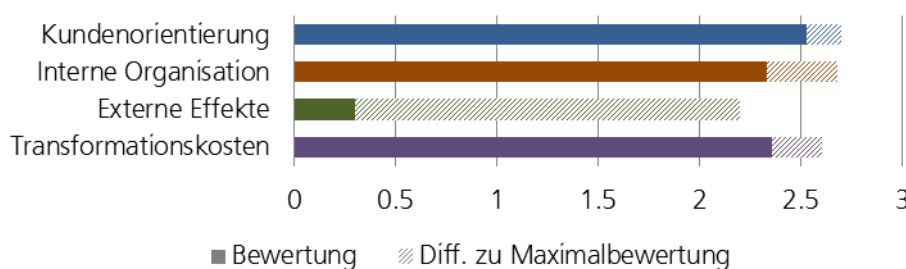
Der Neubau in Seewen kann nach Fertigstellung ohne Zwischenschritte bezogen werden und ermöglicht so einen direkten Umzug der Mitarbeitenden. Für den Umzug ist mit zusätzlichen, externen Ressourcen zu rechnen. Bezüglich Verfügbarkeit bestehen gewisse Unwägbarkeiten, da zur Sicherung der notwendigen Grundstücksflächen auf dem Zeughausareal mit dem Bund (VBS) ein Landerwerb oder Baurechtsvertragsvertrag ausgehandelt werden muss.

Optimaler Transformationsprozess generiert niedrige Kosten

| | |
|---|--|
| Stärken | Schwächen |
| <ul style="list-style-type: none"> • Ein Verwaltungszentrum mit guten Synergieeffekten • Bei vorgängiger Sicherung ausreichend Reserveflächen • Gute Anbindung ans ÖV-Netz | <ul style="list-style-type: none"> • Aufwendungen für Landkauf/Bau im Baurecht nötig • Areal für Individualverkehr nicht hinreichend erschlossen |
| <ul style="list-style-type: none"> • Grosses Raumangebot ermöglicht Planung optimierter Anlage • Potentieller Impulsgeber für Entwicklung • Wirtschaftliche Stärkung der Innerschwyz • Integration von Verkehrskonzepten und Stärkung des Öffentlichen Verkehrs • Durch Änderung der Eigentumspolitik des Bundes evtl. auch Landerwerb möglich | <ul style="list-style-type: none"> • Abhängigkeit von Bund bzgl. Land-/Baurechtserwerb • Opposition Gewerbe gegen Verwaltungszentrum möglich • Verlegung Freiverlad SBB |
| Chancen | Risiken |

SWOT-Analyse Szenario 4 – Seewen

5.5 Szenario 5 – Pfäffikon



Der Standort der Inneren Gwatt erreicht durch seine Lage den grössten Kundenkreis. Die räumliche Distanz zu weiterhin bestehenden Ämtern in der Innerschwyz verringert jedoch mögliche Synergieeffekte aus Kundensicht. Die Nachbarschaft im Gewerbegebiet wird hinsichtlich der Angemessenheit des Auftritts als nicht ideal betrachtet.

Eingeschränkte Repräsentation verschlechtert Kundenorientierung

Die räumliche Nähe zu Zürich und Lage in der dicht besiedelten Ausserschwyz verleihen dem Ort einen sehr guten Zugang zu potentiellen

Interne Organisation gewährleistet

Arbeitnehmern. Gleichzeitig wird dieses Potential aber durch das im kantonalen Vergleich relativ hohe Lohnniveau eingeschränkt. Mitarbeitende haben Zugriff auf ein breites Angebot an lokalen Dienstleistungen. Die allgemeine Führbarkeit ist durch die Zentralisierung gewährleistet. Durch die Erstellung des Neubaus entstehen gute Möglichkeiten zur Schaffung effizienter Infrastrukturen und Mobilien. Das Areal Innere Gwatt bietet ausreichend Fläche für ein Verwaltungszentrum und ermöglicht auch die Erstellung der geforderten Parkplätze. Der Raum für mögliche Erweiterungen ist beschränkt. Dies muss im Rahmen der Planung beachtet werden.

Negative Externe Effekte
für den Kanton

Die durch den Zuzug der Verwaltung in der MS-Region March (Ausserschwyz) ausgelöste Steigerung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit bedeutet gleichzeitig einen stärkeren Verlust in der bereits eher strukturschwachen Innerschwyz (8% Rückgang im Dienstleistungssektor), was gesamtkantonal betrachtet zu einer negativen Bilanz in der gewichteten Wirtschaftsleistung führt. Durch das Belegen wertvoller Raumreserven in der Ausserschwyz könnten zudem stärkere Akteure für regionale Impulse ausgeschlossen werden. Die Einbindung des erwarteten Mehrverkehrs in die bereits heute stark überlastete Verkehrsinfrastruktur wird als problematisch erachtet.

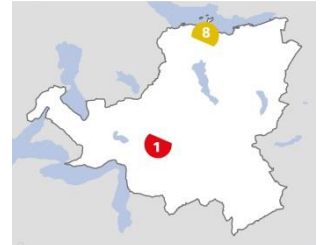
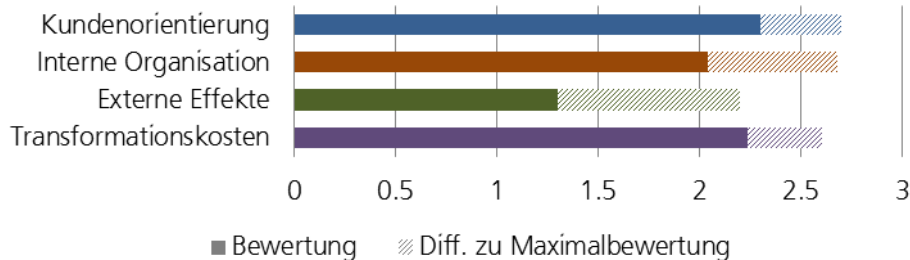
Hoher Wanderungssaldo erhöht
Risiko bezüglich
Transformationskosten

Durch den hohen interregionalen Wanderungssaldo und die damit verbundenen, möglichen Abgänge in der Belegschaft ist mit erhöhten Kosten für interne Erneuerungsprozesse zu rechnen. Die Marktfähigkeit allfällig freiwerdender Flächen wird als gut bewertet. Das Areal ist im Besitz des Kantons und kann entsprechend den Anforderungen überbaut werden.

SWOT-Analyse
Szenario 5 – Pfäffikon

| Stärken | Schwächen |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Ein Verwaltungszentrum • Gute Anbindung ans ÖV-Netz • Sehr gute Kundenerreichbarkeit • Nutzung von kantonseigenen Landreserven • Gute Wirtschaftlichkeit | <ul style="list-style-type: none"> • Gesamtkantonale Schwächung der wirtschaftlichen Stärke • Zusätzliche Belastung der verkehrstechnischen Erschliessung • Synergieeffekte aufgrund Trennung Ausserschwyz/Innerschwyz eingeschränkt • Erweiterbarkeit eingeschränkt |
| <ul style="list-style-type: none"> • Integration von Verkehrskonzepten und Stärkung des Öffentlichen Verkehrs | <ul style="list-style-type: none"> • Raum für potentiell stärkere wirtschaftliche Impulsgeber wird verbaut • Grosser interregionaler Wanderungssaldo verstärkt Gefahr von Personalabgängen |
| Chancen | Risiken |

5.6 Szenario 6 – Schwyz Zentrum + Pfäffikon



Die Bahnhofstrasse Schwyz, wie auch die innere Gwatt sind per MIV und ÖV gut zu erreichen. Die Aufteilung auf zwei Standorte in der Inner- und der Ausserschwyz verschlechtert jedoch mögliche Synergieeffekte für Kunden. Beide Zentren bieten die Möglichkeit einer angemessenen Repräsentation durch einen Neubau. Die Nachbarschaft der Inneren Gwatt im Gewerbegebiet wird hinsichtlich der Angemessenheit des Auftritts jedoch als nicht ideal betrachtet.

Kundenorientierung wegen fehlender Synergien eingeschränkt

Während in der inneren Gwatt durch die räumliche Nähe zu Zürich und Lage in der dicht besiedelten Ausserschwyz ein breites Feld an potentiellen Arbeitnehmern besteht, ist dies am Standort Schwyz Zentrum eher eingeschränkt. Im Gegensatz dazu herrscht in der Ausserschwyz ein relativ hohes Lohnniveau, was in der Betrachtung negativ ins Gewicht fällt. An beiden Standorten haben Mitarbeitende Zugang zu einem breiten Dienstleistungsangebot. Die Departemente sind entsprechend ihrer Themenfelder verteilt und gut führbar. Durch die Trennung auf zwei Zentren wird das Potential für einen produktiven und effizienten Betrieb und einen optimierten Flächenbedarf jedoch nicht voll ausgenutzt. Beide Neubauprojekte sind in ihrer Dimension denkbar und bieten ein ausreichendes Angebot an Parkplätzen.

Interne Organisation aufgrund Standort Ausserschwyz nicht optimal

Die durch den Zuzug der Verwaltung in der MS-Region March (Ausserschwyz) ausgelöste Steigerung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit bedeutet gleichzeitig einen stärkeren Verlust in der bereits eher strukturschwachen Innerschwyz, was gesamtkantonal betrachtet zu einer negativen Bilanz in der gewichteten Wirtschaftsleistung führt. In der Gemeinde Schwyz wird nur eine geringe Stärkung und in der Inneren Gwatt aufgrund des starken Umfelds keine Stärkung des lokalen Wirtschaftsumfelds erwartet. Hingegen besteht an beiden Standorten, insbesondere in der Inneren Gwatt das Risiko stärkere Impulsgeber durch Besetzen der knappen Raumreserven zu verhindern. Die Aufnahme zusätzlicher Pendlerströme in die bereits heute stark ausgelastete Verkehrsinfrastruktur insbesondere in der Inneren Gwatt wird als kritisch betrachtet.

Nur geringe externe Effekte

Die Notwendigkeit von Provisorien während der Bauphase des Verwaltungszentrums an der Bahnhofstrasse 15 erhöht die Transformationskosten. Der temporäre Umzug birgt die Gefahr von

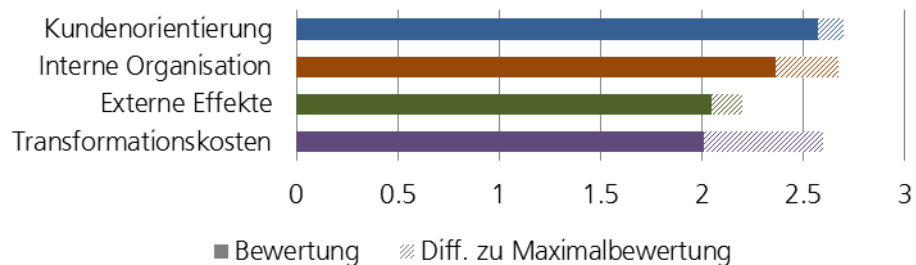
Höhere Transformationskosten wegen Provisorium

Mitarbeiterabgängen und erfordert den Einsatz zusätzlicher, externer Ressourcen. Beide Standorte bieten eine gute Marktfähigkeit im Falle einer nachträglichen Weitervermietung. Die Areale befinden sich beide im Besitz des Kantons und bieten ausreichend Fläche zur Realisation der Zentren.

SWOT-Analyse
Szenario Schwyz Zentrum +
Pfäffikon

| Stärken | Schwächen |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Verträgliche Dichte an zwei Standorten • Nutzung von kantonseigenen Landreserven | <ul style="list-style-type: none"> • Zusätzliche Belastung der verkehrstechnischen Erschliessung • Höhere Kosten aufgrund dichter Bauweise an Bahnhofstrasse Schwyz (Tiefgaragenplätze und Untergeschosse) • Synergieeffekte aufgrund Trennung Ausserschwyz/Innerschwyz eingeschränkt |
| <ul style="list-style-type: none"> • Integration von Verkehrskonzepten und Stärkung des Öffentlichen Verkehrs • Schaffung von Reserven in der Inneren Gwatt | <ul style="list-style-type: none"> • Raum für potentiell stärkere wirtschaftliche Impulsgeber wird verbaut • Grosser interregionaler Wanderungssaldo und Notwendigkeit von Provisorien verstärkt Gefahr von Personalabgängen • Noch nicht gelöste Verkehrsinfrastruktur |
| Chancen | Risiken |

5.7 Szenario 7 - Schwyz Zentrum + Biberbrugg



Spezifische Bündelung der Ämter schafft gute Kundenorientierung

Die Bahnhofstrasse Schwyz, wie auch der Standort Biberbrugg sind per MIV und ÖV sehr gut zu erreichen. Die Aufteilung auf zwei Standorte in der Innerschwyz und in Einsiedeln erzeugt kaum Nachteile hinsichtlich Synergien im Kundenbesuch, da in den Zentren unterschiedliche Kundengruppen bedient werden. Beide Zentren bieten die Möglichkeit einer angemessenen Repräsentation durch einen Neubau. Die ländliche Umgebung von Biberbrugg wird zwar nicht als ideal betrachtet, mit der Sammlung publikumsintensiver Ämter an der Bahnhofstrasse Schwyz wird jedoch ein angemessener Auftritt erreicht.

Eingeschränkte Synergien im Betrieb aufgrund zweier Zentren

Während in der Region Einsiedeln durch die räumliche Nähe zu Zürich ein breites Feld an potentiellen Arbeitnehmern besteht, ist dies am Standort Schwyz Zentrum eher eingeschränkt. Das im kantonalen Vergleich tiefere Lohnniveau in der Innerschwyz und insbesondere in Einsiedeln verspricht jedoch einen breiten Zugang zum Arbeitnehmerpotential. Während

Mitarbeitende der Verwaltung an der Bahnhofstrasse von einem breiten Angebot an lokalen Dienstleistungsangeboten profitieren, ist ein solches in Biberbrugg kaum vorhanden. Ein entsprechendes Verpflegungsangebot müsste hier im Rahmen der Projektierung vorgesehen werden. Die Departemente sind spezifisch, entsprechend ihrer Themenfelder verteilt und gut führbar. Durch die Trennung auf zwei Zentren wird das Potential für einen produktiven und effizienten Betrieb und einen optimierten Flächenbedarf jedoch nicht voll ausgenutzt. Beide Neubauprojekte sind in ihren Dimensionen denkbar und bieten ein ausreichendes Angebot an Parkplätzen. Mit den Zentrumsbauten sind die Areale voll ausgenutzt und bieten kaum Möglichkeiten für eine Erweiterung.

In der Betrachtung der gewichteten Wirtschaftsleistung wird mit der umfassenden Erweiterung des Sicherheitsstützpunkts Biberbrugg die Region Einsiedeln intensiv gestärkt, während in den anderen Regionen insbesondere der Innerschwyz relativ gesehen mit gewissen Verlusten gerechnet werden muss. Gesamtkantonal wird ein eher positiver Effekt für die Wirtschaftsleistung prognostiziert. Eine geringe Stärkung des lokalen Wirtschaftssumsatzes in der Gemeinde Schwyz wird erwartet, allerdings besteht die Gefahr durch die Besetzung der knappen Raumreserven stärkere Impulsgeber zu verhindern. Am Standort Biberbrugg wird kein regionaler Impuls erwartet, da der Ort kaum entsprechende wirtschaftliche Strukturen aufweist.

Positive Regionalwirtschaftliche Effekte für die Region Einsiedeln

Die Notwendigkeit eines Arbeitsplatz- und IT-Provisoriums während der Bauphase des Verwaltungszentrums an der Bahnhofstrasse 15 erhöht die Transformationskosten. Der temporäre Umzug birgt die Gefahr von Mitarbeiterabgängen und erfordert den Einsatz zusätzlicher, externer Ressourcen. Der Standort Bahnhofstrasse bietet eine gute Marktfähigkeit im Falle einer nachträglichen Weitervermietung, während die Marktfähigkeit des Standorts Biberbrugg als nicht ideal erachtet wird. Die Areale befinden sich beide im Besitz des Kantons und bieten ausreichend Fläche zur Realisation der Zentren.

Erhöhte Transformationskosten wegen Provisorium

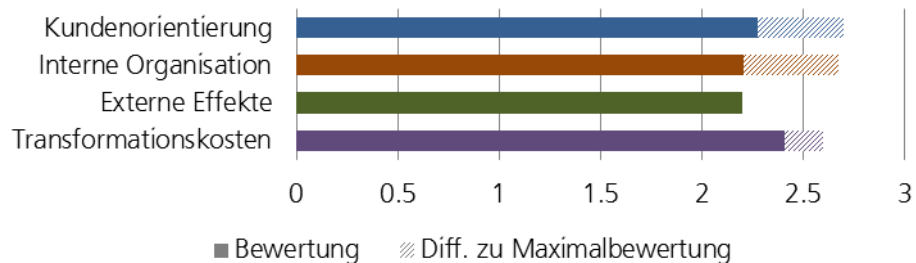
SWOT-Analyse
Szenario
Schwyz Zentrum + Biberbrugg

| Stärken | Schwächen |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Verträgliche Dichte an zwei Standorten • Nutzung von kantonseigenen Landreserven • Verkehrstechnisch gut erschlossen • Bündelung publikumsintensiver Ämter mit regionaler Verankerung in Schwyz Zentrum • Effiziente Prozesse im Sicherheitsdepartement | <ul style="list-style-type: none"> • Potential für Synergien (intern/extern) nicht voll ausgenutzt • Höhere Kosten aufgrund dichter Bauweise an Bahnhofstrasse Schwyz (Tiefgaragenplätze und Untergeschosse) • Mitarbeiter- und IT-Provisorium während Bauphase nötig • Platzangebot Bahnhofstrasse/Ortsbildschutz beschränkt Bebauungsmöglichkeiten |
| <ul style="list-style-type: none"> • Stärkung des Dienstleistungssektors in Einsiedeln • Integration von Verkehrskonzepten und Stärkung des Öffentlichen Verkehrs | <ul style="list-style-type: none"> • Künftige Umstrukturierungen aufgrund mehrerer Standorte schwierig • Raum für potentiell stärkere wirtschaftliche Impulsgeber in Zentrum Schwyz wird verbaut • Eingeschränkte Reservflächen / Mangelnde Flexibilität • Umzug der Gerichte nach Biberbrugg bietet Konfliktpotential |
| Chancen | Risiken |

5.8 Szenario 8 – Kaltbach + Biberbrugg



Verteilung der Zentren und ländliche Umgebung verschlechtern Kundenorientierung



Eingeschränkte Synergien im Betrieb aufgrund zweier Zentren

Biberbrugg und das Areal Kaltbach sind per MIV sehr gut zu erreichen. Die Erreichbarkeit per ÖV ist in Kaltbach hingegen ungünstig. Die Aufteilung auf zwei Standorte in der Innerschwyz und Einsiedeln erzeugt kaum Nachteile hinsichtlich Synergien im Kundenbesuch. Durch den Neubau entsteht an beiden Orten die Chance zu einem angemessenen Auftritt. Die ländliche Umgebung wird jedoch für einen Verwaltungsstandort als nicht ideal betrachtet.

Während in der Region Einsiedeln durch die räumliche Nähe zu Zürich ein breites Feld an potentiellen Arbeitnehmern besteht, ist dieses am Standort Kaltbach eher eingeschränkt. Das im kantonalen Vergleich tiefere Lohnniveau in der Innerschwyz und insbesondere in Einsiedeln verspricht jedoch einen breiten Zugang zum Arbeitnehmerpotential. Das an beiden Orten kaum vorhandene Dienstleistungsangebot birgt die Gefahr zusätzlicher Pendlerbewegungen und müsste in der Planung berücksichtigt werden. Die Departemente sind spezifisch, entsprechend ihrer Themenfelder verteilt und gut führbar. Durch die Trennung auf zwei

Zentren wird das Potential für einen produktiven und effizienten Betrieb und einen optimierten Flächenbedarf jedoch nicht voll ausgenutzt. Beide Neubauprojekte sind in ihren Dimensionen denkbar und bieten ein ausreichendes Angebot an Parkplätzen. Während das Areal Biberbrugg voll ausgenutzt ist, bestehen in Kaltbach Landreserven und damit Möglichkeiten für allfällige Erweiterungen.

In der Betrachtung der gewichteten Wirtschaftsleistung wird mit der umfassenden Erweiterung des Sicherheitsstützpunkt Biberbrugg die Region Einsiedeln intensiv gestärkt, während in den anderen Regionen insbesondere der Innerschwyz relativ gesehen mit gewissen Verlusten gerechnet werden muss. Für das lokale Umfeld werden an beiden Standorten aufgrund der peripheren Lage im Wirtschaftsgefüge kaum regionale Impulse erwartet. Für den Individualverkehr sind die Areale sehr gut erschlossen und bietet ausreichend Kapazität.

Kaum regionale Impulse erwartet

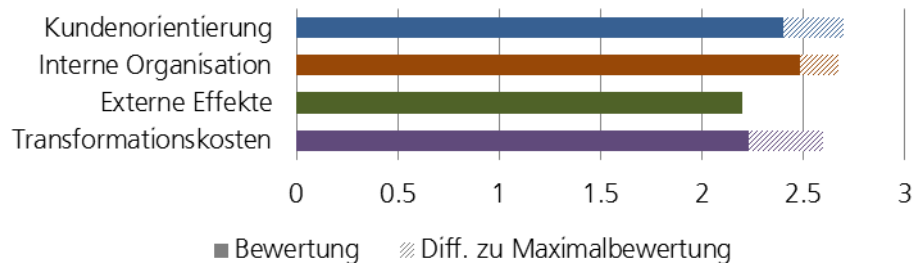
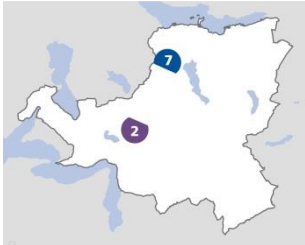
Die Neubauten können nach Fertigstellung ohne Zwischenschritte bezogen werden und ermöglichen so den direkten Umzug der Mitarbeitenden. Für den Umzug ist mit zusätzlichen, externen Ressourcen zu rechnen. Die Marktfähigkeit im Falle eines Auszugs der Verwaltung wird an beiden Standorten als kritisch betrachtet.

Eingeschränkte Marktfähigkeit freierwerdender Flächen

| Stärken | Schwächen |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Verträgliche Dichte an zwei Standorten • Nutzung von kantonseigenen Landreserven • Verkehrstechnisch sehr gut erschlossen • Effiziente Prozesse im Sicherheitsdepartement • Ausreichend Reserveflächen in Kaltbach | <ul style="list-style-type: none"> • Potential für Synergien (intern/extern) nicht voll ausgenutzt • Autarke Zentren / periphere Lage • Niedrige Visibilität an beiden Standorten • Kaum regionale Impulse erwartet |
| <ul style="list-style-type: none"> • Stärkung des Dienstleistungssektors in der Einsiedeln • Entlastung des Standorts Schwyz Zentrum • Integration von Verkehrskonzepten und Stärkung des Öffentlichen Verkehrs | <ul style="list-style-type: none"> • Künftige Umstrukturierungen aufgrund mehrerer Standorte schwierig • Marktfähigkeit allfällig freierwerdender Flächen eingeschränkt • Umzug der Gerichte nach Biberbrugg bieten Konfliktpotential |
| Chancen | Risiken |

SWOT-Analyse
Szenario Kaltbach + Biberbrugg

5.9 Szenario 9 – Seewen + Biberbrugg



Mässige Synergieeffekte aufgrund Verteilung der Ämter

Das Zeughausareal und der Standort Biberbrugg sind per MIV und ÖV in angemessener Zeit zu erreichen. Die Aufteilung auf zwei Standorte in der Innerschwyz und Einsiedeln erzeugt kaum Nachteile hinsichtlich Synergien im Kundenbesuch. Hinsichtlich Repräsentation wird die ländliche Umgebung in Biberbrugg zwar nicht als ideal bewertet, publikumsintensive Ämter finden aber im Neubau im städtebaulichen Mischquartier des Zeughausareals einen angemessenen Auftritt.

Interne Organisation gewährleistet

Während in der Region Einsiedeln durch die räumliche Nähe zu Zürich ein breites Feld an potentiellen Arbeitnehmern besteht, ist dies am Standort Seewen eher eingeschränkt. Das im kantonalen Vergleich tiefere Lohnniveau in der Innerschwyz und insbesondere Einsiedeln verspricht jedoch einen breiten Zugang zum Arbeitnehmerpotential. Während sich in Seewen den Mitarbeitenden ein durchschnittliches Angebot an Dienstleistungsangeboten bietet, ist ein solches in Biberbrugg kaum vorhanden und deswegen entsprechend in der Planung zu berücksichtigen. Die Departemente sind spezifisch, entsprechend ihrer Themenfelder verteilt und gut führbar. Durch die Trennung auf zwei Zentren wird das Potential für einen produktiven und effizienten Betrieb und einen optimierten Flächenbedarf jedoch nicht voll ausgenutzt. Beide Neubauprojekte sind in ihren Dimensionen denkbar und bieten ein ausreichendes Angebot an Parkplätzen. Während das Areal Biberbrugg voll ausgenutzt ist, bestehen in Seewen bei entsprechender Sicherung der Landreserven ausreichend Flächen für allfällige Erweiterungen.

Chancen und Risiken in Seewen bei geringen externen Effekten in Biberbrugg

In der Betrachtung der gewichteten Wirtschaftsleistung wird mit der umfassenden Erweiterung des Sicherheitsstützpunkt Biberbrugg die Region Einsiedeln intensiv gestärkt, während in den anderen Regionen insbesondere der Innerschwyz relativ gesehen mit gewissen Verlusten gerechnet werden muss. Das Zeughausareal ist im Richtplan als Entwicklungsschwerpunkt definiert und durch das Verwaltungszentrum ist ein Impuls in der Regionalentwicklung möglich. Ein solcher wird in Biberbrugg aufgrund der peripheren Lage im Wirtschaftsgefüge nicht erwartet. Die Erschliessung für den Individualverkehr ist in Seewen nicht ideal, da die Infrastrukturen bereits heute überlastet sind.

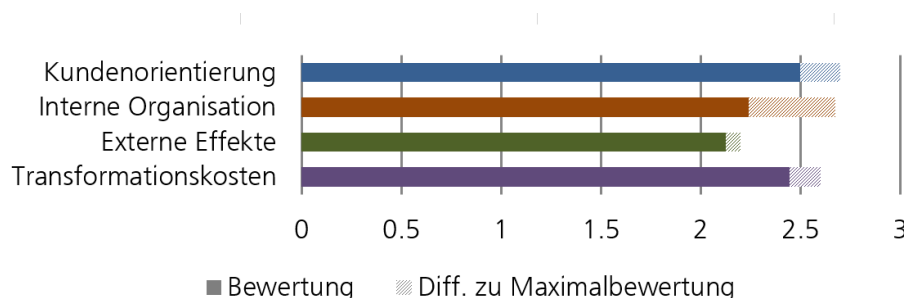
Die Neubauten können nach Fertigstellung ohne Zwischenschritte bezogen werden und ermöglichen so den direkten Umzug der Mitarbeitenden. Für den Umzug ist mit zusätzlichen, externen Ressourcen zu rechnen. Die Marktfähigkeit im Falle eines Auszugs der Verwaltung wird in Biberbrugg als kritisch betrachtet. Bezüglich Verfügbarkeit bestehen gewisse Risiken, da zur Sicherung der notwendigen Grundstücksflächen auf dem Zeughausareal mit dem Bund (VBS) ein Landerwerb oder Baurechtsvertragsvertrag ausgehandelt werden muss.

Unsichere Verfügbarkeit Zeughausareal

| Stärken | Schwächen |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Verträgliche Dichte an zwei Standorten • Effiziente Prozesse im Sicherheitsdepartement • Ausreichend Reserveflächen in Kaltbach • Gute Kundenerreichbarkeit • Bei vorgängiger Sicherung ausreichend Reserveflächen | <ul style="list-style-type: none"> • Potential für Synergien (intern/extern) nicht voll ausgenutzt • Zeughausareal für Individualverkehr nicht hinreichend erschlossen • Aufwand für Land-/Baurechtserwerb Zeughausareal |
| <ul style="list-style-type: none"> • Stärkung des Dienstleistungssektors in der Einsiedeln • Entlastung des Standorts Schwyz Zentrum • Integration von Verkehrskonzepten und Stärkung des Öffentlichen Verkehrs • Durch Änderung der Eigentumspolitik des Bundes evtl. auch Landerwerb möglich | <ul style="list-style-type: none"> • Künftige Umstrukturierungen aufgrund mehrerer Standorte schwierig • Abhängigkeit von Bund bzgl. Land-/Baurechtserwerb • Opposition Gewerbe gegen Verwaltungszentrum möglich • Umzug der Gerichte nach Biberbrugg bieten Konfliktpotential |
| Chancen | Risiken |

SWOT-Analyse
Szenario Seewen + Biberbrugg

5.10 Szenario 10 – Schwyz Zentrum (Bhfstr./KKS) + Biberbrugg



Das Zentrum Schwyz (Bhfstr./KKS) sowie der Standort Biberbrugg sind per MIV und ÖV gut zu erreichen. Die Aufteilung auf zwei Standorte in der Innerschwyz und im Bezirk Einsiedeln erzeugt kaum Nachteile hinsichtlich Synergien im Kundenbesuch. Biberbrugg bietet die Möglichkeit einer angemessenen Repräsentation durch einen Neubau / Ausbau, resp. Aufstockung. Die eher dezentrale Lage und das knappe ergänzende Dienstleistungsangebot von Biberbrugg wird zwar nicht als ideal

Gute Repräsentation der Verwaltung an zwei Standorten

betrachtet, mit der Sammlung publikumsintensiver Ämter im Zentrum Schwyz (Bhfstr./KKS) wird jedoch ein angemessener Auftritt erreicht.

Sinnvolle Aufteilung der Ämter
stärkt die interne Organisation

Während in der Region Einsiedeln durch die räumliche Nähe zu Zürich ein breites Feld an potentiellen Arbeitnehmern besteht, ist dieses im Zentrum Schwyz eher eingeschränkt. Das im kantonalen Vergleich tiefere Lohnniveau in der Innerschwyz und insbesondere in Einsiedeln verspricht jedoch einen breiten Zugang zum Arbeitnehmerpotential. Während Mitarbeitende der Verwaltung im Zentrum Schwyz von einem guten, lokalen Dienstleistungsangebot profitieren – in der KKS befindet sich sogar bereits eine Mensa – ist ein solches in Biberbrugg kaum vorhanden. Ein entsprechendes Verpflegungsangebot müsste hier vorgesehen werden. Die Departemente sind spezifisch, entsprechend ihrer Themenfelder verteilt und gut führbar. Die Auftrennung des Standorts Zentrum Schwyz auf die Bahnhofstrasse und KKS wirkt sich dank der kurzen Gehwegdistanz nicht nachteilig auf die interne Organisation aus. Jedoch wird ein grösseres Verkehrsaufkommen im Zentrum erwartet, dessen Ausmass und Auswirkungen in der Folgeplanung noch zu prüfen sind. Die Ausbauprojekte in Biberbrugg sind in ihren Dimensionen auf der zur Verfügung stehenden Parzelle bezüglich Ausnützung und Dichte möglich und bieten ein ausreichendes Angebot an Parkplätzen. In der KKS sind Reserveflächen vorhanden, die jedoch aufgrund denkmalpflegerischen Anforderungen vergleichsweise schwierig zu erschliessen sind.

Positive Regionalwirtschaftliche
Effekte für die Region Einsiedeln

Die Wirtschaft der Region Einsiedeln wird mit der umfassenden Erweiterung des Sicherheitsstützpunkts Biberbrugg gestärkt, während in den anderen Regionen, insbesondere der Innerschwyz, die Arbeitsplatzverluste aufgrund der Grösse der Region weniger stark ins Gewicht fallen. Gesamtkantonal wird ein eher positiver Effekt für die Wirtschaftsleistung angenommen. Durch die Auflösung der Verwaltung an den Standorten Bahnhofstrasse 15 und 16 Schwyz besteht das Potential, dass starke Impulsgeber das Zentrum des Kantonshauptorts stärken. Dadurch wird eine geringe Stärkung des lokalen Wirtschaftssumsatzes in der Gemeinde Schwyz aufgrund der Zentralisierung erwartet. Am Standort Biberbrugg wird kein regionaler Impuls erwartet, da der Ort kaum entsprechende wirtschaftliche Strukturen aufweist.

Geringe Transformationskosten
sowie relativ gute Marktfähigkeit

Der Ausbau und die Aufstockung am Standort Biberbrugg können nach Fertigstellung ohne Zwischenschritte bezogen werden und ermöglichen so den direkten Umzug der Mitarbeitenden. Auch die KKS kann nach einem allfälligen Auszug der Schule und einem anschliessenden Umbau bezogen werden. Eine Weiternutzung des Standorts Biberbrugg durch den Kanton (mit Um- und Ausbau) erscheint sinnvoll, da bei einer Drittnutzung im Bereich «Bahnhöfli» aufgrund der ungünstigen Standortqualität mit einem relativ geringen Ertrag zu rechnen wäre. Auch für die KKS erscheint eine allfällige Drittnutzung aufgrund der denkmalpflegerischen Anforderungen nicht einfach, das Potenzial müsste aber vertieft analysiert werden. Für die Liegenschaften an der Bahnhofstrasse 15/16 hingegen lässt sich dank der

zentralen Lage voraussichtlich relativ einfach eine Nachnutzung finden, allerdings ist hier eine Umzonung notwendig. Alle Liegenschaften die im Szenario 10 durch die Verwaltung genutzt werden, befinden sich im Besitz des Kantons und bieten ausreichend Fläche für die vorgesehenen Nutzungen.

| Stärken | Schwächen | SWOT-Analyse |
|--|---|--------------|
| <ul style="list-style-type: none"> • Verträgliche Dichte an zwei Standorten • Nutzung von kantonseigenen Landreserven • Verkehrstechnisch gut erschlossen • Bündelung publikumsintensiver Ämter mit regionaler Verankerung in Schwyz Zentrum • Effiziente Prozesse im Sicherheitsdepartement • Kein Provisorium notwendig • Synergiepotential (intern/extern) relativ gut ausgenutzt • Sehr gute Wirtschaftlichkeit dank Umnutzung KKS | <ul style="list-style-type: none"> • Denkmalschutz KKS schränkt Bebauungsmöglichkeiten und Erschliessung ein • PP und Erschliessung in Schwyz Zentrum im weiteren Prozess zu beachten und zu lösen • Lange Planungsdauer und komplexe organisatorische Schnittstellen | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Stärkung des Dienstleistungssektors im Bezirk Einsiedeln • Integration von Verkehrskonzepten und Stärkung des Öffentlichen Verkehrs • Raum für potentiell stärkere wirtschaftliche Impulsgeber im Zentrum Schwyz aufgrund Auflösung von Bahnhofstrasse 15 und 16 • Sinnvolle und relativ einfach realisierbare Nachnutzung der KKS als Verwaltungsstandort • Nachnutzung der speziellen Räume der KKS als Chance: Turnhalle, Kapelle | <ul style="list-style-type: none"> • Künftige Umstrukturierungen aufgrund mehrerer Standorte birgt organisatorische Risiken • Eingeschränkte Reserveflächen / Mangelnde Flexibilität in Biberbrugg • Umzug der Gerichte nach Biberbrugg bietet Konfliktpotential • Bezug der KKS abhängig vom Auszug der Schule / von den Ergebnissen der strategischen Schulraumplanung • Viele Abhängigkeiten und Risiko zahlreicher Widerstände | |
| Chancen | Risiken | |

6 Fazit und Empfehlung

Die vorgängig beschriebenen Szenarien bewegen sich in ihrer Bewertung des Nutzwertes innerhalb eines schmalen Spektrums. Auch bezüglich der Wirtschaftlichkeit sind die Unterschiede zwischen den Szenarien wenig ausgeprägt. Es ist zudem zu beachten, dass die Grobkostenschätzungen aufgrund der frühen Phase einer Ungenauigkeit von mindestens +/- 30% unterliegen und aufgrund von Kennwerten pro Arbeitsplatz erstellt wurden. Entsprechend lässt sich daraus zum heutigen Zeitpunkt lediglich eine Tendenz und noch keine abschliessende Bewertung ableiten. Hinsichtlich der vorgeschlagenen Strukturen und den damit verbundenen Chancen und Risiken bestehen zwischen den Szenarien jedoch markante Unterschiede.

Im Sinne einer umfassenden Gesamtbetrachtung kann folgendes Fazit aus dem Szenarienvergleich gezogen werden.

Fazit Szenarienvergleich

- Die Zusammenlegung der Ämter in möglichst ein Verwaltungszentrum schafft die grössten Vorteile für Kunden und Angestellte.
- Eine Splittung auf zwei Zentren macht nur Sinn, wenn diese aus verwaltungsorganisatorischer Sicht begründet werden kann.
- Die Ortsgebundenheit einzelner Amtsstellen ist zu hinterfragen, da hierdurch eine umfassendere Zentralisierung verhindert wird.
- Aus Raumplanerischer Sicht ist die Verortung der Verwaltung an einem ausgewiesenen Zentrumsort anzustreben, da damit den übergeordneten Siedlungs- und Raumstrategien entsprochen wird.
- Eine Zentralisierung in der Innerschwyz oder im Bezirk Einsiedeln erscheint insbesondere hinsichtlich der positiven regionalwirtschaftlichen Effekten als sinnvoll. Die sich daraus ergebenden Fragen bezüglich des Entwicklungsfokus in der Innerschwyz sind in der weiteren politischen Diskussion zu klären.
- Für die infolge Zusammenlegung freiwerdenden Flächen, insbesondere für die denkmalgeschützten Gebäude an der Bahnhofstrasse (Regierungs- und Polizeigebäude) ist eine Vision zur Nachnutzung auszuarbeiten, um damit verbundene Chancen und Risiken frühzeitig zu erkennen.

Auf dieser Basis wird die folgende Empfehlung abgegeben und anschliessend erläutert.

6.1 Empfehlung

Aufgrund der durchgeführten Standortanalyse können die Szenarien in drei Gruppen aufgeteilt werden:

Empfohlen

- Szenario 4 – *Seewen*
- Justizzentrum Biberbrugg mit Perspektive für Schwyz Zentrum gemäss
 - Szenario 7 – *Schwyz Zentrum + Biberbrugg oder*
 - Szenario 9 – *Seewen + Biberbrugg oder*
 - Szenario 10 – *Schwyz Zentrum (Bhfstr.IKKS) + Biberbrugg*

Bedingt Empfohlen

- Szenario 1 – *Schwyz Zentrum*
- Szenario 3 – *Kaltbach*

Nicht Empfohlen

- Szenario 2 – *Schwyz Zentrum + Kaltbach*
- Szenario 5 – *Pfäffikon*
- Szenario 6 – *Schwyz Zentrum + Pfäffikon*
- Szenario 8 – *Kaltbach + Biberbrugg*

6.2 Erläuterung Empfehlung

Die Empfehlungen werden im folgenden Abschnitt kurz begründet.

6.2.1 Empfohlen

Empfohlen: Szenario 4 – *Seewen*

Das Szenario 4 – *Seewen* erfährt in der Nutzwertanalyse die beste Bewertung und ist trotz Aufwand für den Landerwerb und die Verlegung des Freiverlads relativ wirtschaftlich. Der vorgeschlagene Verwaltungsstandort zeichnet sich insbesondere durch die gute Erschliessung und die Möglichkeit eines effizient erstellbaren Neubaus aus. Der Forderung der Zentralisierung wird mit der Konzentration an einem Standort entsprochen. Zudem besteht ein grosses Potential durch das Verwaltungszentrum an einem strategisch wichtigen Ort in der Innerschwyz wirtschaftliche Impulse zu setzen und damit auch raumplanerischen Forderungen der Zentrumsbildung gerecht zu werden. Es wird deshalb empfohlen das Szenario weiterzubearbeiten und die entsprechenden Verhandlungen zur Grundstücksnutzung aufzunehmen. Die Entwicklung ist mit der kantonalen Nutzungsplanung Entwicklungsachse Urmiberg zu koordinieren.

Die Auftrennung der Verwaltung in ein Justizzentrum in Biberbrugg und einem Verwaltungszentrum in der Innerschwyz bringt bezüglich der Organisation der Ämter sowie der Handlungsfreiheit in der Entwicklung der Verwaltungsstandorte grosse Vorteile. Durch die Verwaltungsorganisation gerechte Trennung der Ämter auf zwei Standorte mit einem dezentralen Justizzentrum und einem zentralen Verwaltungsstandort in der Innerschwyz kann der Nachteil einer Aufteilung auf zwei Standorte entgegen gewirkt werden, ohne dass grosse Einbussen hinsichtlich der zu erwarteten Synergieeffekte entstehen. Mit dem Justizzentrum in Biberbrugg wird die Voraussetzung für eine effiziente Strafprozessabwicklung geschaffen, aber aufgrund des fehlenden Dienstleistungsangebots ist ein attraktives Verpflegungsangebot (Campuslösung) im Rahmen des Neubauprojekts notwendig.

Empfohlen: Justizzentrum
Biberbrugg

Dank der Möglichkeit, die Standorte zeitlich nacheinander zu realisieren – zuerst das Justizzentrum in Biberbrugg – kann der Entscheid, wo das Verwaltungszentrum in der Innerschwyz realisiert werden soll (Bahnhofstrasse, Seewen oder KKS/Bahnhofstrasse), zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen. Dies erlaubt den Standortentscheid für die Innerschwyz zu einem Zeitpunkt zu fällen, wenn grössere Planungssicherheit herrscht, insbesondere bezüglich der Verfügbarkeit der beiden potenziellen Standorte Zeughausareal und KKS. Ein Entscheid bezüglich des Verwaltungsstandortes muss jedoch spätestens gefällt werden, bevor grössere Instandhaltungskosten für die Liegenschaft Bahnhofstrasse 15 anfallen.

Entscheid über Standort
Innerschwyz bei grösserer
Planungssicherheit

Von den Szenarien, die ein Justizzentrum in Biberbrugg und ein Verwaltungszentrum in der Innerschwyz vorsehen, können die Szenarien 7, 9 und 10 empfohlen werden, welche im Folgenden beschrieben sind.

In der Nutzwertanalyse sehr gut bewertet und dafür wirtschaftlich schlechter bewertet ist das Szenario 7 – *Schwyz Zentrum + Biberbrugg*. Mit dem Szenario 7 kann an der Bahnhofstrasse in Schwyz mit einem verträglich dimensionierten Neubau ein Verwaltungszentrum mit hoher Erkennbarkeit geschaffen werden, während mit dem Justizzentrum in Biberbrugg die Voraussetzung für eine effiziente Strafprozessabwicklung geschaffen wird, weshalb auch dieses Szenario zur Weiterbearbeitung empfohlen wird.

Empfohlen in Abhängigkeit zum
Justizzentrum: Szenario 7 –
Schwyz Zentrum + Biberbrugg

Das Szenario 9 – *Seewen + Biberbrugg* wurde in der Nutzwertanalyse gut bewertet und ist wirtschaftlich tragbar. Jedoch entstehen mit dem Freispielen der denkmalgeschützten Verwaltungsgebäude an der Bahnhofstrasse neue Fragestellungen bezüglich der weiteren Nutzung dieser Liegenschaften. Zudem verhindert die angenommene Ortsgebundenheit einiger Ämter (beispielsweise der Staatskanzlei) an der Bahnhofstrasse eine umfassendere Zentralisierung. Das Szenario kann deshalb nur dann empfohlen werden, wenn für die denkmalgeschützten Liegenschaften an der Bahnhofstrasse ein Nutzungs- oder

Empfohlen in Abhängigkeit mit
dem Justizzentrum: Szenario 9 –
Seewen + Biberbrugg

Veräusserungskonzepts vorliegt und sich die Zentralisierung auf die zwei vorgesehenen Hauptstandorte als machbar erweist.

Empfohlen in Abhängigkeit mit dem Justizzentrum: Szenario 10
– Schwyz Zentrum (Bhfstr./KKS)
+ Biberbrugg

Das Szenario 10 – *Schwyz Zentrum (Bhfstr./KKS) + Biberbrugg* wird in der Nutzwertanalyse sehr gut bewertet und schneidet auch aus wirtschaftlicher Sicht am besten ab. Die Bebauungs- und Erschliessungsmöglichkeiten der KKS werden zwar durch die denkmalgeschützten Anforderungen eingeschränkt, aber die gute Standortqualität, das vorhandene Verpflegungsangebot sowie eine mögliche, sinnvolle Nachnutzung des Areals nach Auszug der Schule überwiegen als Vorteile. Auch mit der Auflösung der Liegenschaften an der Bahnhofstrasse 15/16 ist eine wirtschaftlich interessante Entwicklung für das Zentrum möglich. Im Vergleich zu den anderen Szenarien hat das Szenario 10 aufgrund der vielen Abhängigkeiten jedoch eine sehr lange Planungsdauer mit dem Risiko zahlreicher politischer Widerstände. Dennoch soll das Szenario weiterverfolgt werden, da somit mittelfristig eine Bereinigung des gesamten kantonalen Immobilienportfolios erreicht werden kann.

6.2.2 Bedingt empfohlen

Bedingt empfohlen:
Szenario 1 – Schwyz Zentrum

Das Szenario 1 – *Schwyz Zentrum* wurde in der Nutzwertanalyse gut bewertet, ist aber das im Vergleich am wenigsten wirtschaftliche Szenario. Für Kunden wie auch Angestellte ist das Zentrum attraktiv gelegen und erhält durch seinen Standort eine hohe Sichtbarkeit im historisch gewachsenen Schwyz. Gleichzeitig aber stellen neben dem erhöhten Transformationsaufwand die beengten Platzverhältnisse und der Ortsbildschutz Umsetzungsrisiken für die Erstellung eines effizienten Verwaltungsbaus, was sich bis zu einem gewissen Grad in den deutlich höheren Erstellungskosten widerspiegelt. Das Szenario wird unter der Voraussetzung empfohlen, dass dem Kanton Schwyz die Zentralisierung an einem Ort von hervorragender Lage bezüglich Bürgernähe und Sichtbarkeit die vergleichsweise hohen Kosten und die Umsetzungsrisiken wert sind. Dazu müssen die Mittel für eine qualitativ gute Lösung bereitgestellt werden können. Im Weiteren müssen die Einschränkungen bezüglich zukünftiger Ausbaubarkeit und ein komplexerer Transformationsprozess akzeptiert werden.

Bedingt empfohlen:
Szenario 3 – Kaltbach

Das Szenario 3 – *Kaltbach* erfuhr in der Nutzwertanalyse eine gute Bewertung und ist wirtschaftlich ein attraktives Szenario. Der gewählte Verwaltungsstandort ist jedoch relativ abgelegen und bietet damit eine nur geringe Sichtbarkeit. Gleichsam steht die Schaffung eines Verwaltungszentrums und damit verbundene Entwicklung des ÖV-Netzes in Kaltbach der aktuellen Siedlungsentwicklung und Raumplanung des ARE entgegen. Dennoch kann das Szenario insbesondere hinsichtlich seiner wirtschaftlichen Vorteile, des grossen, kantonseigenen Flächenangebots und wegen des einfachen Transformationsprozesses bedingt empfohlen werden, sofern die Entwicklung des Öffentlichen Verkehrs vor Ort gefördert wird und die damit verbundenen Drittkosten ebenfalls

transparent aufgezeigt werden. Ebenso sollte den Mitarbeitenden ein ausreichendes Verpflegungs- und Dienstleistungsangebot, beispielsweise innerhalb einer Campus-Lösung zur Verfügung gestellt werden.

6.2.3 Nicht empfohlen

Das Szenario 2 – *Schwyz Zentrum + Kaltbach* erhielt in der Nutzwertanalyse wie auch in der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung im Vergleich eine durchschnittliche Bewertung. Durch die organisatorisch unspezifische Aufteilung der Ämter auf zwei Standorte wird der Nutzen der Zentralisierung stark verringert, ohne dass in der Gesamtbetrachtung nennenswerte Vorteile entstehen, was insbesondere die politische Argumentation für das Szenario schwierig erscheinen lässt. Zudem bleiben die kritischen Punkte wie die ländliche Umgebung Kaltbachs, die unzureichende Anbindung an den Öffentlichen Verkehr Kaltbachs und der aufwändige Transformationsprozess an der Bahnhofstrasse 15 bestehen. Deshalb wird das Szenario nicht empfohlen.

Nicht empfohlen: Szenario 2 –
Schwyz Zentrum + Kaltbach

Das Szenario 5 – *Pfäffikon* erhielt in der Nutzwertanalyse die schlechteste Bewertung, dafür erzielt es in der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung ein gutes Resultat. Der Umzug der Verwaltung in die Ausserschwyz birgt jedoch im Vergleich diverse Nachteile, wie ungünstige regionalwirtschaftliche Effekte und eine stärkere Belastung der heute bereits stark überlasteten Verkehrsinfrastruktur in Freienbach. Zudem ist mit erhöhtem Aufwand im Zusammenhang mit dem Change Management zu rechnen. Die Vorteile der Zentralisierung vermögen die Risiken nicht aufzuwiegen, weshalb von der Weiterbearbeitung abgeraten wird.

Nicht empfohlen: Szenario 5 –
Pfäffikon

Das Szenario 6 – *Schwyz Zentrum + Pfäffikon* erhielt in der Nutzwertanalyse die zweit-schlechteste Bewertung und bewegt sich in der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung im letzten Drittel. Durch die unspezifische Aufteilung der Ämter auf zwei Standorte mit grosser räumlicher Distanz wird der Nutzen der Zentralisierung stark verringert, ohne dass in der Gesamtbetrachtung nennenswerte Vorteile entstehen, was insbesondere die politische Argumentation für das Szenario schwierig erscheinen lässt. Hinzu kommen die jeweiligen Nachteile der Standorte wie beispielsweise die ungünstigen externen Effekte in der Inneren Gwatt und der aufwändige Transformationsprozess an der Bahnhofstrasse. Aus diesen Gründen wird von einer Weiterbearbeitung des Szenarios 6 abgeraten.

Nicht empfohlen: Szenario 6 –
Schwyz Zentrum + Pfäffikon

Das Szenario 8 – *Kaltbach + Biberbrugg* wurde in der Nutzwertanalyse relativ gut bewertet und bewegt sich in der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung im Mittelfeld. Die spezifische Aufteilung der Ämter ermöglicht zwei gut führbare Zentren. Jedoch sind weder mit dem Standort Kaltbach noch Biberbrugg die Anforderungen an Sichtbarkeit erfüllt. Der Hauptstandort mit seiner Funktion als Verwaltungszentrum in Kaltbach ist nur unzureichend an das Netz des Öffentlichen Verkehrs angebunden, liegt eher dezentral und steht mit seiner Entwicklung der Richtplanung des ARE

Nicht empfohlen: Szenario 8 –
Kaltbach + Biberbrugg

entgegen. Sollte die Entwicklung am Standort Kaltbach beispielsweise aus wirtschaftlichen Gründen trotzdem angestrebt werden, ist die Zusammenlegung in ein Zentrum entsprechend Szenario 3 einer Splittung vorzuziehen. Deshalb wird das Szenario 8 nicht zur Weiterbearbeitung empfohlen.

A1 Grafische Darstellung der Szenarien

SZENARIO 1

- BD = Baudepartement
- BiD = Bildungsdepartement
- FD = Finanzdepartement
- GER = Gericht
- DI = Departement des Innern
- SiD = Sicherheitsdepartement
- STK = Staatskanzlei
- UD = Umweltdepartement
- VD = Volkswirtschaftsdepartement
- RES = Reserve
- Neubau / Erweiterung
- Bestand
- Zur Disposition
- Provisorium
- 1 Arbeitsplatz Bestand
- 1 Arbeitsplatz Zuzug / Reserve / Prov.
- Anzahl AP Zuzug aus Bestand
- Anzahl AP Zuzug aus Mietobjekt
- Zuzug aus Bestand
- Zuzug aus Mietobjekt



7: 112 SSB Biberbrugg
Einsiedlerstr. 55, Bännau

SiD: 112


RES: Land

FEUSISBERG



8: 114 Schulcampus Pfäffikon
Gwattstr. 2, Pfäffikon

BiD: 114 (inkl. Lehrpersonal)



9: 38 Innere Gwatt Pfäffikon
Gwattstr. 3/5, Pfäffikon


BD: 20

SiD: 18

RES: Land



10: 0 KSA Ausserschwyz Nuolen
Bruggholzstr. 4/Seestr. 77, Nuolen



1a: 510 VZ Bahnhofstrasse
Bahnhofstr. 15, Schwyz

BD: 61

BiD: 16

FD: 183

DI: 67

SiD: 5

STK: 2

UD: 58

VD: 110

RES: 8



1b: 40 VZ Bahnhofstrasse
Bahnhofstr. 16, Schwyz

FD: 21

RES: 19



1c: 59 VZ Bahnhofstrasse
Bahnhofstr. 9, Schwyz

SiD: 23

STK: 9


RES: 27



1d: 100 VZ Bahnhofstrasse
Bahnhofstr. 7, Schwyz

SiD: 88 (inkl. Polizeikorps)

RES: 12




2: 41 AMFZ Kaltbach
Schlagstr. 82, Schwyz

SiD: 41

RES: Land

2: 180 AMFZ Kaltbach
Schlagstr. 82, Schwyz


Provisorium: 180



4: 0 Lehrerseminar
Rickenbachstr.134/136, Rickenbach

4: 40 Lehrerseminar
Rickenbachstr.134/136, Rickenbach

Provisorium: 40



3: 272 KKS Schwyz
Kollegiumstr. 24/28/30, Schwyz

BiD: 189 (inkl. Lehrpersonal)

GER: 33

RES: 50

SCHWYZ

FREIENBACH WANGEN

- 17
- 44
- 16
- 3
- 3
- 32
- 35
- 5
- 47
- 2
- 88

28

7

12

18

2

3

4

1

8

9

10

SZENARIO 2

- BD = Baudepartement
- BiD = Bildungsdepartement
- FD = Finanzdepartement
- GER = Gericht
- DI = Departement des Innern
- SiD = Sicherheitsdepartement
- STK = Staatskanzlei
- UD = Umweltdepartement
- VD = Volkswirtschaftsdepartement
- RES = Reserve
- Neubau / Erweiterung
- Bestand
- Zur Disposition
- Provisorium
- 1 Arbeitsplatz Bestand
- 1 Arbeitsplatz Zuzug / Reserve / Prov.
- Anzahl AP Zuzug aus Bestand
- Anzahl AP Zuzug aus Mietobjekt
- Zuzug aus Bestand
- Zuzug aus Mietobjekt



7: 112 SSB Biberbrugg
Einsiedlerstr. 55, Bennau

SiD: 112


RES: Land

FEUSISBERG



8: 114 Schulcampus Pfäffikon
Gwattstr. 2, Pfäffikon

BiD: 114 (inkl. Lehrpersonal)



9: 38 Innere Gwatt Pfäffikon
Gwattstr. 3/5, Pfäffikon

BD: 20

SiD: 18

RES: Land



10: 0 KSA Ausserschwyz Nuolen
Bruggholzstr. 4/Seestr. 77, Nuolen

7


8 9

10

28

12

18



1a: 400 VZ Bahnhofstrasse
Bahnhofstr. 15, Schwyz

BD: 61

BiD: 16

FD: 183

DI: 67

SiD: 5

STK: 2

UD: 58

RES: 8



1b: 0 VZ Bahnhofstrasse
Bahnhofstr. 16, Schwyz



1c: 59 VZ Bahnhofstrasse
Bahnhofstr. 9, Schwyz

SiD: 23

STK: 9


RES: 27



1d: 110 VZ Bahnhofstrasse
Bahnhofstr. 7, Schwyz

VD: 110

22
88



2: 150 AMFZ Kaltbach
Schlagstr. 82, Schwyz

FD: 21

SiD: 129 (inkl. Polizeikorps)

RES: Land

2: 70 AMFZ Kaltbach
Schlagstr. 82, Schwyz

Provisorium: 180

16

5

88

SCHWYZ

2

3

1


4



4: 0 Lehrerseminar
Rickenbachstr.134/136, Rickenbach

4: 40 Lehrerseminar
Rickenbachstr.134/136, Rickenbach

Provisorium: 40



3: 272 KKS Schwyz
Kollegiumstr. 24/28/30, Schwyz

BiD: 189 (inkl. Lehrpersonal)

GER: 33

RES: 50

SZENARIO 3

- BD = Baudepartement
- BiD = Bildungsdepartement
- FD = Finanzdepartement
- GER = Gericht
- DI = Departement des Innern
- SiD = Sicherheitsdepartement
- STK = Staatskanzlei
- UD = Umweltdepartement
- VD = Volkswirtschaftsdepartement
- RES = Reserve
- Neubau / Erweiterung
- Bestand
- Zur Disposition
- Provisorium
- 1 Arbeitsplatz Bestand
- 1 Arbeitsplatz Zuzug / Reserve / Prov.
- Anzahl AP Zuzug aus Bestand
- Anzahl AP Zuzug aus Mietobjekt
- Zuzug aus Bestand
- Zuzug aus Mietobjekt



7: 112 SSB Biberbrugg
Einsiedlerstr. 55, Bennau

SiD: 112


RES: Land

FEUSISBERG



8: 114 Schulcampus Pfäffikon
Gwattstr. 2, Pfäffikon

BiD: 114 (inkl. Lehrpersonal)



9: 38 Innere Gwatt Pfäffikon
Gwattstr. 3/5, Pfäffikon

BD: 20

SiD: 18

RES: Land



10: 0 KSA Ausserschwyz Nuolen
Bruggholzstr. 4/Seestr. 77, Nuolen

7

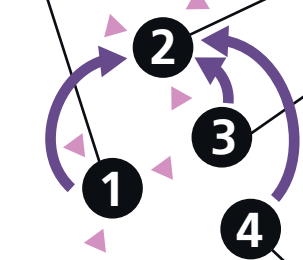
8 9

10

28

12


18



SCHWYZ



1a: 0 VZ Bahnhofstrasse
Bahnhofstr. 15, Schwyz



1c: 59 VZ Bahnhofstrasse
Bahnhofstr. 9, Schwyz

SiD: 23

STK: 9

RES: 27



1b: 0 VZ Bahnhofstrasse
Bahnhofstr. 16, Schwyz




1d: 110 VZ Bahnhofstrasse
Bahnhofstr. 7, Schwyz

VD: 110

22

88



3: 272 KKS Schwyz
Kollegiumstr. 24/28/30, Schwyz

BiD: 189 (inkl. Lehrpersonal)

GER: 33

RES: 50

17

44

16

196

8

32


35

88

5

2

58



2: 550 AMFZ Kaltbach
Schlagstr. 82, Schwyz

BD: 61

BiD: 16

FD: 204

DI: 67

SiD: 134 (inkl. Polizeikorps)

STK: 2

UD: 58


RES: 8



4: 0 Lehrerseminar
Rickenbachstr. 134/136, Rickenbach

SZENARIO 4

- BD = Baudepartement
- BiD = Bildungsdepartement
- FD = Finanzdepartement
- GER = Gericht
- DI = Departement des Innern
- SiD = Sicherheitsdepartement
- STK = Staatskanzlei
- UD = Umweltdepartement
- VD = Volkswirtschaftsdepartement
- RES = Reserve
- Neubau / Erweiterung
- Bestand
- Zur Disposition
- Provisorium
- 1 Arbeitsplatz Bestand
- 1 Arbeitsplatz Zuzug / Reserve / Prov.
- Anzahl AP Zuzug aus Bestand
- Anzahl AP Zuzug aus Mietobjekt
- Zuzug aus Bestand
- Zuzug aus Mietobjekt



7: 112 SSB Biberbrugg
Einsiedlerstr. 55, Bannau

SiD: 112

RES: Land

FREIENBACH WANGEN

FEUSISBERG



8: 114 Schulcampus Pfäffikon
Gwattstr. 2, Pfäffikon

BiD: 114 (inkl. Lehrpersonal)



9: 38 Innere Gwatt Pfäffikon
Gwattstr. 3/5, Pfäffikon

BD: 20

SiD: 18

RES: Land



10: 0 KSA Ausserschwyz Nuolen
Bruggholzstr. 4/Seestr. 77, Nuolen



1a: 0 VZ Bahnhofstrasse
Bahnhofstr. 15, Schwyz



1b: 0 VZ Bahnhofstrasse
Bahnhofstr. 16, Schwyz



1c: 59 VZ Bahnhofstrasse
Bahnhofstr. 9, Schwyz


SiD: 23

STK: 9

RES: 27



1d: 0 VZ Bahnhofstrasse
Bahnhofstr. 7, Schwyz



11: 510 Zeughausareal Seewen

BD: 61

BiD: 16

FD: 183

DI: 67

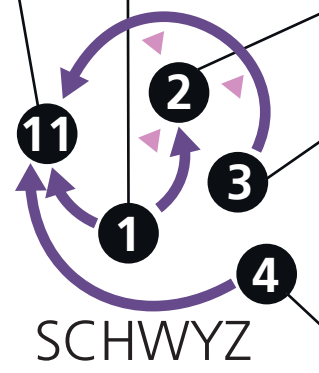

SiD: 5

STK: 2

UD: 58

VD: 110

RES: 8





3: 272 KKS Schwyz
Kollegiumstr. 24/28/30, Schwyz

BiD: 189 (inkl. Lehrpersonal)

GER: 33

RES: 50



2: 167 AMFZ Kaltbach
Schlagstr. 82, Schwyz

FD: 21

SiD: 146 (inkl. Polizeikorps)



4: 0 Lehrerseminar
Rickenbachstr.134/136, Rickenbach

SZENARIO 5

- BD = Baudepartement
- BiD = Bildungsdepartement
- FD = Finanzdepartement
- GER = Gericht
- DI = Departement des Innern
- SiD = Sicherheitsdepartement
- STK = Staatskanzlei
- UD = Umweltdepartement
- VD = Volkswirtschaftsdepartement
- RES = Reserve
- Neubau / Erweiterung
- Bestand
- Zur Disposition
- Provisorium
- 1 Arbeitsplatz Bestand
- 1 Arbeitsplatz Zuzug / Reserve / Prov.
- Anzahl AP Zuzug aus Bestand
- Anzahl AP Zuzug aus Mietobjekt
- Zuzug aus Bestand
- Zuzug aus Mietobjekt



7: 112 SSB Biberbrugg
Einsiedlerstr. 55, Bannau


SiD: 112

RES: Land



8: 114 Schulcampus Pfäffikon
Gwattstr. 2, Pfäffikon

BiD: 114 (inkl. Lehrpersonal)



9: 548 Innere Gwatt Pfäffikon
Gwattstr. 3/5, Pfäffikon

BD: 81

BiD: 16

FD: 183

DI: 67

SiD: 23

STK: 2

UD: 58

VD: 110

RES: 8



10: 0 KSA Ausserschwyz Nuolen
Bruggholzstr. 4/Seestr. 77, Nuolen



1a: 0 VZ Bahnhofstrasse
Bahnhofstr. 15, Schwyz



1b: 0 VZ Bahnhofstrasse
Bahnhofstr. 16, Schwyz



1c: 59 VZ Bahnhofstrasse
Bahnhofstr. 9, Schwyz

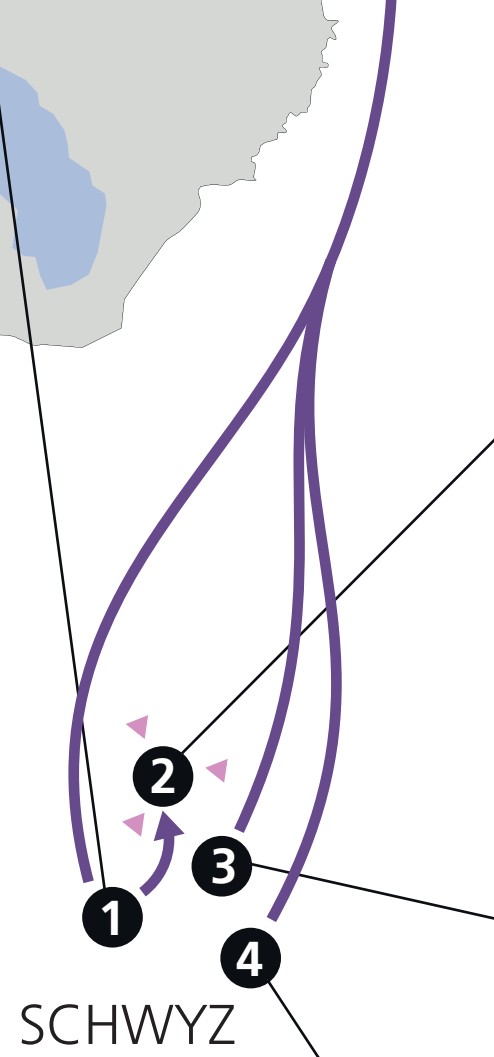

SiD: 23

STK: 9

RES: 27




1d: 0 VZ Bahnhofstrasse
Bahnhofstr. 7, Schwyz

2: 167 AMFZ Kaltbach
Schlagstr. 82, Schwyz

FD: 21

SiD: 146 (inkl. Polizeikorps)



3: 272 KKS Schwyz
Kollegiumstr. 24/28/30, Schwyz

BiD: 189 (inkl. Lehrpersonal)

GER: 33

RES: 50



4: 0 Lehrerseminar
Rickenbachstr.134/136, Rickenbach

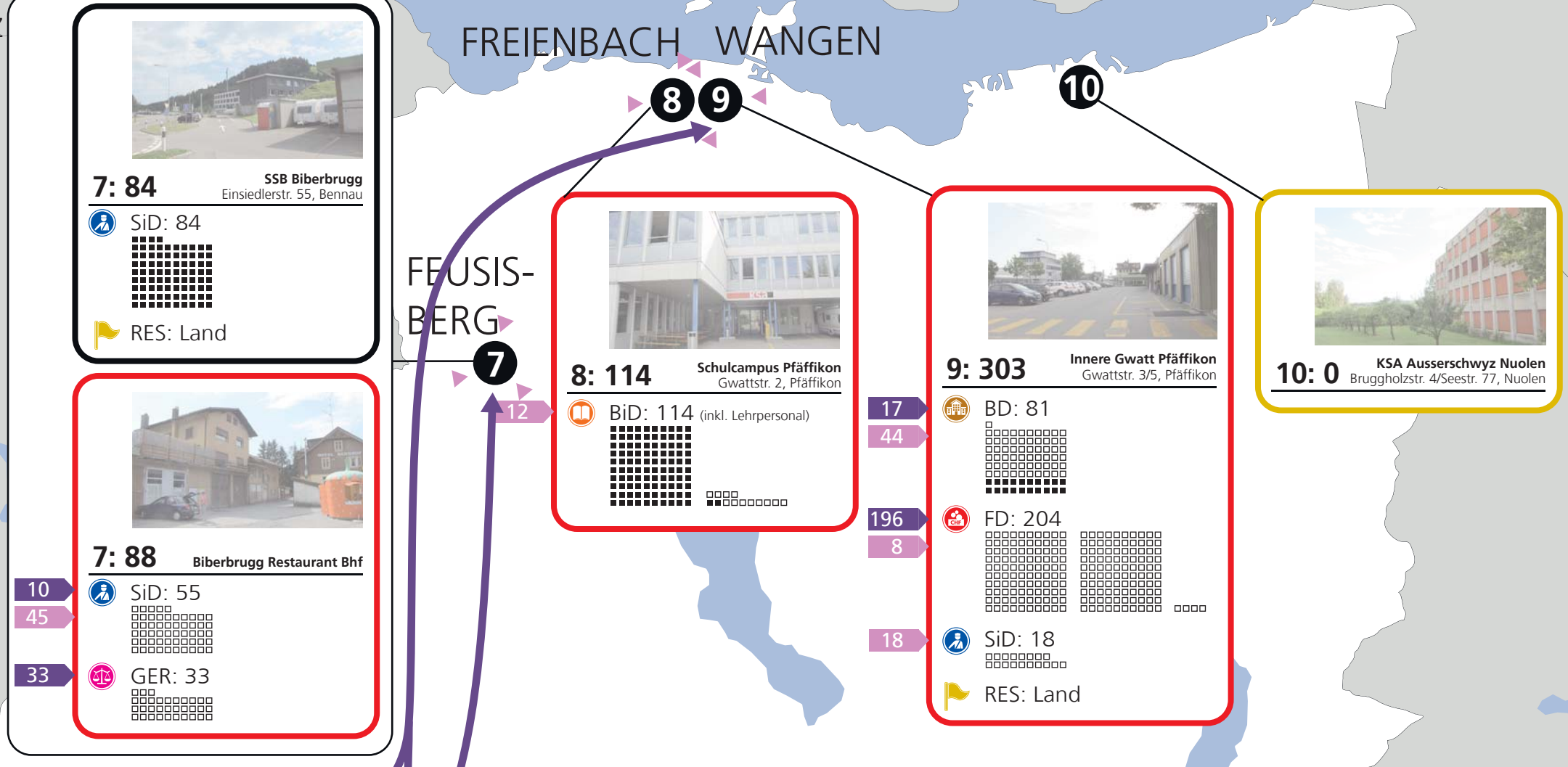
FREIENBACH WANGEN

FEUSISBERG

SZENARIO 6

- BD = Baudepartement
- BiD = Bildungsdepartement
- FD = Finanzdepartement
- GER = Gericht
- DI = Departement des Innern
- SiD = Sicherheitsdepartement
- STK = Staatskanzlei
- UD = Umweltdepartement
- VD = Volkswirtschaftsdepartement
- RES = Reserve
- Neubau / Erweiterung
- Bestand
- Zur Disposition
- Provisorium
- 1 Arbeitsplatz Bestand
- 1 Arbeitsplatz Zuzug / Reserve / Prov.
- Anzahl AP Zuzug aus Bestand
- Anzahl AP Zuzug aus Mietobjekt
- Zuzug aus Bestand
- Zuzug aus Mietobjekt

FREIENBACH WANGEN



7: 84 SSB Biberbrugg
Einsiedlerstr. 55, Bennau

SiD: 84

RES: Land

8: 114 Schulcampus Pfäffikon
Gwattstr. 2, Pfäffikon

BiD: 114 (inkl. Lehrpersonal)

9: 303 Innere Gwatt Pfäffikon
Gwattstr. 3/5, Pfäffikon

BD: 81

FD: 204

SiD: 18

RES: Land

10: 0 KSA Ausserschwyz Nuolen
Bruggholzstr. 4/Seestr. 77, Nuolen

7: 88 Biberbrugg Restaurant Bhf

SiD: 55

GER: 33

2: 41 AMFZ Kaltbach
Schlagstr. 82, Schwyz

SiD: 41

RES: Land

3: 272 KKS Schwyz
Kollegiumstr. 24/28/30, Schwyz

BiD: 205 (inkl. Lehrpersonal)

RES: 67

SCHWYZ

1c: 59 VZ Bahnhofstrasse
Bahnhofstr. 9, Schwyz

SiD: 23

STK: 9

RES: 27

1d: 100 VZ Bahnhofstrasse
Bahnhofstr. 7, Schwyz

SiD: 88 (inkl. Polizeikorps)

RES: 12

4: 0 Lehrerseminar
Rickenbachstr.134/136, Rickenbach

1a: 250 VZ Bahnhofstrasse
Bahnhofstr. 15, Schwyz

DI: 67

SiD: 5

STK: 2

UD: 58

VD: 110

RES: 8

1b: 0 VZ Bahnhofstrasse
Bahnhofstr. 16, Schwyz

- 32
- 35
- 5
- 2
- 47
- 2
- 88


- 17
- 44
- 196
- 8
- 18

16

SZENARIO 7

- BD = Baudepartement
- BiD = Bildungsdepartement
- FD = Finanzdepartement
- GER = Gericht
- DI = Departement des Innern
- SiD = Sicherheitsdepartement
- STK = Staatskanzlei
- UD = Umweltdepartement
- VD = Volkswirtschaftsdepartement
- RES = Reserve
- Neubau / Erweiterung
- Bestand
- Zur Disposition
- Provisorium
- 1 Arbeitsplatz Bestand
- 1 Arbeitsplatz Zuzug / Reserve / Prov.
- Anzahl AP Zuzug aus Bestand
- Anzahl AP Zuzug aus Mietobjekt
- Zuzug aus Bestand
- Zuzug aus Mietobjekt

FREIENBACH WANGEN




7: 84 SSB Biberbrugg
Einsiedlerstr. 55, Bennau

SiD: 84



8: 114 Schulcampus Pfäffikon
Gwattstr. 2, Pfäffikon

BiD: 114 (inkl. Lehrpersonal)



9: 38 Innere Gwatt Pfäffikon
Gwattstr. 3/5, Pfäffikon


BD: 20

SiD: 18

RES: Land



10: 0 KSA Ausserschwyz Nuolen
Bruggholzstr. 4/Seestr. 77, Nuolen



7: 232 Biberbrugg Restaurant Bhf

SiD: 171 (inkl. Polizeikorps)

GER: 33

RES: 28



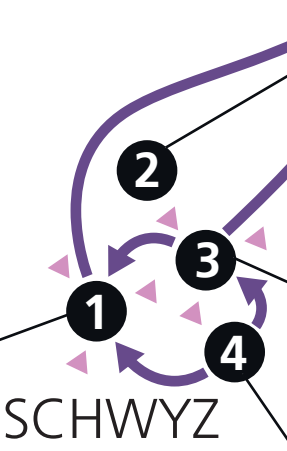
2: 41 AMFZ Kaltbach
Schlagstr. 82, Schwyz

SiD: 41

RES: Land

2: 70 AMFZ Kaltbach
Schlagstr. 82, Schwyz

Provisorium: 180




1a: 250 VZ Bahnhofstrasse
Bahnhofstr. 15, Schwyz

FD: 204

BD: 61

RES: 20



1c: 69 VZ Bahnhofstrasse
Bahnhofstr. 9, Schwyz

STK: 11

UD: 58



1d: 100 VZ Bahnhofstrasse
Bahnhofstr. 7, Schwyz


VD: 110



1b: 0 VZ Bahnhofstrasse
Bahnhofstr. 16, Schwyz



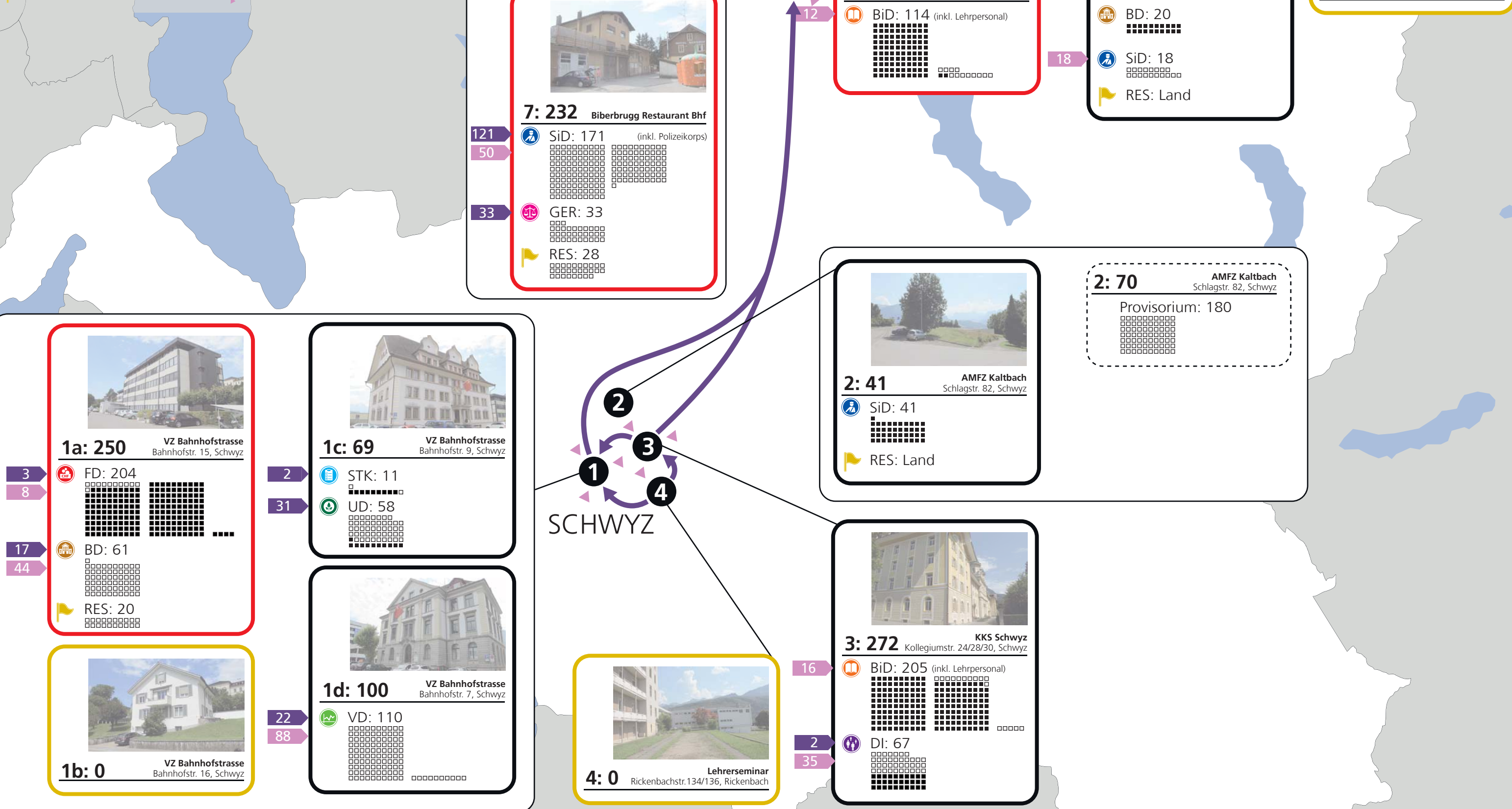
4: 0 Lehrerseminar
Rickenbachstr.134/136, Rickenbach



3: 272 KKS Schwyz
Kollegiumstr. 24/28/30, Schwyz

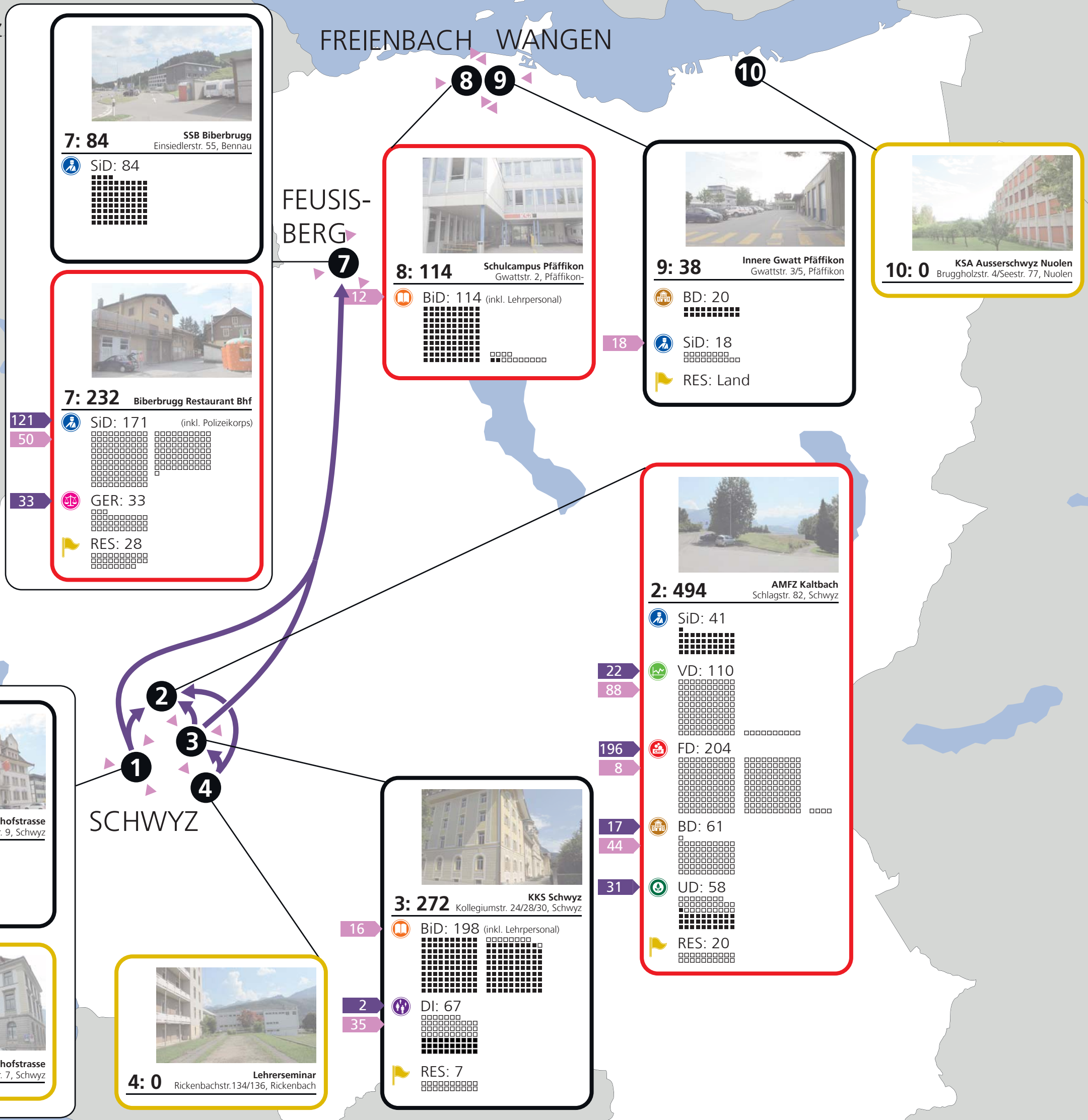
BiD: 205 (inkl. Lehrpersonal)

DI: 67



SZENARIO 8

- BD = Baudepartement
- BiD = Bildungsdepartement
- FD = Finanzdepartement
- GER = Gericht
- DI = Departement des Innern
- SiD = Sicherheitsdepartement
- STK = Staatskanzlei
- UD = Umweltdepartement
- VD = Volkswirtschaftsdepartement
- RES = Reserve
- Neubau / Erweiterung
- Bestand
- Zur Disposition
- Provisorium
- 1 Arbeitsplatz Bestand
- 1 Arbeitsplatz Zuzug / Reserve / Prov.
- Anzahl AP Zuzug aus Bestand
- Anzahl AP Zuzug aus Mietobjekt
- Zuzug aus Bestand
- Zuzug aus Mietobjekt



SZENARIO 9

- BD = Baudepartement
- BiD = Bildungsdepartement
- FD = Finanzdepartement
- GER = Gericht
- DI = Departement des Innern
- SiD = Sicherheitsdepartement
- STK = Staatskanzlei
- UD = Umweltdepartement
- VD = Volkswirtschaftsdepartement
- RES = Reserve
- Neubau / Erweiterung
- Bestand
- Zur Disposition
- Provisorium
- 1 Arbeitsplatz Bestand
- 1 Arbeitsplatz Zuzug / Reserve / Prov.
- Anzahl AP Zuzug aus Bestand
- Anzahl AP Zuzug aus Mietobjekt
- Zuzug aus Bestand
- Zuzug aus Mietobjekt



1a: 0 VZ Bahnhofstrasse
Bahnhofstr. 15, Schwyz



1b: 0 VZ Bahnhofstrasse
Bahnhofstr. 16, Schwyz




1c: 18 VZ Bahnhofstrasse
Bahnhofstr. 9, Schwyz

STK: 11

BiD: 7



1d: 0 VZ Bahnhofstrasse
Bahnhofstr. 7, Schwyz



11: 494 Zeughausareal Seewen


VD: 110

FD: 204

BD: 61

UD: 58

RES: 20



7: 232 Biberbrugg Restaurant Bhf

SiD: 171 (inkl. Polizeikorps)

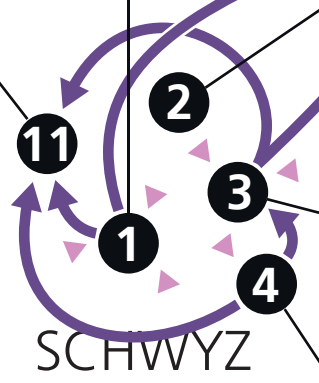
GER: 33

RES: 28




7: 84 SSB Biberbrugg
Einsiedlerstr. 55, Bannau

SiD: 84




4: 0 Lehrerseminar
Rickenbachstr.134/136, Rickenbach


FEUSISBERG



2: 41 AMFZ Kaltbach
Schlagstr. 82, Schwyz

SiD: 41

RES: Land



3: 272 KKS Schwyz
Kollegiumstr. 24/28/30, Schwyz

BiD: 198 (inkl. Lehrpersonal)


DI: 67

RES: 7



8: 114 Schulcampus Pfäffikon
Gwattstr. 2, Pfäffikon

BiD: 114 (inkl. Lehrpersonal)



9: 38 Innere Gwatt Pfäffikon
Gwattstr. 3/5, Pfäffikon

BD: 20

SiD: 18

RES: Land



10: 0 KSA Ausserschwyz Nuolen
Bruggholzstr. 4/Seestr. 77, Nuolen

FREIENBACH WANGEN

8 9

10

2

7

22

88

196

8

17

44

31

121

50

33

16

2

35

18

SZENARIO 10

- BD = Baudepartement
- BiD = Bildungsdepartement
- FD = Finanzdepartement
- GER = Gericht
- DI = Departement des Innern
- SiD = Sicherheitsdepartement
- STK = Staatskanzlei
- UD = Umweltdepartement
- VD = Volkswirtschaftsdepartement
- RES = Reserve
- Neubau / Erweiterung
- Bestand
- Zur Disposition
- Provisorium
- 1 Arbeitsplatz Bestand
- 1 Arbeitsplatz Zuzug / Reserve / Prov.
- Anzahl AP Zuzug aus Bestand
- Anzahl AP Zuzug aus Mietobjekt
- Zuzug aus Bestand
- Zuzug aus Mietobjekt

FREIENBACH WANGEN

8 9

10

FEUSISBERG

7



8: 114 Schulcampus Pfäffikon
Gwattstr. 2, Pfäffikon


BiD: 114 (inkl. Lehrpersonal)



9: 0 Innere Gwatt Pfäffikon
Gwattstr. 3/5, Pfäffikon



10: 0 KSA Ausserschwyz Nuolen
Bruggholzstr. 4/Seestr. 77, Nuolen



7: 250 SSB Biberbrugg Ausbau
Einsiedlerstr. 55, Bennau

SiD: 166

GER: 33

VD: 29

RES: 22



7: 40 SSB Biberbrugg Aufstockung
Einsiedlerstr. 55, Bennau

SiD: 36

RES: 4



7: 84 SSB Biberbrugg
Einsiedlerstr. 55, Bennau


SiD: 84



2: 41 AMFZ Kaltbach
Schlagstr. 82, Schwyz

SiD: 41

RES: Land



3: 485 KKS Schwyz
Kollegiumstr. 24/28/30, Schwyz

BD: 61

BiD: 103

DI: 67

FD: 204

RES: 50

SCHWYZ



4: 0 Lehrerseminar
Rickenbachstr. 134/136, Rickenbach



1b: 0 VZ Bahnhofstrasse
Bahnhofstr. 16, Schwyz




1a: 0 VZ Bahnhofstrasse
Bahnhofstr. 15, Schwyz



1d: 106 VZ Bahnhofstrasse
Bahnhofstr. 7, Schwyz

SiD: 25

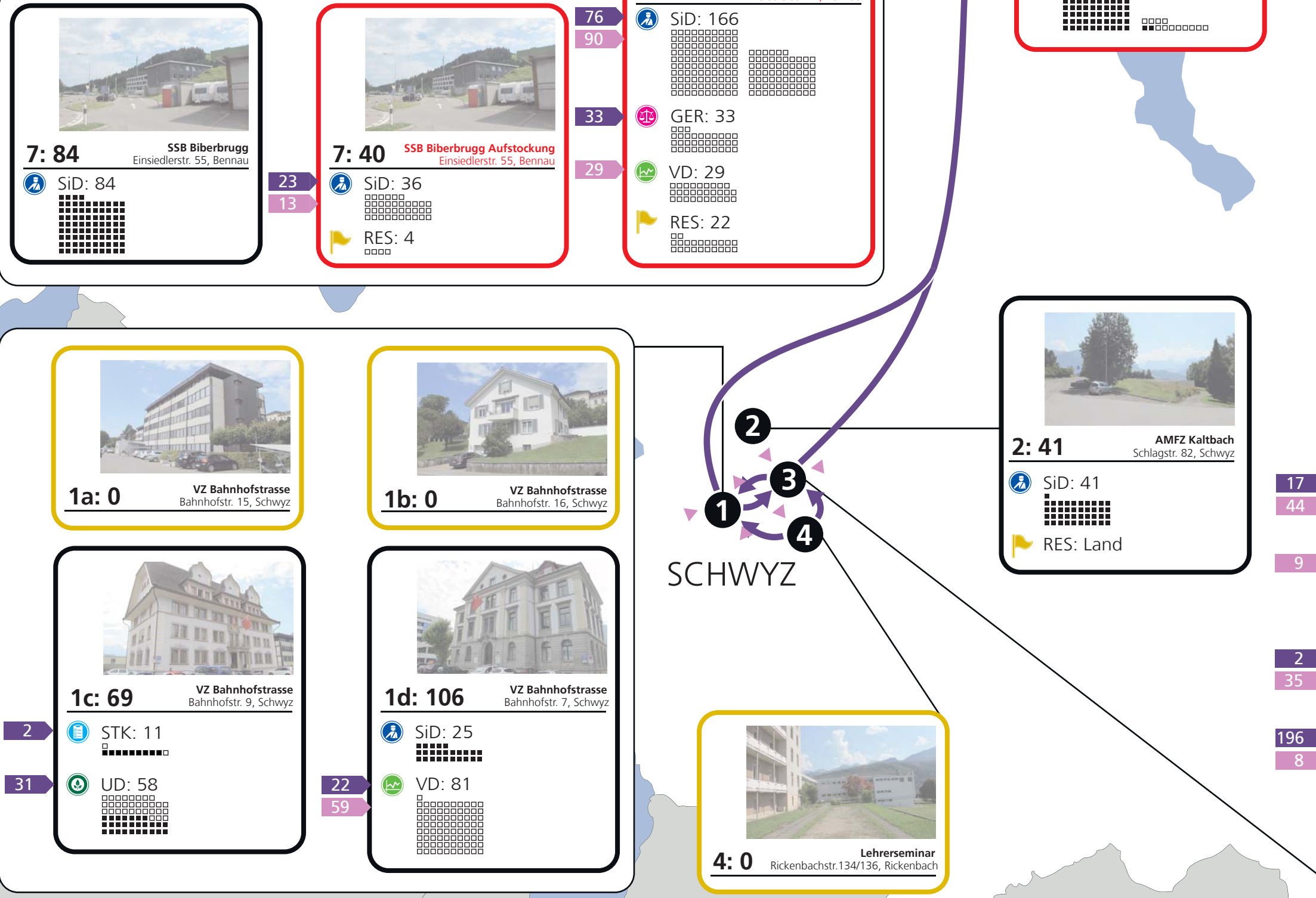
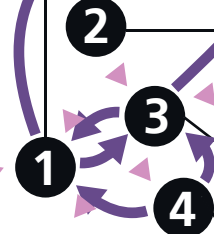
VD: 81



1c: 69 VZ Bahnhofstrasse
Bahnhofstr. 9, Schwyz

STK: 11

UD: 58



A2 Kriterienraster

Standortevaluation Verwaltungszentrum Schwyz - Kriterienraster

| Ebene | Kriterium | Erläuterung | Indikator / Quelle | Gewichtung (gem. Workshop LA und Besprechung SA) | Bewertung Szenarien (3=Sehr gut, 2=gut, 1=genügend, 0=ungenügend/prüfen) | | | | | | | | | |
|------------------------|--|--|---|--|---|------------------------------|-------------|-------------|--------------|-------------------------------|---------------------------------|---------------------------|-------------------------|-----------------------|
| | | | | | 1. Schwyz Zentrum | 2. Schwyz Zentrum + Kaltbach | 3. Kaltbach | 4. Seewen | 5. Pfäffikon | 6. Schwyz Zentrum + Pfäffikon | 7. Schwyz Zentrum + Biiberbrugg | 8. Kaltbach + Biiberbrugg | 9. Seewen + Biiberbrugg | 10. Biiberbrugg + KKS |
| Gesamtbewertung | | | | 100% | 2.24 | 2.12 | 2.23 | 2.45 | 1.97 | 1.98 | 2.27 | 2.26 | 2.36 | 2.31 |
| 1 | Kundenorientierung | | | 20% | 2.7 | 2.4 | 2.2 | 2.4 | 2.5 | 2.3 | 2.6 | 2.3 | 2.4 | 2.5 |
| 1.1 | Erreichbarkeit Kunden | Erreichbarkeit der Standorte durch möglichst viele potentielle Kunden im Kanton (Bewertung ohne die Standorte, an denen in keinem Szenario Belegungsveränderungen stattfinden, da nicht entscheidend relevant) | Basierend auf Isochronen für jeden Standort, der Belegungsveränderungen unterworfen ist. Isochronen zeigen den Perimeter und somit die Anzahl in einer bestimmten Reisezeit per ÖV und MIV erreichbarer Haushalte (nicht Personen) im Kanton pro Standort. Gewichtung der einzelnen Standorte nach Häufigkeit des jeweiligen Kundenkontakts. | 60% | 2.5 | 2.5 | 2.3 | 2.5 | 3.0 | 2.8 | 2.8 | 2.6 | 2.8 | 2.8 |
| 1.2 | Synergieeffekte | Vereinfachung für den Kunden durch (räumliche) Bündelung thematisch zusammengehöriger Amtsstellen («one-stop-shop»). Betrifft vermutlich v.a. Bau+Raumplanung sowie Soziales etc. Punkt künftig evtl. weniger relevant weil eGov-Strategie vorhanden. | Beurteilung der räumlichen Nähe von Amtsstellen und spezifischer Departemente zueinander in Absprache mit dem LA | 30% | 3.0 | 2.3 | 2.3 | 2.3 | 1.8 | 1.5 | 2.3 | 1.8 | 1.8 | 2.0 |
| 1.3 | Angemessenheit des Auftritts (Repräsentativität) | Städtebauliche und bauliche Qualität des Standorts Qualität der unmittelbaren Umgebung entspricht hochwertigem Dienstleistungszentrum der öffentlichen Hand | Qualitative Bewertung durch EBP in Absprache mit LA | 10% | 3.0 | 2.0 | 1.8 | 2.3 | 2.0 | 2.0 | 2.5 | 1.8 | 2.3 | 2.5 |
| 2 | Interne Organisation | | | 40% | 2.4 | 2.1 | 2.2 | 2.7 | 2.3 | 2.0 | 2.4 | 2.2 | 2.5 | 2.2 |
| 2.1 | Mitarbeitende / künftige Rekrutierung | Erreichbarkeit der Standorte durch möglichst viele potentielle Mitarbeiter im Kanton und Umgebung (Bewertung ohne die Standorte, an denen in keinem Szenario Belegungsveränderungen stattfinden, da nicht entscheidend relevant). Attraktivität des lokalen Arbeitsumfeld vor Ort für Mitarbeiter. Lohnniveau vor Ort als Indikator für zu erwartende Lohnkosten. | Basierend auf Isochronen für jeden Standort, der Belegungsveränderungen unterworfen ist. Isochronen zeigen pro Standort die Anzahl der in einer bestimmten Reisezeit per ÖV und MIV erreichbaren Personen (nicht Haushalte) zwischen 25 und 65 Jahren im Kanton und 1 Std. Umkreis. Gewichtung der einzelnen Standorte nach Anzahl Mitarbeiter. Quantitative Beurteilung der Dienstleistungsangebote im Umfeld des Zentrumstandortes. Vergleich des Lohnniveaus der verschiedenen Regionen. | 20% | 2.3 | 1.9 | 1.5 | 1.9 | 2.5 | 2.5 | 2.3 | 1.9 | 2.3 | 2.4 |
| 2.2 | ÖV-Erschliessung heute | Qualität der ÖV-Erschliessung (Ist-Zustand heute, Entfernung Bahnhof / Bushalt sowie Taktfrequenz) | ÖV-Güteklassen (ARE, Web-GIS) oder EBP-Tool | 20% | 3.0 | 2.0 | 1.0 | 3.0 | 2.0 | 2.0 | 3.0 | 2.0 | 3.0 | 2.5 |
| 2.3 | Führbarkeit / Überdepartementelle Zusammenarbeit | Anpassungsbedarf laufender Führungsrhythmen und -instrumente. Vereinfachte Arbeitsabläufe intern durch (räumliche) Bündelung thematisch zusammengehöriger Amtsstellen | Qualitative Beurteilung / Bewertung durch Lenkungsausschuss | 20% | 2.8 | 2.3 | 2.5 | 2.5 | 2.0 | 1.5 | 2.6 | 2.1 | 2.1 | 2.1 |
| 2.4 | Infrastruktur und Mobilien | Bauliche Voraussetzungen für produktive Mitarbeitende & effizienten Betrieb | Qualitative Bewertung durch EBP in Absprache mit LA. Neubau in der Regel besser als Bestand, weil moderne Standards leichter erreichbar. | 15% | 3.0 | 2.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 2.5 | Umsetzbarkeit Raumbedarf und PP-Angebot / Flexibilität für Erweiterungen | Überprüfung und Gegenüberstellung, ob der Flächenbedarf und das geschätzte Flächenangebot auf dem Areal übereinstimmen und es darüber hinaus Reserven für spätere Erweiterungen gibt. Betreffend Reserven sind bereits im heute vorgesehenen SOLL 10% eingerechnet. Weitere Reserven für zukünftige Erweiterungen sollen gem. AG nicht angenommen werden. Umrechnungsfaktor PP = 60% | Qualitative Bewertung der städtebaulichen Verträglichkeit. Bestehende Machbarkeitsstudien der 3 bzw. 4 Standorte heranziehen. Bewertung durch PL, nicht LA. | 25% | 1.3 | 2.2 | 3.0 | 3.0 | 2.3 | 2.2 | 2.0 | 2.8 | 2.8 | 2.2 |
| 3 | Externe Effekte | | | 20% | 2.0 | 1.9 | 2.0 | 2.2 | 0.3 | 1.3 | 2.1 | 2.2 | 2.2 | 2.1 |
| 3.1 | Direkte regionalwirtschaftliche Effekte (=Ausgaben) Mitarbeitende | v.a. Verpflegung, ggf. Detailhandel, weiterhin Wohnsitznahme Mitarbeiter in der Region, Verwaltungsbetrieb mit regionalen Vorleistungsbezügen etc. | Beitrag zur Stärkung der regionalen Wirtschaft in % (Zunahme BIP / Arbeitsplätze) | 40% | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 0.0 | 1.0 | 2.5 | 2.5 | 2.5 | 2.5 |
| 3.2 | Potential für regionale Impulse | Abschätzung, ob das Szenario einen positiven Impuls bzgl. der regionalen Entwicklung aufweist (z.B. durch die Entwicklung eines Areals, welches andernfalls leer stehen würde). | Qualitative Bewertung (Skala) | 30% | 2.0 | 1.5 | 1.5 | 3.0 | 0.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 2.0 | 2.0 |
| 3.3 | Verkehrsaufkommen | Externalitäten aus erhöhtem Verkehrsaufkommen | Bewertung der Pendlerbewegungen interregional und der lokalen Kapazitäten zur Aufnahme des zusätzlichen Verkehrsstroms | 30% | 1.9 | 2.0 | 2.4 | 1.6 | 0.5 | 1.5 | 2.0 | 2.5 | 2.0 | 1.8 |
| 4 | Transformationskosten | | | 20% | 1.8 | 2.2 | 2.6 | 2.3 | 2.4 | 2.2 | 2.0 | 2.4 | 2.2 | 2.4 |
| 4.1 | Change Management (Allgemein) | (interne) und externe Kosten allfälliger organisatorischer Neuerungsprozesse | Qualitative Bewertung durch EBP in Absprache mit LA Prozess wird mit Zwischenschritten Umzug komplett bewertet (inkl. Provisorien) | 25% | 1.5 | 1.8 | 3.0 | 3.0 | 1.8 | 1.8 | 1.5 | 2.3 | 2.3 | 2.3 |
| 4.2 | Change Management (IT) | s.o., speziell und ausschliesslich betreffend IT | s.o. | 25% | 1.5 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 1.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 4.3 | Marktfähigkeit der Flächen | Überprüfung, ob die neue Immobilie im Fall von Raumreserven Dritte vermietbar oder verkäuflich, also marktfähig wäre. Abschätzung, inwiefern der dann vermutlich mögliche Ertrag in einem rentablen Verhältnis zur ursprünglichen Investition steht. | Qualitative Beurteilung durch EBP. Basis: Büromarktdaten (Leerstandsentwicklung, Miet- / Kaufpreisindex, Nachfrage von Branchen etc.) | 10% | 2.0 | 1.8 | 1.5 | 1.8 | 2.2 | 2.0 | 1.8 | 1.5 | 1.7 | 1.8 |
| 4.4 | Verfügbarkeit | Analyse, ob das Areal und die Immobilien verfügbar sind (Grundstück im Besitz des Kantons? Baurecht? Fremdmietverträge kündbar? Heutige Nutzungen auslagerbar? Baureif? Dienstbarkeiten? Zonenkonform? Denkmalschutz? Auflagen?) | Qualitative Einschätzung, wie gut Voraussetzungen und Verfügbarkeit gesichert werden können (Grundbuchauszüge, Baurechts- und Mietverträge, Zonenplan, BZO, GIS, HBA). Ausschluss nur, falls absolut sicher, dass nicht verfügbar / realisierbar. | 40% | 2.0 | 2.8 | 3.0 | 2.3 | 3.0 | 2.8 | 3.0 | 3.0 | 2.5 | 3.0 |

Standortevaluation - Verwaltung Kanton Schwyz

Kundenorientierung



Legende:

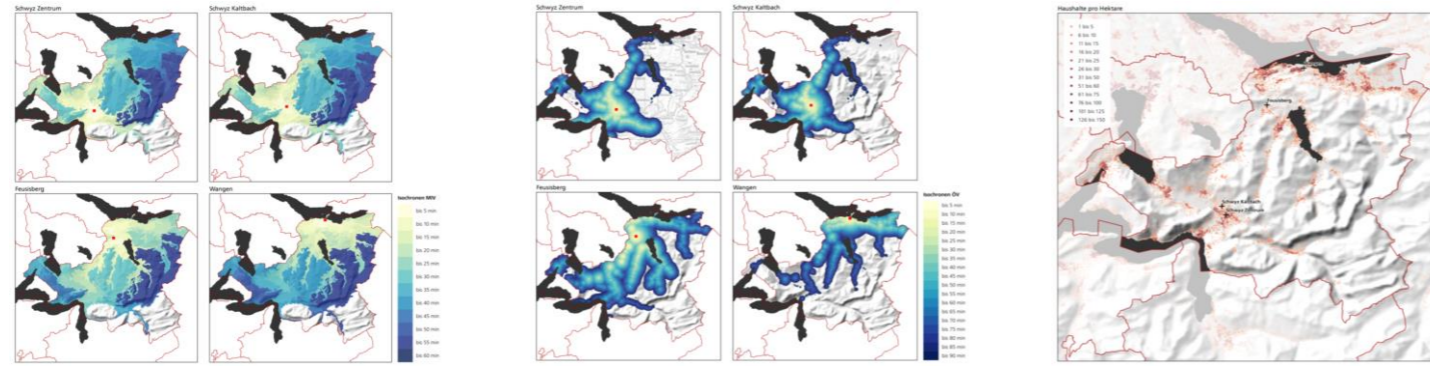
| | | | |
|---|-----------------------------------|----------------------------------|---|
| 3 sehr gute Erfüllung | <25min mittlere Anreisezeit MIV | <50min mittlere Anreisezeit ÖV | 100% mit ÖV in 90min erreichte Haushalte |
| 2 gute Erfüllung | 25-35min mittlere Anreisezeit MIV | 50-70min mittlere Anreisezeit ÖV | 90-100% mit ÖV in 90min erreichte Haushalte |
| 1 durchschnittliche Erfüllung / zu beachten | 35-45min mittlere Anreisezeit MIV | 70-90min mittlere Anreisezeit ÖV | 80-90% mit ÖV in 90min erreichte Haushalte |
| 0 schlechte Erfüllung / Problem | >45min mittlere Anreisezeit MIV | >90min mittlere Anreisezeit ÖV | >80% mit ÖV in 90min erreichte Haushalte |

1.1 Erreichbarkeit Kunden

Erreichbarkeit der Standorte durch möglichst viele potentielle Kunden im Kanton (Bewertung ohne die Standorte, an denen in keinem Szenario Belegungsveränderungen stattfinden, da nicht entscheidend relevant)

| Szenarien | Szenario 1 Schwyz Zentrum | Szenario 2 Schwyz Zentrum + Kaltbach | Szenario 3 Kaltbach | Szenario 4 Seewen | Szenario 5 Pfäffikon | Szenario 6 Schwyz Zentrum + Pfäffikon | Szenario 7 Schwyz Zentrum + Biberbrugg | Szenario 8 Kaltbach + Biberbrugg | Szenario 9 Seewen + Biberbrugg | Szenario 10 Biberbrugg + KKS |
|-------------------------------|--|--|--|--|---|---|---|---|--|--|
| Erreichbarkeit mit MIV | 3 ~22min mittlere Anreisezeit | 3 Bahnhofstrasse SZ ~22min mittlere Anreisezeit Kaltbach ~21min mittlere Anreisezeit | 3 ~21min mittlere Anreisezeit | 3 ~22min mittlere Anreisezeit | 3 ~19min mittlere Anreisezeit | 3 Bahnhofstrasse SZ ~22min mittlere Anreisezeit Innere Gwatt ~19min mittlere Anreisezeit | 3 Biberbrugg ~17min mittlere Anreisezeit Bahnhofstrasse SZ ~22min mittlere Anreisezeit | 3 Biberbrugg ~17min mittlere Anreisezeit Kaltbach ~21min mittlere Anreisezeit | 3 Biberbrugg ~17min mittlere Anreisezeit Seewen ~22min mittlere Anreisezeit | 3 Biberbrugg ~17min mittlere Anreisezeit KKS (Schwyz Zentrum) ~22min mittlere Anreisezeit |
| Erreichbarkeit mit ÖV | 2 ~53min mittlere Anreisezeit 51'142 mit ÖV in 90min erreichte Haushalte (~80% von 64'296) | 2 Bahnhofstrasse SZ ~53min mittlere Anreisezeit 51'142 mit ÖV in 90min erreichte Haushalte (~80% von 64'296) Kaltbach ~55min mittlere Anreisezeit 50'151 mit ÖV in 90min erreichte Haushalte (~78% von 64'296) | 1.5 ~55min mittlere Anreisezeit 50'151 mit ÖV in 90min erreichte Haushalte (~78% von 64'296) | 2 ~53min mittlere Anreisezeit 51'142 mit ÖV in 90min erreichte Haushalte (~80% von 64'296) | 3 ~49min mittlere Anreisezeit 64'024 mit ÖV in 90min erreichte Haushalte (~100% von 64'296) | 2.5 Bahnhofstrasse SZ ~53min mittlere Anreisezeit 51'142 mit ÖV in 90min erreichte Haushalte (~80% von 64'296) Innere Gwatt ~49min mittlere Anreisezeit 64'024 mit ÖV in 90min erreichte Haushalte (~100% von 64'296) | 2.5 Biberbrugg ~43min mittlere Anreisezeit 64'024 mit ÖV in 90min erreichte Haushalte (~100% von 64'296) Bahnhofstrasse SZ ~53min mittlere Anreisezeit 51'142 mit ÖV in 90min erreichte Haushalte (~80% von 64'296) | 2.25 Biberbrugg ~43min mittlere Anreisezeit 64'024 mit ÖV in 90min erreichte Haushalte (~100% von 64'296) Kaltbach ~55min mittlere Anreisezeit 50'151 mit ÖV in 90min erreichte Haushalte (~78% von 64'296) | 2.5 Biberbrugg ~43min mittlere Anreisezeit 64'024 mit ÖV in 90min erreichte Haushalte (~100% von 64'296) Seewen ~53min mittlere Anreisezeit 51'142 mit ÖV in 90min erreichte Haushalte (~80% von 64'296) | 2.5 Biberbrugg ~43min mittlere Anreisezeit 64'024 mit ÖV in 90min erreichte Haushalte (~100% von 64'296) KKS (Schwyz Zentrum) ~53min mittlere Anreisezeit 51'142 mit ÖV in 90min erreichte Haushalte (~80% von 64'296) |
| Gesamtwertung | 2.5 | 2.5 | 2.3 | 2.5 | 3.0 | 2.8 | 2.8 | 2.6 | 2.8 | 2.8 |

HH-gewichtete mittlere Anreisezeit



| Standort | mit MIV innerhalb SZ [min] | mit ÖV innerhalb SZ [min] | mit ÖV in 90 min erreichbare SZ-Haushalte |
|-----------------|----------------------------|---------------------------|---|
| Schwyz Zentrum | 22.07 | 53.29 | 51'142 |
| Schwyz Kaltbach | 21.18 | 54.53 | 50'151 |
| Feusisberg | 17.34 | 43.45 | 64'024 |
| Wangen | 19.12 | 49.34 | 58'689 |

Achtung: Es werden aber nicht alle Haushalte erreicht, vgl. "mit ÖV" erreichbare SZ-Haushalte
Die erreichbaren Haushalte sind eine alternative Metrik im ÖV-Fall
Die Rangfolge bleibt aber gleich.

T:\215218\40_BEARBEITUNG\44_GIS\Karten\Karten_Isochronen_MIV_SZ.png

T:\215218\40_BEARBEITUNG\44_GIS\Karten\Karten_Isochronen_OeV_SZ.png

T:\215218\40_BEARBEITUNG\44_GIS\Karten\Karte_Haushalte_SZ.png GIS\Karten\Karten_Isochronen_OeV_SZ.png

Standortevaluation - Verwaltung Kanton Schwyz

Kundenorientierung



Legende:

- 3 sehr gute Erfüllung
- 2 gute Erfüllung
- 1 durchschnittliche Erfüllung / zu beachten
- 0 schlechte Erfüllung / Problem

1.2 Synergieeffekte

Vereinfachung für den Kunden durch (räumliche) Bündelung thematisch zusammengehöriger Amtsstellen («one-stop-shop»).
Betrifft vermutlich v.a. Bau+Raumplanung sowie Soziales etc.
Punkt künftig evtl. weniger relevant weil eGov-Strategie vorhanden.

| Szenarien | Szenario 1 Schwyz Zentrum | Szenario 2 Schwyz Zentrum + Kaltbach | Szenario 3 Kaltbach | Szenario 4 Seewen | Szenario 5 Pfäffikon | Szenario 6 Schwyz Zentrum + Pfäffikon | Szenario 7 Schwyz Zentrum + Biberbrugg | Szenario 8 Kaltbach + Biberbrugg | Szenario 9 Seewen + Biberbrugg | Szenario 10 Biberbrugg + KKS |
|---------------------------------------|---|--|---|--|--|--|---|--|--|--|
| Potentielle Synergieeffekte | 3 | 2.5 | 2.5 | 2.5 | 2 | 1.5 | 2.5 | 2 | 2 | 2 |
| räumliche Nähe von Verwaltungszentren | 3 | 2 | 2 | 2 | 1.5 | 1.5 | 2 | 1.5 | 1.5 | 2.0 |
| | Hohe Konzentration von Amtsstellen an einem Ort (Bahnhofstrasse SZ) | Hohe Konzentration von Amtsstellen an zwei Orten (Bahnhofstrasse SZ, Kaltbach) | mittlere bis hohe Konzentration von Amtsstellen an zwei Orten (Bahnhofstrasse SZ, Kaltbach) | mittlere bis hohe Konzentration von Amtsstellen an zwei Orten (BahnhofstrasseSZ, Seewen) | mittlere bis hohe Konzentration von Amtsstellen an zwei Orten (Bahnhofstr. SZ, Innere Gwatt) | mittlere bis hohe Konzentration von Amtsstellen an zwei Orten (Bahnhofstr. SZ, Innere Gwatt) | Hohe Konzentration von Amtsstellen an zwei Orten (Biberbrugg, Bahnhofstr. SZ) | mittlere bis hohe Konzentration von Amtsstellen an zwei Orten (Biberbrugg, Kaltbach) | mittlere bis hohe Konzentration von Amtsstellen an zwei Orten (Biberbrugg, Seewen) | mittlere bis hohe Konzentration von Amtsstellen an zwei Orten (Biberbrugg, Schwyz Zentrum) |
| Gesamtwertung | 3.0 | 2.3 | 2.3 | 2.3 | 1.8 | 1.5 | 2.3 | 1.8 | 1.8 | 2.0 |

Standortevaluation - Verwaltung Kanton Schwyz

Kundenorientierung



Legende:

- 3 sehr gute Erfüllung
- 2 gute Erfüllung
- 1 durchschnittliche Erfüllung / zu beachten
- 0 schlechte Erfüllung / Problem

1.3 Angemessenheit des Auftritts(Repräsentativität)

Städtebauliche und bauliche Qualität des Standorts
 Qualität der unmittelbaren Umgebung entspricht hochwertigem Dienstleistungszentrum der öffentlichen Hand

| Szenarien | Szenario 1 Schwyz Zentrum | Szenario 2 Schwyz Zentrum + Kaltbach | Szenario 3 Kaltbach | Szenario 4 Seewen | Szenario 5 Pfäffikon | Szenario 6 Schwyz Zentrum + Pfäffikon | Szenario 7 Schwyz Zentrum + Biberbrugg | Szenario 8 Kaltbach + Biberbrugg | Szenario 9 Seewen + Biberbrugg | Szenario 10 Biberbrugg + KKS |
|---|--|---|--|--|---|---|---|---|---|---|
| Qualität Standort (Städtebaulich und baulich) | 3 verträgliche Dichte, Baulicher Qualität wird durch Wettbewerbsverfahren entsprochen | 2 <u>Bahnhofstrasse SZ</u> Städtebaulich eingebettet, angrenzend an Kern- und Landwirtschaftszone, urban, Neubau und Altbau <u>Kaltbach</u> Städtebaulich losgelöst, angrenzend an Misch- und Landwirtschaftszone, Neubau | 2 Städtebaulich losgelöst, angrenzend an Misch- und Landwirtschaftszone, Neubau | 2.5 Städtebaulich eher losgelöst, angrenzend an Industrie- und Landwirtschaftszone Neubau | 2 Städtebaulich eingebettet, angrenzend an Gewerbezone, sub-urban, Neubau | 2 <u>Bahnhofstrasse SZ</u> Städtebaulich eingebettet, angrenzend an Kern- und Landwirtschaftszone, urban, Neubau und Altbau <u>Innere Gwatt</u> Städtebaulich eingebettet, angrenzend an Gewerbezone, sub-urban, Neubau | 2.5 <u>Biberbrugg</u> Städtebauliches losgelöstes Ensemble, angrenzend an Mischzone und Waldfläche, Neu-/Ausbau <u>Bahnhofstrasse SZ</u> Städtebaulich eingebettet, angrenzend an Kern- und Landwirtschaftszone, urban, Neubau und Altbau | 2 <u>Biberbrugg</u> Städtebauliches losgelöstes Ensemble, angrenzend an Mischzone und Waldfläche, Neu-/Ausbau <u>Kaltbach</u> Städtebaulich losgelöst, angrenzend an Misch- und Landwirtschaftszone, Neubau | 2.5 <u>Biberbrugg</u> Städtebauliches losgelöstes Ensemble, angrenzend an Mischzone und Waldfläche, Neu-/Ausbau <u>Seewen</u> Städtebaulich eher losgelöst, angrenzend an Industrie- und Landwirtschaftszone Neubau | 2.5 <u>Biberbrugg</u> Städtebauliches losgelöstes Ensemble, angrenzend an Mischzone und Waldfläche, Neu-/Ausbau <u>KKS</u> Städtebaulich eingebettet, angrenzend an Landwirtschafts-, Freihalte- und Kernzone <u>Bahnhofstrasse SZ</u> Städtebaulich eingebettet, angrenzend an Kern- und Landwirtschaftszone, urban, Neubau und Altbau |
| Qualität Mikrostandort | 3 zentraler Standort in kulturell wertvoller Umgebung und mit ansprechender Aussicht hohe Visibilität | 2 <u>Bahnhofstrasse SZ</u> kulturell hochwertige Nachbarschaft, zentral, städtisch <u>Kaltbach</u> autarkes Zentrum, ländlich | 1.5 autarkes Zentrum, ländlich niedrige Visibilität | 2 autarkes Zentrum, eher ländlich, bahnhofsnahe | 2 Nutzungs isoliert, Werbestarke Nachbarschaft, suburban Städtebauliches Potential für zukünftige Entwicklungen Verträglichkeit bzgl. Umfahrung Pfäffikon? | 2 <u>Bahnhofstrasse SZ</u> kulturell hochwertige Nachbarschaft, zentral, städtisch <u>Innere Gwatt</u> Nutzungs isoliert, Werbestarke Nachbarschaft, suburban Verträglichkeit bzgl. Umfahrung Pfäffikon? | 2.5 <u>Biberbrugg</u> autarkes Zentrum, ländlich niedrige Visibilität <u>Bahnhofstrasse SZ</u> zentraler Standort in kulturell wertvoller Umgebung und mit ansprechender Aussicht hohe Visibilität | 1.5 <u>Biberbrugg / Kaltbach</u> autarkes Zentrum, ländlich niedrige Visibilität | 2 <u>Biberbrugg</u> autarkes Zentrum, ländlich niedrige Visibilität <u>Seewen</u> autarkes Zentrum, eher ländlich, bahnhofsnahe | 2.5 <u>Biberbrugg</u> autarkes Zentrum, ländlich niedrige Visibilität <u>KKS und Bahnhofstrasse</u> relativ zentrale Standorte in kulturell wertvoller Umgebung und mit ansprechender Aussicht hohe Visibilität |
| Gesamtwertung | 3.0 | 2.0 | 1.8 | 2.3 | 2.0 | 2.0 | 2.5 | 1.8 | 2.3 | 2.5 |

Standortevaluation - Verwaltung Kanton Schwyz

Interne Organisation



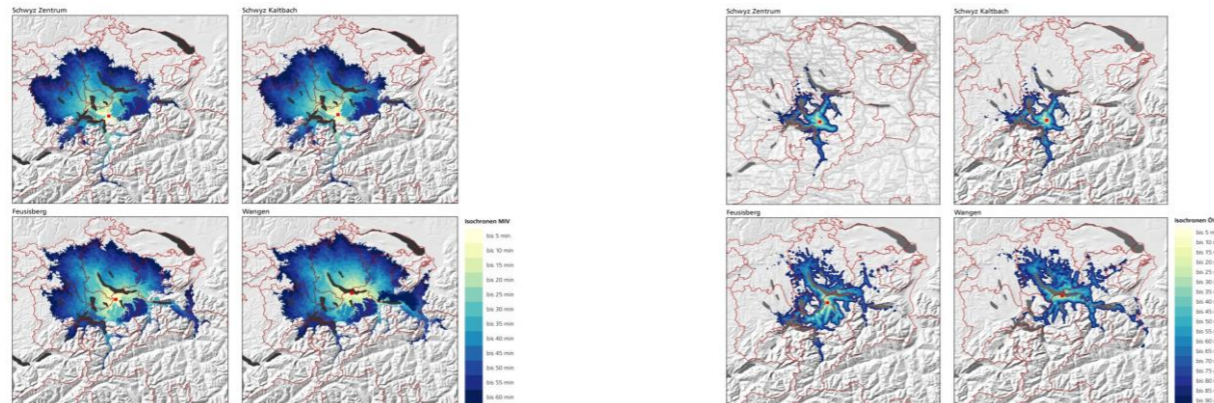
| Legende: | >3.5 Mio in 60min / >5.5 Mio in 90min Erreichbarkeit per MIV | >500'000 in 60min / >1'200'000 in 90min Erreichbarkeit per ÖV | >35 Verpflegungs- und Dienstleistungsangebote | Lohnniveau <50'000 |
|---|--|---|---|--------------------------|
| 3 sehr gute Erfüllung | 3.0-3.5 Mio in 60min / 5.0-5.5 Mio in 90min Erreichbarkeit per MIV | 300'000-500'000 in 60min / 800'000-1'200'000 in 90min Erreichbarkeit per ÖV | 20-35 Verpflegungs- und Dienstleistungsangebote | Lohnniveau 50'000-70'000 |
| 2 gute Erfüllung | 2.5-3.0 Mio in 60min / 4.5-5.0 Mio in 90min Erreichbarkeit per MIV | 100'000-300'000 in 60min / 400'000-800'000 in 90min Erreichbarkeit per ÖV | 5-20 Verpflegungs- und Dienstleistungsangebote | Lohnniveau 70'000-90'000 |
| 1 durchschnittliche Erfüllung / zu beachten | <2.5 Mio in 60min / <4.5 Mio in 90min Erreichbarkeit per MIV | <100'000 in 60min / <400'000 in 90min Erreichbarkeit per ÖV | <5 Verpflegungs- und Dienstleistungsangebote | Lohnniveau >90'000 |
| 0 schlechte Erfüllung / Problem | | | | |

2.1 Mitarbeitende / künftige Rekrutierung

Erreichbarkeit der Standorte durch möglichst viele potentielle Mitarbeiter im Kanton und Umgebung (Bewertung ohne die Standorte, an denen in keinem Szenario Belegungsveränderungen stattfinden, da nicht entscheidend relevant). Attraktivität des lokalen Arbeitsumfeld vor Ort für Mitarbeiter. Lohnniveau vor Ort als Indikator für zu erwartende Lohnkosten.

| Szenarien | Szenario 1 Schwyz Zentrum | Szenario 2 Schwyz Zentrum + Kaltbach | Szenario 3 Kaltbach | Szenario 4 Seewen | Szenario 5 Pfäffikon | Szenario 6 Schwyz Zentrum + Pfäffikon | Szenario 7 Schwyz Zentrum + Biberbrugg | Szenario 8 Kaltbach + Biberbrugg | Szenario 9 Seewen + Biberbrugg | Szenario 10 Biberbrugg + KKS |
|--|--|--|--|--|--|--|--|---|---|--|
| Erreichbarkeit mit MIV (in 60min / 90min) | 2 2'976'193 / 5'579'402 | 2 Bahnhofstrasse SZ 2'976'193 / 5'579'402 Kaltbach 3'047'440 / 5'703'056 | 2 3'047'440 / 5'703'056 | 2 2'976'193 / 5'579'402 | 3 3'693'056 / 5'762'843 | 2.5 Bahnhofstrasse SZ 2'976'193 / 5'579'402 Innere Gwatt 3'693'056 / 5'762'843 | 2.5 Biberbrugg 3'468'983 / 5'741'113 Bahnhofstrasse SZ 2'976'193 / 5'579'402 | 2.5 Biberbrugg 3'468'983 / 5'741'113 Kaltbach 3'047'440 / 5'703'056 | 2.5 Biberbrugg 3'468'983 / 5'741'113 Seewen 2'976'193 / 5'579'402 | 2.5 Biberbrugg 3'468'983 / 5'741'113 KKS (Schwyz Zentrum) 2'976'193 / 5'579'402 |
| Erreichbarkeit mit ÖV (in 60min / 90min) | 1 117'638 / 715'174 | 1 Bahnhofstrasse SZ 117'638 / 715'174 Kaltbach 128'774 / 725'013 | 1 128'774 / 725'013 | 1.5 117'638 / 715'174 + manuelle Korrektur | 3 757'915 / 2'139'126 | 2.5 Bahnhofstrasse SZ 117'638 / 715'174 Innere Gwatt 757'915 / 2'139'126 | 2 Biberbrugg 622'375 / 2'226'224 Bahnhofstrasse SZ 117'638 / 715'174 | 2 Biberbrugg 622'375 / 2'226'224 Kaltbach 128'774 / 725'013 | 2.5 Biberbrugg 622'375 / 2'226'224 Seewen 117'638 / 715'174 + manuelle Korrektur | 2 Biberbrugg 622'375 / 2'226'224 KKS (Schwyz Zentrum) 117'638 / 715'174 |
| Verpflegungs- und Dienstleistungsangebot in 500m Radius | 3 ca. 19 Gastronomieangebote ca. 17 Dienstleistungsangebote (Stand 1.2.2016, maps.google.ch) | 1.5 Bahnhofstrasse SZ ca. 19 Gastronomieangebote ca. 17 Dienstleistungsangebote Kaltbach ca. 2 Gastronomieangebote ca. 0 Dienstleistungsangebote (Stand 1.2.2016, maps.google.ch) | 0 ca. 2 Gastronomieangebote ca. 0 Dienstleistungsangebote (Stand 1.2.2016, maps.google.ch) | 1 ca. 5 Gastronomieangebote ca. 6 Dienstleistungsangebote (Stand 1.2.2016, maps.google.ch) | 2.5 ca. 10 Gastronomieangebote ca. 22 Dienstleistungsangebote (Stand 1.2.2016, maps.google.ch) | 3 Bahnhofstrasse SZ ca. 19 Gastronomieangebote ca. 17 Dienstleistungsangebote Innere Gwatt ca. 10 Gastronomieangebote ca. 22 Dienstleistungsangebote (Stand 1.2.2016, maps.google.ch) | 1.5 Biberbrugg ca. 1 Gastronomieangebote ca. 17 Dienstleistungsangebote Bahnhofstrasse SZ ca. 19 Gastronomieangebote ca. 17 Dienstleistungsangebote (Stand 1.2.2016, maps.google.ch) | 0 Biberbrugg ca. 1 Gastronomieangebote ca. 1 Dienstleistungsangebote Kaltbach ca. 2 Gastronomieangebote ca. 0 Dienstleistungsangebote (Stand 1.2.2016, maps.google.ch) | 1 Biberbrugg ca. 1 Gastronomieangebote ca. 1 Dienstleistungsangebote Seewen ca. 5 Gastronomieangebote ca. 6 Dienstleistungsangebote (Stand 1.2.2016, maps.google.ch) | 2 Biberbrugg ca. 1 Gastronomieangebote ca. 1 Dienstleistungsangebote KKS Kantine / Mensa vorhanden ca. 11 Gastronomieangebote ca. 15 Dienstleistungsangebote (Stand 25.10.2016, maps.google.ch) Bahnhofstrasse SZ ca. 19 Gastronomieangebote ca. 17 Dienstleistungsangebote |
| Lohnniveau | 3 Nominal-Einkommen pro Kopf 37'200-43'000 CHF/J (2012 CS-Bericht Kanton Schwyz Struktur und Perspektiven) | 3 Bahnhofstrasse SZ Nominal-Einkommen pro Kopf 37'200-43'000 CHF/J Kaltbach Nominal-Einkommen pro Kopf 37'200-43'000 CHF/J (2012 CS-Bericht Kanton Schwyz Struktur und Perspektiven) | 3 Nominal-Einkommen pro Kopf 37'200-43'000 CHF/J (2012 CS-Bericht Kanton Schwyz Struktur und Perspektiven) | 3 Nominal-Einkommen pro Kopf 37'200-43'000 CHF/J (2012 CS-Bericht Kanton Schwyz Struktur und Perspektiven) | 1.5 Nominal-Einkommen pro Kopf 64'000-88'700 CHF/J (2012 CS-Bericht Kanton Schwyz Struktur und Perspektiven) | 2 Bahnhofstrasse SZ Nominal-Einkommen pro Kopf 37'200-43'000 CHF/J Innere Gwatt Nominal-Einkommen pro Kopf 37'200-43'000 CHF/J (2012 CS-Bericht Kanton Schwyz Struktur und Perspektiven) | 3 Biberbrugg Nominal-Einkommen pro Kopf 28'000-37'200 CHF/J Bahnhofstrasse SZ Nominal-Einkommen pro Kopf 37'200-43'000 CHF/J (2012 CS-Bericht Kanton Schwyz Struktur und Perspektiven) | 3 Biberbrugg Nominal-Einkommen pro Kopf 28'000-37'200 CHF/J Kaltbach Nominal-Einkommen pro Kopf 37'200-43'000 CHF/J (2012 CS-Bericht Kanton Schwyz Struktur und Perspektiven) | 3 Biberbrugg Nominal-Einkommen pro Kopf 28'000-37'200 CHF/J Seewen Nominal-Einkommen pro Kopf 37'200-43'000 CHF/J (2012 CS-Bericht Kanton Schwyz Struktur und Perspektiven) | 3 Biberbrugg Nominal-Einkommen pro Kopf 28'000-37'200 CHF/J KKS (Schwyz Zentrum) Nominal-Einkommen pro Kopf 37'200-43'000 CHF/J (2012 CS-Bericht Kanton Schwyz Struktur und Perspektiven) |
| Gesamtwertung | 2.3 | 1.9 | 1.5 | 1.9 | 2.5 | 2.5 | 2.3 | 1.9 | 2.3 | 2.4 |

Potentielle Mitarbeitende



| Standort | in 60 min MIV | | in 90 min MIV | | in 60 min ÖV | | in 60 min ÖV | | in 90 min ÖV | |
|-----------------|----------------|-----------|---------------|--|--------------|---------|--------------|---------|--------------|--|
| | Schwyz Zentrum | 2'976'193 | 5'579'402 | | | 117'638 | 117'638 | 715'174 | | |
| Schwyz Kaltbach | 3'047'440 | 5'703'056 | | | 128'774 | 128'774 | 725'013 | | | |
| Feusisberg | 3'468'983 | 5'741'113 | | | 622'375 | 622'375 | 2'226'224 | | | |
| Wangen | 3'693'056 | 5'762'843 | | | 757'915 | 757'915 | 2'139'126 | | | |

Beim ÖV sind Isochronen bis 90 Minuten abgebildet (MIV: 60 Minuten)

T:\215218\40_BEARBEITUNG\44_GIS\Karten\Karten_Isochronen_MIV_weit.png

T:\215218\40_BEARBEITUNG\44_GIS\Karten\Karten_Isochronen_OeV_weit.png

Standortevaluation - Verwaltung Kanton Schwyz

Interne Organisation



Legende:

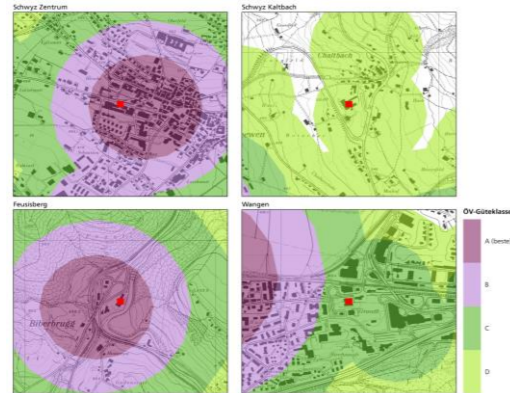
- 3 sehr gute Erfüllung Güteklasse A
- 2 gute Erfüllung Güteklasse B
- 1 durchschnittliche Erfüllung / zu beachten Güteklasse C / D
- 0 schlechte Erfüllung / Problem keine Güteklasse

2.2 ÖV-Erschliessung heute

Qualität der ÖV-Erschliessung (Ist-Zustand heute, Entfernung Bahnhof / Bushalt sowie Taktfrequenz)

| Szenarien | Szenario 1 Schwyz Zentrum | Szenario 2 Schwyz Zentrum + Kaltbach | Szenario 3 Kaltbach | Szenario 4 Seewen | Szenario 5 Pfäffikon | Szenario 6 Schwyz Zentrum + Pfäffikon | Szenario 7 Schwyz Zentrum + Biberbrugg | Szenario 8 Kaltbach + Biberbrugg | Szenario 9 Seewen + Biberbrugg | Szenario 10 Biberbrugg + KKS |
|---------------------|------------------------------|--|------------------------|----------------------|-------------------------|--|--|---|---|---|
| ÖV-Güteklasse (ARE) | 3 Güteklasse A | 2 Bahnhofstrasse SZ Güteklasse A Kaltbach Güteklasse D | 1 Güteklasse D | 3 Güteklasse A | 2 Güteklasse C | 2 Bahnhofstrasse SZ Güteklasse A Innere Gwatt Güteklasse C | 3 Biberbrugg Güteklasse A Bahnhofstrasse SZ Güteklasse A | 2 Biberbrugg Güteklasse A Kaltbach Güteklasse D | 3 Biberbrugg Güteklasse A Seewen Güteklasse A | 2.5 Biberbrugg Güteklasse A KKS Güteklasse B Bahnhofstrasse SZ Güteklasse A |
| Gesamtwertung | 3.0 | 2.0 | 1.0 | 3.0 | 2.0 | 2.0 | 3.0 | 2.0 | 3.0 | 2.5 |

ÖV-Güteklasse (ARE)



Standort

| | |
|-----------------|---|
| Schwyz Zentrum | A |
| Schwyz Kaltbach | D |
| Feusisberg | A |
| Wangen | C |

T:\215218\40_BEARBEITUNG\44_GIS\Karten\Karten_ÖV_Güteklasse.png

Standortevaluation - Verwaltung Kanton Schwyz

Interne Organisation



Legende:

- 3 sehr gute Erfüllung
- 2 gute Erfüllung
- 1 durchschnittliche Erfüllung / zu beachten
- 0 schlechte Erfüllung / Problem

2.3 Führbarkeit / Überdepartementelle Zusammenarbeit

Anpassungsbedarf laufender Führungsrhythmen und -instrumente. Vereinfachte Arbeitsabläufe intern durch (räumliche) Bündelung thematisch zusammengehöriger Amtsstellen

| Szenarien | Szenario 1 Schwyz Zentrum | Szenario 2 Schwyz Zentrum + Kaltbach | Szenario 3 Kaltbach | Szenario 4 Seewen | Szenario 5 Pfäffikon | Szenario 6 Schwyz Zentrum + Pfäffikon | Szenario 7 Schwyz Zentrum + Biberbrugg | Szenario 8 Kaltbach + Biberbrugg | Szenario 9 Seewen + Biberbrugg | Szenario 10 Biberbrugg + KKS |
|--------------------------------|------------------------------|---|------------------------|----------------------|-------------------------|--|---|-------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|
| Zusammenarbeit | 3.0 | 2.5 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 2.0 | 3.0 | 2.5 | 2.5 | 2.5 |
| Baudepartement | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| Umweltschutzdepartement | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| Bildungsdepartement | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| Raumentwickl. - Tiefbau | 1 | (✓) | x | ✓ | ✓ | ✓ | (✓) | ✓ | ✓ | (✓) |
| Raumentwickl. - Umwelt | 2 | (✓) | x | ✓ | ✓ | ✓ | (✓) | ✓ | ✓ | (✓) |
| Umwelt - Landwirt. | 3 | (✓) | x | ✓ | ✓ | ✓ | (✓) | ✓ | ✓ | (✓) |
| Landwirt. - Raumentwickl. | 4 | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| Volksschulen - Gesundheit | 5 | x | x | x | x | x | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| Gesundheit - KESI | 6 | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| Personal - Finanzen | 7 | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| Personal - DS | 8 | x | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| KESI - KaPo | 9 | x | ✓ | ✓ | x | x | ✓ | x | x | ✓ |
| Vermessung - Informatik | 10 | (✓) | ✓ | x | x | x | (✓) | ✓ | ✓ | (✓) |
| Justizvollzug - Oberstaatsanw. | 11 | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | (✓) | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| Jugend-anw. - Oberstaatsanw. | 12 | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| Rechts- u. Beschwerded. - DS | 13 | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| Steuerverw. - Druckzentrum | 14 | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | (✓) | x | x | (✓) |
| Informatik - Steuerverwaltung | 15 | (✓) | ✓ | ✓ | x | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| Logistik | 2.5 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 1.0 | 1.0 | 2.1 | 1.8 | 1.8 | 1.8 |
| Justizvollzug | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| Unterschriftenregelung | 3 | 2 | 2 | 2 | 1 | 1 | 1.5 | 1 | 1 | 1 |
| Kurierdienst | 3 | 3 | 3 | 3 | 1 | 1 | 2.5 | 2 | 2 | 2 |
| Aktenaustausch | 3 | 2 | 2 | 2 | 1 | 1 | 1.5 | 1 | 1 | 1 |
| Gesamtwertung | 2.8 | 2.3 | 2.5 | 2.5 | 2.0 | 1.5 | 2.6 | 2.1 | 2.1 | 2.1 |

(✓)=in direkter Nachbarschaft

Standortevaluation - Verwaltung Kanton Schwyz

Interne Organisation



Legende:

- 3 sehr gute Erfüllung
- 2 gute Erfüllung
- 1 durchschnittliche Erfüllung / zu beachten
- 0 schlechte Erfüllung / Problem

2.4 Infrastruktur und Mobilien

Bauliche Voraussetzungen für produktive Mitarbeitende & effizienten Betrieb

| Szenarien | Szenario 1 Schwyz Zentrum | Szenario 2 Schwyz Zentrum + Kaltbach | Szenario 3 Kaltbach | Szenario 4 Seewen | Szenario 5 Pfäffikon | Szenario 6 Schwyz Zentrum + Pfäffikon | Szenario 7 Schwyz Zentrum + Biberbrugg | Szenario 8 Kaltbach + Biberbrugg | Szenario 9 Seewen + Biberbrugg | Szenario 10 Biberbrugg + KKS |
|----------------------|--|--|--|--|--|--|---|--|--|---|
| | 3 | 2 | 3 | 3 | 3 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| | -Qualität Infrastruktur durch Neubau gewährleistet -Hausdienst / Mobiliar zentralisiert -510AP in einem neuem Verwaltungszentrum (Bahnhofstrasse 15) und 40AP in der Bahnhofstrasse 16 | -Qualität Infrastruktur durch Neubau gewährleistet -Hausdienst / Mobiliar an zwei Standorten (Bahnhofstrasse / Seewen) -550AP in zwei neuen Verwaltungszentrum | -Qualität Infrastruktur durch Neubau gewährleistet -Hausdienst / Mobiliar zentralisiert -550AP in einem neuem Verwaltungszentrum | -Qualität Infrastruktur durch Neubau gewährleistet -Hausdienst / Mobiliar zentralisiert -510AP in einem neuem Verwaltungszentrum (Zeughaus Seewen) und 40AP im AMFZ Kaltbach | -Qualität Infrastruktur durch Neubau gewährleistet -Hausdienst / Mobiliar zentralisiert -550AP in einem neuem Verwaltungszentrum | -Qualität Infrastruktur durch Neubau gewährleistet -Hausdienst / Mobiliar an zwei Standorten (Bahnhofstrasse / Innere Gwatt) ~300AP in neuem Verwaltungszentrum (Innere Gwatt) +~250AP in angepasstem Bestand (Bahnhofstrasse 15) | -Qualität Infrastruktur durch Neubau gewährleistet -Hausdienst / Mobiliar an zwei Standorten (Bahnhofstrasse / Biberbrugg) ~230AP in neuem Justizzentrum (Biberbrugg) +~280AP in angepasstem Bestand (Bahnhofstrasse 15) | -Qualität Infrastruktur durch Neubau gewährleistet -Hausdienst / Mobiliar an zwei Standorten (Biberbrugg / Kaltbach) -510AP in zwei neuen Verwaltungszentrum | -Qualität Infrastruktur durch Neubau gewährleistet -Hausdienst / Mobiliar an zwei Standorten (Biberbrugg / Seewen) -510AP in zwei neuen Verwaltungszentrum | -Qualität Infrastruktur durch Neubau gewährleistet -Hausdienst / Mobiliar an drei Standorten (Biberbrugg / KKS / Bahnhofstrasse) -290AP in Anbau / Erweiterungsbau Justizzentrum (Biberbrugg) +~215AP in angepasstem Bestand (KKS) |
| Gesamtwertung | 3 | 2 | 3 | 3 | 3 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |

Interne Organisation



Legende:

- 3 sehr gute Erfüllung
- 2 gute Erfüllung
- 1 durchschnittliche Erfüllung / zu beachten
- 0 schlechte Erfüllung / Problem

2.5 Umsetzbarkeit Raumbedarf und PP-Angebot / Flexibilität für Erweiterungen

Überprüfung und Gegenüberstellung, ob der Flächenbedarf und das geschätzte Flächenangebot auf dem Areal übereinstimmen und es darüber hinaus Reserven für spätere Erweiterungen gibt. Betreffend Reserven sind bereits im heute vorgesehenen SOLL 10% eingerechnet. Weitere Reserven für zukünftige Erweiterungen sollen gem. AG nicht angenommen werden. Umrechnungsfaktor PP = 60%

| Szenarien | Szenario 1 Schwyz Zentrum | Szenario 2 Schwyz Zentrum + Kaltbach | Szenario 3 Kaltbach | Szenario 4 Seewen | Szenario 5 Pfäffikon | Szenario 6 Schwyz Zentrum + Pfäffikon | Szenario 7 Schwyz Zentrum + Biberbrugg | Szenario 8 Kaltbach + Biberbrugg | Szenario 9 Seewen + Biberbrugg | Szenario 10 Biberbrugg + KKS |
|--|---|--|---|---|--|---|---|---|---|--|
| Umsetzbarkeit Raumbedarf | 2 -Machbarkeitsstudie vorhanden (Germann&Acherermann AG, 12.04.2011) -Relativ grosses Volumen für Nachbarschaft, aber verträglich -vorrassichtlich Zukauf von Landfläche Gemeinde notwendig (Parzelle 3938) +Verdichtung des Zentrums | 2.5 <u>Bahnhofstrasse SZ</u> Verträgliches Neubauprojekt an Standort möglich <u>Kaltbach</u> +Ausreichend Fläche vorhanden | 3 +Ausreichend Fläche vorhanden | 3 +Ausreichend Fläche vorhanden | 3 +Ausreichend Fläche vorhanden | 2.5 <u>Bahnhofstrasse SZ</u> Verträgliches Neu-/Ausbauprojekt an Standort möglich <u>Innere Gwatt</u> +Ausreichend Fläche vorhanden | 2.5 <u>Biberbrugg</u> +Entwicklungsstudie vorhanden (Bollhalder Eberle, 12.2015) +Verträgliches Neubauprojekt an Standort möglich <u>Bahnhofstrasse SZ</u> Verträgliches Neu-/Ausbauprojekt an Standort möglich | 3 <u>Biberbrugg</u> +Entwicklungsstudie vorhanden (Bollhalder Eberle, 12.2015) +Verträgliches Neubauprojekt an Standort möglich <u>Kaltbach</u> +Ausreichend Fläche vorhanden | 3 <u>Biberbrugg</u> +Entwicklungsstudie vorhanden (Bollhalder Eberle, 12.2015) +Verträgliches Neubauprojekt an Standort möglich <u>Seewen</u> +Ausreichend Fläche vorhanden | 2.5 <u>Biberbrugg</u> +Entwicklungsstudie vorhanden (Bollhalder Eberle, 12.2015) +Verträgliches Neubauprojekt an Standort möglich <u>KKS</u> +Ausreichend Fläche vorhanden |
| Parkplatzangebot | 1 ~300PP Machbarkeitsstudie -20PP (Komp.Wegfall Aussen PP) 280PP Total = ~50% Zusätzliche Tiefgaragenplätze mit entsprechender Kostenfolge möglich | 2 <u>Bahnhofstrasse SZ</u> -Knappes Platzangebot macht Unterterrain-PP notwendig +erforderliche Anzahl PP sollte eingehalten werden können <u>Kaltbach</u> +Ausreichend Fläche vorhanden +Kostengünstige ebenerdige Parkierung möglich | 3 +Ausreichend Fläche vorhanden +Kostengünstige ebenerdige Parkierung möglich | 3 +Ausreichend Fläche vorhanden +Kostengünstige ebenerdige Parkierung möglich | 2 - Platzangebot macht Unterterrain-PP notwendig +erforderliche Anzahl PP sollte eingehalten werden können | 2 <u>Bahnhofstrasse SZ</u> -Knappes Platzangebot macht Unterterrain-PP notwendig +erforderliche Anzahl PP sollte eingehalten werden können <u>Innere Gwatt</u> +Ausreichend Fläche vorhanden | 2 <u>Biberbrugg</u> +Ausreichend Fläche vorhanden +Kostengünstige ebenerdige Parkierung möglich <u>Bahnhofstrasse SZ</u> -Knappes Platzangebot macht Unterterrain-PP notwendig +erforderliche Anzahl PP sollte bei Neubau eingehalten werden können | 3 <u>Biberbrugg/Kaltbach</u> +Ausreichend Fläche vorhanden +Kostengünstige ebenerdige Parkierung möglich | 3 <u>Biberbrugg/Seewen</u> +Ausreichend Fläche vorhanden +Kostengünstige ebenerdige Parkierung möglich | 2 <u>Biberbrugg</u> +Ausreichend Fläche vorhanden aber aufgrund denkmalpflegerischen Anforderungen schwieriger zu erschliessen <u>KKS</u> +Ausreichend Fläche vorhanden |
| Reserve / Flexibilität für Erweiterung | 1 -Flächenmässig ausgereizt / kaum Erweiterungsmöglichkeiten - Einschränkung aufgrund Feuerwehrdepot - Auflagen Denkmalschutz | 2 <u>Bahnhofstrasse SZ</u> -kaum Reserveflächen zur Erweiterung vorhanden. -Erweiterungsmöglichkeit ist wegen knappen Platzangebot in Neubauprojekt einzuplanen <u>Kaltbach</u> -Gute Erweiterungsmöglichkeit | 3 +Ausreichend Fläche vorhanden +Erweiterung bei Sicherstellung entsprechender Fläche möglich | 3 +Ausreichend Fläche vorhanden +Erweiterung bei Sicherstellung entsprechender Fläche möglich | 2 +Erweiterung bei Sicherstellung entsprechender Fläche möglich -zusätzliche Fläche beschränkt vorhanden | 2 <u>Bahnhofstrasse SZ</u> -Erweiterungsmöglichkeit ist wegen knappen Platzangebot in schwierig <u>Innere Gwatt</u> +Erweiterung bei Sicherstellung entsprechender Fläche möglich | 1.5 <u>Biberbrugg</u> -kaum Reserveflächen zur Erweiterung vorhanden. -Erweiterungsmöglichkeit ist wegen knappen Platzangebot in Neubauprojekt einzuplanen <u>Bahnhofstrasse SZ</u> -Erweiterungsmöglichkeit ist wegen knappen Platzangebot in Neubauprojekt einzuplanen | 2.5 <u>Biberbrugg</u> -kaum Reserveflächen zur Erweiterung vorhanden. -Reserven sind evtl. bereits im Neubau zu integrieren <u>Kaltbach</u> +Ausreichend Fläche vorhanden +Erweiterung bei Sicherstellung entsprechender Fläche möglich | 2.5 <u>Biberbrugg</u> -kaum Reserveflächen zur Erweiterung vorhanden. -Reserven sind evtl. bereits im Neubau zu integrieren <u>Seewen</u> +Ausreichend Fläche vorhanden +Erweiterung bei Sicherstellung entsprechender Fläche möglich | 2 <u>Biberbrugg</u> -kaum Reserveflächen zur Erweiterung vorhanden. -Erweiterungsmöglichkeit ist wegen knappen Platzangebot in Neubauprojekt einzuplanen <u>KKS</u> +Ausreichend Fläche vorhanden aber aufgrund denkmalpfleg. Anforderungen schwieriger zu erschliessen |
| Gesamtwertung | 1.3 | 2.2 | 3.0 | 3.0 | 2.3 | 2.2 | 2.0 | 2.8 | 2.8 | 2.2 |

Standortevaluation - Verwaltung Kanton Schwyz

Externe Effekte



Legende:

- 3 sehr gute Erfüllung
- 2 gute Erfüllung
- 1 durchschnittliche Erfüllung / zu beachten
- 0 schlechte Erfüllung / Problem

3.1 Direkte regionalwirtschaftliche Effekte (=Ausgaben) Mitarbeitende

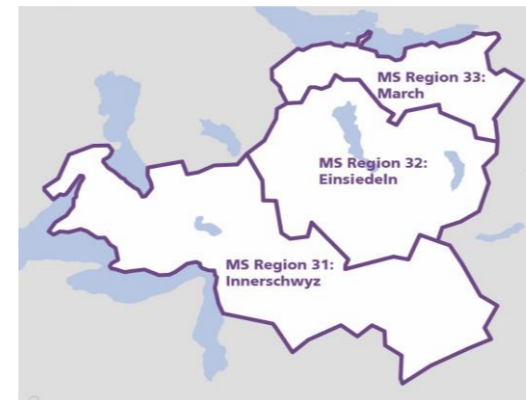
v.a. Verpflegung, ggf. Detailhandel, weiterhin Wohnsitznahme Mitarbeiter in der Region, Verwaltungsbetrieb mit regionalen Vorleistungsbezügen etc.

| Szenarien | Szenario 1 Schwyz Zentrum | Szenario 2 Schwyz Zentrum + Kaltbach | Szenario 3 Kaltbach | Szenario 4 Seewen | Szenario 5 Pfäffikon | Szenario 6 Schwyz Zentrum + Pfäffikon | Szenario 7 Schwyz Zentrum + Biberbrugg | Szenario 8 Kaltbach + Biberbrugg | Szenario 9 Seewen + Biberbrugg | Szenario 10 Biberbrugg + KKS |
|---------------|--|--|--|--|---|--|---|---|---|---|
| | 2 | 2 | 2 | 2 | 0 | 1 | 2.5 | 2.5 | 2.5 | 2.5 |
| | Positiver Beitrag Wachstum und Strukturstärkung Region Einsiedeln auf Kosten der anderen Regionen, wobei Verluste in den anderen Regionen im Verhältnis niedrig. Per Saldo positiver Effekt (d.h. Stärkung wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit) für Kanton Schwyz. | Positiver Beitrag Wachstum und Strukturstärkung Region Einsiedeln auf Kosten der anderen Regionen, wobei Verluste in den anderen Regionen im Verhältnis niedrig. Per Saldo positiver Effekt (d.h. Stärkung wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit) für Kanton Schwyz. | Positiver Beitrag Wachstum und Strukturstärkung Region Einsiedeln auf Kosten der anderen Regionen, wobei Verluste in den anderen Regionen im Verhältnis niedrig. Per Saldo positiver Effekt (d.h. Stärkung wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit) für Kanton Schwyz. | Positiver Beitrag Wachstum und Strukturstärkung Region Einsiedeln. Region Innerschwyz unverändert bzw. minimal positiv. Region March mit leichter Schwächung bei per Saldo positiver Effekt (d.h. Stärkung wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit) für Kanton Schwyz. | Starke räumliche Umverteilung bei erheblicher Schwächung der Region Innerschwyz zu Gunsten von Einsiedeln und March. Gesamtkanton erleidet per Saldo eine Schwächung der wirtschaftlichen Leistungskraft. | Starke räumliche Umverteilung bei Schwächung der Region Innerschwyz zu Gunsten von deutlicher Stärkung Einsiedeln und leichter Stärkung March. Per Saldo positiver Effekt (d.h. Stärkung wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit) für Kanton Schwyz. | Positiver Beitrag Wachstum und Strukturstärkung Region Einsiedeln auf Kosten der anderen Regionen, wobei Verluste in den anderen Regionen im Verhältnis eher niedrig. Per Saldo positiver Effekt (d.h. Stärkung wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit) für Kanton Schwyz. | Positiver Beitrag Wachstum und Strukturstärkung Region Einsiedeln auf Kosten der anderen Regionen, wobei Verluste in den anderen Regionen im Verhältnis eher niedrig. Per Saldo positiver Effekt (d.h. Stärkung wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit) für Kanton Schwyz. | Positiver Beitrag Wachstum und Strukturstärkung Region Einsiedeln auf Kosten der anderen Regionen, wobei Verluste in den anderen Regionen im Verhältnis eher niedrig. Per Saldo positiver Effekt (d.h. Stärkung wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit) für Kanton Schwyz. | Positiver Beitrag Wachstum und Strukturstärkung Region Einsiedeln auf Kosten der anderen Regionen, wobei Verluste in den anderen Regionen im Verhältnis eher niedrig. Per Saldo positiver Effekt (d.h. Stärkung wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit) für Kanton Schwyz. |
| Gesamtwertung | 2 | 2 | 2 | 2 | 0 | 1 | 2.5 | 2.5 | 2.5 | 2.5 |

Veränderung Beschäftigung 3. Sektor bei Verlagerung

| | Region Innerschwyz | Region Einsiedeln | Region March | Bewertung |
|-------------|--------------------|-------------------|--------------|-----------|
| Szenario 1 | -0.14% | 2.46% | -0.10% | 1 |
| Szenario 2 | -0.14% | 2.46% | -0.10% | 1 |
| Szenario 3 | -0.14% | 2.46% | -0.10% | 1 |
| Szenario 4 | 0.15% | 2.46% | -0.18% | 2 |
| Szenario 5 | -8.38% | 2.46% | 2.31% | 0 |
| Szenario 6 | -5.20% | 6.85% | 1.13% | 0 |
| Szenario 7 | -2.67% | 17.03% | -0.18% | 3 |
| Szenario 8 | -2.67% | 17.03% | -0.18% | 3 |
| Szenario 9 | -2.67% | 17.03% | -0.18% | 3 |
| Szenario 10 | -2.96% | 17.21% | -0.11% | 3 |

Wirtschaftliche Auswirkung gewichtet nach Strukturstärke (Grundlage CS Monitoring 2013 / STATENT, 2013 / kant. Amt für Statistik)



Externe Effekte



Legende:

- 3 sehr gute Erfüllung
- 2 gute Erfüllung
- 1 durchschnittliche Erfüllung / zu beachten
- 0 schlechte Erfüllung / Problem

3.2 Potential für regionale Impulse

Abschätzung, ob das Szenario einen positiven Impuls bzgl. der regionalen Entwicklung aufweist (z.B. durch die Entwicklung eines Areals, welches andernfalls leer stehen würde).

| Szenarien | Szenario 1 Schwyz Zentrum | Szenario 2 Schwyz Zentrum + Kaltbach | Szenario 3 Kaltbach | Szenario 4 Seewen | Szenario 5 Pfäffikon | Szenario 6 Schwyz Zentrum + Pfäffikon | Szenario 7 Schwyz Zentrum + Biberbrugg | Szenario 8 Kaltbach + Biberbrugg | Szenario 9 Seewen + Biberbrugg | Szenario 10 Biberbrugg + KKS |
|------------------------------------|---|---|---|--|---|---|---|--|---|--|
| Beitrag zur regionalen Entwicklung | 2 | 1.5 | 1.5 | 3 | 0.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 2 | 2 |
| | -Potential für Stärkung der Zentrumsfunktion der Schwyzer Altstadt -Gefahr von Verdrängung stärkerer Impulsgeber durch Besetzung von knappem Bauland | <u>Bahnhofstrasse SZ</u> -Potential für Stärkung der Zentrumsfunktion der Schwyzer Altstadt -Gefahr von Verdrängung stärkerer Impulsgeber durch Besetzung von knappem Bauland <u>Kaltbach</u> -Zentrumsfern -Strukturen vor Ort sind nicht auf Projekte dieser Grösse ausgelegt -Stärkere Entwicklung/Verdichtung des Standorts Kaltbach wenig wahrscheinlich | -Standort wirtschaftlich ohne Zentrumsfunktion -Strukturen vor Ort sind nicht auf Projekte dieser Grösse ausgelegt -Stärkere Entwicklung/Verdichtung des Standorts Kaltbach wenig wahrscheinlich - Keine Verdrängung stärkerer Impulsgeber | -Entwicklungsschwerpunkt im richtplan ("Entwicklungsschwerpunkt Bahnhof") -Potentielles Bauland in unmittelbarer Umgebung profitiert evtl von Synergien Verwaltungszentrum ->Wertsteigerung Umgebung | -stärkere Impulsgeber als VZ sehr wahrscheinlich -wirtschaftlich deutlich interessantere Nutzungen möglich | <u>Bahnhofstrasse SZ</u> -Potential für Stärkung der Zentrumsfunktion der Schwyzer Altstadt -Gefahr von Verdrängung stärkerer Impulsgeber durch Besetzung von knappem Bauland <u>Innere Gwatt</u> -stärkere Impulsgeber als VZ sehr wahrscheinlich -wirtschaftlich deutlich interessantere Nutzungen möglich | <u>Biberbrugg</u> -Standort wirtschaftlich ohne Zentrumsfunktion -Stärkere Entwicklung/Verdichtung des Standorts Biberbrugg unwahrscheinlich <u>Bahnhofstrasse SZ</u> -Potential für Stärkung der Zentrumsfunktion der Schwyzer Altstadt -Gefahr von Verdrängung stärkerer Impulsgeber durch Besetzung von knappem Bauland | <u>Biberbrugg</u> -Standort wirtschaftlich ohne Zentrumsfunktion -Stärkere Entwicklung/Verdichtung des Standorts Biberbrugg unwahrscheinlich <u>Kaltbach</u> -Zentrumsfern -Strukturen vor Ort sind nicht auf Projekte dieser Grösse ausgelegt -Stärkere Entwicklung/Verdichtung des Standorts Kaltbach wenig wahrscheinlich | <u>Biberbrugg</u> -Standort wirtschaftlich ohne Zentrumsfunktion -Stärkere Entwicklung/Verdichtung des Standorts Biberbrugg unwahrscheinlich <u>Seewen</u> -Entwicklungsschwerpunkt im richtplan ("Entwicklungsschwerpunkt Bahnhof") -Potentielles Bauland in unmittelbarer Umgebung profitiert evtl von Synergien Verwaltungszentrum ->Wertsteigerung Umgebung | <u>Biberbrugg</u> -Standort wirtschaftlich ohne Zentrumsfunktion -Stärkere Entwicklung/Verdichtung des Standorts Biberbrugg unwahrscheinlich <u>KKS</u> -Potential für Stärkung der Zentrumsfunktion von Schwyz als Kantonshauptort -Freispiel von knappem Bauland in Schwyz Zentrum (Bahnhofstrasse) für alternative Nutzung, kaum Verdrängung stärkerer Impulsgeber |
| Gesamtwertung | 2 | 1.5 | 1.5 | 3 | 0.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 2 | 2 |

Externe Effekte



Legende:

- 3 sehr gute Erfüllung
- 2 gute Erfüllung
- 1 durchschnittliche Erfüllung / zu beachten
- 0 schlechte Erfüllung / Problem

3.3 Verkehrsaufkommen

Externalitäten aus erhöhtem Verkehrsaufkommen

| Szenarien | Szenario 1 Schwyz Zentrum | Szenario 2 Schwyz Zentrum + Kaltbach | Szenario 3 Kaltbach | Szenario 4 Seewen | Szenario 5 Pfäffikon | Szenario 6 Schwyz Zentrum + Pfäffikon | Szenario 7 Schwyz Zentrum + Biberbrugg | Szenario 8 Kaltbach + Biberbrugg | Szenario 9 Seewen + Biberbrugg | Szenario 10 Biberbrugg + KKS |
|---|---|---|---|---|--|---|---|---|--|---|
| Verkehrsaufkommen interregional (vorher / nachher) | 2.25 | 2.5 | 2.75 | 1.75 | 1 | 2 | 2 | 2.5 | 2 | 2 |
| | gering höhere Pendelbewegungen prognostiziert Teil der Mitarbeiter an bestehendem Ort | gering höhere Pendelbewegungen prognostiziert Teil der Mitarbeiter an bestehendem Ort Kaltbach interregional gut erschlossen | gering höhere Pendelbewegungen prognostiziert interregional gut erschlossen | gering höhere Pendelbewegungen prognostiziert aktuelle Verkehrsplanung generiert voraussichtlich Mehrwege für Pendler | Deutlich höhere Pendelbewegung erwartet | höhere Pendelbewegungen prognostiziert Hauptanteil der Mitarbeiter an bestehendem Ort | höhere Pendelbewegungen prognostiziert Hauptanteil der Mitarbeiter an bestehendem Ort Biberbrugg interregional gut erschlossen | höhere Pendelbewegungen prognostiziert Hauptanteil der Mitarbeiter an bestehendem Ort Biberbrugg und Kaltbach interregional gut erschlossen | höhere Pendelbewegungen prognostiziert Hauptanteil der Mitarbeiter an bestehendem Ort Biberbrugg interregional gut erschlossen | höhere Pendelbewegungen prognostiziert Hauptanteil der Mitarbeiter an bestehendem Ort Biberbrugg interregional gut erschlossen |
| Verkehrsaufkommen lokal (vorher / nachher) | 1.5 | 1.5 | 2 | 1.5 | 0 | 1 | 2 | 2.5 | 2 | 1.5 |
| | rund 340 zusätzliche Pendler geringe Kapazität für zusätzliches Verkehrsaufkommen stärkere Belastung von Schwyz Zentrum | Verteilung der Ämter bringt verkehrstechnische Entlastung <u>Bahnhofstrasse SZ</u> -rund 200 zusätzliche Pendler -geringe Kapazität für zusätzliches Verkehrsaufkommen <u>Kaltbach</u> -rund 150 zusätzliche Pendler in Kaltbach | rund 550 zusätzliche Pendler Kapazität für grösseren Verkehrsstrom vorhanden gute Anbindung an Hauptstrasse evtl. Erstellung neuer Verkehrsregulatorien (z.B. LSA) notwendig | rund 510 zusätzliche Pendler stärkere Belastung von Seewen Zentrum Zeughausareal heute verkehrstechnisch nicht hinreichend erschlossen. Bahnhofstrasse bereits heute in Spitzenstunden überlastet | rund 550 zusätzliche Pendler Gute Autobahnanbindung Churerstrasse bereits heute stark überlastet | Verteilung der Ämter bringt verkehrstechnische Entlastung <u>Bahnhofstrasse SZ</u> -rund 200 zusätzliche Pendler -geringe Kapazität für zusätzliches Verkehrsaufkommen <u>Innere Gwatt</u> -rund 300 zusätzliche Pendler -gute Autobahnanbindung -Churerstrasse bereits heute stark überlastet | Verteilung der Ämter bringt verkehrstechnische Entlastung <u>Biberbrugg</u> -rund 230 zusätzliche Pendler -gute Anbindung an Autobahn/Hauptstrasse -Kapazität für grösseren Verkehrsstrom vorhanden <u>Bahnhofstrasse SZ</u> -rund 100 zusätzliche Pendler -geringe Kapazität für zusätzliches Verkehrsaufkommen -stärkere Belastung von Schwyz Zentrum | Verteilung der Ämter bringt verkehrstechnische Entlastung <u>Biberbrugg</u> -rund 230 zusätzliche Pendler -gute Anbindung an Autobahn/Hauptstrasse -Kapazität für grösseren Verkehrsstrom vorhanden <u>Kaltbach</u> -rund 450 zusätzliche Pendler -Kapazität für grösseren Verkehrsstrom vorhanden -gute Anbindung an Hauptstrasse -evtl. Erstellung neuer Verkehrsregulatorien (z.B. LSA) notwendig | Verteilung der Ämter bringt verkehrstechnische Entlastung <u>Biberbrugg</u> -rund 230 zusätzliche Pendler -gute Anbindung an Autobahn/Hauptstrasse -Kapazität für grösseren Verkehrsstrom vorhanden <u>Seewen</u> -rund 450 zusätzliche Pendler -stärkere Belastung von Seewen Zentrum -Zeughausareal heute verkehrstechnisch nicht hinreichend erschlossen. Bahnhofstrasse bereits heute in Spitzenstunden überlastet | Verteilung der Ämter bringt verkehrstechnische Entlastung <u>Biberbrugg</u> -rund 290 zusätzliche Pendler -gute Anbindung an Autobahn/Hauptstrasse -Kapazität für grösseren Verkehrsstrom vorhanden <u>KKS</u> -rund 220 zusätzliche Pendler -geringe Kapazität für zusätzliches Verkehrsaufkommen -stärkere Belastung von Schwyz Zentrum |
| Gesamtwertung | 1.9 | 2.0 | 2.4 | 1.6 | 0.5 | 1.5 | 2.0 | 2.5 | 2.0 | 1.8 |

Prozentualer Anteil Mitarbeiter mit geringerem Reiseweg für Standort...
Schwyz Zentrum
~55%

Indifferent
~10%

Freienbach
~35%

Transformationskosten

Legende:



- 3 sehr gute Erfüllung
- 2 gute Erfüllung
- 1 durchschnittliche Erfüllung / zu beachten
- 0 schlechte Erfüllung / Problem

4.1 Change Management (Allgemein)

(interne) und externe Kosten allfälliger organisatorischer Neuerungsprozesse

| Szenarien | Szenario 1 Schwyz Zentrum | Szenario 2 Schwyz Zentrum + Kaltbach | Szenario 3 Kaltbach | Szenario 4 Seewen | Szenario 5 Pfäffikon | Szenario 6 Schwyz Zentrum + Pfäffikon | Szenario 7 Schwyz Zentrum + Biberbrugg | Szenario 8 Kaltbach + Biberbrugg | Szenario 9 Seewen + Biberbrugg | Szenario 10 Biberbrugg + KKS |
|-----------------------|--|--|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Interne Kosten | 2 -Umzug von ~570MA -Interreg. Wanderungssaldo ~30MA -Provisorien ->evtl.Abgänge bei Belegschaft | 2 -Umzug von ~570MA -Interreg. Wanderungssaldo ~30MA -Provisorien ->evtl.Abgänge bei Belegschaft | 3 -Umzug von ~650MA -Interreg. Wanderungssaldo ~30MA | 3 -Umzug von ~670MA -Interreg. Wanderungssaldo ~40MA | 1 -Umzug von ~670MA -Interreg. Wanderungssaldo ~500MA ->evtl.Abgänge Belegschaft | 1.5 -Umzug von ~590MA -Interreg. Wanderungssaldo ~300MA ->evtl.Abgänge Belegschaft | 1.5 -Umzug von ~500MA -Interreg. Wanderungssaldo ~200MA -ein Provisorium ->evtl.Abgänge Belegschaft | 1.5 -Umzug von ~700MA -Interreg. Wanderungssaldo ~200MA ->evtl.Abgänge Belegschaft | 1.5 -Umzug von ~700MA -Interreg. Wanderungssaldo ~200MA ->evtl.Abgänge Belegschaft | 1.5 -Umzug von ~700MA -Interreg. Wanderungssaldo ~200MA ->evtl.Abgänge Belegschaft |
| Externe Kosten | 1 -Provisorium für 220 MA -Zus.Ressourcen für Umzug -zwei Umzüge notwendig | 1.5 -Provisorium für 110 MA -Zus.Ressourcen für Umzug -zwei Umzüge notwendig | 3 -kein Provisorium notwendig -Zus.Ressourcen für Umzug | 3 -kein Provisorium notwendig -Zus.Ressourcen für Umzug | 2.5 -kein Provisorium notwendig -Zus.Ressourcen für Umzug | 2 -Provisorium erforderlich -Zus.Ressourcen für Umzug -zwei Umzüge notwendig | 1.5 -Provisorium für 220 MA -Zus.Ressourcen für Umzug -zwei Umzüge notwendig | 3 -kein Provisorium notwendig -Zus.Ressourcen für Umzug | 3 -kein Provisorium notwendig -Zus.Ressourcen für Umzug | 3 -kein Provisorium notwendig -Zus.Ressourcen für Umzug |
| Gesamtwertung | 1.5 | 1.8 | 3.0 | 3.0 | 1.8 | 1.8 | 1.5 | 2.3 | 2.3 | 2.3 |

Standortevaluation - Verwaltung Kanton Schwyz

Transformationskosten



Legende:

- 3 sehr gute Erfüllung
- 2 gute Erfüllung
- 1 durchschnittliche Erfüllung / zu beachten
- 0 schlechte Erfüllung / Problem

4.2 Change Management (IT)

s.o., speziell und ausschliesslich betreffend IT

| Szenarien | Szenario 1 Schwyz Zentrum | Szenario 2 Schwyz Zentrum + Kaltbach | Szenario 3 Kaltbach | Szenario 4 Seewen | Szenario 5 Pfäffikon | Szenario 6 Schwyz Zentrum + Pfäffikon | Szenario 7 Schwyz Zentrum + Biberbrugg | Szenario 8 Kaltbach + Biberbrugg | Szenario 9 Seewen + Biberbrugg | Szenario 10 Biberbrugg + KKS |
|----------------------------------|---|---|----------------------------|----------------------------|----------------------------|---|---|-------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|
| Aufwand für Intebringnahme IT | 1.5 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 1 | 2 | 2 | 2 |
| | - Kein Provisorium notwendig Transformation IT bestimmt den gesamten Terminplan - IT muss 2 Provisorien erschliessen | Kein Provisorium notwendig, IT in Neubau | Kein Provisorium notwendig | Kein Provisorium notwendig | Kein Provisorium notwendig | Kein Provisorium notwendig, IT in Neubau | -IT-Provisorium notwendig - IT muss 2 Provisorien erschliessen | Kein Provisorium notwendig | Kein Provisorium notwendig | Kein Provisorium notwendig |
| Gesamtwertung | 1.5 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 1.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |

Transformationskosten

Legende:



- 3 sehr gute Erfüllung
- 2 gute Erfüllung
- 1 durchschnittliche Erfüllung / zu beachten
- 0 schlechte Erfüllung / Problem

4.3 Marktfähigkeit der Flächen

Überprüfung, ob die neue Immobilie im Fall von Raumreserven Dritte vermietbar oder verkäuflich, also marktfähig wäre. Abschätzung, inwiefern der dann vermutlich mögliche Ertrag in einem rentablen Verhältnis zur ursprünglichen Investition steht.

| Szenarien | Szenario 1 Schwyz Zentrum | Szenario 2 Schwyz Zentrum + Kaltbach | Szenario 3 Kaltbach | Szenario 4 Seewen | Szenario 5 Pfäffikon | Szenario 6 Schwyz Zentrum + Pfäffikon | Szenario 7 Schwyz Zentrum + Biberbrugg | Szenario 8 Kaltbach + Biberbrugg | Szenario 9 Seewen + Biberbrugg | Szenario 10 Biberbrugg + KKS |
|---|--|---|---|---|--|--|--|--|--|--|
| Angebot (Leerstandsentwicklung) | 2 (Region Innerschwyz) -mittleres Angebot (4-6%) -Dynamik: gleichbleibend -mittlere Bautätigkeit (W&P, Immomonitoring 01/2016) | 2 (Region Innerschwyz) -mittleres Angebot (4-6%) -Dynamik: gleichbleibend -mittlere Bautätigkeit (W&P, Immomonitoring 01/2016) | 2 (Region Innerschwyz) -mittleres Angebot (4-6%) -Dynamik: gleichbleibend -mittlere Bautätigkeit (W&P, Immomonitoring 01/2016) | 2 (Region Innerschwyz) -mittleres Angebot (4-6%) -Dynamik: gleichbleibend -mittlere Bautätigkeit (W&P, Immomonitoring 01/2016) | 1 (Region March-Höfe) -hohes Angebot (>10%) -Dynamik: stark gesunken -eher tiefe Bautätigkeit (W&P, Immomonitoring 01/2016) | 2 <u>Pfäffikon</u> (Region March-Höfe) -hohes Angebot (>10%) -Dynamik: stark gesunken -eher tiefe Bautätigkeit <u>Bahnhofstrasse SZ</u> (Region Innerschwyz) -mittleres Angebot (4-6%) -Dynamik: gleichbleibend -mittlere Bautätigkeit (W&P, Immomonitoring 01/2016) | 2.5 <u>Biberbrugg</u> (Region Einsiedeln) -tiefes Angebot (2-4%) -Dynamik: stark gestiegen -hohe Bautätigkeit <u>Bahnhofstrasse SZ</u> (Region Innerschwyz) -mittleres Angebot (4-6%) -Dynamik: gleichbleibend -mittlere Bautätigkeit (W&P, Immomonitoring 01/2016) | 2.5 <u>Biberbrugg</u> (Region Einsiedeln) -tiefes Angebot (2-4%) -Dynamik: stark gestiegen -hohe Bautätigkeit <u>Kaltbach</u> (Region Innerschwyz) -mittleres Angebot (4-6%) -Dynamik: gleichbleibend -mittlere Bautätigkeit (W&P, Immomonitoring 01/2016) | 2.5 <u>Biberbrugg</u> (Region Einsiedeln) -tiefes Angebot (2-4%) -Dynamik: stark gestiegen -hohe Bautätigkeit <u>Seewen</u> (Region Innerschwyz) -mittleres Angebot (4-6%) -Dynamik: gleichbleibend -mittlere Bautätigkeit (W&P, Immomonitoring 01/2016) | 2.5 <u>Biberbrugg</u> (Region Einsiedeln) -tiefes Angebot (2-4%) -Dynamik: stark gestiegen -hohe Bautätigkeit <u>KKS</u> (Region Innerschwyz) -mittleres Angebot (4-6%) -Dynamik: gleichbleibend -mittlere Bautätigkeit (W&P, Immomonitoring 01/2016) |
| Nachfrage | 2 -gute Standortqualität: 1.9 auf einer Skala von 1-5, niedriger=besser) (Standortbeschr. Schwyz von W&P 01/2016) -Zentrumsnahe Lage von Vorteil | 1.5 <u>Bahnhofstrasse SZ</u> -gute Standortqualität: 1.9 auf einer Skala von 1-5, niedriger=besser) (Standortbeschr. Schwyz von W&P 01/2016) -Zentrumsnahe Lage von Vorteil <u>Kaltbach</u> -gute Standortqualität: 1.9 auf einer Skala von 1-5, niedriger=besser) (Standortbeschr. Schwyz von W&P 01/2016) -ungünstige Mikrolage | 1 -gute Standortqualität: 1.9 auf einer Skala von 1-5, niedriger=besser) (Standortbeschr. Schwyz von W&P 01/2016) -ungünstige Mikrolage | 2 -gute Standortqualität: 1.9 auf einer Skala von 1-5, niedriger=besser) (Standortbeschr. Schwyz von W&P 01/2016) | 2.5 -sehr gute Standortqualität: 1.4 auf einer Skala von 1-5, niedriger=besser) (Standortbeschr. Freienbach von W&P 01/2016) | 2 <u>Bahnhofstrasse SZ</u> -gute Standortqualität: 1.9 auf einer Skala von 1-5, niedriger=besser) (Standortbeschr. Schwyz von W&P 01/2016) -Zentrumsnahe Lage von Vorteil <u>Innere Gwatt</u> -gute Standortqualität: 1.4 auf einer Skala von 1-5, niedriger=besser) (Standortbeschr. Freienbach von W&P 01/2016) | 1.5 <u>Biberbrugg</u> -überdurchschnittliche Standortqualität: 2.3 auf einer Skala von 1-5, niedriger=besser) (Standortbeschr. Feusisberg von W&P 03/2016) <u>Bahnhofstrasse SZ</u> -gute Standortqualität: 1.9 auf einer Skala von 1-5, niedriger=besser) (Standortbeschr. Schwyz von W&P 01/2016) -Zentrumsnahe Lage von Vorteil | 1 <u>Biberbrugg</u> -überdurchschnittliche Standortqualität: 2.3 auf einer Skala von 1-5, niedriger=besser) (Standortbeschr. Feusisberg von W&P 03/2016) <u>Kaltbach</u> -gute Standortqualität: 1.9 auf einer Skala von 1-5, niedriger=besser) (Standortbeschr. Schwyz von W&P 01/2016) -ungünstige Mikrolage | 1.5 <u>Biberbrugg</u> -überdurchschnittliche Standortqualität: 2.3 auf einer Skala von 1-5, niedriger=besser) (Standortbeschr. Feusisberg von W&P 03/2016) <u>Seewen</u> -gute Standortqualität: 1.9 auf einer Skala von 1-5, niedriger=besser) (Standortbeschr. Schwyz von W&P 01/2016) | 1.5 <u>Biberbrugg</u> -überdurchschnittliche Standortqualität: 2.3 auf einer Skala von 1-5, niedriger=besser) (Standortbeschr. Feusisberg von W&P 03/2016) <u>KKS</u> -gute Standortqualität: 1.9 auf einer Skala von 1-5, niedriger=besser) (Standortbeschr. Schwyz von W&P 01/2016) -Zentrumsnahe Lage von Vorteil |
| Prognose Ertrag | 2 (Region Innerschwyz) -überdurchschnittliche Angebotspreise -Dynamik: stark steigend (W&P, Immomonitoring 01/2016) -sehr zentrumsnah | 2 <u>Bahnhofstrasse SZ</u> (Region Innerschwyz) -überdurchschnittliche Angebotspreise -Dynamik: stark steigend (W&P, Immomonitoring 01/2016) -sehr zentrumsnah <u>Kaltbach</u> (Region Innerschwyz) -überdurchschnittliche Angebotspreise -Dynamik: stark steigend (W&P, Immomonitoring 01/2016) -zentrumsfern | 1.5 (Region Innerschwyz) -überdurchschnittliche Angebotspreise -Dynamik: stark steigend (W&P, Immomonitoring 01/2016) -zentrumsfern | 1.5 (Region Innerschwyz) -überdurchschnittliche Angebotspreise -Dynamik: stark steigend (W&P, Immomonitoring 01/2016) -zentrumsfern | 3 (Region Pfäffikon) -sehr hohe Angebotspreise -Dynamik: gleichbleibend (W&P, Immomonitoring 01/2016) | 2 <u>Bahnhofstrasse SZ</u> (Region Innerschwyz) -überdurchschnittliche Angebotspreise -Dynamik: stark steigend (W&P, Immomonitoring 01/2016) -sehr zentrumsnah <u>Innere Gwatt</u> (Region Pfäffikon) -sehr hohe Angebotspreise -Dynamik: gleichbleibend (W&P, Immomonitoring 01/2016) | 1.5 <u>Biberbrugg</u> (Region Einsiedeln) -sehr tiefe Angebotspreise -Dynamik: stark sinkend (W&P, Immomonitoring 01/2016) -sehr zentrumsfern <u>Bahnhofstrasse SZ</u> (Region Innerschwyz) -überdurchschnittliche Angebotspreise -Dynamik: stark steigend (W&P, Immomonitoring 01/2016) -sehr zentrumsnah | 1 <u>Biberbrugg</u> (Region Einsiedeln) -sehr tiefe Angebotspreise -Dynamik: stark sinkend (W&P, Immomonitoring 01/2016) -sehr zentrumsfern <u>Kaltbach</u> (Region Innerschwyz) -überdurchschnittliche Angebotspreise -Dynamik: stark steigend (W&P, Immomonitoring 01/2016) -zentrumsfern | 1 <u>Biberbrugg</u> (Region Einsiedeln) -sehr tiefe Angebotspreise -Dynamik: stark sinkend (W&P, Immomonitoring 01/2016) -sehr zentrumsfern <u>Seewen</u> (Region Innerschwyz) -überdurchschnittliche Angebotspreise -Dynamik: stark steigend (W&P, Immomonitoring 01/2016) -zentrumsfern | 1.5 <u>Biberbrugg</u> (Region Einsiedeln) -sehr tiefe Angebotspreise -Dynamik: stark sinkend (W&P, Immomonitoring 01/2016) -sehr zentrumsfern <u>KKS</u> (Region Innerschwyz) -überdurchschnittliche Angebotspreise -Dynamik: stark steigend (W&P, Immomonitoring 01/2016) -sehr zentrumsnah |
| Gesamtwertung | 2.0 | 1.8 | 1.5 | 1.8 | 2.2 | 2.0 | 1.8 | 1.5 | 1.7 | 1.8 |

Transformationskosten

Legende:



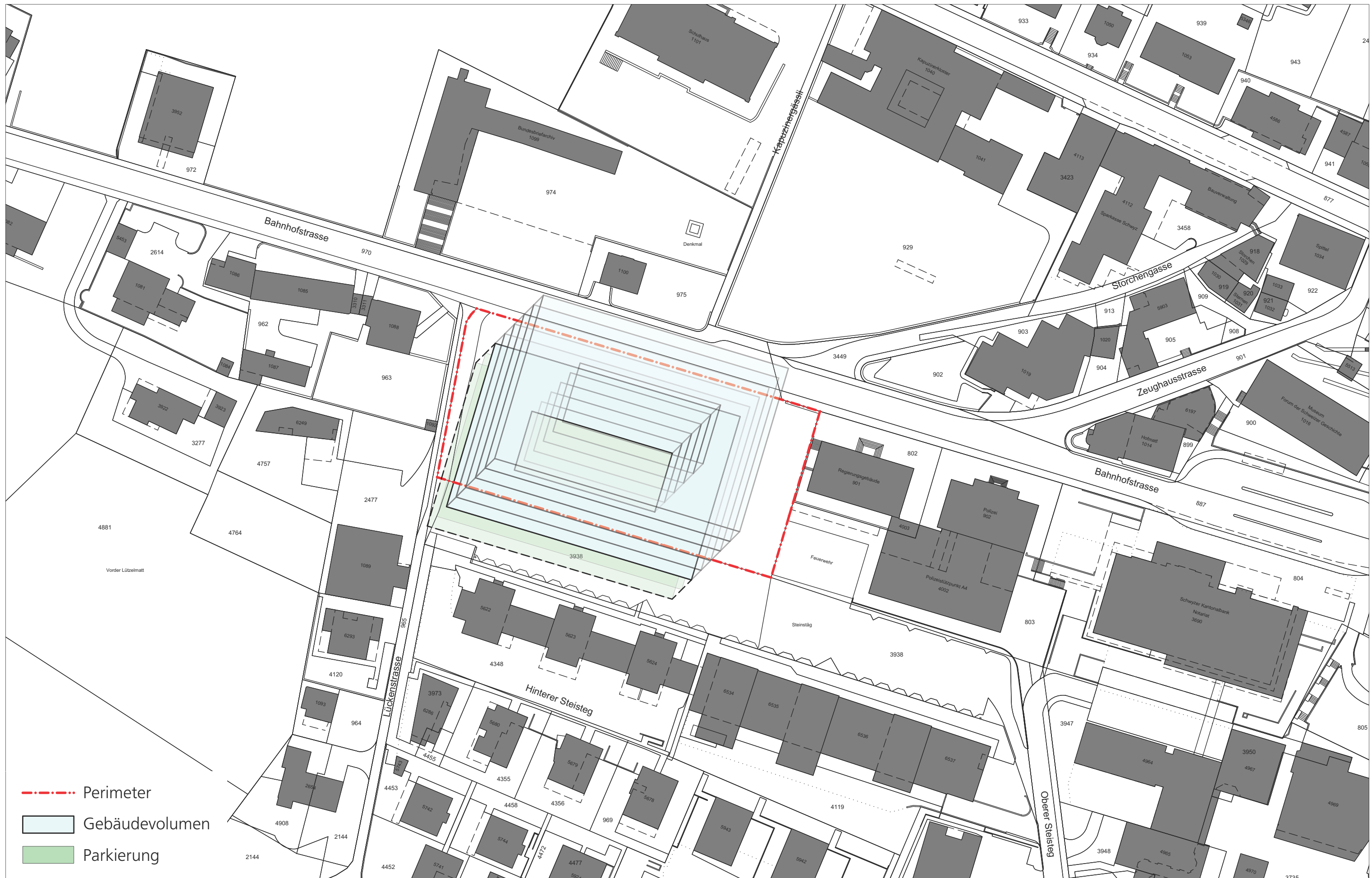
- 3 sehr gute Erfüllung
- 2 gute Erfüllung
- 1 durchschnittliche Erfüllung / zu beachten
- 0 schlechte Erfüllung / Problem

4.4 Verfügbarkeit

Analyse, ob das Areal und die Immobilien verfügbar sind (Grundstück im Besitz des Kantons? Baurecht? Fremdmietverträge kündbar? Heutige Nutzungen auslagerbar? Baureif? Dienstbarkeiten? Zonenkonform? Denkmalschutz? Auflagen?)

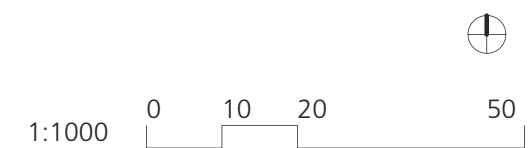
| Szenarien | Szenario 1 Schwyz Zentrum | Szenario 2 Schwyz Zentrum + Kaltbach | Szenario 3 Kaltbach | Szenario 4 Seewen | Szenario 5 Pfäffikon | Szenario 6 Schwyz Zentrum + Pfäffikon | Szenario 7 Schwyz Zentrum + Biberbrugg | Szenario 8 Kaltbach + Biberbrugg | Szenario 9 Seewen + Biberbrugg | Szenario 10 Biberbrugg + KKS |
|--------------------------------------|---|---|---|--|--|--|--|--|---|--|
| Eigentumsverhältnisse | 2 Eigentum Kanton -evtl. Zukauf Fläche von Gemeinde Schwyz | 3 <u>Parzellen Bahnhofstrasse</u> Eigentum Kanton <u>Parzelle Kaltbach</u> Eigentum Kanton | 3 Eigentum Kanton | 1.5 Eigentum Bund (VBS), Es ist zu erwarten, dass der Bund das Grundstück nur im Baurecht abgibt -> entspricht nicht kantonaler Eigentumsstrategie Vermutlich aber auch zum Kauf verfügbar (vgl. Zeughausareal TI) | 3 Eigentum Kanton | 3 <u>Parzellen Bahnhofstrasse</u> Eigentum Kanton <u>Parzelle Innere Gwatt</u> Eigentum Kanton | 3 <u>Parzellen Biberbrugg</u> Eigentum Kanton <u>Parzellen Bahnhofstrasse</u> Eigentum Kanton | 3 <u>Parzellen Biberbrugg</u> Eigentum Kanton <u>Parzellen Kaltbach</u> Eigentum Kanton | 2 <u>Parzellen Biberbrugg</u> Eigentum Kanton <u>Parzellen Seewen</u> Eigentum Bund (VBS), Es ist zu erwarten, dass der Bund das Grundstück nur im Baurecht abgibt -> entspricht nicht kantonaler Eigentumsstrategie Vermutlich aber auch zum Kauf verfügbar (vgl. Zeughausareal TI) | 3 <u>Parzellen Biberbrugg</u> Eigentum Kanton <u>Parzellen KKS</u> Eigentum Kanton |
| Dienstbarkeiten aus Grundbuch | 2 Parzelle 2833 (Bahnhofstr. 15) -Zuschnitt projektiertes Recht Verwaltungszentrum zu prüfen -Fuss-Fahrtwegrecht (genaue Lage zu prüfen) Parzelle 803 (Bahnhofstr. 7) -Hagpflicht -Gewerbebeschränkung Parzelle 975 (Bahnhofstrasse 16) -Hagpflicht | 2.5 <u>Schwyz Zentrum</u> Parzelle 2833 (Bahnhofstr. 15) -Zuschnitt projektiertes Recht Verwaltungszentrum zu prüfen -Fuss-Fahrtwegrecht (genaue Lage zu prüfen) Parzelle 803 (Bahnhofstr. 7) -Hagpflicht -Gewerbebeschränkung Parzelle 975 (Bahnhofstrasse 16) -Hagpflicht <u>Kaltbach</u> Parzelle 325 Vorraussichtlich unproblematisch wegen Grösse Parzelle -div. Fuss-, Fahr-, und Winterwegrechte (genaue Lage zu prüfen) -Kanalisationsleitungsrecht mit Bauverbot -Kabelverlegungsrecht EWSZ (genaue Lage zu prüfen) | 3 Parzelle 325 Vorraussichtlich unproblematisch wegen Grösse Parzelle -div. Fuss-, Fahr-, und Winterwegrechte (genaue Lage zu prüfen) -Kanalisationsleitungsrecht mit Bauverbot -Kabelverlegungsrecht EWSZ (genaue Lage zu prüfen) | 3 Vorraussichtlich unproblematisch wegen Grösse Parzelle und Lage Parzelle 607 -Duldung von Immissionen -Fuss-Fahrtwegrecht (genaue Lage zu prüfen) -Baurecht für Trafostation / Kabelleitungen mit freiem Zugangs-Zufahrtsrecht Parzelle 577 -Baurecht für Trafostation / Kabelleitungen mit freiem Zugangs-Zufahrtsrecht | 3 Parzelle 2401 -Fusswegrecht öffentlich | 2.5 <u>Schwyz Zentrum</u> Parzelle 2833 (Bahnhofstr. 15) -Zuschnitt projektiertes Recht Verwaltungszentrum zu prüfen -Fuss-Fahrtwegrecht (genaue Lage zu prüfen) Parzelle 803 (Bahnhofstr. 7) -Hagpflicht -Gewerbebeschränkung Parzelle 975 (Bahnhofstrasse 16) -Hagpflicht <u>Innere Gwatt</u> Parzelle 2401 -Fusswegrecht öffentlich | 3 <u>Biberbrugg</u> Parzelle 1290 -Durchleitungsrecht für Kabel -Baurecht für Transformatorstation mit Zugangs-Zufahrtsrecht Parzelle 1291 Parzelle 1110 -Durchleitungsrecht für Kabel -keine Bauzone (Wald): unproblematisch sofern Einzonung möglich Parzelle 1111 -Hagpflicht -Fuss-Fahrtwegrecht für GBNr. 699 <u>Schwyz Zentrum</u> Parzelle 2833 (Bahnhofstr. 15) -Zuschnitt projektiertes Recht Verwaltungszentrum zu prüfen -Fuss-Fahrtwegrecht (genaue Lage zu prüfen) Parzelle 803 (Bahnhofstr. 7) -Hagpflicht -Gewerbebeschränkung Parzelle 975 (Bahnhofstrasse 16) -Hagpflicht | 3 <u>Biberbrugg</u> Parzelle 1290 -Durchleitungsrecht für Kabel -Baurecht für Transformatorstation mit Zugangs-Zufahrtsrecht Parzelle 1291 Parzelle 1110 -Durchleitungsrecht für Kabel -keine Bauzone (Wald): unproblematisch sofern Einzonung möglich Parzelle 1111 -Hagpflicht -Fuss-Fahrtwegrecht für GBNr. 699 <u>Kaltbach</u> Parzelle 325 Vorraussichtlich unproblematisch wegen Grösse Parzelle und Lage Parzelle 607 -div. Fuss-, Fahr-, und Winterwegrechte (genaue Lage zu prüfen) -Kanalisationsleitungsrecht mit Bauverbot -Kabelverlegungsrecht EWSZ (genaue Lage zu prüfen) | 3 <u>Biberbrugg</u> Parzelle 1290 -Durchleitungsrecht für Kabel -Baurecht für Transformatorstation mit Zugangs-Zufahrtsrecht Parzelle 1291 Parzelle 1110 -Durchleitungsrecht für Kabel -keine Bauzone (Wald): unproblematisch sofern Einzonung möglich Parzelle 1111 -Hagpflicht -Fuss-Fahrtwegrecht für GBNr. 699 <u>Seewen</u> Vorraussichtlich unproblematisch wegen Grösse Parzelle und Lage Parzelle 607 -div. Fuss-, Fahr-, und Winterwegrechte (genaue Lage zu prüfen) -Baurecht für Trafostation / Kabelleitungen mit freiem Zugangs-Zufahrtsrecht Parzelle 577 -Baurecht für Trafostation / Kabelleitungen mit freiem Zugangs-Zufahrtsrecht | 3 <u>Biberbrugg</u> Parzelle 1290 -Durchleitungsrecht für Kabel -Baurecht für Transformatorstation mit Zugangs-Zufahrtsrecht Parzelle 1291 Parzelle 1110 -Durchleitungsrecht für Kabel -keine Bauzone (Wald): unproblematisch sofern Einzonung möglich Parzelle 1111 -Hagpflicht -Fuss-Fahrtwegrecht für GBNr. 699 <u>KKS</u> Vorraussichtlich unproblematisch wegen Bauen im Bestand - Bau- und Baumpflanzverbot zulasten Nr. 3660 - Bauverbot (begrenzt) zugunsten Nr. 872, 874, 4523 - Fuss- und Fahrtwegrecht zugunsten Nr. 1881 - Grenzbaurecht für unterirdische Bauten zugunsten und zulasten Nr. 852, 4387 - Fusswegrecht zugunsten Nr. 954 - Näherbaurecht mit ungleicher Grenzabstandsverteilung zugunsten Nr. 4827 |
| Gesamtwertung | 2 | 2.75 | 3 | 2.25 | 3 | 2.75 | 3 | 3 | 2.5 | 3 |

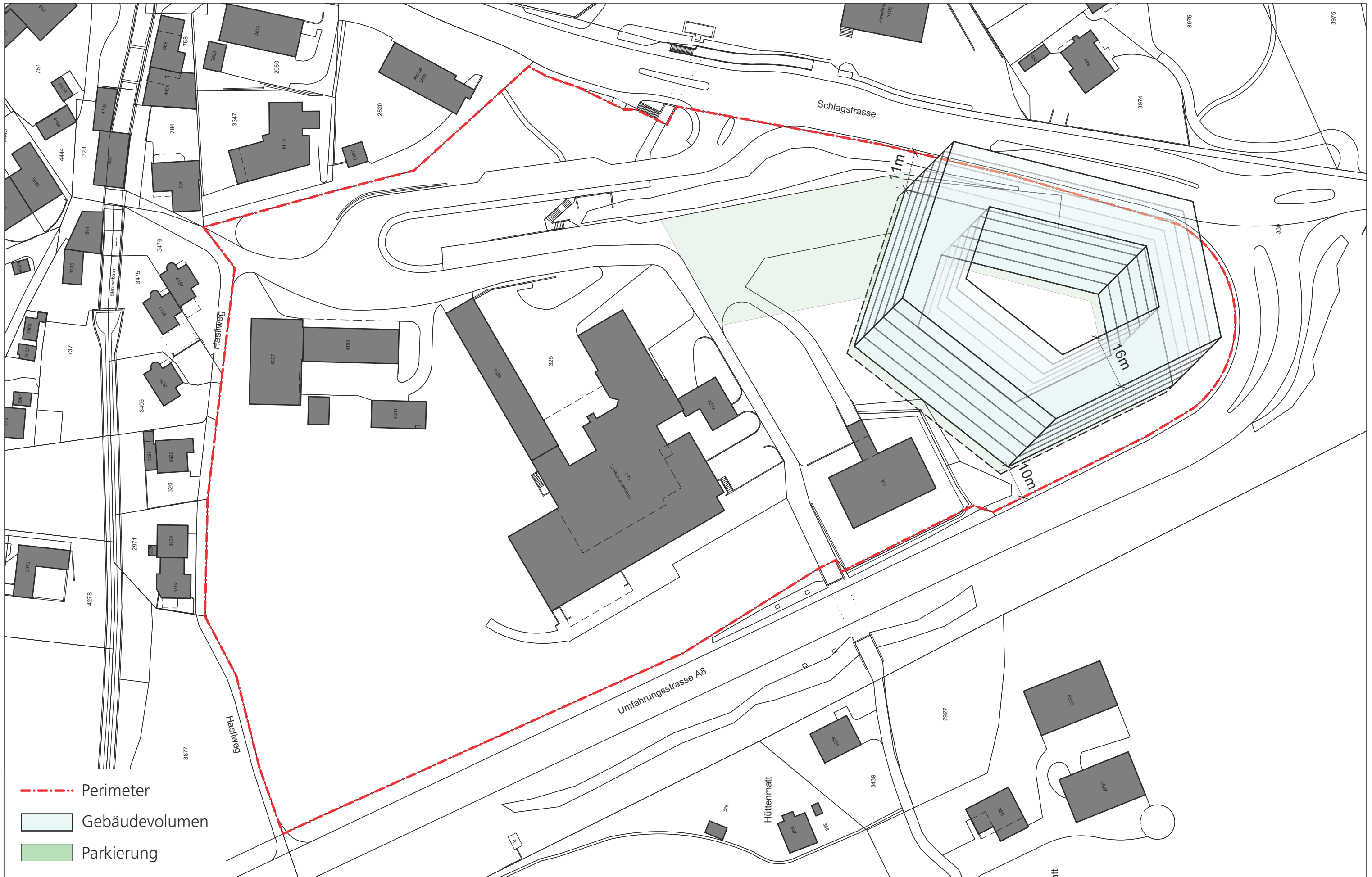
A3 Volumenstudien



Standortevaluation Verwaltungszentrum Schwyz - Volumenstudie
Objektstandort 01: Bahnhofstrasse - 510AP -> 15'300m2 BGF

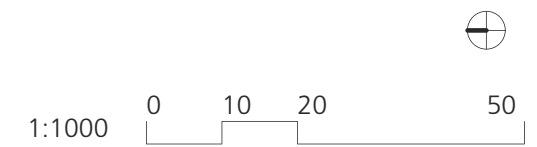
Ernst Basler + Partner, 21.04.2016

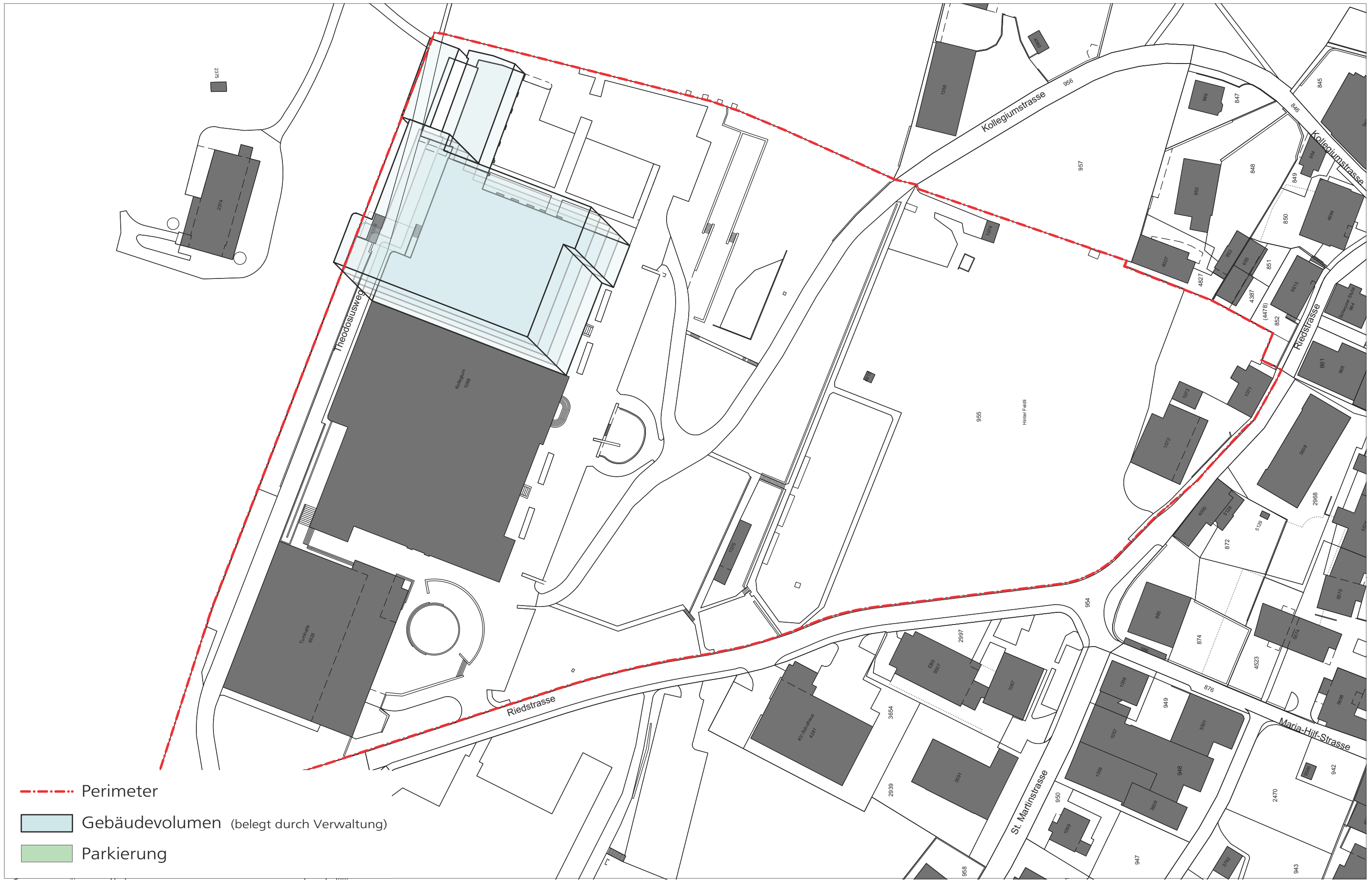




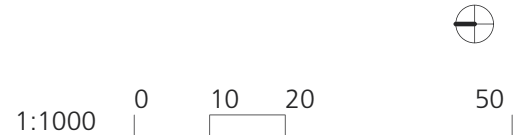
Standortevaluation Verwaltungszentrum Schwyz - Volumenstudie
Objektstandort 02: Areal Kaltbach - 550AP -> 16'500m2 BGF (analog MBS)

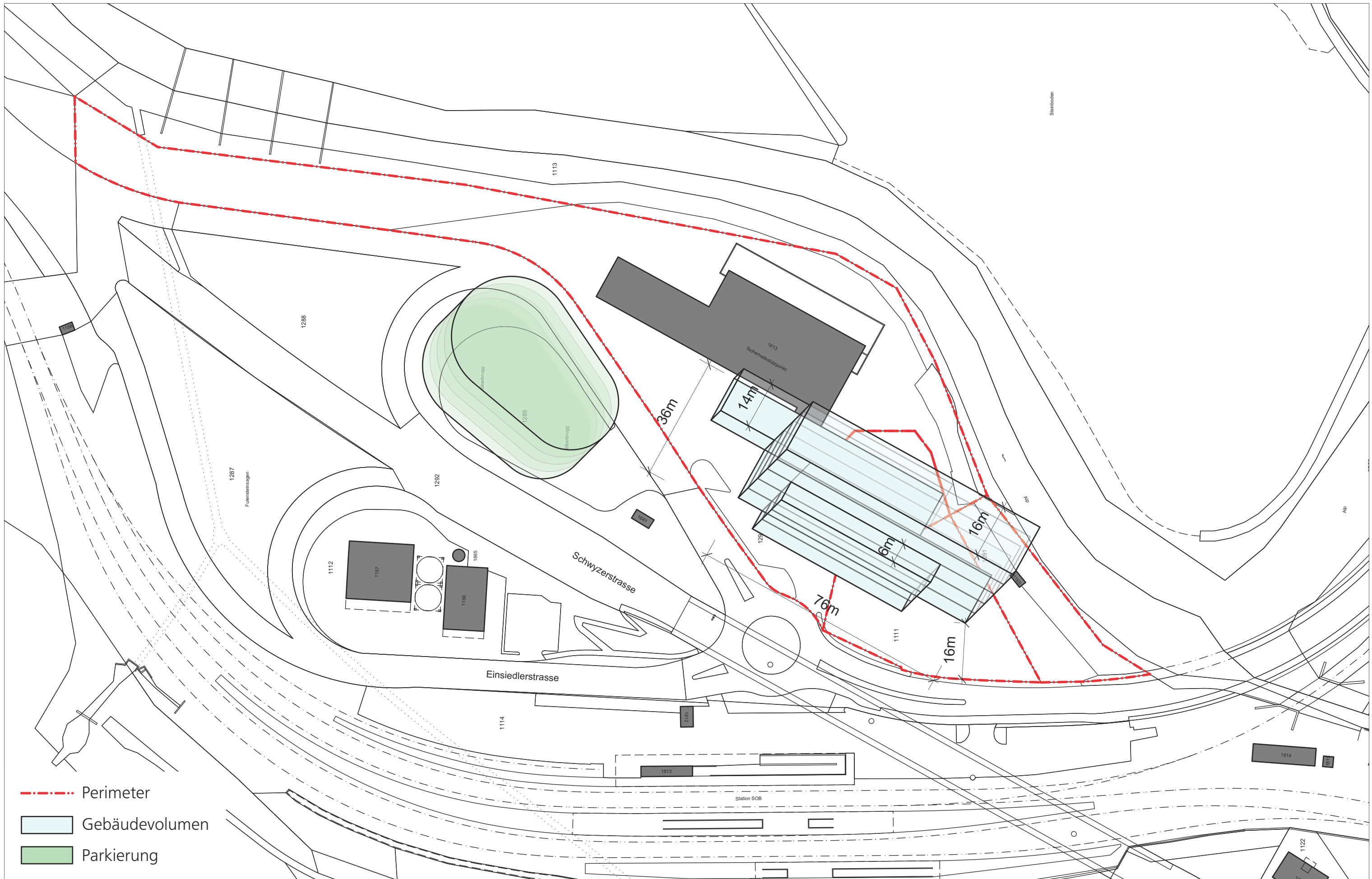
Ernst Basler + Partner, 21.04.2016





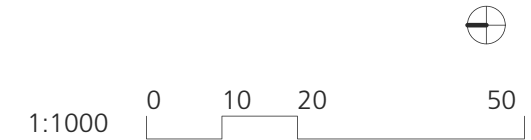
Standortevaluation Verwaltungszentrum Schwyz - Volumenstudie
Objektstandort 03: KKS - 465AP -> 13'950m² BGF (Bestand)
 Ernst Basler + Partner, Februar 2017

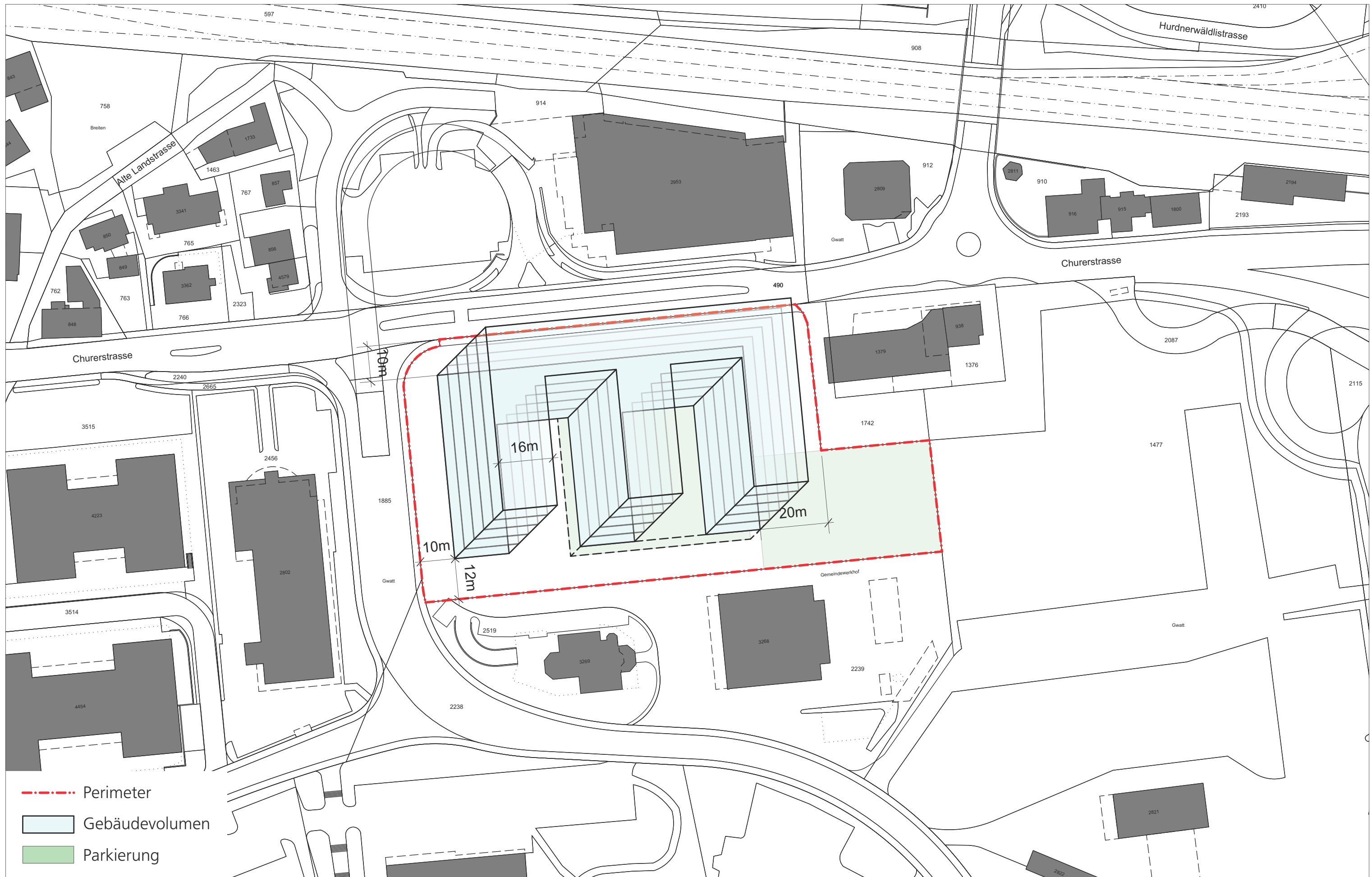




Standortevaluation Verwaltungszentrum Schwyz - Volumenstudie
Objektstandort 07: Biberbrugg - 230AP -> 7'000m² BGF (analog Entwicklungsstudie)

Ernst Basler + Partner, 21.04.2016



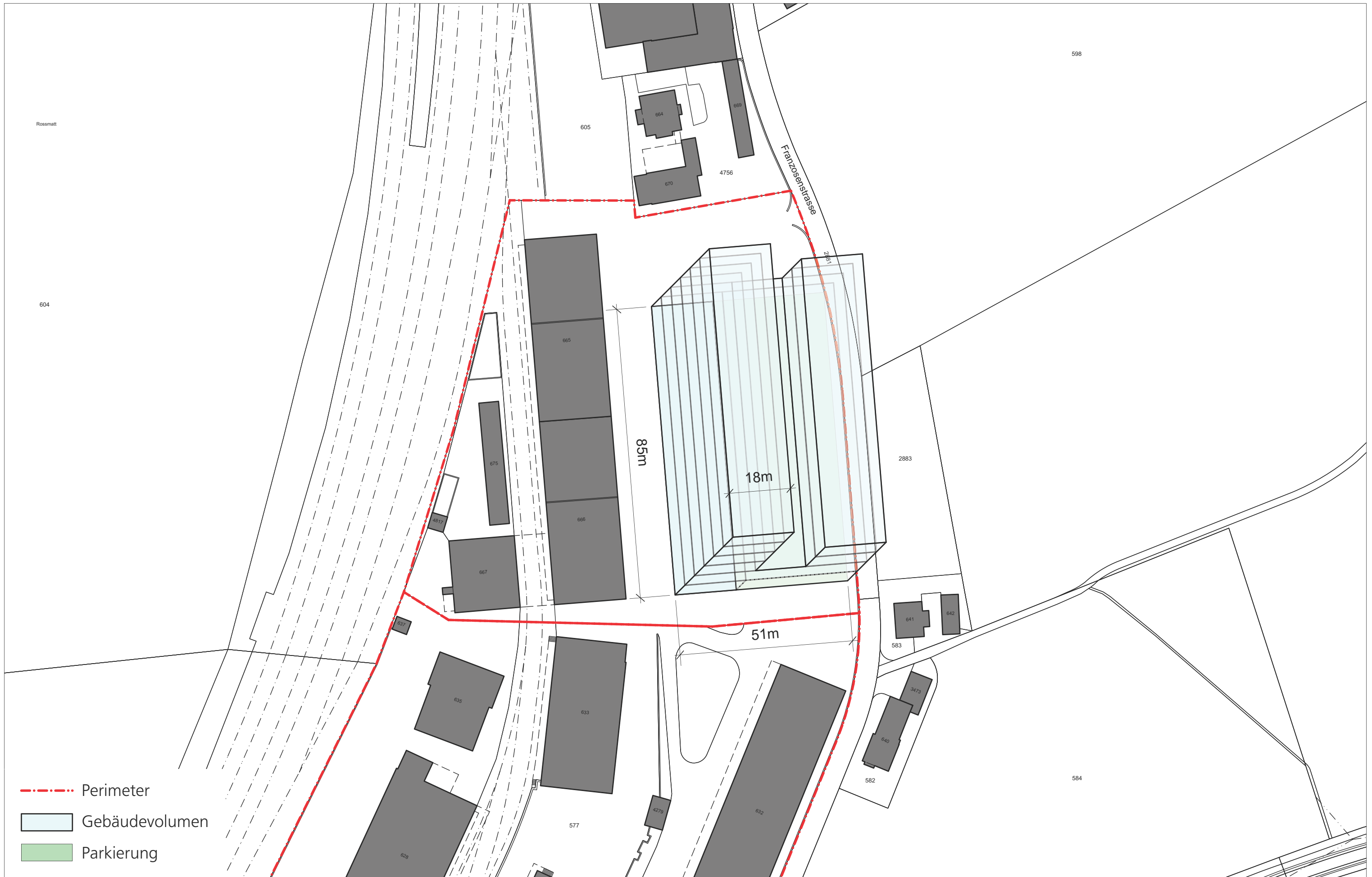


- - - - - Perimeter
- Gebäudevolumen
- Parkierung

Standortevaluation Verwaltungszentrum Schwyz - Volumenstudie
Objektstandort 09: Innere Gwatt - 550AP -> 16'500m² BGF

Ernst Basler + Partner, 21.04.2016





- - - - - Perimeter
- Gebäudevolumen
- Parkierung

Standortevaluation Verwaltungszentrum Schwyz - Volumenstudie
Objektstandort 11: Seewen - 510AP -> 15'300m2 BGF

Ernst Basler + Partner, 21.04.2016

