

Beschluss Nr. 831/2018
Schwyz, 20. November 2018 / pf

Verwaltungsstandort Biberbrugg, Ausgabenbewilligung Projektierungskredit
Bericht und Vorlage an den Kantonsrat

1. Übersicht

Im Januar 2007 wurde der Betrieb im Sicherheitsstützpunkt in Biberbrugg aufgenommen. Für den Bau des Hauptgebäudes mit Verwaltungsräumlichkeiten für die Staatsanwaltschaft des Kantons Schwyz und die Kantonspolizei, Haftzellen, ein polizeitaktisches Schiesssystem sowie einem Containerprovisorium für Verwaltungszwecke wurden bis heute insgesamt 29.28 Mio. Franken investiert.

Der Regierungsrat hat mit Beschluss Nr. 2015/459 das Baudepartement beauftragt, die Immobilienstrategie aus den Jahren 2006 und 2010 zu überarbeiten und eine übergeordnete Entwicklungsstrategie für alle Verwaltungsstandorte im Kanton Schwyz zu erarbeiten. Der Schlussbericht „Standortevaluation Verwaltung Kanton Schwyz“ vom 31. Januar 2017 zeigt auf, dass eine totale Zentralisierung an der Bahnhofstrasse 15 in Schwyz im Vergleich zu anderen Standorten sehr hohe Kosten zur Folge hätte. Mit einer Aufteilung der Verwaltung in zwei Zentren (Biberbrugg und Schwyz) können die Gesamtkosten in der Langzeitbetrachtung (bis 2065) um 50% bis 60% gesenkt werden.

Eine im Jahr 2017 erstellte Machbarkeitsstudie für den Standort Biberbrugg zeigt auf, dass ein erhebliches Ausbaupotenzial besteht. Mit der Erweiterung des SSB können in der Region Mitte circa 300 bis 330 Arbeitsplätze angesiedelt werden. Der Kanton ist mit Einheiten der Kantonspolizei in der Ausserschwyz teuer eingemietet. Mit der Zusammenführung aller nicht ortsgebundenen Polizeieinheiten in Biberbrugg werden für die Polizeiarbeit optimale Bedingungen geschaffen. Zudem kann mit der Nutzung des gesamten Flächenpotenzials der Platzbedarf für ein Verwaltungszentrum in Schwyz stark entlastet werden.

Die Auftrennung der Verwaltung in ein Polizei- und Verwaltungszentrum in Biberbrugg und einem Verwaltungszentrum in Schwyz bringt für die Entwicklung des Immobilienportfolios grosse Vorteile. Es entsteht ein grosser Mehrwert für den Kanton Schwyz:

- betriebliche Optimierung für die Kantonspolizei (alle Abteilungen und das Kommando unter einem Dach);

- Stärkung der Region Mitte;
- Entlastung der Investitionen für das Verwaltungszentrum im Schwyz;
- grosse Mietzinseinsparungen;
- Umnutzung Polizeigebäude Bahnhofstrasse 7 in Schwyz für Verwaltungszwecke;
- grosses Freispielpotenzial an der Bahnhofstrasse in Schwyz;
- frühzeitiger Erlös aus dem Verkauf der Liegenschaft Seminar Rickenbach.

Der Regierungsrat beantragt deshalb dem Kantonsrat, für den Verwaltungsstandort in Biberbrugg die Ausgabenbewilligung für den Projektierungskredit von 4.1 Mio. Franken zu genehmigen.

2. Von der Immobilienstrategie 2006 zum Gesamtkonzept 2018

Mit Beschluss Nr. 313 vom 14. März 2006 hat der Regierungsrat die Immobilienstrategie für den Kanton Schwyz genehmigt. Damit wurden klare Vorgaben für die Liegenschaftspolitik und das Immobilienmanagement festgelegt. Die Strategie enthält elf Teilbereiche, wobei die Eigentumsstrategie der wichtigste Bestandteil des Gesamtkonzepts darstellt. Sie verfolgt das Ziel, dass die Unterbringung kantonaler Verwaltungseinheiten nach wirtschaftlichen und organisatorischen Kriterien vorrangig in eigenen Gebäuden erfolgt.

Auf dieser Basis hat das Hochbauamt eine Entwicklungsstrategie des Immobilienportfolios erarbeitet, die dem Regierungsrat am 9. März 2010 vorgestellt wurde. Dabei hat sich der Regierungsrat für die Zentralisierung der Verwaltung am Standort Zentrum Schwyz (Bahnhofstrasse) ausgesprochen (RRB Nr. 203/2010). In der Folge ist der Verwaltungsstandort Schwyz (Bahnhofstrasse) erstmals im Hochbauprogramm 2011–2025 (RRB Nr. 722/2010) und in allen weiteren Hochbauprogrammen als gesetzt aufgeführt worden. Gleichzeitig wurde auch der Verwaltungsstandort Biberbrugg festgelegt. Mit einer Erweiterung sollten die Mietlösungen der Kantonspolizei in der Ausserschwyz zusammengeführt werden können. Der Neubau des Verwaltungszentrums an der Bahnhofstrasse war als erste Priorität, die Erweiterung des Verwaltungsstandorts Biberbrugg war als zweite Priorität gesetzt. Bis 2015 wurde das Hochbauprogramm mit dieser Priorisierung jährlich aktualisiert.

Mit Beschluss Nr. 459 vom 19. Mai 2015 verlangte der Regierungsrat, dass die Standortfrage nochmals detailliert überprüft und die verschiedenen Möglichkeiten nachvollziehbar beurteilt und mit Kostenschätzungen versehen werden. Alle Regionen des Kantons Schwyz wurden in diesen Prozess einbezogen und der Betrachtungsfächer möglichst offen gelassen. In der Folge hat das Hochbauamt in den Jahren 2015 bis 2017 für eine Neuausrichtung der Immobilienstrategie die folgenden Grundlagenpapiere entwickelt:

- „Standortevaluation Verwaltung Kanton Schwyz“ vom 31. Januar 2017;
- „Gesamtkonzept Schulraumentwicklung Kanton Schwyz“ vom 28. März 2017.

Als Rahmen für die langfristige Planung der kantoneigenen Liegenschaften wurde 2017/2018 die Immobilienstrategie weiter entwickelt. Dabei galt es, die Erkenntnisse aus den beiden Grundlagenstudien in das „Gesamtkonzept Immobilienentwicklung Kanton Schwyz“ zu integrieren. An seiner Sitzung vom 16. Oktober genehmigte der Regierungsrat das „Gesamtkonzept Immobilienentwicklung Kanton Schwyz“ vom 1. Oktober 2018 und beauftragte das Hochbauamt, ihm das Hochbauprogramm auf der Basis des Gesamtkonzepts bis Ende 2018 vorzulegen (RRB Nr. 748/2018).

3. Standort Biberbrugg – was bisher geschah

Am 13. Juni 1999 hat die Schwyzer Bevölkerung das Gesetz über den kantonalen Sicherheitsstützpunkt Biberbrugg vom 17. März 1999 (GSSB, SRSZ 250.100) angenommen. Dem Regierungsrat wurde eine Ausgabenbewilligung von 26.5 Mio. Franken für den Bau des Sicherheitsstützpunktes eingeräumt (§ 2 Abs. 2 GSSG). Eine später beantragte Ausgabenerhöhung um 8 Mio. Franken wurde in der Referendumsabstimmung vom 25. November 2002 abgelehnt, was zur Reduktion des Raumprogramms um fünf Zellen, einer Änderung an der Aussenhaut des SSB und zum Verzicht auf den Ausbau des geplanten Schiesskellers führte. Mit den Bauarbeiten wurde im Jahr 2004 begonnen. Die Betriebsaufnahme erfolgte im Januar 2007.

Im Jahre 2006 konnte der Kanton Schwyz die an den SSB angrenzende Liegenschaft „Restaurant Bahnhof“ erwerben. Damit hat sich der Kanton in Biberbrugg Landreserven und räumliche Erweiterungsmöglichkeiten gesichert.

Am 26. Juni 2008 bewilligte der Kantonsrat eine zusätzliche Ausgabenbewilligung über 1.55 Mio. Franken zur Realisierung eines Interaktiven Polizeitaktischen Schiesssystems (§ 2 Abs. 3 GSSB).

Bereits im Jahr 2010 bestand beim Verhöramt (der heutigen Staatsanwaltschaft des Kantons Schwyz), beim Amt für Justizvollzug und bei der Kantonspolizei zusätzlicher Platzbedarf. Mit Beschluss Nr. 852 vom 24. August 2010 hat der Regierungsrat für eine kurzfristige Raumbereitstellung einen Kredit von 1.23 Mio. Franken für ein Container Provisorium genehmigt (§ 2 Abs. 4 GSSB). Schon damals wurde darauf hingewiesen, dass für eine Erweiterung des SSB eine Zukunftsstrategie ausgearbeitet werden muss.

Im August 2018 ist das mit einem Wohn-Geschäftshaus bebaute Grundstück „Biberhof“ ins Eigentum des Kantons Schwyz übergegangen. Die Liegenschaft wurde u.a. erworben, um Erweiterungsmöglichkeiten des nahegelegenen Sicherheitsstützpunkts auch langfristig zu ermöglichen.

4. Strategie für das Areal Biberbrugg

Zwei Machbarkeitsstudien (vgl. 4.1) zeigten auf, dass das Potenzial des Standorts SBB bei weitem noch nicht ausgeschöpft ist. Die Liegenschaft Restaurant Bahnhof wird nicht mehr genutzt. Sie liegt in einer Mischnutzung WG3 (3-geschossige Wohn-/Gewerbenutzung). Eine Gewerbe- und Wohnnutzung direkt neben Gefängnis und Strasse ist nicht sehr attraktiv. Beim SSB könnte (unter Einbezug der beiden Parzellen GS Nr. 1111 Biberbrugg und GS Nr. 1291 Biberbrugg) eine zusätzliche Nutzfläche von circa 4500 m² realisiert werden. Mit der Nutzung des Flächenpotenzials könnten Einheiten der Kantonspolizei, die zurzeit in der Ausserschwyz teuer eingemietet sind (Roggenacker Pfäffikon, Pfäffikerstrasse Schindellegi), in die kantonseigene Liegenschaft verlegt werden. Zudem könnte der Platzbedarf für einen Verwaltungsneubau in Schwyz stark entlastet und wertvolle Flächenreserven freigespielt werden.

Mit der Erweiterung des Areals SSB könnten in der Region Mitte circa 300-330 Arbeitsplätze angesiedelt werden. Die meisten Verwaltungs- und Schulstandorte sind zurzeit in der Inner- und Ausserschwyz. Die Region Mitte würde damit gestärkt und Biberbrugg kann als Polizei- und Verwaltungsstandort an zentraler Lage zusätzlich an Attraktivität gewinnen. Ein Zentrum mit für den Kanton wichtigen Nutzern – als Eingang der Region Mitte – wirkt weit attraktiver als die heute vorhandene Situation.

4.1 Machbarkeitsstudien

Schon bald nach der Eröffnung des SSB zeichneten sich Engpässe im Raumangebot ab – teilweise zu knappe räumliche Verhältnisse sowie Konflikte bei den Abläufen und Erschliessungen. Zur Optimierung der betrieblichen Abläufe sollten zudem weitere Verwaltungsabteilungen der Justiz (Oberstaatsanwaltschaft, Jugendanwaltschaft, Abteilungen der Kantonspolizei) am Standort Biberbrugg konzentriert werden. Zu dieser Aufgabenstellung wurde per Januar 2016 eine erste Machbarkeitsstudie erstellt. Diese beinhaltete die Erweiterung des bestehenden Gefängnisses um zehn Haftplätze inklusive den notwendigen Nebenräumen sowie die Aufstockung des bestehenden Verwaltungstrakts um zwei Geschosse.

Im Rahmen dieser ersten Machbarkeitsstudie wurde offensichtlich, dass die räumliche Nähe zwischen den verschiedenen Zweigen der Justizdienste grundsätzlich einen deutlich effizienteren betrieblichen Ablauf ermöglicht. Aufbauend auf diesem Grundgedanken wurde darauf in einer weiterführenden Studie ein mögliches Gesamtentwicklungskonzept erarbeitet, welches das maximal mögliche Flächenpotenzial am Standort Biberbrugg aufzeigt. Die Studie kam zum Ergebnis, dass bei vollem Ausbau im Rahmen der baurechtlichen Möglichkeiten eine Gesamtgeschossfläche von rund 15 500 m² erreicht werden kann. Dies entspricht einer zusätzlichen Nutzfläche von rund 4500 m².

Auf Basis dieser Erkenntnis wurde die strategische Planung durch das Hochbauamt Kanton Schwyz weitergeführt und präzisiert. Anlässlich eines Aussprachepapiers hat der Regierungsrat das Hochbauamt beauftragt, die Strategie „Nutzung der Flächenpotenziale am Standort Biberbrugg“ weiter zu verfolgen und eine entsprechende Vorlage für die weiteren Planungsschritte vorzubereiten. In der Folge wurde eine zweite Machbarkeitsstudie erstellt.

4.1.1 Rahmenbedingungen Standort Biberbrugg

Der Bearbeitungssperimeter für die Machbarkeitsstudie umfasst die folgenden Parzellen, die im Eigentum des Kantons Schwyz sind:

- GS Nr. 1289, Zone für öffentliche Nutzung, Standort bestehender Parkplatz;
- GS Nr. 1290, Zone für öffentliche Nutzung, Standort bestehender SSB;
- GS Nr. 1110, teilweise Zone für öffentliche Nutzung, teilweise Waldzone, Standort bestehender Bunker (nicht mehr genutzt durch Armee);
- GS Nr. 1111, Mischzone, Standort ehemaliges Restaurant Bahnhof und Garagen;
- GS Nr. 1291, Mischzone.

Die Studie setzt den Abbruch sämtlicher umliegender Bestandsgebäude sowie des alten Bunkers voraus. Zudem wird von einer Änderung der Nutzungszonenzuweisung der Parzellen GS Nr. 1110, Nr. 1111 und Nr. 1291 Biberbrugg in die Zone für öffentliche Nutzungen ausgegangen.

4.1.2 Volumetrie / Städtebau

Die bestehenden Bauten des SSB präsentieren sich als zwei gestaffelte, liegende Riegel. Für die Gesamtüberbauung des Areals wird vorgeschlagen, die bestehende Formensprache beizubehalten und das Gebäudeensemble mit weiteren gestaffelten Riegeln gegen Westen zu erweitern.

Der bestehende Gefängnisriegel wird gemäss der Machbarkeitsstudie entlang dessen bestehenden Fluchten um circa 19 m (11 m Gebäude und 8 m Hof) gegen Südwesten verlängert.

Am südwestlichen Ende des Areals entsteht ein neues, prägnantes Hauptgebäude, welches das neue Portal für das Verwaltungszentrum Biberbrugg bildet. Es setzt sich zusammen aus sieben

Vollgeschossen, einem vorgelagerten Eingangsbau sowie einem technischen Dachaufbau. Ein abgestufter Verbindungsbau entlang den bestehenden und neuen Gefängnismauern bindet den Neubau an die bestehende Anlage an und integriert den Bereich der heutigen Tiefgarageneinfahrt. Die Anlage wird im Bereich der Neubauten zudem um zwei Untergeschosse ergänzt. Zusätzlich könnte das bestehende Verwaltungsgebäude um maximal zwei Geschosse in Leichtbauweise aufgestockt werden. Dies ist jedoch mit relativ hohem Aufwand und Kosten verbunden. Dank des Kaufs der Liegenschaft „Biberhof“ stehen aber genügend strategische Flächenreserven zur Verfügung, sodass die Aufstockung in der weiteren Planung nicht weiterverfolgt wird.

Anstelle des bestehenden Parkplatzes wird ein neues Parkhaus erstellt. Dieses nutzt durch die abgerundete Form den zur Verfügung stehenden Platz bestmöglich aus.

4.1.3 Raumprogramm

Ziel des neuen Verwaltungszentrums ist ein möglichst effizienter Ablauf aller nutzungsspezifischen betrieblichen Prozesse. Somit sollten möglichst viele funktional miteinander verbundene Dienstleistungen und Abteilungen in der neuen Gesamtanlage sinnvoll vereint werden können. Für die durchgeführte Studie wurde gemäss Vorgaben Hochbauamt die folgenden Nutzungseinheiten berücksichtigt:

- Kantonsgefängnis (Bestand und Erweiterung);
- Amt für Justizvollzug (Leitung und Bewährungsdienste);
- Kantonspolizei (Polizeikommando, Stabsabteilung, Kommandoabteilung, Sicherheitspolizei exklusive Frontbereiche wie Haupt- und Ortsposten, Kriminalpolizei);
- Staatsanwaltschaft (Staatsanwaltschaft, Oberstaatsanwaltschaft, Jugendanwaltschaft);
- Verwaltungseinheiten, die prioritär in funktionaler Abhängigkeit zum SSB stehen (z.B. Gerichte, Sicherheitsdepartement);
- weitere Verwaltungseinheiten.

Zudem sind ein Personalrestaurant, eine öffentliche Cafeteria sowie verschiedene gemeinsam genutzte allgemeine Räumlichkeiten vorgesehen.

4.1.4 Nutzungsverteilung

Die Räumlichkeiten des Kantonsgefängnisses bleiben unverändert im tieferen Riegel des Bestandskomplexes (UG1, EG, OG1). Die vorgeschlagene Erweiterung ergänzt das bestehende System auf allen Geschossen nahtlos. Durch einige wenige Umbaumaassnahmen im Aufnahme- und Logistikbereich können die Betriebsabläufe bestmöglich optimiert werden. Der Gefängnistrakt liegt neu leicht zurückgesetzt im Zentrum der Gesamtanlage, was bestmögliche Abschottung und Diskretion gewährleistet aber gleichzeitig auch die direkte Anbindung an sämtliche anderen Bereiche der Justizdienste erlaubt.

Im bestehenden Verwaltungstrakt sind neu das Amt für Justizvollzug (EG und OG1) und die Staatsanwaltschaft (OG2 und OG3) untergebracht. Die verschiedenen Dienste im Bestand sind neu klar voneinander getrennt und konzentriert. Es findet keine geschossübergreifende Durchmischung mehr statt. Gewisse allgemeine Räumlichkeiten (Empfangsbereich mit Sekretariat im EG, Aufenthalt und Sitzungszimmer im OG1) können jedoch gemeinsam genutzt werden. Mit dem aktuellen Raumprogramm kann im OG3 eine Flächenreserve von rund 230 m² ausgewiesen werden.

Auch im neuen Hauptgebäude sind die Funktionen und Dienste klar voneinander getrennt und möglichst konzentriert angeordnet.

Im Erdgeschoss befinden sich die allgemeinen und öffentlichen Bereiche. Direkt beim neuen Haupteingang liegt ein grosszügiger Versammlungsraum, nutzbar sowohl für interne Sitzungen als auch für öffentliche Veranstaltungen und Informationen. Hinten in Richtung Alpbach befinden sich das neue Personalrestaurant und eine öffentliche Cafeteria. Diese Nutzungen liegen möglichst zentral und sind von allen Bereichen und Gebäuden der neuen Gesamtanlage gut erreichbar.

Die weiteren Funktionen im Neubau sind so verteilt, dass eine natürliche Trennung der Personenflüsse entsteht. Bereiche mit Publikumsverkehr sind separat erschlossen von Bereichen ohne oder mit beschränktem Publikumsverkehr. In der nordwestlichen Gebäudehälfte EG bis OG4 sowie vollflächig auf den Geschossen OG5 und OG6 erstrecken sich die Räumlichkeiten der Kantonspolizei. Im OG3 könnte zentral die Einsatzzentrale positioniert werden (siehe Kapitel 9).

Im nordwestlichen Teil des Verbindungsbaus befinden sich in den beiden Obergeschossen Räume der Kriminalpolizei, mit direkter Anbindung an die zugehörigen Garagen für Fahrzeuguntersuchungen im Erdgeschoss.

In der südwestlichen Hälfte befinden sich Flächen, die für weitere Verwaltungseinheiten (EG und OG1 und OG2 bis OG4) genutzt werden können. Die genaue Nutzungsbestimmung dieser Flächen muss in der weiteren Planung definiert werden.

Im grossflächigen UG1 wird eine separat erschlossene Fahrzeughalle für die Kantonspolizei mit gesicherten Bereichen für Einsatzfahrzeuge erstellt. Durch die Anbindung an die bestehende Garage, welche neu der Staatsanwaltschaft zugeordnet ist, kann die geschützte Anbindung an die Bestandsgebäude gewährleistet werden.

Der Neubauteil des UG2 ist auf den Fussabdruck des neuen Hauptbaus reduziert und beherbergt Technik-, Archiv- und Lagerräume der Kantonspolizei. Im bestehenden UG2 finden sich unverändert der Schiesskeller der Kantonspolizei sowie die Technikzentralen der Bestandsgebäude.

Im zurückversetzten Dachgeschoss auf dem Hauptgebäude sind die Technikzentralen für die Neubauten vorgesehen.

Das neue Parkhaus umfasst total circa 108 Parkplätze (PP), verteilt auf ein Erdgeschoss und ein Obergeschoss. Im Erdgeschoss befinden sich die Parkplätze für Besucher und Personal. Im Obergeschoss sind die Parkplätze für die Dienstfahrzeuge SSB untergebracht. Die Zufahrt ist entsprechend mit einem Tor gesichert.

4.1.5 Erschliessung

Der bestehende Eingangsbereich der Bestandsanlage bleibt erhalten und wird wie bisher für die separate Erschliessung von Gefängnis und bestehendem Verwaltungstrakt genutzt.

Über den neuen Haupteingang beim Neubau werden die öffentlichen und allgemeinen Räume sowie die Funktionen mit Publikumsverkehr erschlossen.

Die Kantonspolizei ist aus Gründen der Sicherheit und Diskretion mit einem eigenen Zugang und Erschliessungskern mit Treppe und Lift separat erschlossen. So werden ungewollte Durchmischungen der einzelnen Personenströme vermieden.

Im Zentrum der Gesamtanlage ermöglicht eine neue grosszügige Fahrzeugschleuse die direkte logistische Versorgung sämtlicher Gebäude der Anlage. Es besteht eine direkte Anbindung an die neue Küche sowie an die Logistkräumlichkeiten des Gefängnisses. Zudem kann über die Fahr-

zeugschleuse und den in der Gefängniserverweiterung vorgesehenen grossen Warenlift neu auch der bestehende Schiesskeller der Kantonspolizei optimal angebunden und direkt von aussen erschlossen werden.

Die bestehende Tiefgarage wird neu ebenfalls über die neue Fahrzeugschleuse erschlossen. Dies ermöglicht einerseits eine einfache Zugangskontrolle sowie andererseits eine saubere Trennung vom Anlieferungsbereich des Gefängnisses. Im Bereich des bestehenden Gefängnishofs wird so die Entflechtung der verschiedenen bisherigen Funktionen möglich. Der Hof wird neu ausschliesslich durch das Gefängnis genutzt. So kann der Sicherheitsperimeter klar definiert, gesichert und kontrolliert werden.

4.1.6 Betriebliche Abläufe / Synergien

Die Konzentration der verschiedenen Dienste am Standort Biberbrugg sowie deren sinnvolle Anordnung innerhalb des Gesamtkomplexes erlauben den sauberen, effizienten Ablauf der verschiedenen verknüpften Prozesse. Insbesondere die Abläufe, welche Personentransporte zwischen den einzelnen Einheiten bedingen, werden durch die neue Situation erheblich optimiert. So können neu Insassen aus dem Gefängnis auf gesichertem Wege direkt durch die Kantonspolizei der Staatsanwaltschaft zugeführt werden, ohne dass der Gebäudekomplex verlassen werden muss. Lange, personalaufwändige Transporte zwischen verschiedenen Standorten entfallen.

Zudem können Infrastrukturen wie Küche, Restaurant und Cafeteria gemeinsam genutzt werden, wodurch deren Betriebszeiten ebenfalls bestmöglich ausgenutzt werden können.

4.1.7 Fazit

Die Erkenntnisse aus der Studie zeigen auf, dass die Strategie eines effizienten und betrieblich optimierten Verwaltungszentrums unter Einbezug der verschiedenen betrachteten Abteilungen und Dienststeinheiten am Standort Biberbrugg sinnvoll umgesetzt werden kann.

5. Vorteile des Verwaltungsstandorts Biberbrugg

5.1 Schrittweise Umsetzung möglich

Die Auftrennung der Verwaltung in ein Polizei- und Verwaltungszentrum in Biberbrugg und ein 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 Polizei- und Verwaltungszentrum in Biberbrugg – kann der Entscheid, wo das Verwaltungszentrum in der Innerschwyz realisiert werden soll, zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen. Dies erlaubt den Standortentscheid für die Innerschwyz zu einem Zeitpunkt zu fällen, wenn grössere Planungssicherheit herrscht. Ein Entscheid bezüglich des Verwaltungsstandorts muss jedoch spätestens gefällt werden, bevor grössere Instandhaltungskosten für die Liegenschaft Bahnhofstrasse 15 anfallen.

5.2 Biberbrugg als effizientes Polizei- und Verwaltungszentrum

Mit dem Neubau des SSB im Jahr 2006 wurde die Grundlage für ein Sicherheitszentrum geschaffen. Es ist deshalb nur logisch, dass das vorhandene Standortpotenzial mit Einheiten aus dem Sicherheitsbereich genutzt wird. Einerseits kann die Kantonspolizei, die heute an der Bahnhofstrasse in Schwyz untergebracht ist, nach Biberbrugg verlegt werden. Dabei kann das Polizeigebäude entweder verwertet oder einer anderen Verwaltungsnutzung zugeführt werden. Zudem können Einheiten der Kantonspolizei, die heute eingemietet sind, in einem kantonseigenen Ge-

bäude untergebracht werden. Andererseits können auch zusätzliche Verwaltungseinheiten zentral an guter Lage in eigenen Räumlichkeiten zusammengeführt werden.

5.2.1 Optimale Bedingungen für die Polizeiarbeit

Die Kantonspolizei Schwyz ist unter der Leitung des Kommandanten in fünf Abteilungen (die Stabs- und die Kommandoabteilung, die Abteilung Recht sowie in die Sicherheits- und die Kriminalpolizei) aufgegliedert. Im SSB befinden sich die Leitung der Sicherheits- und Kriminalpolizei inklusive Sekretariat und Empfang, der Ermittlungsdienst, der Dienst Wirtschaftsdelikte sowie der Bereich Schiessen Taktik Selbstverteidigung (STS) des Dienstes Aus- und Weiterbildung der Stabsabteilung. Die Erweiterung am Standort Biberbrugg würde es erlauben, die Leitungen aller fünf Abteilungen inklusive Kommandant, die weiteren Dienste der Kriminalpolizei und der Stabsabteilung sowie die Dienste der Kommandoabteilung an einem Ort zu konzentrieren. Mit der räumlichen Konzentration der Abteilungsleitungen wird eine effiziente Führung ermöglicht und schnelle Reaktionszeiten bei Ereignissen gewährleistet. Die Zusammenfassung der nicht standortgebundenen Dienste führt durch die kürzeren Wege zu einer Effizienzsteigerung bei dienst- sowie abteilungsübergreifenden Aufgaben und Prozessen. Zudem entstehen räumliche Synergien durch Nutzungsüberlagerungen. Die ortsgebundenen Dienste der Sicherheitspolizei mit den Haupt- und Polizeiposten in den vier Regionen Höfe – Einsiedeln, March, Küssnacht – Arth und Schwyz blieben bestehen.

5.2.2 Organisation Strafverfahren

Das Strafverfahren erfordert eine enge Zusammenarbeit zwischen der Polizei, der Staatsanwaltschaften und dem Straf- und Zwangsmassnahmengericht. Aus der Gesamtbetrachtung der strategischen Immobilienplanung ergeben sich durch eine örtliche Zusammenfassung der involvierten Organisationen massgebliche räumliche Synergien. Insbesondere bei Einrichtungen für Einvernahmen, bei Schulungs-, Besprechungs-, Konferenz-, Archiv- und Asservatenräumen für konfiszierte Deliktgegenstände wie auch bei der Verpflegung mit einem Personalrestaurant und der Gefängnisküche. Strafgericht, Staatsanwaltschaften, Polizei und Gefängnis unter einem Dach ermöglichen eine grosse Effizienz. Dies bedeutet kurze Wege im wahrsten Sinne. Anfallende Anfahrtswege für Staatsanwälte und Polizisten bei Gerichtsterminen und teure Gefangenentransporte für Gerichtsverhandlungen können deutlich reduziert werden. Aktuell sind alle kantonalen Gerichte im Verwaltungstrakt des Kollegiums Schwyz untergebracht. Inwiefern durch eine räumliche Zusammenlegung Synergien genutzt werden können, ist in der Projektierung, in enger Zusammenarbeit mit den Gerichten, zu diskutieren und zu prüfen.

5.3 Gute Erreichbarkeit

Die verkehrsmässige Anbindung ist sowohl für den Individualverkehr als auch den öffentlichen Verkehr sehr gut. Biberbrugg liegt zentral für alle Regionen des Kantons. Dies gilt sowohl für die Verwaltung wie auch für den Einsatzradius der Kantonspolizei. Dank der guten Erreichbarkeit aus allen Teilen des Kantons könnte in Biberbrugg das Dienstleistungsangebot der Verwaltung optimal ausgebaut und genutzt werden.

5.4 Grosses Standortpotenzial

Im Rahmen der Standortevaluation für ein Verwaltungszentrum ist die Nutzung des Standortpotenzials überprüft worden. Die in der Machbarkeitsstudie ausgewiesene Geschossfläche von circa 14 700 m² entspricht etwa 300 bis 330 Arbeitsplätzen. Hinzu kommt, dass auf der Parzelle GS Nr. 1289 Biberbrugg (Parkplätze) relativ einfach eine Parkieranlage realisiert werden könnte. Das Potenzial sollte unbedingt durch den Kanton genutzt werden.

6. Erweiterungskonzept

6.1 Erweiterung SSB zum Polizei- und Verwaltungszentrum Biberbrugg

Mit der Erweiterung des SSB in Biberbrugg soll ein Polizei- und Verwaltungsgebäude entstehen, in dem nebst der Zusammenführung aller Polizeiabteilungen auch andere Verwaltungseinheiten platziert werden können. Dabei ist wichtig, dass Einheiten der Verwaltung nach Biberbrugg verlegt werden, die dank der guten Erreichbarkeit aus allen Kantonsteilen einen Mehrwert für die Bevölkerung darstellen.

Zusammenstellung der Arbeitsplätze (AP):

<i>Einheiten</i>	<i>SSB heute</i>	<i>Erweiterung</i>	<i>SSB erweitert</i>
Staatsanwaltschaft	20 AP	+ 10 AP	30 AP
Amt für Justizvollzug	25 AP	+ 5 AP	30 AP
Kantonspolizei	40 AP	+ 115 AP	155 AP
Potenzial Verwaltung		+ 105 AP	105 AP
<i>TOTAL</i>	<i>85 AP</i>	<i>+ 235 AP</i>	<i>320 AP</i>

6.2 Nutzflächen

Gemäss Machbarkeitsstudie sind die folgenden zusätzlichen Nutzflächen realisierbar:

<i>Haupttrakt</i>	<i>Geschossflächen GF</i>	
- Technik	600 m ²	
- KAPO	4 550 m ²	Büroflächen, Einsatzzentrale
- KAPO	1 260 m ²	Lager, Archiv, Garderoben
- Verwaltung	2 790 m ²	Nutzungspotenzial offen
- Allgemein	700 m ²	Cafeteria usw.
- Parking	2 000 m ²	
<i>Total Haupttrakt</i>	<i>11 900 m²</i>	
<i>Nebentrakt</i>		
- KAPO	1 100 m ²	
- Fahrzeughalle	500 m ²	Kriminaltechnischer Dienst KTD
- Disponibel	380 m ²	
<i>Total Nebentrakt</i>	<i>1 980 m²</i>	
<i>Mensatrakt</i>		
- Mensa	440 m ²	
- Küche/Lager	380 m ²	
<i>Total Mensatrakt</i>	<i>820 m²</i>	
<i>Total Nutzflächen Neubau</i>	<i>14 700 m²</i>	

Erweiterung Gefängnis

<i>Neubau</i>	<i>Geschossflächen GF</i>	
- Zellenanbau	1 135 m ²	
<i>Total Erweiterung Gefängnis</i>	<i>1 135 m²</i>	<i>Optional</i>

Neubau Parking

Neubau	Geschossflächen GF	
- Parking	3 560 m ²	
<i>Total Neubau Parking</i>	<i>3 560 m²</i>	<i>Optional</i>

Umbau Bestand Gefängnis/Verwaltung

Umbau	Geschossflächen GF	
- Umbau Gefängnis	225 m ²	betriebliche Verbesserungen
- Umbau Verwaltung	485 m ²	betriebliche Verbesserungen
<i>Total Umbau Bestand Gefängnis/Verwaltung</i>	<i>710 m²</i>	

7. Gesamtkostenbetrachtung

Die Gebäudeinvestitionskosten für die Erweiterung des SSB im Umfang von rund 14 700 m² Geschossflächen und 330 zusätzlichen Arbeitsplätzen betragen rund 60 Mio. Franken (Genauigkeit ± 25%, Kostenstand Zürcher Baukostenindex 1. April 2017).

Dabei ist zu beachten, dass diese Investition für Verwaltungszwecke eine spätere Realisierung des Verwaltungszentrums, wo dieser Standort auch sein wird, entsprechend entlasten wird.

Nicht in diesen Kosten enthalten sind die Beträge für die Zellenerweiterung (circa 6 Mio. Franken), den Neubau für das Parkhaus (4 Mio. Franken) und den Umbau des bestehenden SSB (circa 1.5 Mio. Franken). Diese Investitionen sind optional oder können zeitlich verzögert getätigt werden. Im Rahmen des Baukredits werden diese Optionen detailliert aufgezeigt und mit einem Preisschild belegt.

8. Grosser Mehrwert

Mit der Erweiterung in Biberbrugg könnte nebst den grossen Mietzinseinsparungen auch die Gesamtstrategie präziser und zeitnah realisiert werden.

8.1 Entlastung der Investition für das Verwaltungszentrum

Zusammen mit der Polizei könnten in Biberbrugg insgesamt 320 Arbeitsplätze geschaffen werden. Dabei wären 165 neue Verwaltungsarbeitsplätze möglich. Durch das oben erwähnte grosse Freispielpotenzial könnte ein grosser Teil der restlichen Arbeitsplätze in bestehenden Gebäuden (Bahnhofstrasse 7, KKS) untergebracht werden. Die Neubaukosten an der Bahnhofstrasse 15 (ehemals AHV-Gebäude) würden damit wesentlich entlastet.

8.2 Grosse Mietzinseinsparungen

Mit der Realisierung des Verwaltungszentrums in Biberbrugg können die folgenden Mietverhältnisse ganz oder teilweise aufgelöst werden:

Objekt/Nutzer:	Mietzins p.a:
- Schwyz, Hauptplatz 3 Jugendanwaltschaft / Oberstaatsanwaltschaft	Fr. 63 000.--
- Schwyz, Bahnhofstrasse 14 Bewährungsdienst	Fr. 68 000.--

– Seewen, Bahnhofstrasse 96 Fachdienst Verkehr	Fr.	75 000.--
– Feusisberg (Schindellegi), Pfäffikerstrasse 25 Kriminaltechnischer Dienst	Fr.	171 000.--
– Freienbach (Pfäffikon), Roggenacher Teilauflösung (1. OG und DG)	Fr.	<u>110 000.--</u>
Total Mietzins p.a.	Fr.	<u>487 000.--</u>

Je nach Verwaltungseinheiten, welche neu im SSB domiziliert würden, könnten zusätzliche Mietzins bis Fr. 230 000.-- p.a. eingespart werden.

8.3 Umnutzung Polizeigebäude für Verwaltungszwecke

Das zentral gelegene Polizeigebäude an der Bahnhofstrasse 7, Schwyz, umfasst eine Grundstücksfläche von 3042 m². Die Nettogeschossfläche beträgt 1924 m², die Hauptnutzfläche 1488 m².

Nach dem Wegzug der Polizei könnten diese Flächen mit Verwaltungseinheiten belegt werden. Insgesamt hat das Gebäude eine Kapazität von circa 100 Arbeitsplätzen. Diese Flächen müssten nicht mehr teuer in einem Neubau geschaffen werden.

8.4 Grosses Freispielpotenzial an der Bahnhofstrasse in Schwyz

Mit der Erweiterung des SSB zu einem Verwaltungszentrum und der Nutzung des freigespielten Polizeigebäudes an der Bahnhofstrasse könnten bereits viele der notwendigen Arbeitsplätze in eigenen Liegenschaften zusammengeführt werden.

8.5 Frühzeitiger Erlös aus Verkauf Seminar Rickenbach Liegenschaft

Der südliche Teil der „Semi-Parzelle“ im Umfang von 5697 m² ist der WG3-Zone (mit Gestaltungsplanpflicht) zugeteilt. Aufgrund der attraktiven Hanglage verbunden mit einer wunderbaren Aussicht auf See und Berge kann dem Objekt eine sehr gute Marktfähigkeit zugesprochen werden. Mit der Erweiterung in Biberbrugg und der Zusammenführung aller Polizeiabteilungen werden zusätzliche Flächen geschaffen (Biberbrugg) oder freigespielt (Bahnhofstrasse 7). Dadurch können die Verwaltungseinheiten, die im Seminar Rickenbach untergebracht sind (Finanzkontrolle und Hochbauamt), frühzeitig in eigene Liegenschaften ziehen. Dank diesem Umzug kann die Liegenschaft kurz-/mittelfristig veräussert bzw. im Baurecht abgetreten werden. Dadurch könnten einerseits Liegenschaftskosten (Unterhalt) eingespart werden und andererseits würden der Staatskasse finanzielle Mittel aus der Veräusserung zufließen.

9. Projektierungskredit

9.1 Planungskosten

Gestützt auf die Machbarkeitsstudien und die Kostenschätzungen wird dem Kantonsrat ein Projektierungskredit im Betrag von insgesamt 4.1 Mio. Franken inklusive MWST zulasten der Investitionsrechnung (Preisbasis Zürcher Baukostenindex, 1. April 2017) beantragt.

Der Projektierungskredit beinhaltet folgende Leistungen:

- die Vorbereitung und Durchführung eines offenen, anonymen, zweistufigen Generalplanerprojektwettbewerbs im selektiven Verfahren;
- die Über- und Weiterbearbeitung des ausgewählten Siegerprojekts;
- das Vor- und Bauprojekt;
- den Kostenvoranschlag;
- die Zonenplanänderung, Gesamtstudie Nutzung Biberhof;
- Nebenkosten, Unvorhergesehenes.

	Fr.
Vorbereitungsarbeiten	150 000.00
- Grundlagen	
Wettbewerb	350 000.00
- Verfahrensbegleitung	
- Vorprüfung	
- Begleitgremium	
- Preissumme	
- Ausschreibung/Öffentlichkeitsarbeit	
Vor- und Bauprojekt	3 300 000.00
- Vorprojekt	
- Bauprojekt	
- Spezialistinnen und Spezialisten	
- Nebenkosten, Spesen, Unvorhergesehenes	
Diverse zusätzliche Kosten	
- Zonenplanänderung	50 000.00
Bereits geleistete Planungsarbeiten bis 10. August 2018	253 272.15
Zwischentotal	4 103 272.15
<i>Total Ausgabenbewilligung für Projektierungskredit</i>	4 100 000.00

9.2 Planungs- und Ausführungsverfahren

Für die Planung (bis und mit Bauprojekt mit Kostenvoranschlag) wird das Hochbauamt einen zweistufigen, anonymen Generalplanerwettbewerb im selektiven Verfahren durchführen. Die Generalplanerteams müssen bereits im Präqualifikationsverfahren den Nachweis (Referenz) erbringen, mit welcher Projektmanagementfirma sie das grosse Bauvorhaben kosten-, qualitäts- und termingerecht ausführen werden.

10. Termine

20. November 2018	Überweisung Kantonsratsvorlage vom RR an KR
14. Januar 2019	Vorberatende KR-Kommission Bauten, Strassen und Anlagen
6. Februar 2019	Kantonsrat
Juni/Juli 2019	Vorbereitung Projektwettbewerb
August 2019	Ausschreibung 1. Stufe (Präqualifikationsverfahren)

bis Oktober 2019	Präqualifikationsverfahren (1. Stufe / 3 Monate)
bis April 2020	Projektwettbewerb (2. Stufe / 6 Monate)
Mai 2020	Auswahlentscheid
bis Ende Mai 2021	Vor- und Bauprojekt inklusive Kostenvoranschlag
September 2021	Ausgabenbewilligung für Baukredit
Ende 2022 bis 2023	Ausführungsplanung und Submissionen
Mitte 2023	Baubeginn
2025	Bezug

11. Finanzierung

In der Investitionsrechnung 2019 und dem Finanzplan 2020–2022 sind die Kosten in der Kostenstelle 285000 Konto 5040.010 „SSB Sicherheitsstützpunkt Biberbrugg Erweiterung“ eingestellt.

12. Behandlung im Kantonsrat

12.1 Gesetz über den kantonalen Sicherheitsstützpunkt Biberbrugg

Der Kanton und die Bezirke nutzen den für den Vollzug von Haft und Freiheitsstrafe eingerichteten Teil des SSB gemeinsam. Die gemeinsame Nutzung und die Kostenbeteiligung werden im GSSB geregelt. Der Verwaltungsstandort Biberbrugg ändert nichts an der Nutzung bzw. der Kostenbeteiligung des Gefängnisbereichs, daher ist keine Anpassung des GSSB notwendig.

12.2 Referendum

Der vorliegende Beschluss hat einen Ausgabenbeschluss über eine einmalige Ausgabe von weniger als 5 Mio. Franken zum Gegenstand und unterliegt somit keinem Finanzreferendum (§ 34 Abs. 2 und § 35 der Kantonsverfassung vom 24. November 2010, KV, SRSZ 100.100).

Beschluss des Regierungsrates

1. Dem Kantonsrat wird beantragt, die beiliegende Vorlage anzunehmen.
2. Zustellung: Mitglieder des Kantonsrates.
3. Zustellung elektronisch: Mitglieder des Regierungsrates; Staatsschreiber; Sekretariat des Kantonsrates; Finanzdepartement; Amt für Finanzen; Sicherheitsdepartement; Hochbauamt (unter Rückgabe der Akten).

Im Namen des Regierungsrates:

Kaspar Michel, Landammann

Dr. Mathias E. Brun, Staatsschreiber

