



Senslerbad



Inhaltsverzeichnis

Ausgangslage

Projekt

Finanzierung

Weiteres Vorgehen





Ausgangslage

Ein Projekt für alle...

- Schwimmunterricht für alle Schüler*innen in dem ganzen Bezirk (Lehrplan 21)
- Sicherheit und Selbstvertrauen für die Kinder
- Eine neue Dynamik für die Wirtschaft der ganzen Region
- Wohlbefinden / Gesundheit für die Bevölkerung
- Ein echter touristischer Trumpf

Ein Projekt für die Region...

- Innovativ öffentlich-privat finanziert
- Breit im Bezirk abgestützt
- Visionär für die Zukunft





Inhaltsverzeichnis

Ausgangslage

Projekt

Finanzierung

Weiteres Vorgehen



Projekt

MANTELNUTZUNG

(als zusätzlicher Deckungsbeitrag)

Neue moderne

Verkaufsflächen

Attraktive

Arbeitsflächen

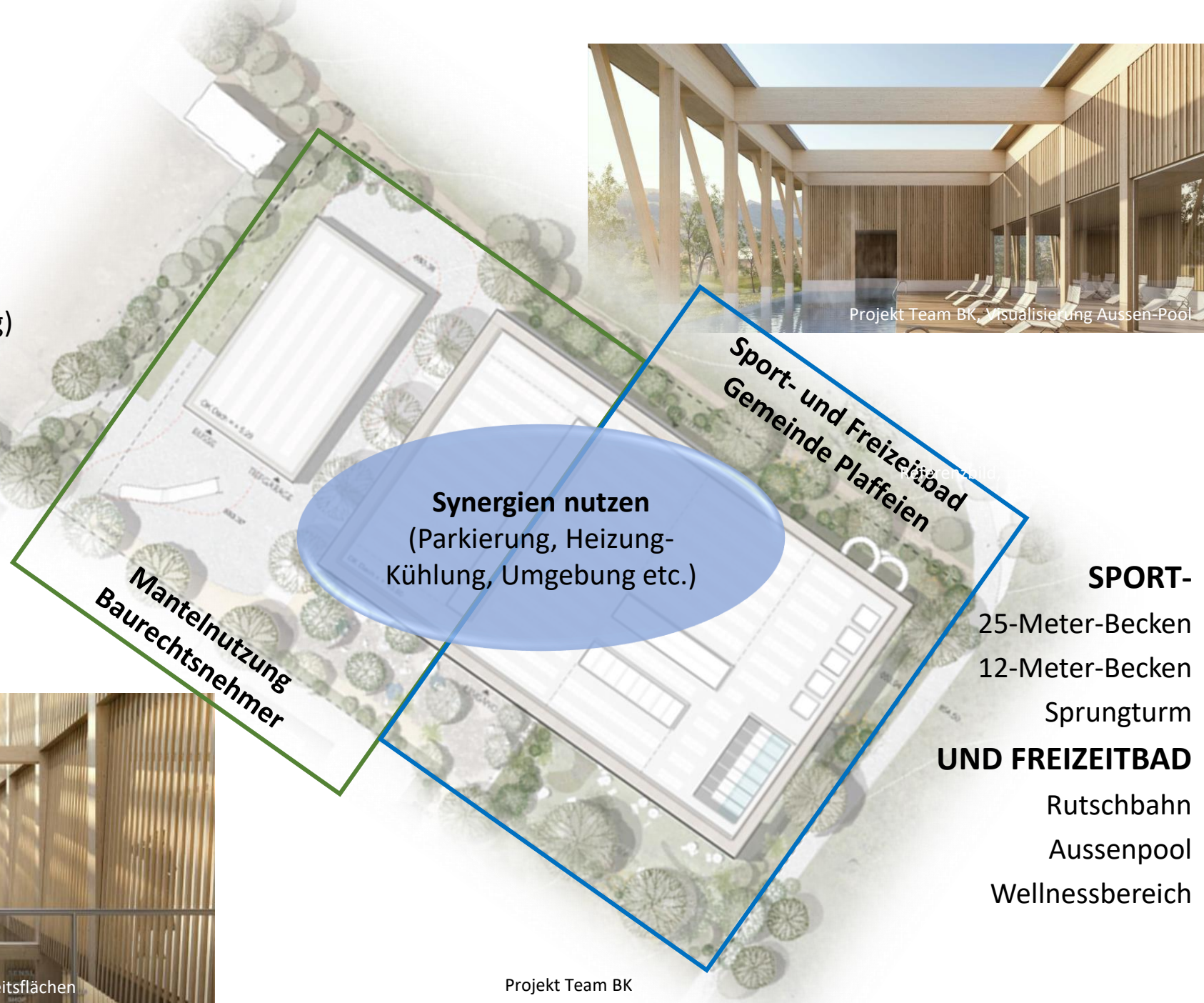
Einstellhalle

Busabstellplätze für TPF

Zentrale für Fernwärmeheizung

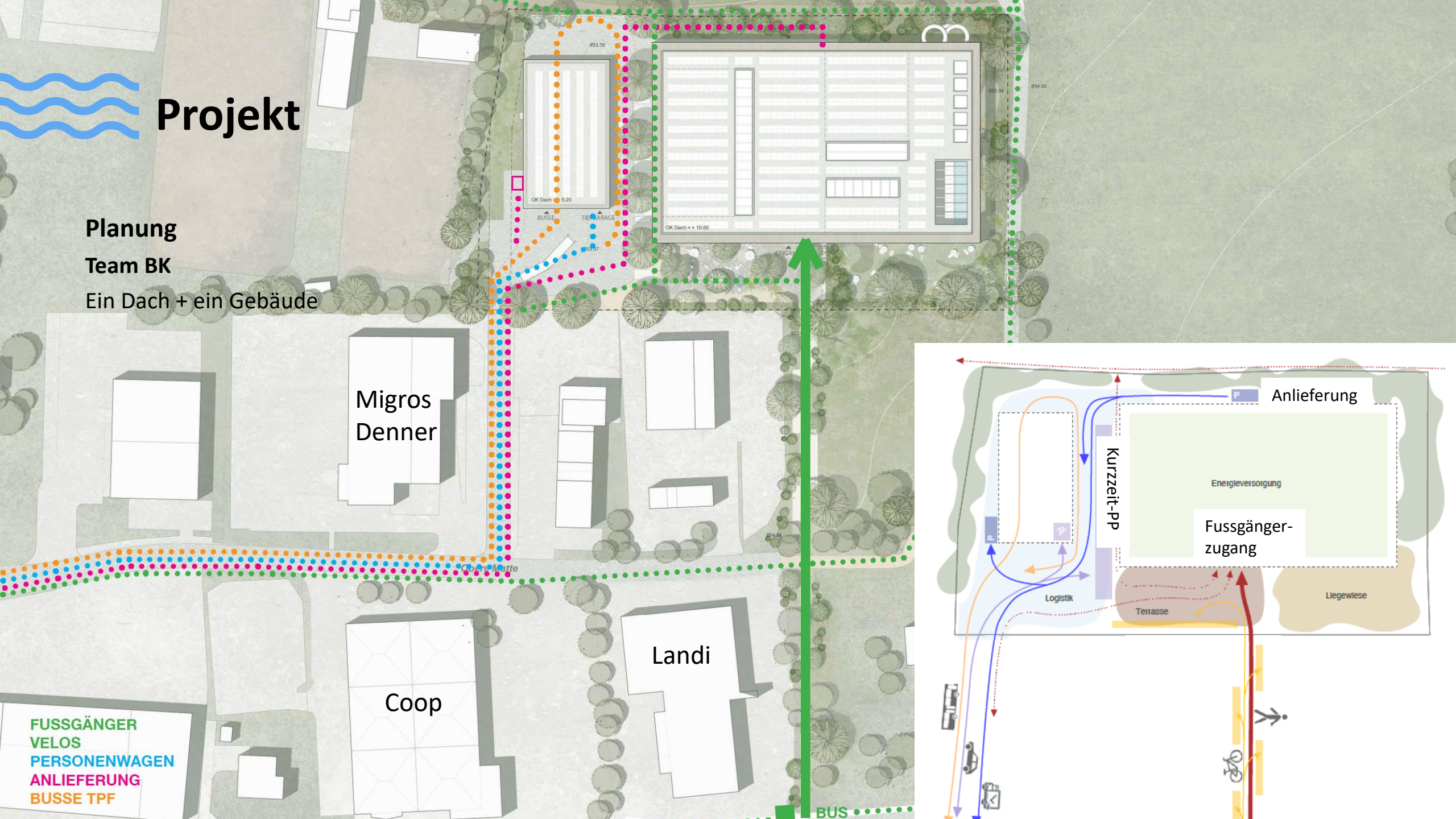


Projekt Team BK, Visualisierung Erschliessung Arbeitsflächen



Projekt Team BK





Projekt

Planung

Team BK

Ein Dach + ein Gebäude

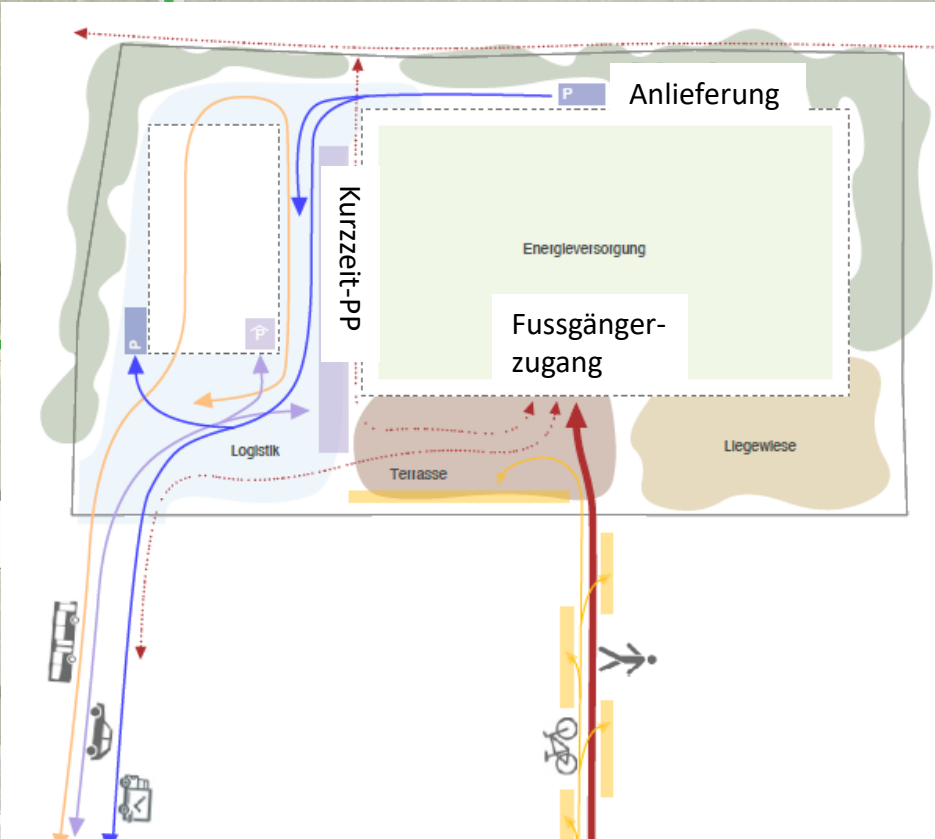
Migros
Denner

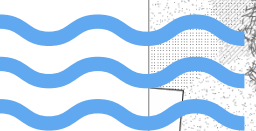
Landi

Coop

FUSSGÄNGER
VELOS
PERSONENWAGEN
ANLIEFERUNG
BUSSE TPF

BUS

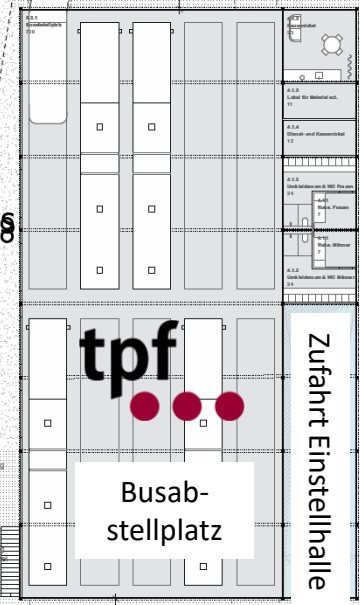




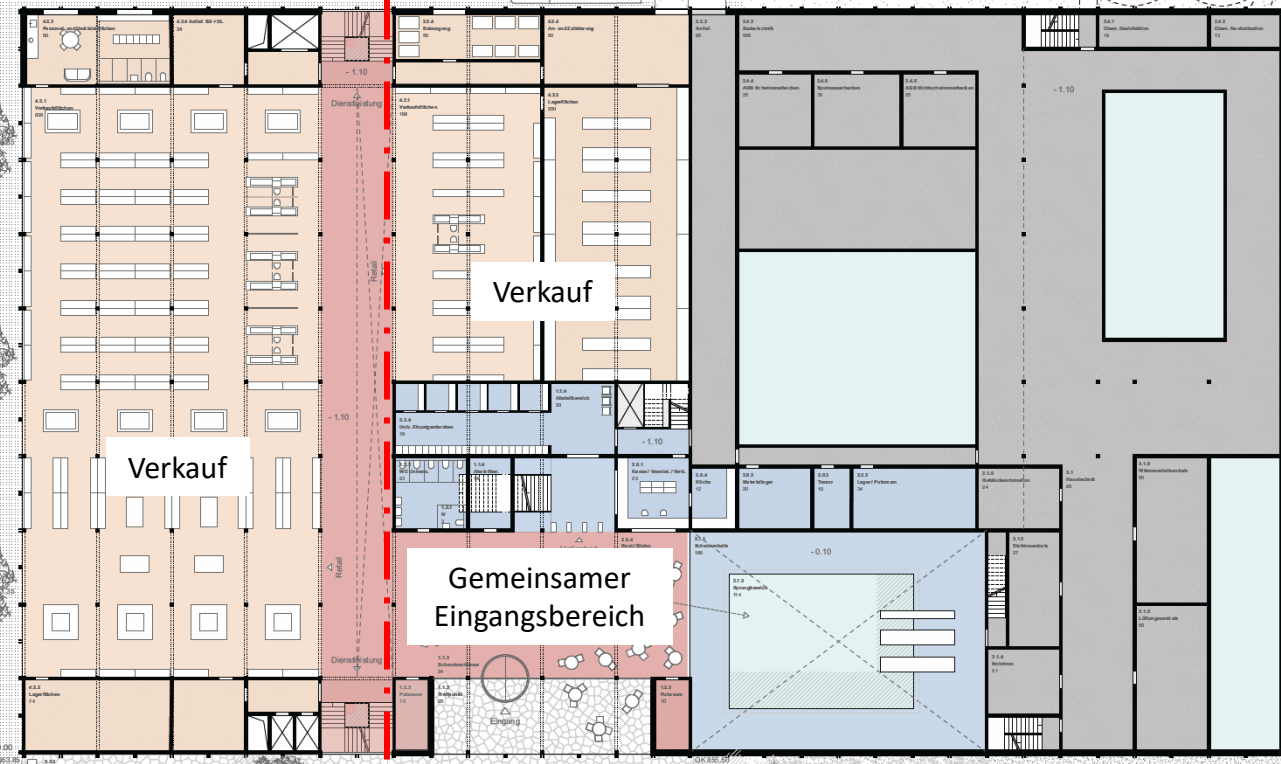
Projekt

Planung
Team BK
Erdgeschoss

Mantelnutzung | Sport- und Freizeitbad



17 Kurzzeit-PP



Vorplatz

Veloabstellplätze

Eingangshalle & Bistro 460m ²	Retail 1460m ²	Einstellhalle 90m ²
Hallenbad 570m ²	Haustechnik 1160m ²	Busdepot TPF 810m ²

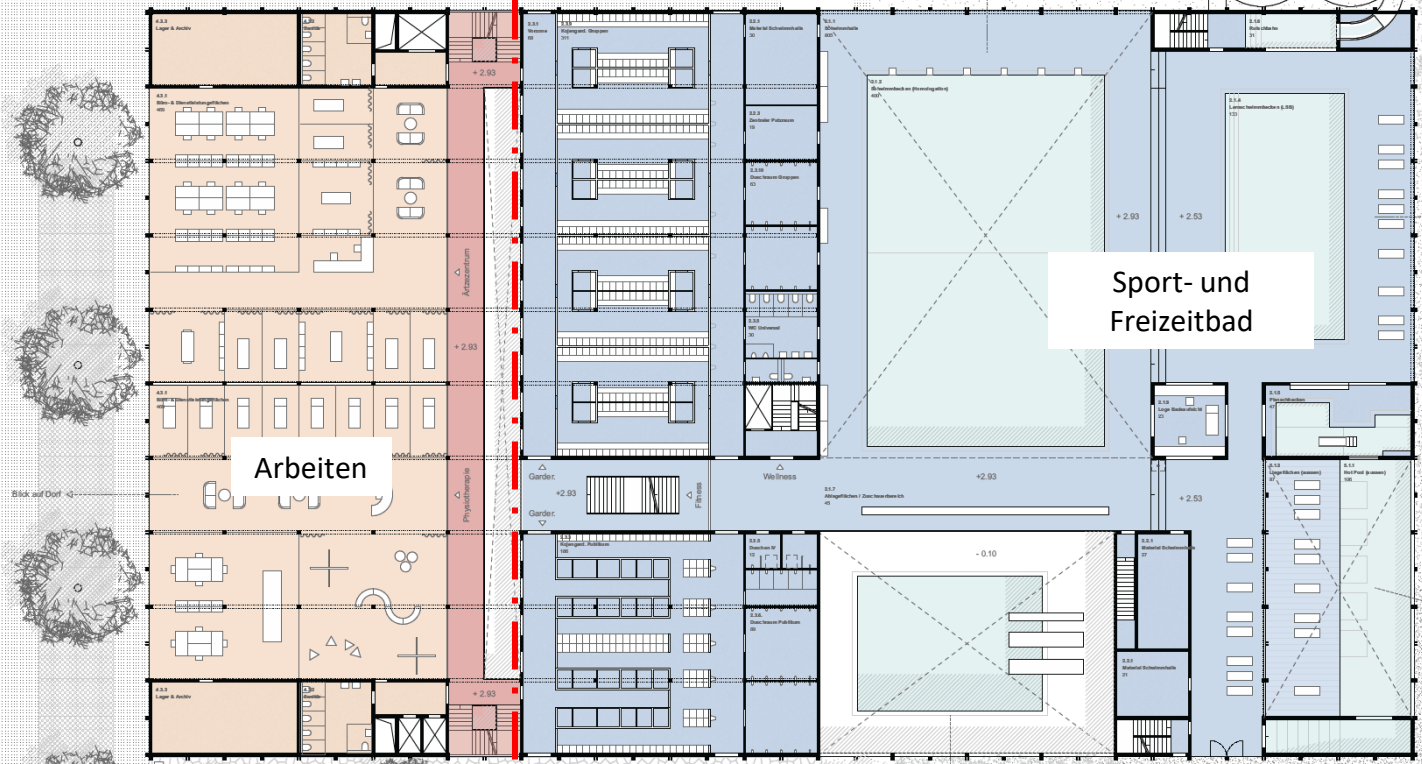
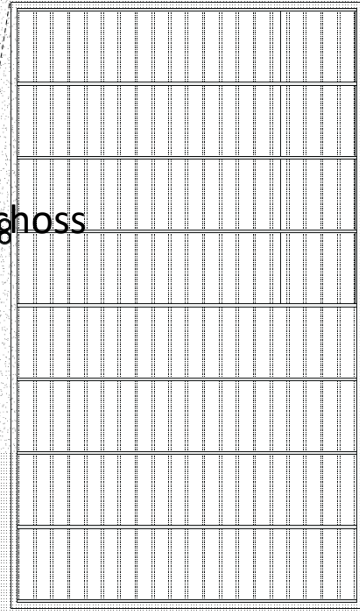
Heimische Bäume:
Rosa spinosa
Rhamnus cathartica
Viburnum lantana
Cornus sanguinea
Cornus alba
Sorbus aucuparia
Sambucus nigra
Cornus avellana
Prunus padus



Projekt

Planung
Team BK
1. Obergeschoss

Mantelnutzung | Sport- und Freizeitbad



Eingangshalle & Bistro	250m ²	Büro & Dienstleistung	980m ²
Hallenbad	2700m ²	Haustechnik	0m ²



Projekt

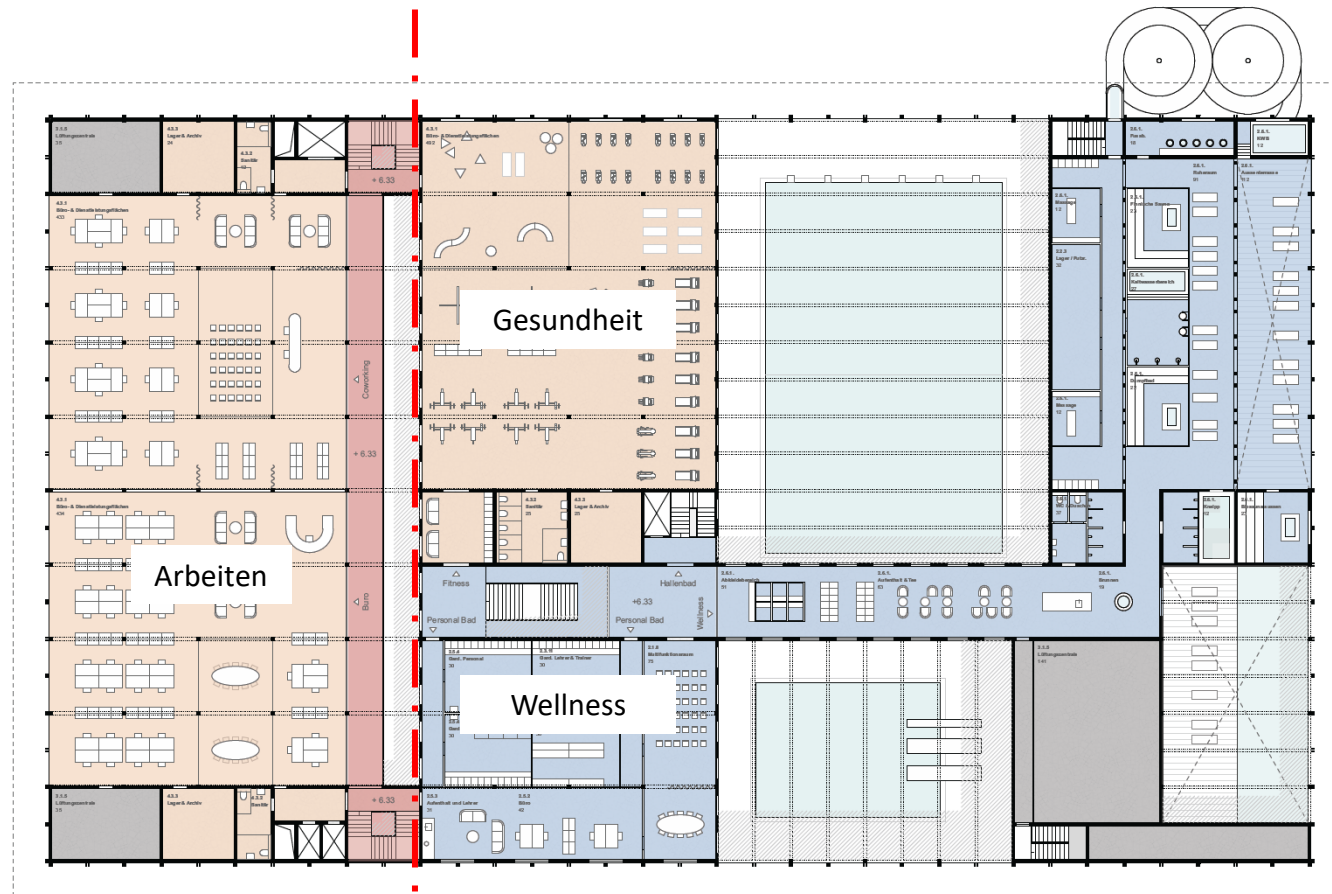
Planung

Team BK

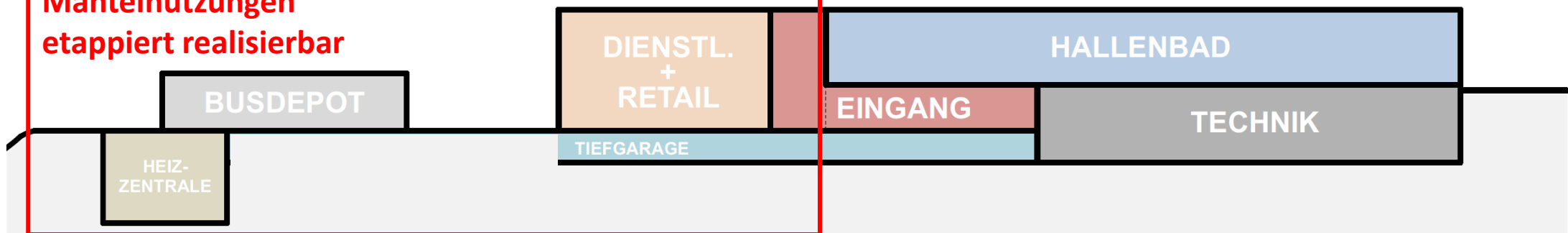
2. Obergeschoss / Längsschnitt



Mantelnutzung | Sport- und Freizeitbad



Mantelnutzungen
etappiert realisierbar





Inhaltsverzeichnis

Ausgangslage

Projekt

Finanzierung

Weiteres Vorgehen





Finanzierung

Kosten

in CHF inkl. 8.1% MwSt.	Sport- und Freizeitbad	Mantel- nutzung	Total Investitionen	Finanzierung
Grundstück (Gemeinde Plaffeien)	1'000'000	--	1'000'000	Gemeinde Plaffeien
Sportbad (gem. kantonalen Anforderungen)*	22'270'000	--	22'270'000	Gemeinde, Region, Kanton**
Kantonale Subventionen	6'000'000			Subventionierung von Schwimmbädern
Weitere kantonale Subventionen	500'000			Energie, Tourismus etc.
Investitionskostenbeitrag MZV Sense	15'770'000			inkl. Teuerung
Freizeitbad (Fremdkapital)*	5'000'000	--	5'000'000	Gemeinde Plaffeien
Verkaufs-, Dienstleistungs- und Arbeitsflächen inkl. Einstellhalle	--	18'800'000	18'800'000	Investor
Total Anlagekosten inkl. MWST	28'270'000	18'800'000	47'070'000	



Finanzierung

Schwimmbadbetrieb

- Betrieb Sport- und Freizeitbad durch externen Betreiber
- Gemeinde Plaffeien trägt das Betriebsdefizit
- Deckung Defizit mit Hilfe Baurechtszins Mantelnutzung und Betriebskostenbeitrag Oberlandgemeinden

Betriebsrechnung Senslerbad (CHF pro Jahr inkl. 8.1% MwSt.)	Betriebskosten	Bemerkungen
Eintritte	400'000	
Schulschwimmen	295'000	
Kurswesen	390'000	Zusatteinnahmen vor allem aufgrund Zusatzangebote Freizeitbad
Gesundheitsangebote (Massagen, Wellness usw.)	435'000	
Bistro, Werbung und Kickbacks	250'000	
Total jährliche Einnahmen	1'770'000	
Personalaufwand	-860'000	Basis: effektive Kosten verschiedener vergleichbarer Schwimmbäder, inkl. Piscine Marly
Versorgungsaufwand	-180'000	
Unterhalt und Verbrauchsmaterial	-330'000	
Verwaltungsaufwand	-175'000	
Miete (Fläche Gesundheit)	-95'000	
Total jährliche Kosten	-1'640'000	
Betriebsergebnis (EBITDA)	130'000	



Inhaltsverzeichnis

Ausgangslage

Projekt

Finanzierung

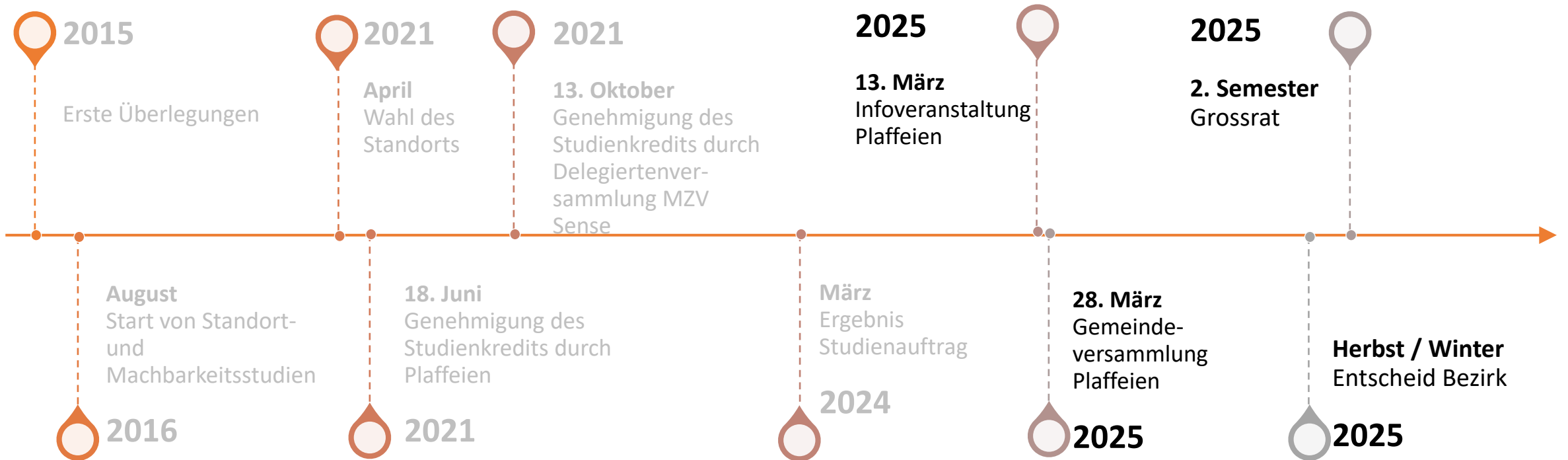
Weiteres Vorgehen





Weiteres Vorgehen

Voraussichtlicher Terminplan





Senslerbad in Plaffeien

info@sensler-bad.ch