



Senslerbad



Inhaltsverzeichnis

Ausgangslage

Projekt

Kosten

Weiteres Vorgehen





Ein Platz für jeden Schüler und jede Schülerin

- Sicherheit und Selbstvertrauen
- Gewährleistung Lehrplan 21
- 2-4 weitere Bahnen während Schwimmunterricht zur freien Verfügung



Wohlbefinden für alle

- Verringerung Risiko chronischer Krankheiten (Herz-Kreislauf-Erkrankungen, Diabetes, Fettleibigkeit)
- Psychisches Wohlbefinden
- Ort der Begegnung und sozialen Zusammenhalts

Impulse für Tourismus und Wirtschaft

- Zusatzangebot für den Tourismus
- Wirtschaftliche Entwicklung der gesamten Region
- Stärkung des Images und der Identität der Gemeinde Plaffeien



Inhaltsverzeichnis

Ausgangslage

Projekt

Kosten

Weiteres Vorgehen





Projekt

MANTELNUTZUNG

(als zusätzlicher Deckungsbeitrag)

Neue moderne

Verkaufsflächen

Attraktive

Arbeitsflächen

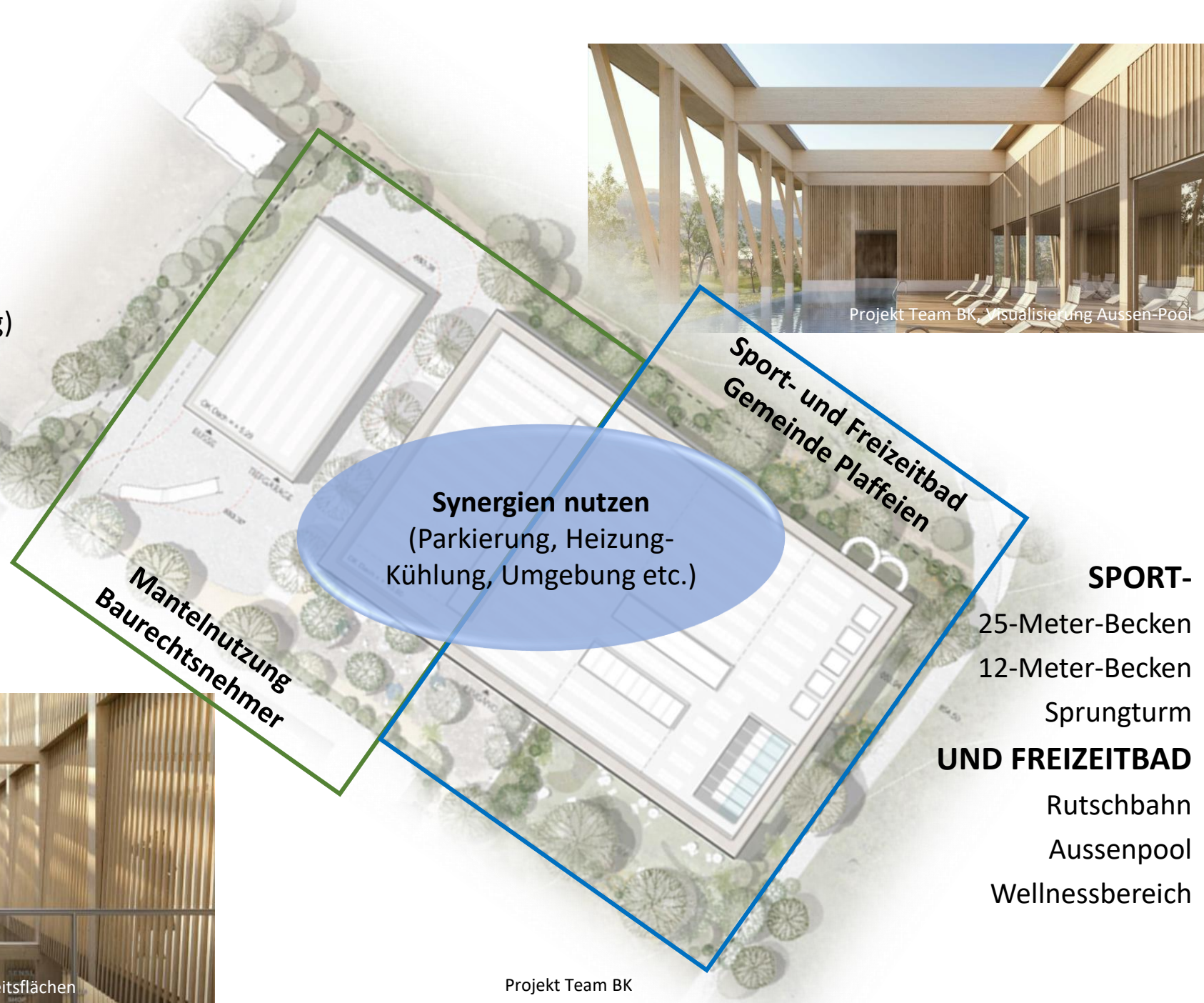
Einstellhalle

Busabstellplätze für TPF

Zentrale für Fernwärmeheizung



Projekt Team BK, Visualisierung Erschliessung Arbeitsflächen



Synergien nutzen
(Parkierung, Heizung-
Kühlung, Umgebung etc.)

Mantelnutzung
Baurechtsnehmer

Sport- und Freizeitbad
Gemeinde Plaffeien

SPORT-

25-Meter-Becken

12-Meter-Becken

Sprungturm

UND FREIZEITBAD

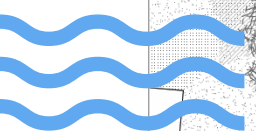
Rutschbahn

Aussenpool

Wellnessbereich



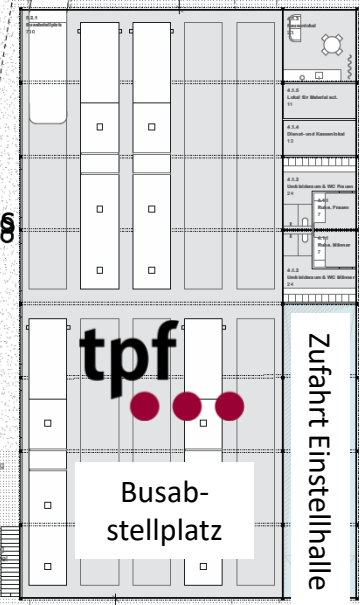
Projekt Team BK, Visualisierung Aussen-Pool



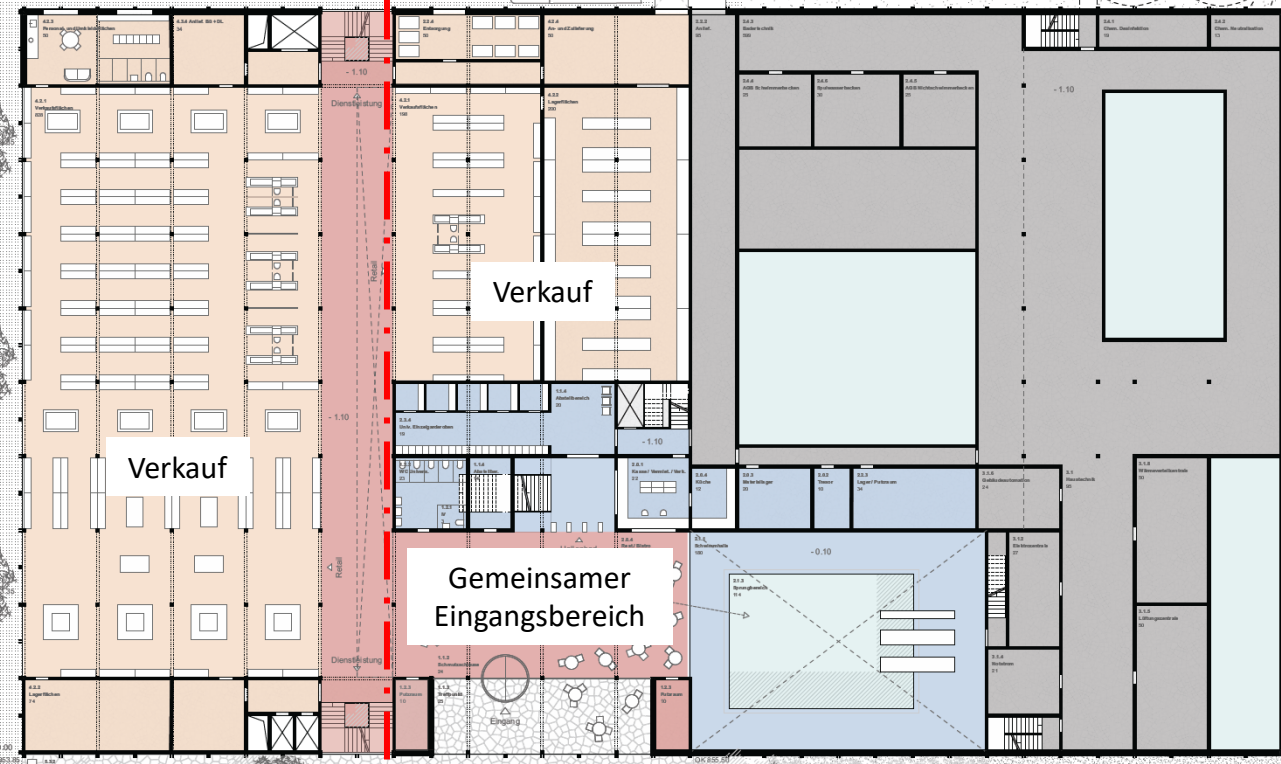
Projekt

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

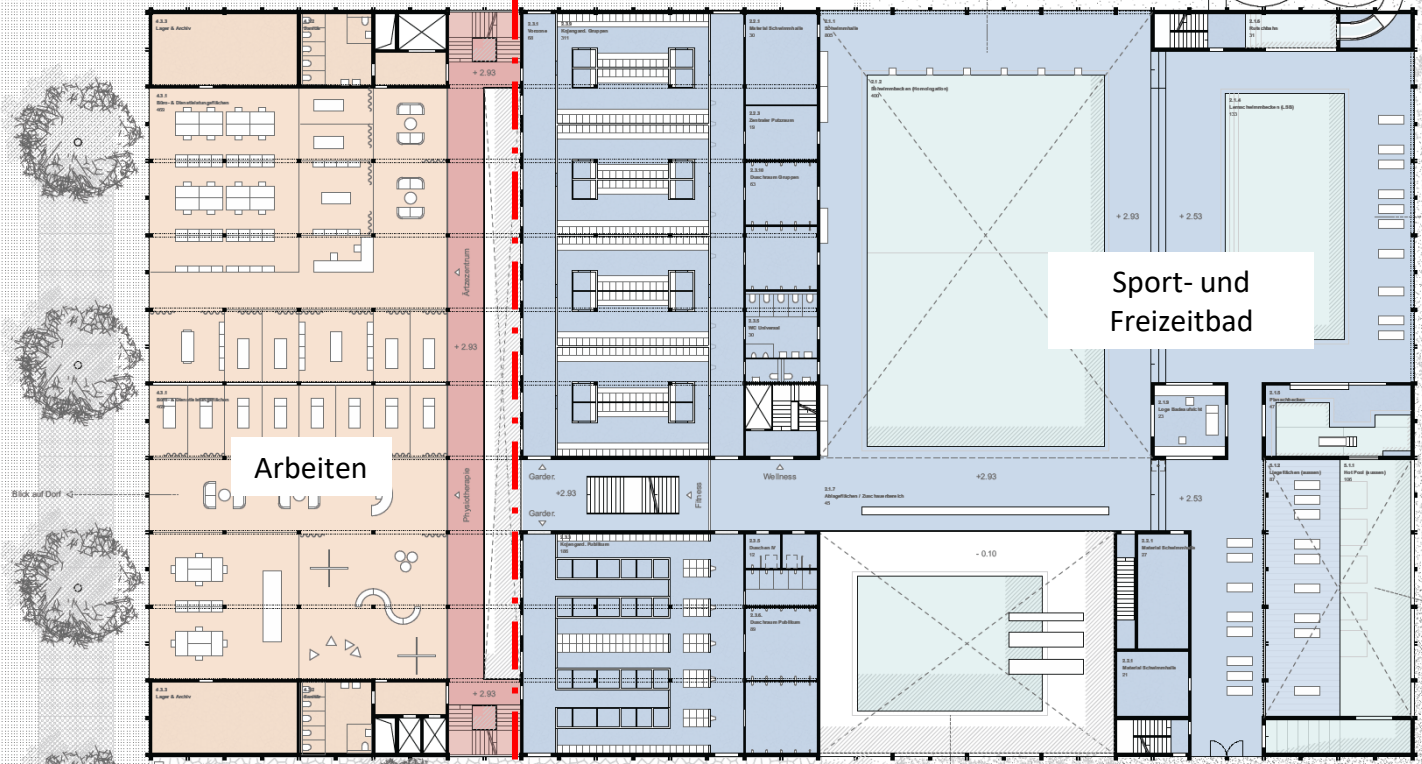
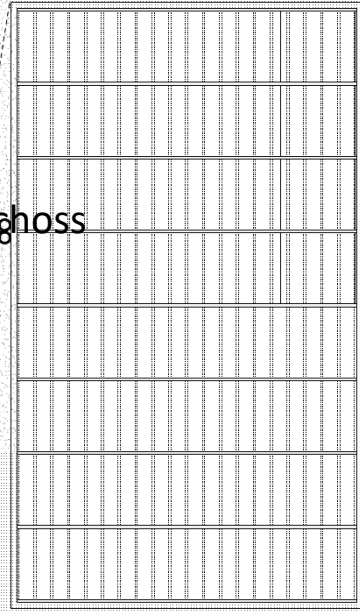
Heimische Bäume:
Ficus sp.
Rhamnus cathartica
Viburnum lantana
Cornus sanguinea
Cornus alba
Sorbus aucuparia
Sambucus nigra
Cornus alba
Prunus padus



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

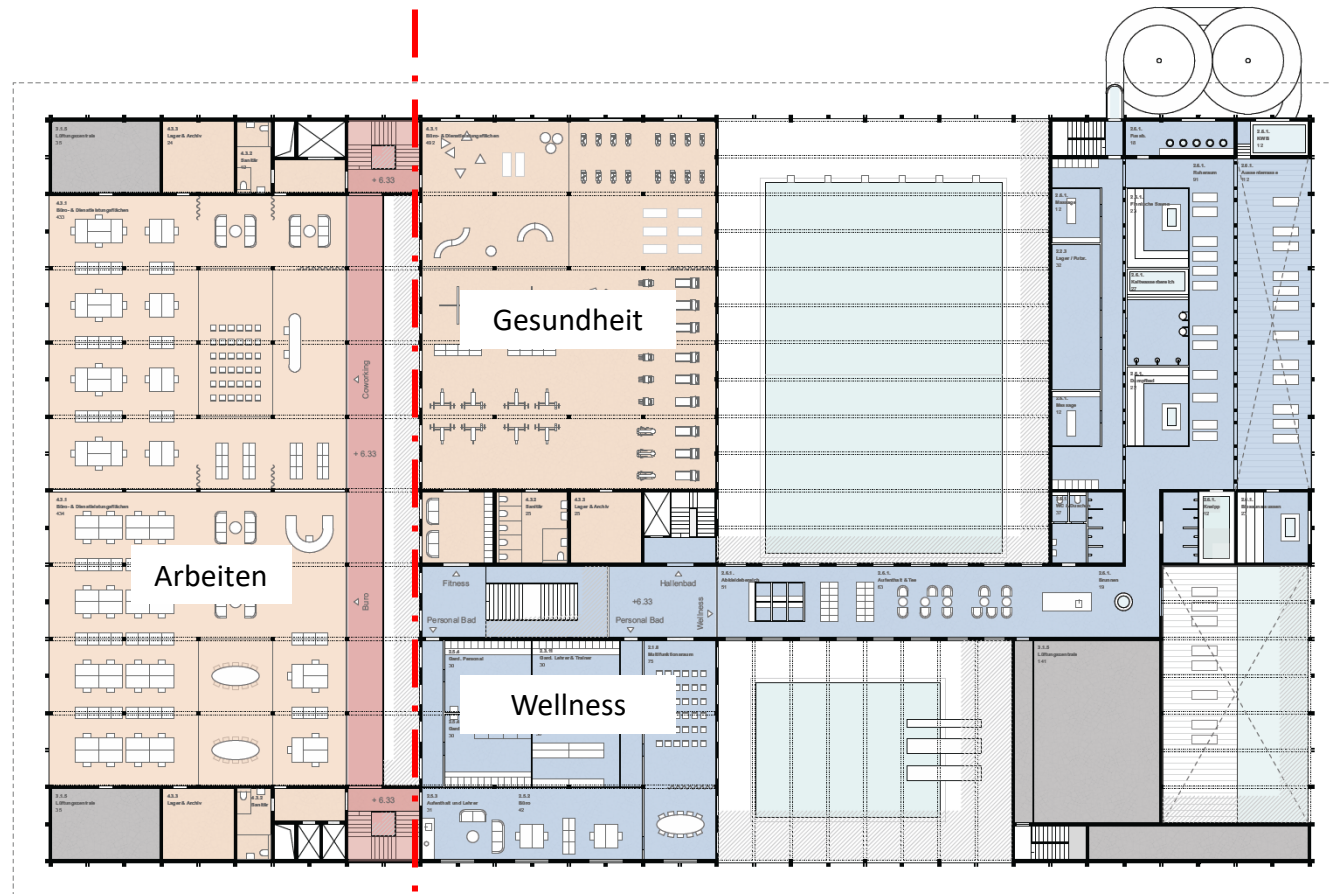
Planung

Team BK

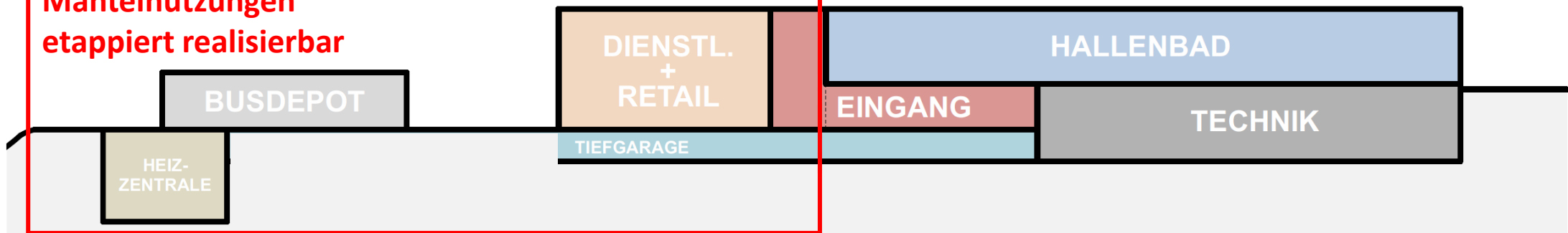
2. Obergeschoss / Längsschnitt



Mantelnutzung | Sport- und Freizeitbad



Mantelnutzungen
etappiert realisierbar





Inhaltsverzeichnis

Ausgangslage

Projekt

Kosten

Weiteres Vorgehen





Kosten

Investitionskosten | Innovativ öffentlich-privat finanziert

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	



Kosten

Betriebsrechnung Sport- und Freizeitbad

Ertrag: CHF 1.8 Mio.

- 21% aus Eintritten und Abo-Verkäufen
- Über 16% der Einnahmen stammen aus Erlösen für die Schulen
- Varia: Wellness, Massagen, Kosmetik
- 12% der Einnahmen fallen bei der Kasse mit Bistro und Shop ab

Operativer Aufwand: CHF 1.6 Mio.

- Personalaufwand nimmt 53% der Kosten ein inkl. Kursleitende
- 11% nehmen die Versorgungskosten ein
- Restlicher Aufwand für Verbrauchsmaterial, Versicherung und Verwaltung etc.

Betriebsrechnung Sensler Sport- und Freizeitbad (Zahlen in CHF pro Jahr inkl. 8.1% MwSt.)

Eintritte (ca. 100'000)	400'000
Schulschwimmen	295'000
Kurswesen	390'000
Gesundheitsangebote (Massagen, Wellness usw.)	435'000
Bistro, Werbung und Kickbacks	250'000
Total jährliche Einnahmen	1'770'000
Personalaufwand	-860'000
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

Kosten

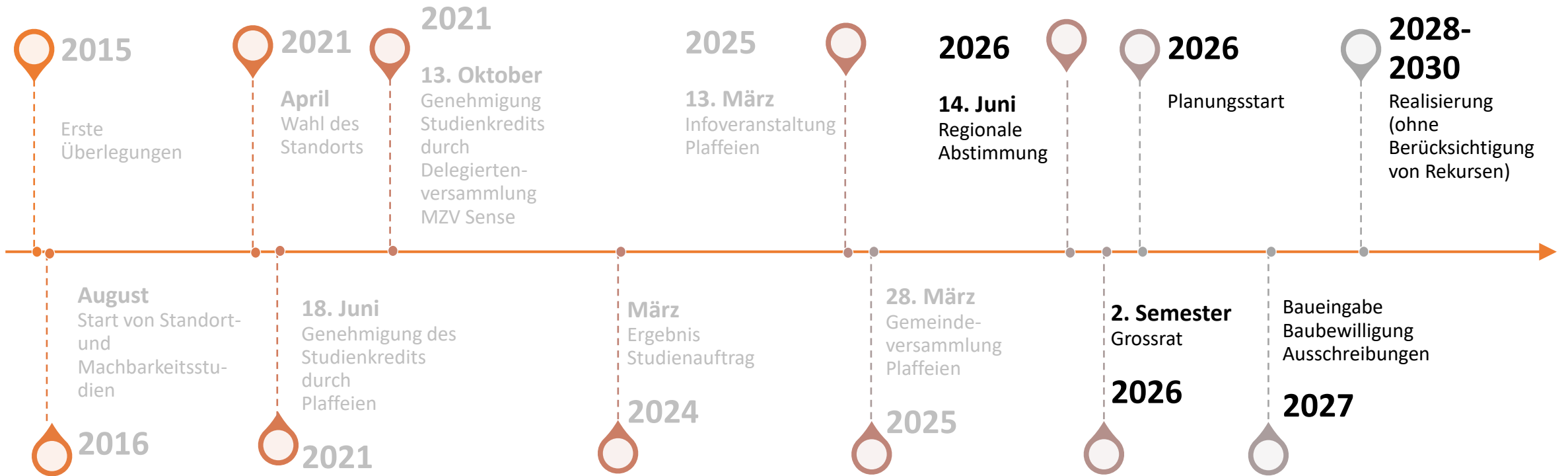
Weiteres Vorgehen





Weiteres Vorgehen

Voraussichtlicher Terminplan





Senslerbad in Plaffeien

info@sensler-bad.ch