

Anlage 1

Auszug aus Entwicklungskonzept Freibad Sassenberg

Firma Projektra, Altenberge, 15.02.2010

Wirtschaftlichkeitsbetrachtung.

Investitionskosten.

Für das Wellness- und Fitnessfreibad Sassenberg fallen die folgenden Investitionen an.

Bauwerke und Ausstattungen für Nutzfläche 1.345m ² zzgl. ausbaufähiges Lager (240m ²) im Satteldach	Euro	1.613.021
Haustechnische Einrichtungen	Euro	259.000
Umbauten Altsubstanz für Büro und Sanitätsraum	Euro	32.000
Baukosten:	Euro	1.904.021
Baunebenkosten	Euro	150.900
Investkosten Erstellung gesamt:	Euro	2.054.921
Bedarf Betriebsmittel Markteinführung und Deckung bis Break Even	Euro	32.500
Option Ausbau kleiner Saunahof	Euro	49.600
Unvorhergesehenes	Euro	28.560
Gesamtinvest:	Euro	2.165.581

(Die einzelnen Investitionen sind nachfolgend abschliessend aufgeschlüsselt)

4.3 Empfohlene Erweiterungskonzeption

4.3.1 Beschreibung

Erstellung einer ganzjährig geöffneten gesundheits- und wellnesorientierten Fitness- und Saunaanlage mit Gastrobereich und einer Anlagennutzfläche von 1.345 m² laut des nachfolgend beigefügten Entwurfes.

„Umfirmierung“ des Freibades Sassenberg - in beispielsweise die Anlagenbezeichnung:



Angebotsform als Club mit den monatlichen Basis-Beiträgen von:

Euro 37, 47 o. 57 für die Fitnessclubmitgliedschaft

Euro 42, 46 o. 58 für die Wellnessclubmitgliedschaft
(Saunabereichnutzung hier der Schwerpunkt)

Weitere Angebote für die Gesamtmitgliedschaft
Fitness & Wellness

sowie für 10er-, 20er- und Tageskarten Sauna

Bei allen Angebotsformen ist die Nutzung des Freibades im Sommer preislich mit enthalten. Bauliche Massnahmen:

- Abriss eines Teils der vorhandenen Alt-Bausubstanz
- Sanierung der im weiteren vorhandenen Alt-Bausubstanz nach Bedarf und nach den Erfordernissen der EnEV (Indiv. Prüfungen wären hierfür noch erforderlich).
- Neubau einer 1.345 m² grossen Fitness- und Wellnessanlage auf der Fläche der jetzigen Terasse. (in diesen m² ist der neue Umkleidebereich für die Nutzer des Freibades und der Fitness- u. Wellnessanlage enthalten).
- Ein späterer Ausbau der Anlage nach oben (Ausbaureserve von 360 m² für Medical-Wellness-Angebote, Physiotherapeutische oder Arztpraxism und/oder für eine Centerleiterwohnung) ist gegeben.