

Arealsynergien – Mehrwerte ohne Mehrkosten

wellnesshostel⁴⁰⁰⁰ und Aqua Allalin

Tourismus Forum Schweiz 2015

12. November 2015

René Dobler, Dipl. Arch. ETH/SIA, Bauökonom AEC

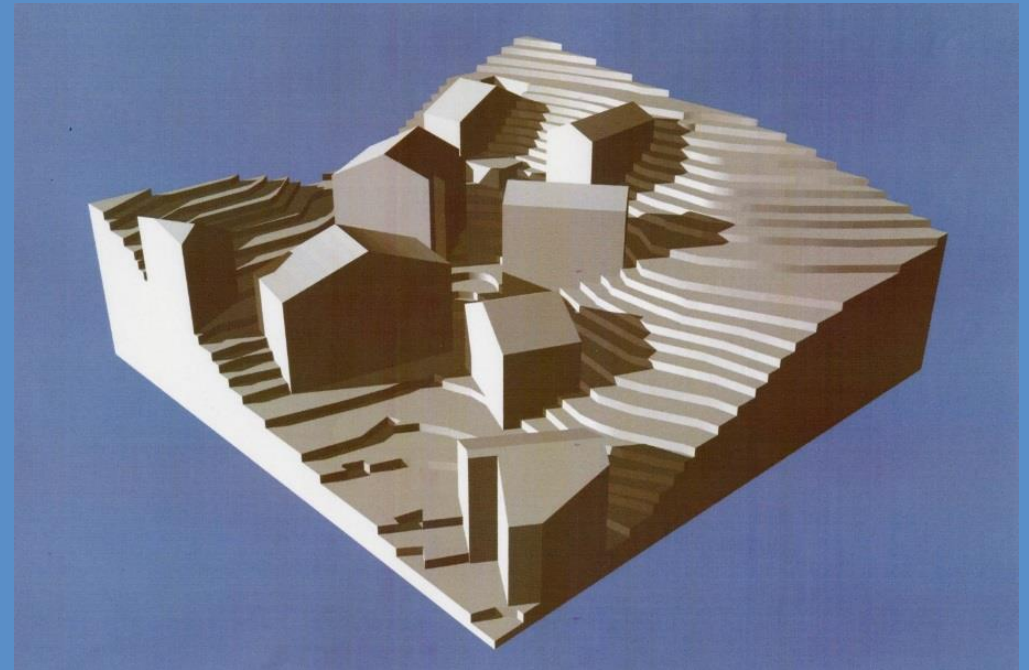
CEO Schweizerische Stiftung für Sozialtourismus



Schweizer Jugend-herbergen. So muss es sein.

Freizeitzentrum?

Jugendherberge?



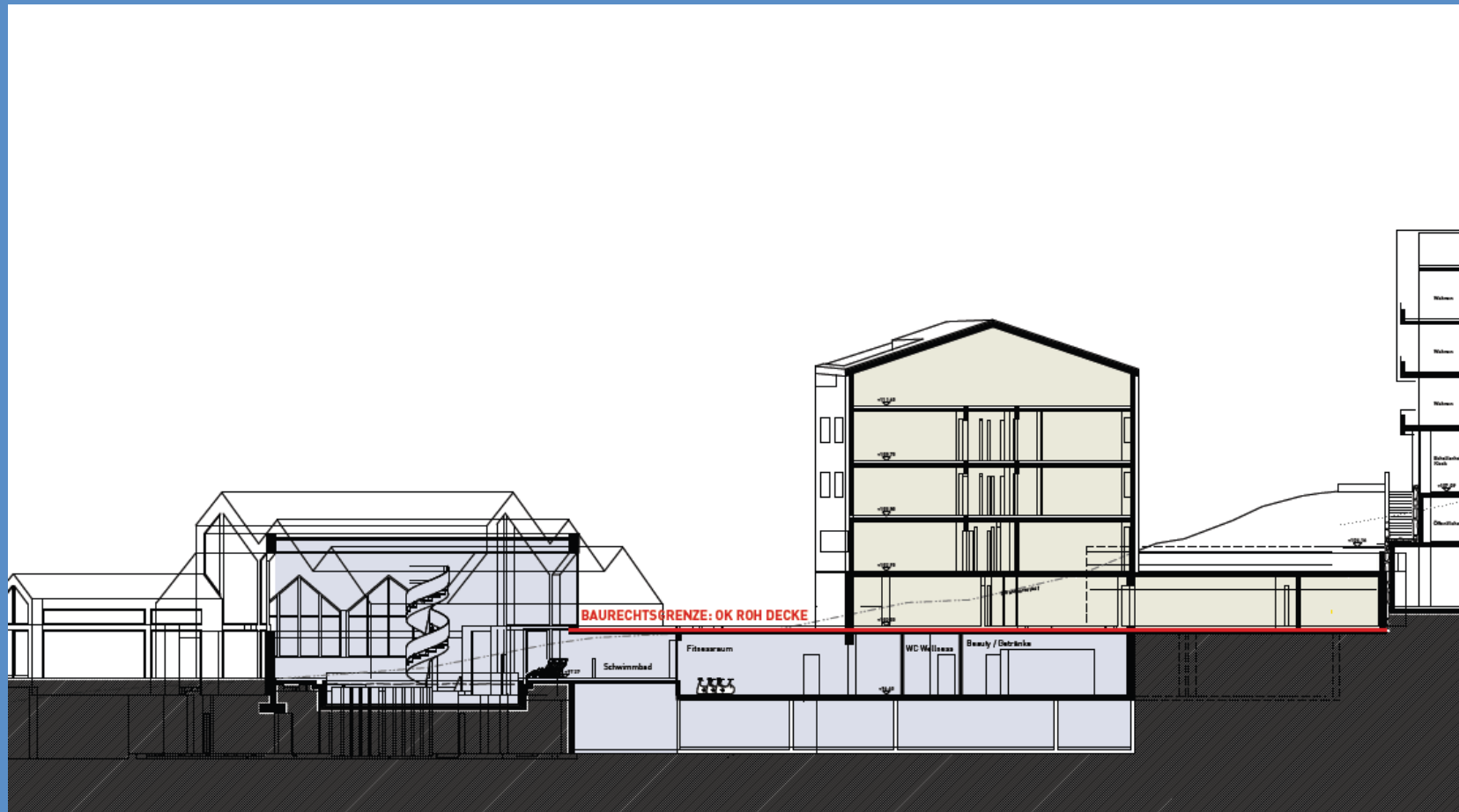
Schweizer Jugendherbergen. *So muss es sein.*

wellnessHostel und Aqua Allalin

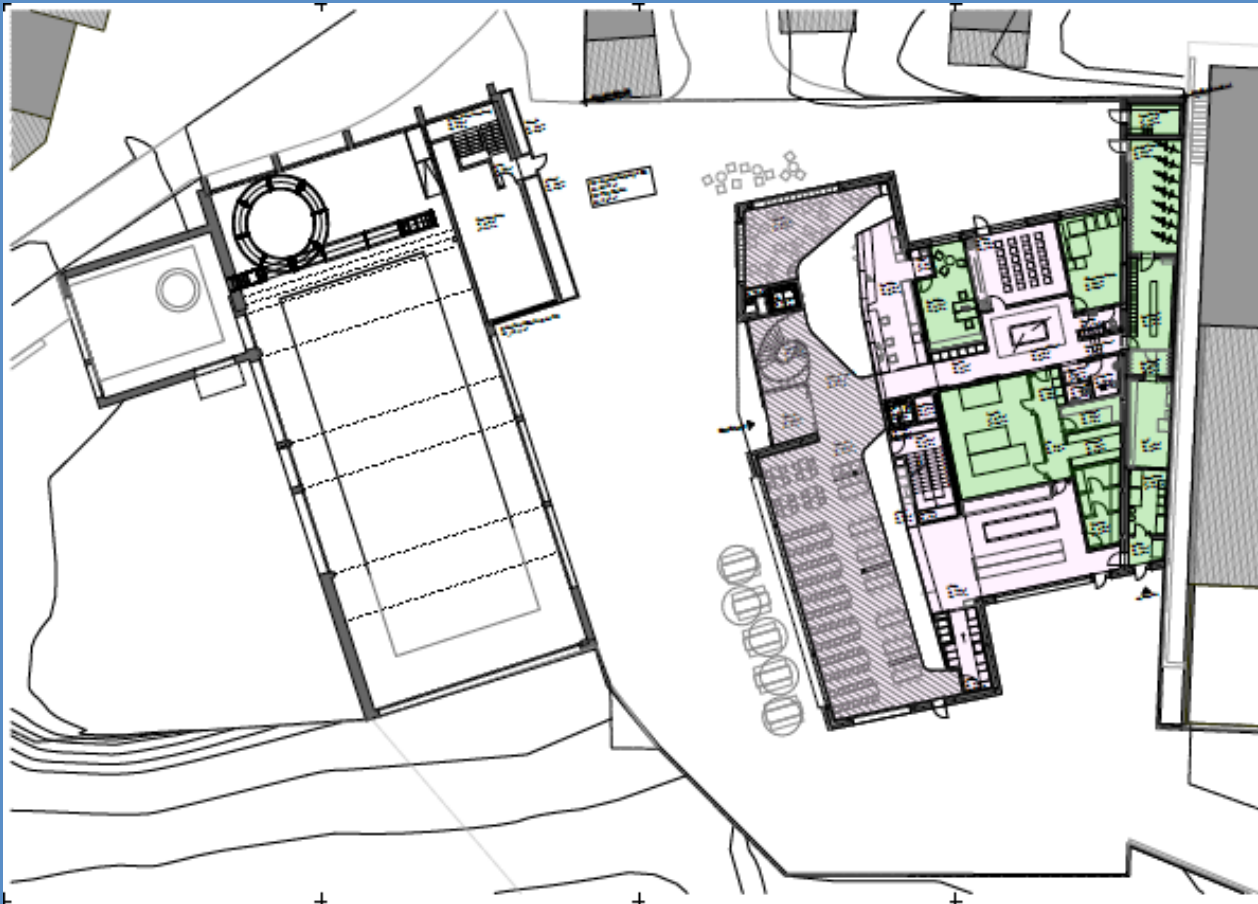


Herbergen. Schweizer Jugend-
herbergen. So muss es sein.

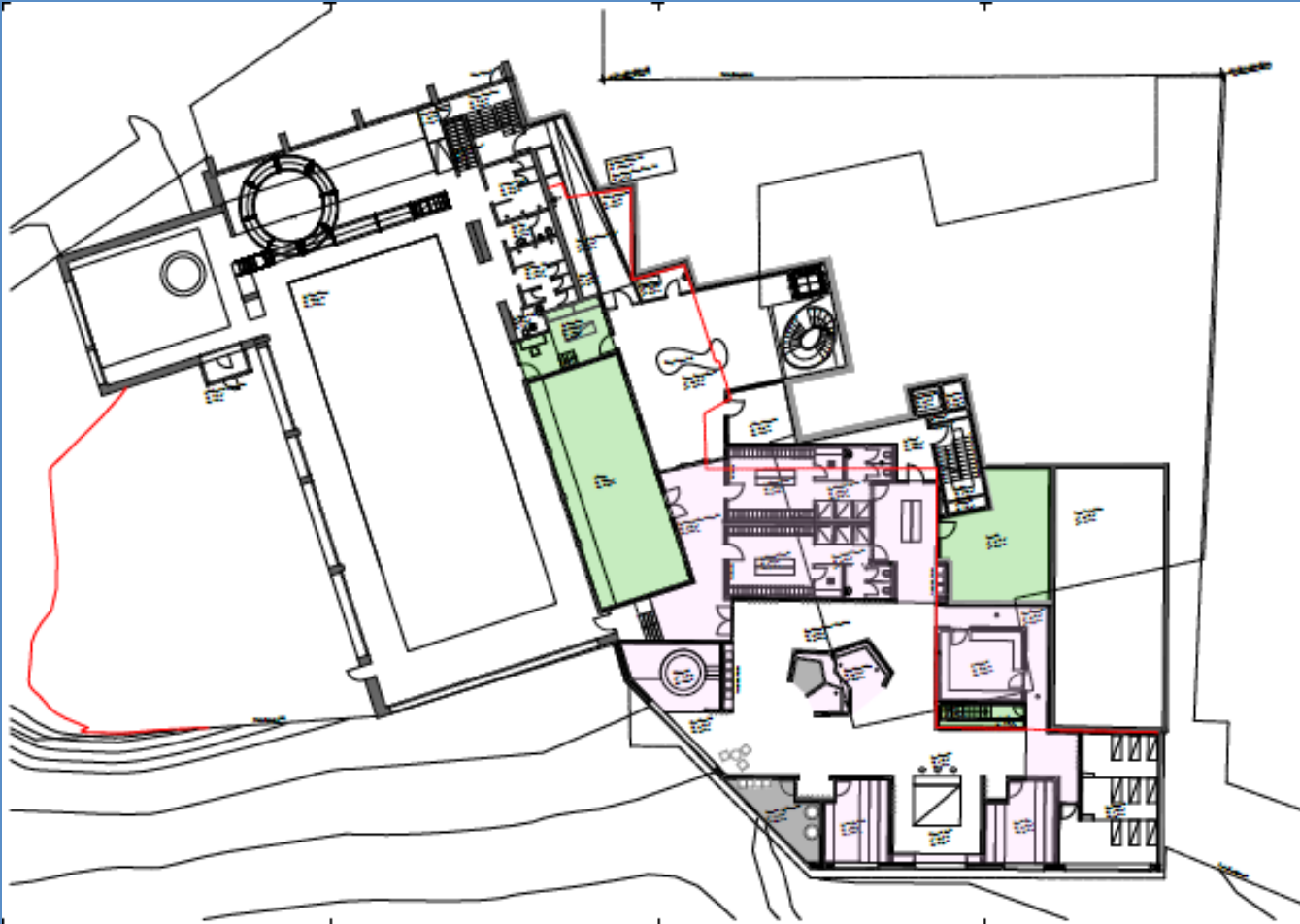
wellnessHostel und Aqua Allalin



wellnessHostel und Aqua Allalin



Aqua Allalin



wellnessHostel



Schweizer Jugendherbergen. So muss es sein.

Vereinbarungen

LOI

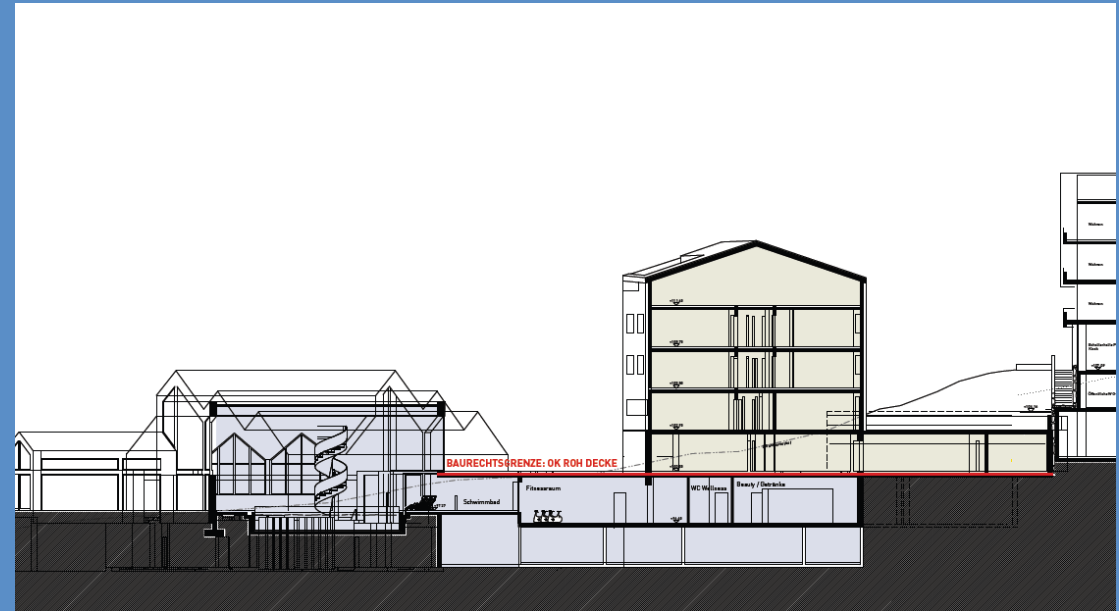
Baurecht

Pachtvertrag

Aufsichtskommission

Fernwärme (Lieferungsvertrag)

Baukostenteiler - Schnittstellen



Wirtschaftlicher Nutzen

Physisch

32'000 Logiernächte

120'000 Eintritte in das Aqua Allalin

32 Arbeitsstellen

Monetär

CHF 2.4 Mio Betriebsertrag in der Jugendherberge jährlich

CHF 1.1 Mio Betriebsertrag im Aqua Allalin jährlich

CHF 5.75 Mio Wertschöpfung durch JH Gäste (ohne JH-interner Ertrag) jährlich

CHF 16.8 Mio Bausumme



Chancen

Finanzielle Entlastung / Effizienzgewinne

- Investitionskosten senken (Land, Raumbedarf, Statik, Technik)
- Betriebsoptimierung (Synergien – räumlich/personell)

Touristische Mehrwerte

- Betreiber und Destination

Know-How-Gewinn

- Privat + öffentlich



Risiken

- Öffentliche Mittel mit privatem Nutzen
- Eigentumsform finden
- Betriebsform finden
- Zonenbestimmungen (Mischnutzung!)
- Zeitliche Übereinstimmung
- Kompatibilität der Bauaufgaben
- Unterschiedliche Entscheidungsabläufe der Partner
- Verantwortlichkeiten Bau und Betrieb





Danke für Ihre Aufmerksamkeit!