

# Einwohnergemeinde Sarnen

Seefeld  
Park  
Sarnen

## Planungsgrundlage Betriebskonzept

Campinganlage Seefeld  
Strandbadeanlage Seefeld  
Restaurant Seefeld

Auftraggeber      Einwohnergemeinde Sarnen  
Max Rötheli  
Brünigstrasse 160  
6060 Sarnen

Auftragnehmer    ibk + partner  
Urs Bachmann  
Allmendstrasse 12  
3629 Kiesen

# Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangslage
2. Zielsetzung
3. Betriebskonzept
4. Camping
5. Strandbadeanlagen
6. Restaurant
7. Betriebsleitung
8. Schlussbemerkung
9. Organigramm

## 1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Sarnen erstellt an schönster Lage im Gebiet Seefeld Sarnen am Sarnersee einen neuen Campingplatz mit Strandbadeanlage und Restaurant. Die Investitionen betragen 25 Mio. Die Anlagen werden im April 2011 eröffnet und in Betrieb genommen.

## 2. Zielsetzung

Das Betriebskonzept soll in einer ersten Phase allen beteiligten Personen dazu dienen, Klarheit und Gemeinsamkeit über die wichtigsten betrieblichen Fragen zu erhalten. Es ist also ein wichtiges Arbeitspapier, um die vorhandenen Meinungen und Ideen zu bündeln, allenfalls anzupassen und in einer schriftlichen Form festzuhalten. Das Betriebskonzept soll insbesondere dazu dienen, im Hinblick auf die Eröffnung eine optimale Betriebsorganisation und einen effizienten Betriebsablauf zu erreichen.

Das Betriebskonzept ist durch den Einwohnergemeinderat Sarnen als strategisches Arbeitspapier zu genehmigen.

Das Konzept dient den verschiedenen Kommissionen und Arbeitsgruppen wie Baukommission, Marketing- und Betriebskommission für die weitere Planung als Grundlage.

In einer zweiten Phase soll das Betriebskonzept dazu dienen, die Anlage mit ihren drei Geschäftsfeldern interessierten Personen wie zukünftigen Mitarbeitenden, Vorgesetzten, etc. in einer kurzen, präzisen Schriftlichkeit zu beschreiben.

## 3. Betriebskonzept

- |     |                      |  |
|-----|----------------------|--|
| 3.1 | Name                 | Seefeld Park Sarnen                                      |
| 3.2 | Betriebstyp          | Campingplatz mit Strandbadeanlage und Restaurant         |
| 3.3 | Besitzesverhältnisse | Eigentümerin der Anlage ist die Einwohnergemeinde Sarnen |

- 3.4 Führung Für die strategische Führung ist die Geschäftsleitung der Einwohnergemeinde Sarnen vertreten durch den Leiter Infrastruktur und Raumentwicklung zuständig. Die operative Führung über die Anlagen Campingplatz mit Strandbadeanlage und Restaurant wird ein Betriebsleiter angestellt.
- 3.5 Organisation Die Organisationsstruktur soll ermöglichen, dass der gesamte Betrieb mit einer einheitlichen Zielsetzung und mit der Nutzung von möglichst viel Synergien geführt werden kann.
- 3.6 Aufgaben Die Geschäftsleitung legt die Strategie im Zusammenhang mit der Entwicklung des Seefeld Parks fest. Die Finanz- und Lohnbuchhaltung wird durch die Gemeindeverwaltung ausgeführt.
- Der Betriebsleiter ist verantwortlich für operative Aufgaben. Die detaillierten Aufgaben und Zuständigkeiten werden in einem separaten Aufgabenbeschrieb erfasst.
- Es ist geplant, dass der Betriebsleiter die 4 ½- Zimmerwohnung im Hauptgebäude bezieht. Es ist möglich, dass auch eine andere Person die Wohnung bezieht. Die Begründung liegt darin, dass aus Sicherheitsgründen die 24 Stunden Erreichbarkeit gewährleistet werden muss.

## Aufgaben

	<b>FBL</b>	<b>BL</b>	<b>GL</b>	<b>GR</b>
Strategische Planung			X	X
Voranschlag LF	X	X	X	X
Voranschlag IR	X	X	X	X
Budgetkontrolle	X		X	
Betriebsabläufe	X	X	X	
Marketing	X	X	X	
Angebotsgestaltung	X	X		
Preisgestaltung	X	X	X	
Personal Anstellung	X	X	X	
Mitarbeiterführung	X			
Hygiene	X			

FBL = Fachbereichsleiter  
BL = Bereichsleiter  
GL = Geschäftsleitung  
GR = Gemeinderat

#### 4. Camping

##### 4.1 Camping Hauptangebot

Campinganlage in gehobenem fünf Stern Bereich  
Empfang der Gäste im Hauptgebäude  
Laden im Hauptgebäude mit Camper Sortiment  
Dezentrales Campinggebäude mit Sanitären Anlagen

##### 4.2 Camping Kapazitäten

41 bis 45 Residenz Plätze  
20 Bungalows Plätze  
94 bis 97 Touristenplätze  
8 Quickstop Plätze  
25 Zelt Plätze

##### 4.3 Camping Gästegruppen

Die Kunden werden aus dem Raum Innerschweiz, den Gebieten Basel und Zürich sowie Holland, Belgien, Deutschland und Frankreich erwartet. Sowie Passanten der Gotthard- und Brünigroute mit Berücksichtigung der Velo- und Wandergruppen.

##### 4.4 Camping Öffnungszeiten

Es ist das Ziel, den Campingplatz das ganze Jahr offen zu halten. Die Saisonzeiten sehen wie folgt aus:

Hochsaison	15.06. – 15.08.2011
Zwischensaison	12.05. – 14.06.2011
	16.08. – 25.09.2011
Aussersaison	01.01. – 11.05.2011
	26.09. – 31.12.2011

4.5	Camping Angebot	Residenzplätze / Jahresmiete Bungalows zum Mieten Touristenplätze Zeltplätze Quickstopplätze	Plätze 41 Plätze 20 Plätze 94 Plätze 24 Plätze 8		
4.6	Camping Preise	Marktpreise im oberen Bereich Residenzplätze / Jahresmiete (noch offen) Bungalows zum Mieten (noch offen) Saisonmiete Touristenplätze Wohnmobile Zeltplätze Quick-stop			
4.7	Camping Umsatz	Umsatz Camping Umsatz Shop	(noch offen) (noch offen)		
4.8	Camping Mitarbeiter	Aufgabenbereiche und Anforderungsprofile festlegen 1 Platzwart Camping 1 Platzwart Stellvertreter Camping 2 Mitarbeiterinnen Empfang/Laden			
4.9	Camping Stellenprozenzte	1 Platzwart Campinganlage 1 Platzwart Stellvertreter 1 Mitarbeiter/in Empfang/Laden 1 Mitarbeiter/in Empfang/Laden	100% 50% 100%	Vollzeit Teilzeit Vollzeit Aushilfe	

- 4.10 Camping  
Suche Mitarbeiter 3. Quartal 2010 Platzwart Campinganlage, Mitarbeiter/in Empfang/Laden
- 4.11 Camping  
Werbung Nationale und Europaweite Werbung vorbereiten  
Start Werbung August 2010  
TCS / ADAC Einträge 2010
- 5. Strandbadeanlage**
- 5.1 Strandbadeanlage  
Hauptangebot Öffentliches Bad der Gemeinde Sarnen  
Seebad mit Badesteg, Floss und Sprungturm  
25- Meterbecken mit Sonnendeck, Erlebnisbad, Wasserrutschbahn und Planschbecken,  
Liegewiese, Kinderspielplatz, Pétangue, Beachvolleyplatz, Tennisanlage, Umkleidekabinen,  
Tischtennis, Grillstellen, Miete von Sonnenschirmen und Liegestühlen.  
Über 200 Parkplätze für PW, über 450 Fahrradparkplätze
- 5.2 Strandbadeanlage  
Kapazitäten Liegewiese mit 1'000 Plätzen
- 5.3 Strandbadeanlage  
Gästegruppen Gäste der Einwohnergemeinde Sarnen  
Gäste aus der Region Innerschweiz  
Campinggäste
- 5.4 Strandbadeanlage  
Öffnungszeiten Das 25 Meter Schwimmbecken und das Erlebnisbad sind beheizt.  
Die Badesaison kann dadurch verlängert werden.  
Badesaison 15.04. – 15.10.2011 = 180 Tage  
Öffnungszeiten 08.00 bis 19.00 Uhr je nach Wetter bis 21.00 Uhr

5.5	Strandbadeanlage Angebot	Differenzierung Eintrittspreise in Bearbeitung		
5.6	Strandbadeanlage Preise	Einzeleintritte, Saisonabonnement in Bearbeitung		
5.7	Strandbadeanlage	Umsatz Strandbadeanlage		(noch offen)
5.8	Strandbadeanlage Mitarbeiter	Aufgabenbereiche und Anforderungsprofile festlegen 2 Bademeister inkl. Wasserpflege Vollzeit 1 Bademeister inkl. Wasserpflege Teilzeit 1 Reinigungsfachfrau/mann Vollzeit 1 Reinigungsfachfrau/mann Teilzeit Grundsatz: Die Reinigung erfolgt über alle drei Betriebsbereiche		
5.9	Strandbadeanlage Stellenprozente	2 Bademeister 1 Bademeister Ablösung SRLG in der Hochsaison 1 Reinigungsfachfrau/mann 1 Reinigungsfachfrau/mann Aushilfe	100% 50% 50% 100%	Vollzeit Aushilfe zirka 24 Wochenende Vollzeit Aushilfe
5.10	Strandbadeanlage Suche Mitarbeiter	3. Quartal 2010 Personal		
5.11	Strandbadeanlage Werbung	Lokale und regionale Werbung vorbereiten Start Werbung August 2010		

## 2. Quartal Installation Website über alle drei Bereiche

<b>6.</b>	<b>Restaurant</b>		
6.1	Restaurant	Hauptangebot Öffentliches Restaurant mit Selbstbedienung Restaurant mit mittlerem Standard Lebensmittel Kiosk	
6.2	Restaurant Kapazitäten	Rest. innen, Bar, Sitzplätze Rest. innen, 5 Tische, Sitzplätze Rest. innen, 2 Sitzgruppen  Rest. aussen gedeckter Bereich, 11 Tische, Sitzplätze Rest. aussen, Belvedere 25 Tische, Sitzplätze  OG Saal 1, innen, 4 Tische, Sitzplätze OG Saal 2, innen, 4 Tische, Sitzplätze OG offen Deck, 5 Tische, Sitzplätze Total Sitzplätze	10 20 4  44 100  24 24 30 256
6.3	Restaurant Gästegruppen	Gäste aus der Gemeinde Sarnen Gäste aus dem Kanton Obwalden und Umgebung Camping- und Badegäste	

6.4	Restaurant Öffnungszeiten	<p>Es ist das Ziel, das Restaurant den Öffnungszeiten der Campinganlage Sarnen anzupassen. Der Zugang zum Restaurant ist für externe Besucher auch nach Schliessung der Badeanlage gewährleistet.</p> <p>Vorschlag Öffnungszeiten 08.00 bis 22.00 Uhr, je nach Wetter länger</p> <p>In der Vor- und Nachsaison können die Öffnungszeiten eingeschränkt werden.</p>		
6.5	Restaurant Angebot	<p>Free-flow Selbstbedienung. Es ist Aufgabe des Leiters Restaurant Seefeld ein entsprechendes Angebot zu erstellen. Im OG stehen zwei Räume sowie ein attraktiver Außenplatz für den Restaurationsbetrieb zur Verfügung.</p>		
6.6	Restaurant Preise	<p>Marktgerechte Selbstbedienungspreise</p>		
6.7	Restaurant Umsatz	<p>Das Angestrebte Umsatzziel liegt bei (noch offen)</p> <p>Die Konsumation pro Gast wird im Schnitt mit (noch offen) angenommen.</p> <p>In der Hauptsaison dürften zirka 500 Personen auf dem Campingplatz sein.</p> <p>An schönwettertagen ist in der Schwimmbadeanlage mit 1'000 Personen pro Tag zu rechnen. Ein Teil dieser Gäste wird das Restaurant und auch den Laden besuchen.</p>		
6.8	Restaurant Mitarbeiter	<p>Leiter Restaurant, Saisonstelle bis Ganzjahresstelle</p> <p>Mitarbeiter in der Küche</p> <p>Mehrere Teilzeitaushilfen in der Hoch- und Zwischensaison</p>		
6.9	Restaurant Stellenprozenzte	Leiter Restaurant je nach Öffnungszeiten	80 bis 100%	Vollzeit
		Küchenmitarbeiter (Hilfskoch und Abwaschen)	100%	Vollzeit
		Servicemitarbeiter/in Free-flow und Kasse	100%	Vollzeit
		Servicemitarbeiter/in Free-flow und Kasse		Aushilfen

6.10 Restaurant  
Suche Mitarbeiter  
Anfang 1. Quartal 2010 Leiter Restaurant  
Ende 1. Quartal 2010 Mitarbeitende Restaurant

6.11 Restaurant  
Werbung  
Terminplanung Eröffnung Restaurant  
Lokale und regionale Werbung  
2. Quartal Installation Website Restaurant

## 7. Gesamtanlage

7.1 Betriebsleitung  
Leiter Gesamtbetrieb für die Bereiche  
Camping, Schwimmbad und Restaurant  
100%  
Vollzeit

## 8. Schlussbemerkung

Dieses Betriebskonzept wurde zusammen mit Max Rötheli, Geschäftsleiter und Hans Geser, Leiter Betriebsgruppe, sowie mit der Firma ibk + partner, 3629 Kiesen erarbeitet.

ibk + partner  
Allmendstrasse 12  
3629 Kiesen

Urs Bachmann                      Hans-Peter Schöni

Mai 2009

Sarnen, 08. März 2010

Das Betriebskonzept wurde durch Max Rötheli, Geschäftsleiter und Hans Geser, Leiter Betriebsgruppe Lido Sarnen überarbeitet und aktualisiert.