

Kommunale Urnenabstimmung 30. November 2025

- Kredit für Sanierung / Erweiterung Sportplatzgebäude

Kommunale Vorlage 1:

Kredit für Sanierung / Erweiterung Sportplatzgebäude

Die Sportanlagen Tuleu

Die Sportanlagen Tuleu in Bonaduz umfassen derzeit zwei Fussballfelder, ein Beachvolleyballfeld, ein Sportplatzgebäude sowie ein Lagergebäude und befinden sich im Eigentum der Gemeinde Bonaduz. Die bestehende Infrastruktur entspricht in vielerlei Hinsicht nicht mehr den heutigen Anforderungen. Sowohl die baulichen Gegebenheiten als auch die technischen Standards sind veraltet und genügen weder den aktuellen Bedürfnissen noch den geltenden Normen.

Die sanitären Anlagen und die Schiedsrichterkabine stammen aus den 1980er-Jahren und wurden seit über 40 Jahren nicht mehr modernisiert. Sie sind weder behindertengerecht noch hygienisch zeitgemäß. Die veraltete Ölheizung ist ineffizient und erfüllt die heutigen energetischen Anforderungen nicht mehr. Zudem fehlen separate Umkleidekabinen für Mädchen und Knaben - ein wesentliches Defizit insbesondere im Kinder- und Jugendbereich.

Eine umfassende Modernisierung und Erweiterung der Infrastruktur ist daher dringend notwendig, um den Sport- und Vereinsbetrieb weiterhin effizient, sicher und normgerecht gewährleisten zu können.



Aussenansicht und Charakter des bestehenden Gebäudes bleiben unverändert

Die Kerninfrastruktur der Sportanlagen Tuleu stammt aus dem Jahr 1985. Im Jahr 2003 wurde das Gebäude um ein Obergeschoss mit Garderoben und Duschen erweitert. Im Erdgeschoss hingegen fanden seither keine Sanierungen oder baulichen Anpassungen mehr statt. Somit wurden zentrale Infrastrukturbereiche seit nahezu 40 Jahren nicht modernisiert.

Viele der bestehenden Einrichtungen entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen an Sicherheit, Funktionalität, Hygiene und Energieeffizienz. Obwohl die Bausubstanz grundsätzlich noch intakt ist, ist sie deutlich in die Jahre gekommen. Der Unterhalt wird zunehmend aufwändiger und kostenintensiver.

Mit der geplanten Erweiterung des Gastrobereichs entsteht ein zusätzlicher Begegnungsort für das Dorf. Dieser soll künftig auch von den Vereinen, der Schule, der Gemeinde sowie für private Anlässe genutzt und vermietet werden können. So entsteht ein multifunktionaler Treffpunkt für Sport, Bildung, und Bevölkerung.

Der FC Bonaduz - mehr als nur ein Sportverein

Seit seiner Gründung im Jahr 1960 hat sich der FC Bonaduz von einer kleinen Gruppe fussballbegeisterter Einwohner zu einem zentralen Pfeiler des gesellschaftlichen Lebens in der Gemeinde entwickelt. Der Verein erfüllt heute weit mehr als nur sportliche Aufgaben - er ist ein wichtiger sozialer Treffpunkt und fördert den Zusammenhalt im Dorf.

Von den Kleinsten im Kindergartenalter bis hin zu den Ü50 bietet der FC Bonaduz allen Generationen eine sinnvolle und gesundheitsfördernde Freizeitgestaltung. Dabei stehen nicht nur sportliche Leistungen, sondern auch Fairness, Teamgeist und Integration im Mittelpunkt.

Mehr als 50 engagierte Funktionärinnen und Funktionäre gewährleisten einen ganzjährigen Trainings- und Spielbetrieb, inklusive der Organisation regionaler und überregionaler Juniorenturniere auf dem Rasen sowie in der Halle. Der FC Bonaduz ist damit nicht nur sportlich aktiv - er ist auch gesellschaftlich ein unverzichtbarer Bestandteil des Dorflebens.

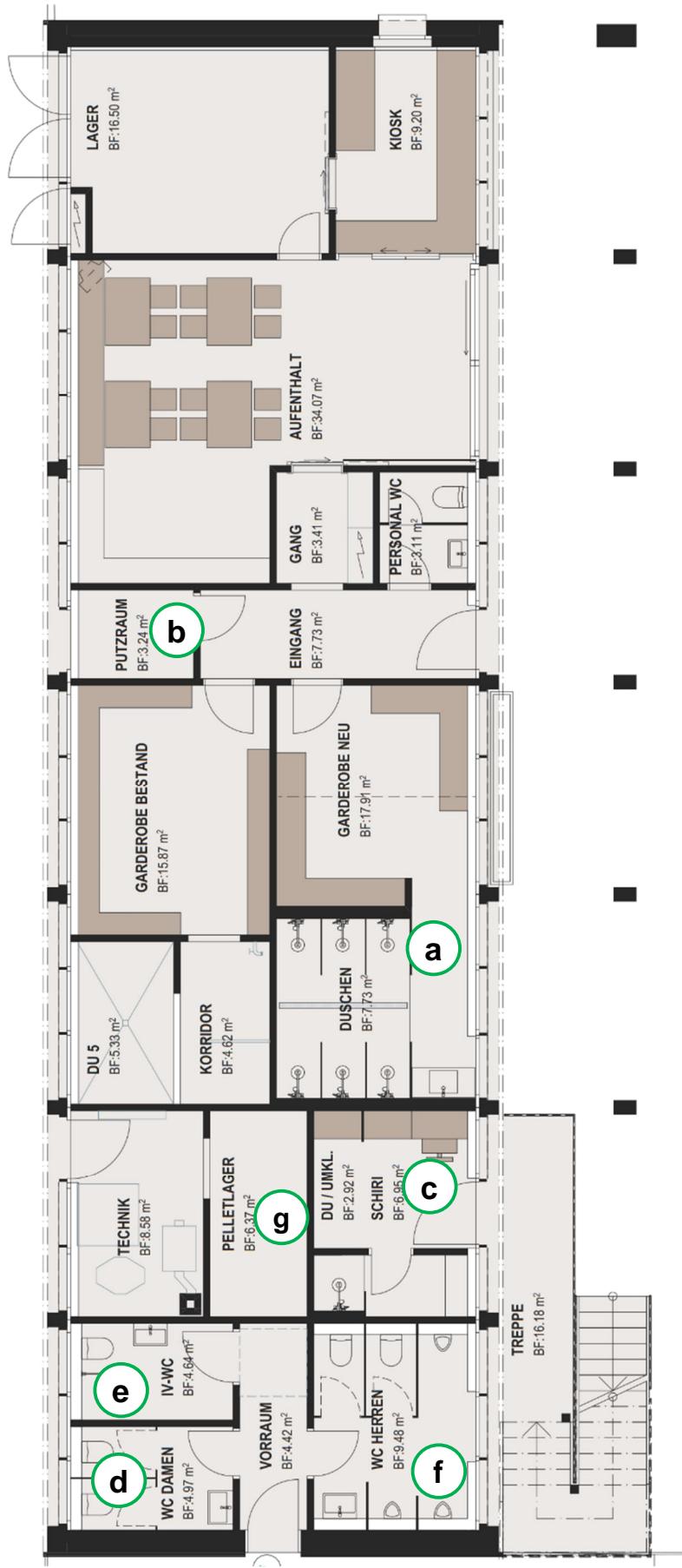
In den vergangenen Jahren verzeichnete der Verein ein überdurchschnittliches Wachstum. Diese Entwicklung bringt jedoch auch neue Herausforderungen mit sich. Besonders das Vereinsrestaurant stösst angesichts der Vielzahl an Anlässen und der wachsenden Mitgliederzahl an seine Kapazitätsgrenzen und wird den betrieblichen Anforderungen nicht mehr gerecht.

Wachstum FC Bonaduz (2003 vs. 2025)

Jahr 2003	
Juniorenbereich	Aktivbereich
ca. 110 Junioren / 11 Teams	ca. 80 Aktive Spieler / 3 Teams
Jahr 2025	
Juniorenbereich	Aktivbereich
+ 55% ca. 170 Junioren / 17 Teams	+38% ca. 110 Aktive Spieler / 5 Teams

Das Projekt

Innere Gebäudesanierung an der bestehenden Infrastruktur im Erdgeschoss



- a) Umbau alter Materialraum zu neuer Garderobe mit Duschen
- b) neuer Putzraum
- c) Umbau Schiedsrichterkabine
- d) WC Damen
- e) Behindertengerechtes WC
- f) WC Herren
- g) Umbau Tankraum in Pelletlager

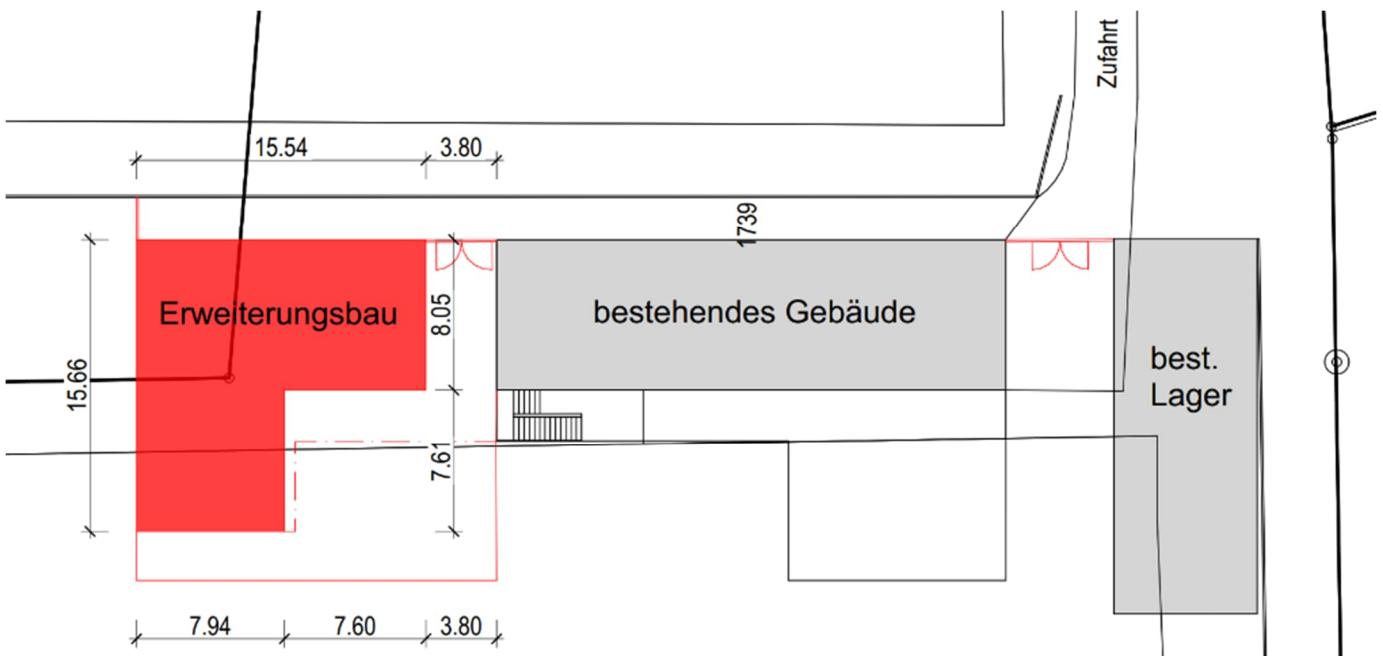
Darstellung der Umbaumassnahmen

Erweiterung



Einrichtung Erweiterungsanbau

- | | |
|------------------------|-------------------------|
| a) Kasse / Büro | f) Ausgabe innen |
| b) Lager 1 | g) Ausgabe aussen (3x) |
| c) Haustechnik / Lager | h) Gastrobereich innen |
| d) Küche | i) Gastrobereich aussen |
| e) Kühlung | |



Erweiterungsanbau an der Nord/West-Fassade des bestehenden Gebäudes (rot markiert).

Die in den Plänen dargelegte Einrichtung des bestehenden Gebäudes sowie des Neubaus entspricht dem aktuellen Stand der Grobplanung. Im Rahmen der Detailplanung wird die Einrichtung ergänzt und weiter präzisiert (z. B. Gestaltung Toiletten, Platzierung Sanitätszimmer usw.).

Baukosten und Termine

Die gesamten Baukosten wurden basierend auf Richtofferten, Angeboten und Erfahrungswerten berechnet. Die Preise verstehen sich jeweils inklusive Mehrwertsteuer.

Gesamtkostenübersicht

Baukostenplan	Leistungen	CHF
Gebäudesanierung	Gesamte Anlagekosten	415'000.00
Erweiterungsanbau	Gesamte Anlagekosten	920'000.00
PV-Anlage	Gesamte Anlagekosten	83'000.00
Gesamttotal	Gesamte Anlagekosten	1'418'000.00

Eigenleistungen Verein

Mitglieder des FC Bonaduz erbringen im Rahmen der Möglichkeiten Eigenleistungen wie Räumung, Rückbau, kleinere Sanierungsarbeiten sowie Umgebungsarbeiten im geschätzten Wert von rund CHF 40'000.00. Damit leisten sie einen aktiven Beitrag zur Reduktion der Projektkosten. Die Eigenleistungen sind in den Anlagekosten nicht berücksichtigt.

Die Kosten im Detail:

Innere Gebäudesanierung an der bestehenden Infrastruktur im Erdgeschoss

Baukostenplan	Leistungen	CHF
BKP 1	Vorarbeiten	30'000.00
BKP 2	Gebäude	365'000.00
BKP 4	Umgebung	9'000.00
BKP 5	Baunebenkosten	11'000.00
Total 1-5	Gesamte Anlagekosten	415'000.00

Erweiterungsanbau

Baukostenplan	Leistungen	CHF
BKP 1	Vorarbeiten	12'000.00
BKP 2	Gebäude	755'000.00
BKP 4	Umgebung	45'000.00
BKP 5	Baunebenkosten	45'000.00
BKP 9	Ausstattungen	63'000.00
Total 1-9	Gesamte Anlagekosten	920'000.00

Photovoltaik- Anlage (mit Winterstrom)

Baukostenplan	Leistungen	CHF
BKP 236.9	PV-Anlage auf best. Dach und Fassade (Winterstrom)	80'000.00
BKP 236.9	Anschlüsse innen	5'000.00
BKP 236.9	Verstärkung Dach	10'000.00
BKP 236.9	Gerüst (Montage)	10'000.00
BKP 236.9	Einmalvergütung (EIV) (Rückerstattung)	-17'000.00
BKP 236.9	Winterstromförderung (Rückerstattung)	-5'000.00
Total 236.9	Gesamte Anlagekosten	83'000.00

Termine

Nach positivem Entscheid zum Projekt und Baukredit durch die Urnengemeinde sind weitere voraussichtliche Umsetzungstermine definiert:

- | | |
|-----------------|----------------------|
| 1. Projektstart | Dezember 2025 |
| 2. Baustart | Sommer 2026 |
| 3. Bauende | Frühjahr/Sommer 2027 |

Betrieb und Nutzung der Sportanlage Tuleu

Während der Fussballaison wird die Sportanlage Tuleu hauptsächlich für den Spiel- und Trainingsbetrieb des FC Bonaduz genutzt. Es ist vorgesehen, den Betrieb des Gastrobereichs in dieser Zeit an den FC Bonaduz zu vergeben und die Nutzung vertraglich über einen Pachtvertrag zu regeln.

In Absprache mit dem FC Bonaduz wird der Gastrobereich auch während der Fussballaison anderen Vereinen und Organisationen zur Verfügung gestellt. Damit soll insbesondere eine Entlastung der Turnhallen erreicht werden, die immer wieder für Versammlungen und ähnliche Anlässe genutzt werden.

Ausserhalb der Fussballaison (Sommer, Winter) steht das Gebäude anderen Vereinen, den Schulen, der Gemeinde und privaten Veranstaltenden offen. So bleibt die Infrastruktur ganzjährig genutzt und wird wirtschaftlich betrieben.

Vorteile bei Projektumsetzung

Der Gemeindevorstand erkennt durch die Sanierung und die Erweiterung des Sportplatzgebäudes folgenden Vorteile:

- Erhalt und Aufwertung der bestehenden Infrastruktur
- Werterhaltung und Wertsteigerung der Anlage
- Ersatz Ölheizung durch Pelletheizung
- Erhöhung der Aufenthalts- und Nutzungsqualität
- neue Photovoltaik-Anlage mit Winterstrom (Fassade)
- zusätzliche Einnahmequelle für die Gemeinde (durch Drittvermietungen)
- zusätzlicher sozialer Treffpunkt und Förderung Vereinsleben
- Veranstaltungen und Events

Visualisierungen



Frontansicht (West): Erweiterungsanbau (links) und bestehendes Gebäude (rechts)



Ansicht der Rückseite (Ost): neuer Zugang zum Sportplatzareal (Mitte), bestehendes Gebäude (links) und Erweiterungsanbau (rechts)

Empfehlungen

Der **Gemeindevorstand** hat an seiner Sitzung vom 11. August 2025 den Kredit in Höhe von CHF 1'418'000.00 für die Sanierung / Erweiterung des Sportplatzgebäudes **beschlossen** und den Antrag an die Gemeindeversammlung überwiesen.

Die **Gemeindeversammlung** hat am 15. September 2025 dem Kredit in Höhe von CHF 1'418'000.00 für die Sanierung / Erweiterung des Sportplatzgebäudes mit 124 Ja-Stimmen, 6 Nein-Stimmen bei 24 Enthaltungen **beschlossen** und den Antrag an die Urnengemeinde überwiesen.

Abstimmungsfrage

Wollen Sie dem Kredit in Höhe von CHF 1'418'000.00 für die Sanierung und Erweiterung des Sportplatzgebäudes Tuleu zustimmen?

Der Gemeindevorstand und die Gemeindeversammlung vom 15. September 2025 haben beiden Vorlagen zugestimmt. Daraus ergibt sich die Empfehlung, am 30. November 2025 wie folgt abzustimmen:

Ja Kredit für die Sanierung und die Erweiterung des Sportplatzgebäudes in Höhe von CHF 1'418'000.00

Ja Teilrevision Gemeindeverfassung
(Aufhebung Art. 22 "Einsichtnahme in die Protokolle")

Gemeinde Bonaduz
Hauptstrasse 25
7402 Bonaduz

Tel. 081 660 33 33
Mail info@bonaduz.ch

Zukünftig digital abstimmen?
Jetzt anmelden:
www.gr.ch/e-voting/anmelden

