

Sport- und Freizeitanlage Rüfeli – Informationsabend vom Dienstag, 2. Juni 2026

Mehrzweckhalle Untervaz; 150-160 Besucher/-innen

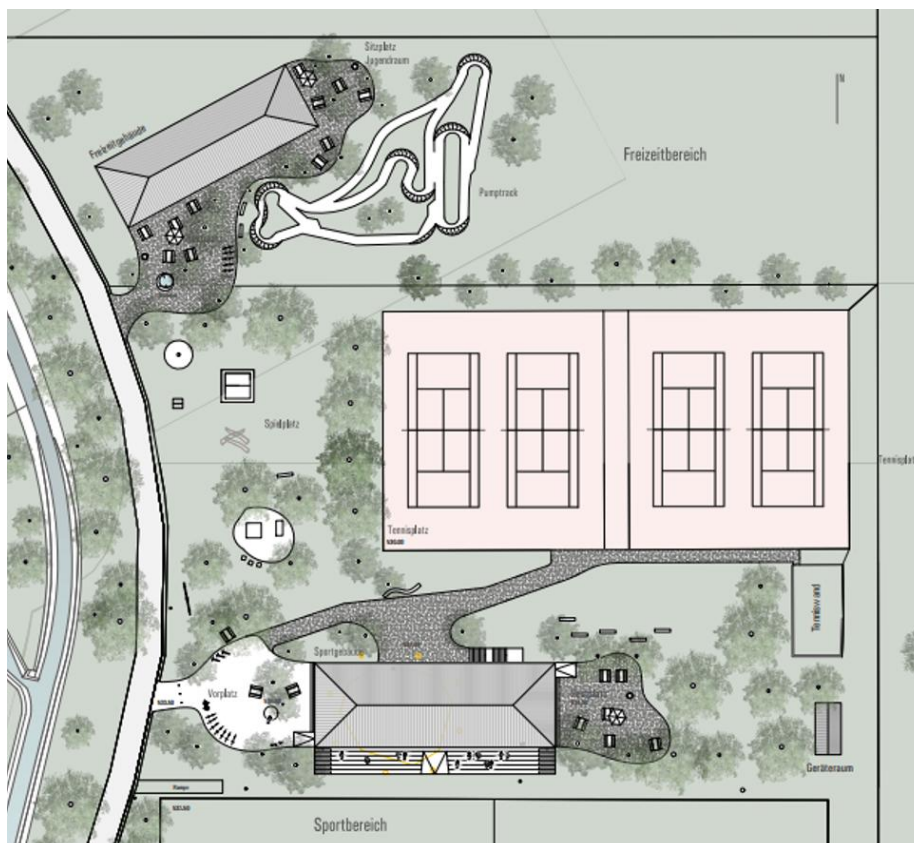
Zusammenfassung Präsentation

1. Rückweisungsantrag 2025

Zur Einführung resümiert Gemeindepräsident René Vogel kurz den anlässlich der Gemeindeversammlung vom 3. Juni 2025 mit einer Zweidrittelmehrheit angenommenen Rückweisungsantrag zum Kreditantrag. Das Geschäft wurde mit klar formulierten Aufträgen an den Gemeindevorstand zurückgewiesen. Der Gemeindevorstand beauftragte die Wettbewerbskommission, das Projekt aufgrund der eingereichten Aufträge in einer Gesamtschau zu überarbeiten bzw. zu ergänzen.

2. Kurze Rückblende

Der Präsident der Wettbewerbskommission, Benno Patt, fasst für die Anwesenden, die das Gesamtprojekt noch nicht im Detail kennen, das Wettbewerbsprogramm, die Vorgehensweise und die bisherigen Arbeiten der Kommission zusammen. Er zeigt auch die Vorteile des jurierten Projekts mit dem Einbezug des bestehenden Pavillons nochmals auf.



3. Aufträge Rückweisung

Folgende drei Punkte waren den Initianten des Rückweisungsantrages wichtig:

- Trennung der Nutzung von Jugendraum und Festhütte
- Evaluation alternative Standorte für die Festhütte
- Kostenoptimierung sowie Lebenszyklusoptimierung des Pavillons

Die Kommission hat in Zusammenarbeit mit der Bauberatung der Gemeinde alternative Standorte geprüft und die Kosten ermittelt. Insgesamt werden fünf Optionen einander gegenübergestellt.

4. Optionen

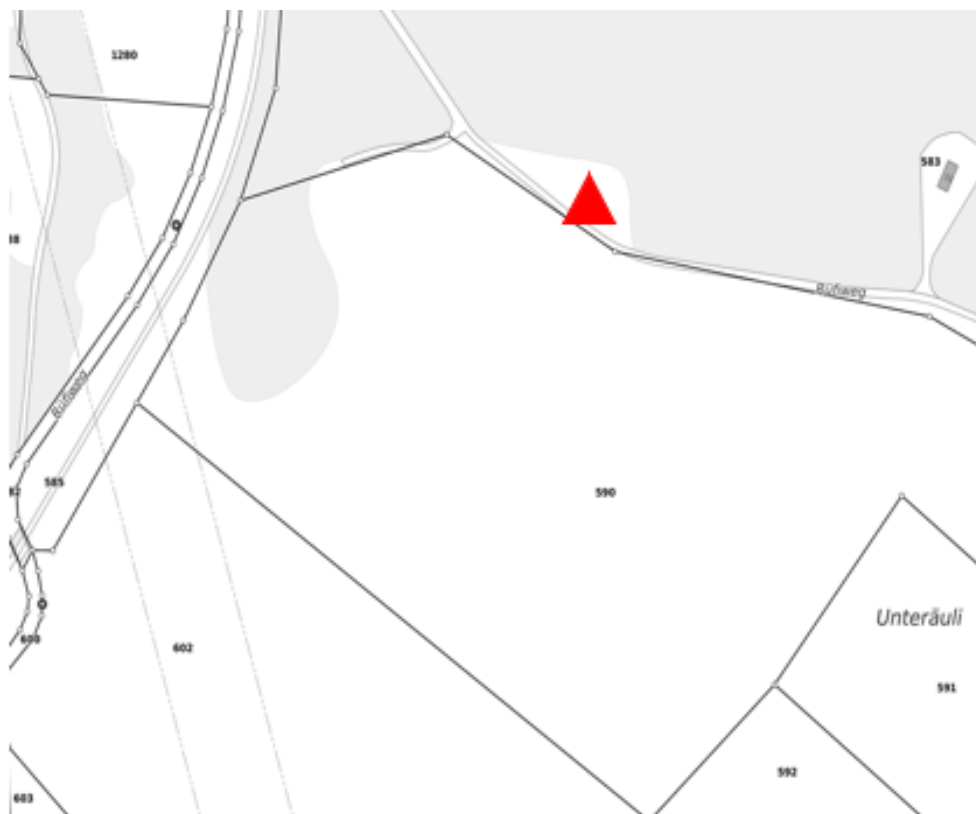
Option Blockhütte Auwald

Der Gemeindevorstand und die Kommission sehen eine Möglichkeit, im Zusammenhang mit dem Projekt «Rheinaufweitung» eine Blockhütte realisieren zu können. Ein Vorteil wäre, dass Mehrfachnutzungen möglich sind.

Die Hauptnachteile liegen in den langen Planungs- und Bewilligungsprozessen sowie der Ungewissheit bei der Realisierung der «Rheinaufweitung».

Der Realisierungszeitraum beträgt mehr als fünf Jahre (> 5 Jahre).

Die Kosten werden auf CHF 1'210'000 veranschlagt.



Option Blockhütte Steinbruch

Als zweite Variante wurde der Standort im alten Steinbruch an der Strasse zum Mühlali geprüft. Hier kann die geforderte räumliche Trennung vom Projekt Sportanlagen und Jugendraum ebenfalls erfüllt werden.

Als klare Nachteile werden die schwierige Bewilligungsfähigkeit in einem BAB-Verfahren (Bauen ausserhalb der Bauzone) sowie die Notwendigkeit einer Ausnahmegewilligung für die Waldabstandsreduktion aufgezeigt.

Auch bei dieser Option wird der Realisierungszeitraum auf mehr als fünf Jahre (> 5 Jahre) geschätzt.

Die Kosten werden auf CHF 1'145'000 veranschlagt.

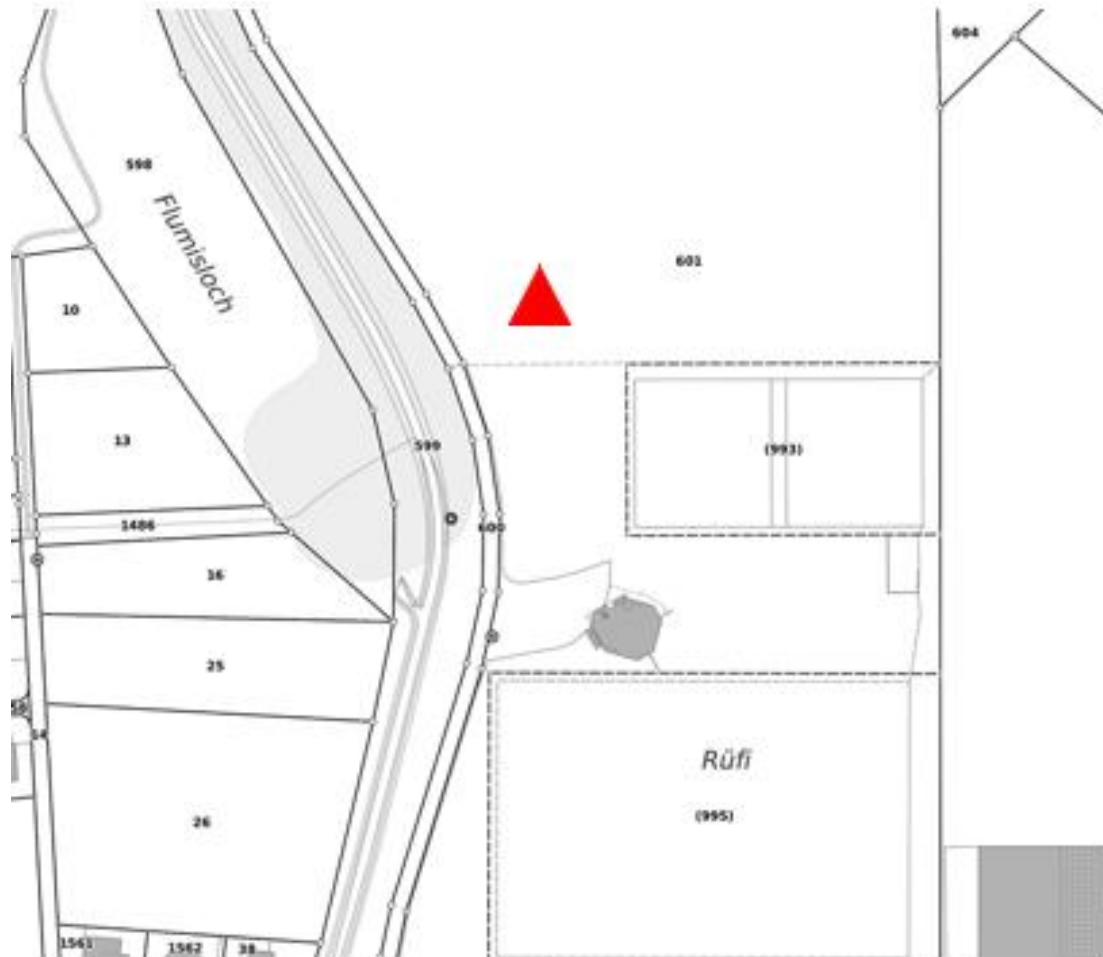


Option Blockhütte Rüfli

Eine Realisierung der Blockhütte im beplanten Perimeter im Rüfli hätte gegenüber den ersten zwei Varianten klare Vorteile, weil mit einem ordentlichen Bewilligungsverfahren viel Zeit eingespart werden kann. Allerdings würde der an diesem Standort vorgesehene Jugendraum - wie auch bei den Blockhütten ausserhalb der Bauzone - entfallen.

Der Realisierungszeitraum wird auf mehr als drei Jahre (> 3 Jahre) geschätzt.

Die Kosten werden auf CHF 1'020'000 veranschlagt.

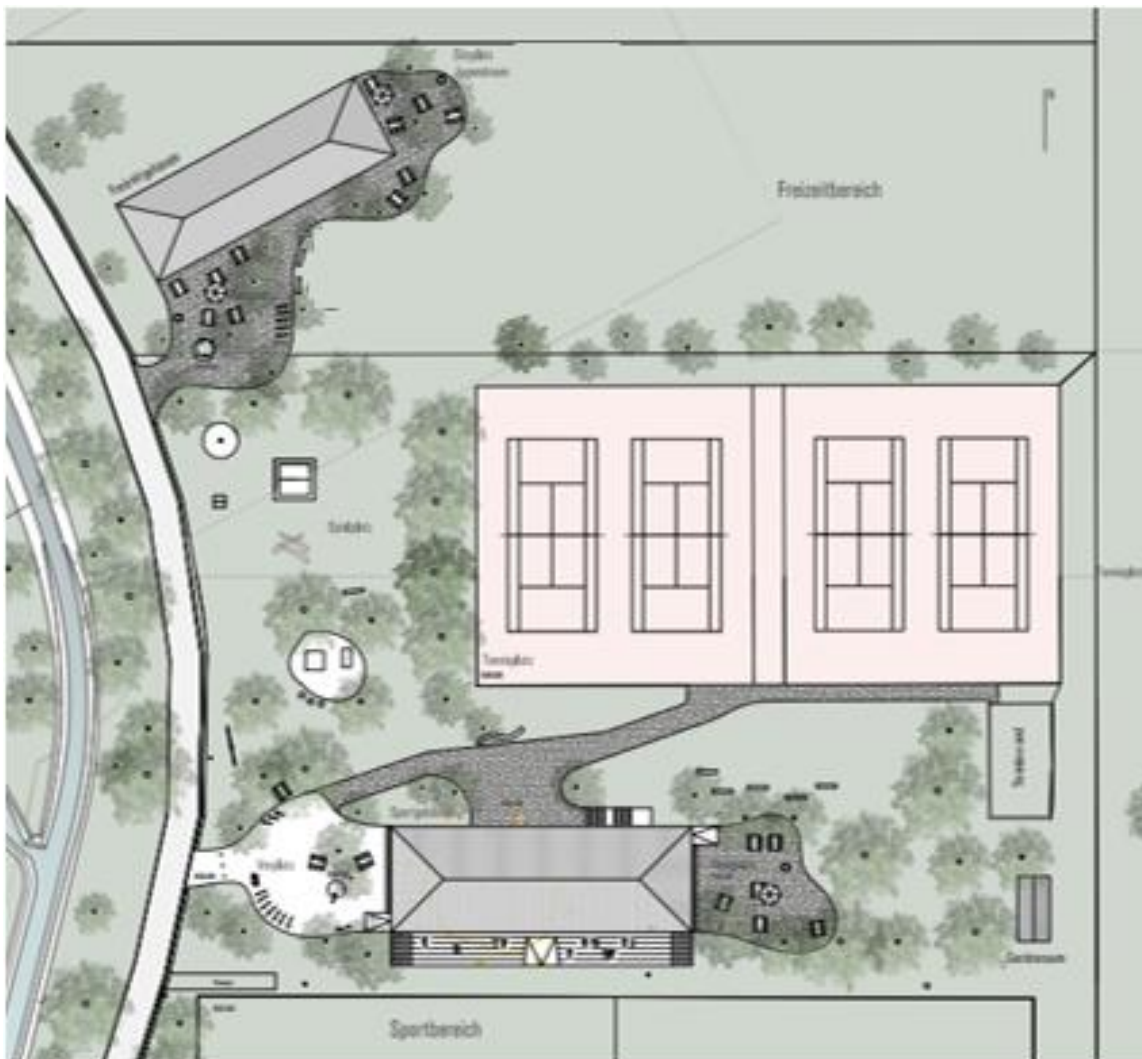


Option Neubau Festhütte aus Studienauftrag

Im Zuge der Erarbeitung der Studie hat der Architekt des Siegerprojektes als Option einen Neubau der Festhütte mit integriertem Jugendraum vorgeschlagen. Auch diese Variante könnte in das Gesamtprojekt integriert und zusammen mit dem Neubau des Sportgebäudes oder leicht zeitverschoben realisiert werden.

Der Realisierungszeitraum wird auf mehr als drei Jahre (> 3 Jahre) geschätzt.

Die Kosten werden auf CHF 1'725'000 veranschlagt.

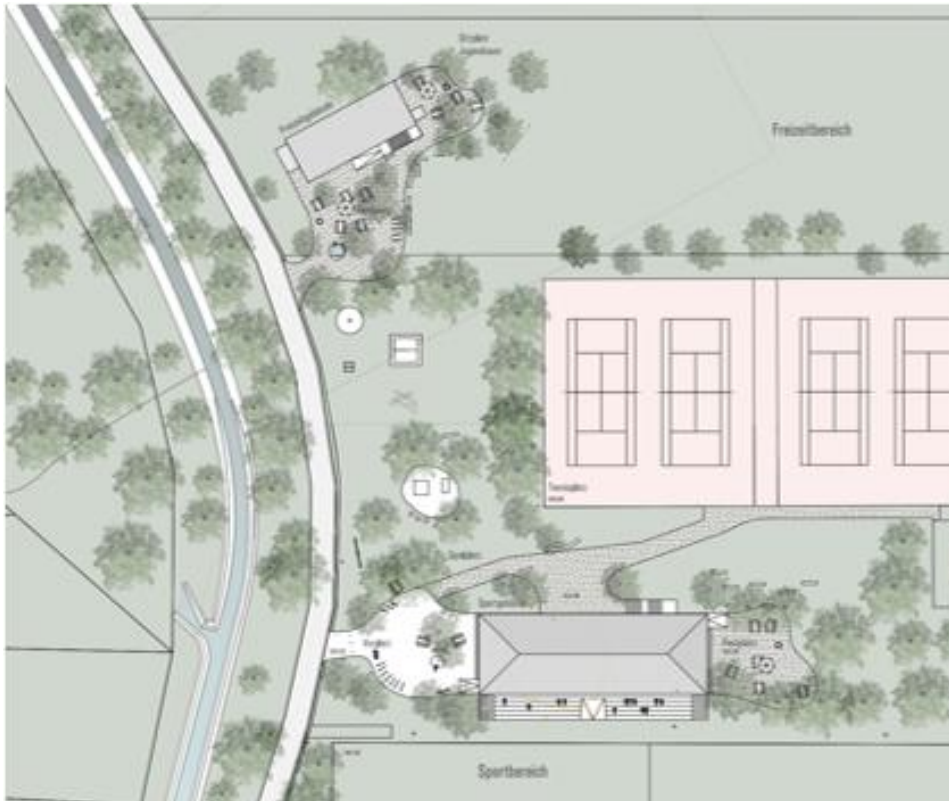


Option Umsetzen Pavillon

Mit dieser Option konnte aufgezeigt werden, dass der von der Kommission favorisierte Weg bezüglich der Umsetzbarkeit und auch der Kosten im Gegensatz zu den anderen Varianten zu überzeugen vermag.

Der Realisierungszeitraum wird auf ein bis zwei Jahre (1–2 Jahre) geschätzt.

Die Kosten werden auf CHF 880'000 veranschlagt.



5. Zusammenfassung

Option	Kosten	Zeitschiene	Bewilligung	Abhängigkeit Dritte
Blockhütte Auwald	CHF 1'120'000.- (+/- 20%)	> 5 Jahre	<ul style="list-style-type: none"> • BAB Verfahren • Raumprogramm nur Waldhütte 	<ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung Rheinaufweitung • Erschliessungsleitungen privat • Kein Jugendraum
Blockhütte Steinbruch	CHF 1'145'000.- (+/- 20%)	> 5 Jahre	<ul style="list-style-type: none"> • BAB Verfahren • Raumprogramm nur Waldhütte 	<ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung Waldlehrpfad • Erschliessungsleitungen privat • Kein Jugendraum
Blockhütte Rüfeli	CHF 1'020'000.- (+/- 20%)	> 3 Jahre	<ul style="list-style-type: none"> • Ordentliche Baubewilligung • Raumprogramm nur Waldhütte 	<ul style="list-style-type: none"> • Kein Jugendraum
Neubau Studienauftrag	CHF 1'725'000.- (+/- 15%)	> 3 Jahre	<ul style="list-style-type: none"> • Ordentliche Baubewilligung • Komplettes Raumprogramm 	<ul style="list-style-type: none"> • Keine
Umsetzen Pavillon	CHF 880'000.- (+/- 10%)	1-2 Jahre	<ul style="list-style-type: none"> • Ordentliche Baubewilligung • Komplettes Raumprogramm 	<ul style="list-style-type: none"> • Keine • Eigenleistungen denkbar



6. Bedarf Jugend / Jugendarbeit

Gemeindevorstandsmitglied Reto Castellazzi informiert über die inzwischen erfolgten Bedarfsabklärungen für einen neuen Jugendraum. Der aktuelle Standort ist nicht mehr zeitgemäss und liegt bezüglich der Sicherheit an einem ungeeigneten Ort. Die Jugendkommission ist an der Informationsveranstaltung anwesend und bestätigt die Ausführungen.

Zum Abschluss weist der Referent nochmals darauf hin, dass die Kommission auch nach der Prüfung aller Optionen überzeugt ist, dass das anlässlich der Gemeindeversammlung im Dezember 2024 vorgestellte Gesamtprojekt das richtige und auch mehrheitsfähig ist.

7. Diskussion

In der anschliessenden, angeregten Diskussion stand die Dringlichkeit des Vorhabens im Vordergrund. Das bestehende Gebäude im Rüfeli steht nach über 40 Jahren am Ende seiner Lebensdauer. Ohne rasches Handeln ist der Sportbetrieb mangels funktionierender Infrastruktur und Sanitäranlagen akut gefährdet. Die veranschlagten Kosten von rund 4 Millionen Franken für den Sportteil wurden zwar als hoch, von der Mehrheit jedoch als notwendige und nachhaltige Investition für das Dorf angesehen. Ein reiner Neubau als Blockhütte inklusive Jugendraum für geschätzte 1,7 Millionen Franken wurde als zu teuer kritisiert, während eine einfache Blockhütte als ungeeignet abgelehnt wurde.

Intensiv besprochen wurde auch die Situation des Jugendraums. Die Kommission betonte, dass ein Jugendraum zwingend im Siedlungsgebiet liegen muss, da er von den Jugendlichen ausserhalb der Bauzone nicht genutzt würde. Die Suche nach einem alternativen Standort im Dorfzentrum war jedoch nicht Hauptaufgabe dieser Kommission.

Bezüglich der Umgebung steht fest, dass das Parkieren direkt vor Ort künftig nicht mehr erwünscht ist; stattdessen stehen bei der Schule und in der Tiefgarage genügend Parkplätze zur Verfügung. Dadurch kann der wertvolle Baumbestand beim Minigolf erhalten und als attraktiver Aussenbereich mit Grillstelle aufgewertet werden. Ein neuer Restaurationsbetrieb an diesem beliebten Standort für Fussgänger und Velofahrer wird als grosser gesellschaftlicher Mehrwert und Treffpunkt für die ganze Dorfgemeinschaft sowie für die lokalen Vereine gewertet.

8. Weiteres Vorgehen und Finanzielles

Der Gemeindevorstand beurteilt die Situation nach den Sommerferien abschliessend. Der Kredit für die Projektierung des Neubaus für den Fussball- und Tennisclub wird im Dezember 2026 der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung vorgelegt.

Falls der Gemeindevorstand zum Schluss kommt, dass die Variante mit dem Pavillon trotz Rückweisung weiterverfolgt werden kann, wird dieser Kredit für die Realisierung ebenfalls im Dezember 2026 vorgelegt. Falls die Variante mit dem Pavillon nicht weiterverfolgt wird, werden für das Projekt Blockhütte/Jugendraum keine weiteren Alternativen geprüft.

Untervaz, 25. Juni 2026

