



**Gemeinde Fällanden**  
Fällanden Benglen Pfaffhausen

## **Medienmitteilung des Gemeinderats Fällanden**

Fällanden, 9. Juli 2026

### **Projekt Sanierung Gemeindehaus sistiert**

*Die Kosten für die geplante Sanierung des Gemeindehauses Fällanden fallen doppelt so hoch aus als bisher angenommen. Angesichts dieser neuen Erkenntnisse hat der Gemeinderat das laufende Projekt umgehend sistiert. Die veränderte Ausgangslage erfordert eine neuerliche Grundsatzabstimmung an der Urne.*

Das Gemeindehaus von Fällanden ist mittlerweile über 50 Jahre alt. Es hat seinen Erneuerungszyklus erreicht, ja teils überdauert. Der Handlungsbedarf ist unbestritten. Der Gemeinderat hatte darum im Oktober 2023 eine Variantenabstimmung an die Urne gebracht. Eine Sanierung des bestehenden Gebäudes für CHF 14 Mio. stand dabei einem Neubau mit Nutzungserweiterungen für CHF 33 Mio. gegenüber. Die Stimmberechtigten sprachen sich mit einem Anteil von 60 Prozent für die günstigere Sanierungsvariante aus. In der Folge bewilligte die Gemeindeversammlung vom Juni 2024 einen entsprechenden Projektierungskredit in der Höhe von CHF 1.2 Mio.

### **Verdoppelung der Sanierungskosten**

Im Zuge genannter Projektarbeiten folgte dann die Ernüchterung: Die Grobkostenschätzung, basierend auf einer Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2022, war deutlich zu tief angesetzt. Gemäss aktuellen Erkenntnissen kostet die Realisierung des geplanten Sanierungsprojekts nicht CHF 14 Mio., sondern CHF 29 Mio., also mehr als doppelt so viel wie zum Zeitpunkt der Urnenabstimmung prognostiziert.

Eine umgehend eingeleitete Klärung des Sachverhalts unter Einbezug aller involvierten Stellen zeigte, dass die Machbarkeitsstudie – und folglich die darauf abgestützte Grobkostenschätzung – lückenhaft war. Die Berechnungsgrundlagen, die im Jahr 2017 erstellt und im Jahr 2022 aktualisiert wurden, bildeten den realen Sanierungsbedarf aus heutiger Sicht nur unvollständig ab. Kombiniert mit der Bauteuerung ergibt sich nun eine massive Kostensteigerung. Das wiederum bedeutet, dass die Meinungsbildung der Stimmberechtigten auf der Grundlage von falschen Annahmen erfolgte.

### **Wiederholung der Grundsatzabstimmung**

Der Gemeinderat übernimmt die Verantwortung für die fehlerhafte Ausarbeitung der Vorlage und entschuldigt sich in aller Form für die Versäumnisse. Als Sofortmassnahme hat er das laufende Sanierungsprojekt sistiert und veranlasst, dass die neu berechneten Sanierungskosten von CHF 29 Mio. durch eine Zweitmeinung verifiziert werden.

Nach eingehender Erwägung ist der Gemeinderat zum Schluss gelangt, dass die Grundsatzabstimmung wiederholt werden muss. Die Bevölkerung kann – voraussichtlich im ersten Halbjahr 2027 und natürlich auf der Basis von realistischen Kostenschätzungen – erneut darüber befinden, ob das Gemeindehaus saniert werden oder ob es einem Ersatzneubau weichen soll.

So ärgerlich die Wiederholung der Grundsatzabstimmung anmutet: sie bietet auch Chancen. Zum einen lässt der Gemeinderat die Erkenntnisse aus dem bisherigen demokratischen Prozess einfließen. So wird die Variante Ersatzneubau jetzt ohne Nutzungserweiterungen geplant. Der Gemeinderat hat eine entsprechende Machbarkeitsstudie und Grobkostenschätzung in Auftrag gegeben. Die Redimensionierung ermöglicht der Bevölkerung einen 1:1-Vergleich zwischen Sanierung und Neubau – etwas, das bei der letzten Variantenabstimmung nicht möglich war und entsprechend kritisiert wurde. Zum anderen ist der Ruf nach Schaffung von Raum für den Bau von Alterswohnungen in den letzten Jahren merkbar lauter geworden. Ein Neubau würde diesen Raum ermöglichen. Die Grundsatzabstimmung kann also auf Basis der aktuellen Bedürfnislage stattfinden.

Detaillierte Informationen über die neue Ausgangslage und das Für und Wider der beiden Varianten Sanierung und Neubau liegen bis Ende dieses Jahres vor.

*Ansprechpersonen für Medien*

Leta Bezzola, Gemeindeschreiberin, leta.bezzola@faellanden.ch, Telefon 043 355 35 96  
Tobias Diener, Gemeindepräsident, tobias.diener@faellanden.ch

Gemeindeverwaltung Fällanden



Leta Bezzola Moser  
Gemeindeschreiberin