



Neubau Gemeindehaus

Vorprojekt abgeschlossen – Terminplan eingehalten, Kosten höher als erwartet

Im Rahmen der bisherigen Projektierung wurde aufgrund der Erkenntnisse aus den Baugrund- und Grundwasserabklärungen entschieden, auf ein Untergeschoss und eine Tiefgarage zu verzichten. Die Projektierung wurde daraufhin entsprechend angepasst und ohne Untergeschoss weitergeführt. Inzwischen konnte das Vorprojekt abgeschlossen werden. Damit liegt eine umfassende und detaillierte Grundlage für die weitere Bearbeitung des Projekts vor.

Die Terminplanung ist weiterhin auf Kurs. Vorgesehen ist, der Einwohnergemeindeversammlung im Juni 2027 den Baukredit zur Beschlussfassung zu unterbreiten. Unverändert ist der Bezug des neuen Gemeindehauses im Jahr 2029 geplant.

Projektanpassung bringt Verbesserungen

Der Verzicht auf die Tiefgarage hat es ermöglicht, die Gebäudestruktur nochmals gesamthaft zu überprüfen und weiterzuentwickeln. Die erforderlichen Technik-, Lager- und Archivflächen werden neu oberirdisch in das Gebäude integriert. Sämtliche baulichen und finanziellen Auswirkungen dieser Projektanpassung sind im abgeschlossenen Vorprojekt berücksichtigt.

Gleichzeitig konnten betriebliche Verbesserungen erzielt werden. Besonders deutlich zeigt sich dies beim Kultursaal. Durch die angepasste Gebäudestruktur konnte die ursprünglich vorgesehene Belegung von rund 100 Personen auf neu bis zu 140 Personen erhöht werden. Der Kultursaal wird dadurch vielseitiger nutzbar und kann die Bedürfnisse der Gemeinde und der Vereine noch besser erfüllen.

Das Grundkonzept des Projekts mit Gemeindeverwaltung, Bibliothek, Kultursaal und Aussenraum bleibt unverändert bestehen.

Aktueller Kostenstand

An der Einwohnergemeindeversammlung vom 24. Juni 2025 wurde für den Neubau des Gemeindehauses ohne Tiefgarage von Realisierungskosten von rund CHF 7,37 Mio. ausgegangen. Zusammen mit dem bewilligten Projektierungskredit von CHF 600'000 ergab sich eine damalige finanzielle Ausgangslage von rund CHF 7,97 Mio.

Mit dem Abschluss des Vorprojekts liegt nun eine wesentlich detailliertere Kostenschätzung vor. Diese weist Gesamtkosten von CHF 8,923 Mio. inklusive Mehrwertsteuer und des bereits bewilligten Projektierungskredits aus. Darin sind auch sämtliche baulichen Anpassungen infolge des Verzichts auf das Untergeschoss und die Tiefgarage berücksichtigt. Gegenüber der bisherigen Ausgangslage entspricht dies einer Kostensteigerung von rund CHF 950'000 beziehungsweise 12 Prozent. Diese deutliche Kostensteigerung kommt auch für den Gemeinderat überraschend und liegt über seinen Erwartungen.

Die beiden Kostenschätzungen unterscheiden sich allerdings wesentlich in ihrer Berechnungsgrundlage. Die ursprüngliche Schätzung war eine grobe Kostenberechnung, die im Wesentlichen auf dem angenommenen Gebäudevolumen und einem geschätzten Kubikmeterpreis beruhte. Die aktuelle Kostenschätzung basiert hingegen auf dem ausgearbeiteten Vorprojekt. Die beteiligten Fachplaner haben die einzelnen Gebäudeteile, technischen Anlagen und erforderlichen Leistungen konkret geplant und deren Kosten detailliert von Grund auf ermittelt. Anstelle einer pauschalen Berechnung nach Gebäudevolumen liegt damit erstmals eine umfassende, auf den einzelnen Projektbestandteilen basierende Kostenberechnung vor.

Die wesentlichen Nutzungen und funktionalen Anforderungen des Projekts sind dabei unverändert geblieben. Die höhere Kostenschätzung ist somit nicht auf eine Erweiterung des ursprünglichen Grundkonzepts zurückzuführen, sondern ergibt sich aus der wesentlich genaueren Ermittlung der zu erwartenden Baukosten.

Die Kostenschätzung wurde zudem bereits weiter vertieft, als dies auf Stufe Vorprojekt üblicherweise der Fall ist. Damit besteht für die nächsten Planungsschritte eine fundierte und deutlich verlässlichere Kostengrundlage.

Kosten werden kritisch überprüft

Der Gemeinderat nimmt die unerwartet hohe Kostenschätzung ernst. Er wird gemeinsam mit der Baukommission die vorliegende Kostenberechnung im Rahmen der weiteren Projektierung kritisch überprüfen und gezielt nach Einsparmöglichkeiten suchen. Dabei sollen insbesondere wirtschaftlich sinnvolle Optimierungen ausgeschöpft werden, ohne die Funktionalität und die wesentlichen Qualitäten des neuen Gemeindehauses unverhältnismässig zu beeinträchtigen.

Ziel ist es, der Bevölkerung im Juni 2027 ein ausgereiftes, wirtschaftlich vertretbares Projekt mit einer nachvollziehbaren und möglichst verlässlichen Kostengrundlage zur Entscheidung vorzulegen.

Vor der Einwohnergemeindeversammlung ist eine öffentliche Informationsveranstaltung vorgesehen. An dieser wird der Gemeinderat das ausgearbeitete Projekt, die Kostenentwicklung, die Ergebnisse der Kostenüberprüfung sowie die Finanzierung umfassend erläutern.

Die abschliessende Entscheidung über den Baukredit liegt bei der Einwohnergemeindeversammlung. Der entsprechende Antrag wird ihr im Juni 2027 zur Beschlussfassung unterbreitet.

Digitalisierung und langfristige Sicherung der Baubewilligungsdossiers

Der Gemeinderat beabsichtigt, das bestehende Bauarchiv zu digitalisieren. Mit der Digitalisierung sollen die Bauakten künftig zentral und pro Grundstück digital abrufbar sein. Gleichzeitig soll der Platzbedarf des bisherigen Papierarchivs möglichst reduziert werden. Die geeignete Form der langfristigen Sicherung, insbesondere eine allfällige zusätzliche Mikroverfilmung, wird noch vertieft geprüft. Das Projekt soll in den Jahren 2027 bis 2029 umgesetzt werden. Dafür wird an der Einwohnergemeindeversammlung vom 30. November 2026 ein Verpflichtungskredit von CHF 120'000 beantragt.