

Protokollauszug Schulpflege SPF-Sitzung Nr. 05/26 vom 15. April 2026

Einzelne Schulanlagen, Turn- und Sportanlagen, Spielplätze

04.02.02

5. Schulhaus Meilwiese, Trakt gelb und orange; Sanierung Sanitärleitungen und WC-Anlage Erdgeschoss; Antrag Baukredit; Genehmigung 41

Ausgangslage

Die letzte Sanierung des Schulhaustrakts gelb und orange erfolgte im Jahr 2009 im Zusammenhang mit dem Neubau Trakt blau. Das damalige Sanierungsprojekt beschränkte sich auf die Oberflächen, die Elektroinstallationen, die Schaffung von Gruppenräumen und einem Anbau für die Büroräumlichkeiten der Schulleitung auf der Nord-Ost-Seite. Das gesamte Untergeschoss inkl. Sanitärinstallationen, die Toilettenanlagen im Erdgeschoss (EG) und verschiedene Gewerke wie z.B. Wasser-/Abwasserleitungen wurden dannzumal nicht saniert und stammen grösstenteils noch aus dem Erstellungsjahr (1964). Die Schulgemeinde wurde bereits mit Bericht der Firma MD Plan vom 29. April 2008, noch vor der Sanierung der Trakte gelb und orange, darüber informiert, dass die bestehenden Leitungen schadhaf sind. Für den genannten Bericht wurden verschiedene Probeschnitte bei Warm- und Kaltwasserleitungen durchgeführt, welcher den schlechten Zustand bestätigte. Der Bericht liegt diesem Antrag bei.

In den vergangenen Jahren sind an verschiedenen Stellen Schäden an den Dachwasser-, Frisch- und Schmutzwasserleitungen zu Tage getreten und haben die Notwendigkeit von Sanierungsmassnahmen verdeutlicht. Im Jahr 2017 trat erstmals ein Wasserschaden auf. In der Folge kam es zu Schimmelbildung im Schularchiv, die defekte Leitung wurde mittels Inliner saniert. In den darauffolgenden Jahren ereignete sich ein weiterer Wasserschaden im Kellerbereich. Des Weiteren haben leckende Frischwasserleitungen in den Schulzimmern zu sichtbaren Wasserflecken und Abplatzungen an den Wänden geführt. Um weitere Folgeschäden zu verhindern, ist eine Sanierung der Sanitärleitungen dringend angezeigt.

Um den Zustand der Sanitärleitungen und mögliche Lösungsansätze zu ermitteln, wurde mit den Firmen MD Plan Haustechnik die Beschaffenheit erhoben und in Zusammenarbeit mit der Firma R. Fehr + Partner GmbH ein Sanierungsprojekt erarbeitet. Das Projekt sieht einen Ersatz der Wasser- und Abwasserleitungen vor.



Bericht / Konzept / Rechtliches

Die Bestandserhebung hatte zum Ziel, die baulichen Massnahmen im Bereich der Sanitär- und Heizungstechnik zu erheben. Dabei wurden die bereits erläuterten dringende Massnahmen im Bereich der Wasser- und Abwasserleitungen identifiziert, aber auch Arbeiten, welche in den kommenden Jahren erforderlich oder auch optional ausgeführt werden können

Sanierung Sanitärleitungen und WC-Anlagen EG

Auch im Bereich der WC-Anlagen müssen die Sanitärleitungen saniert werden. Um Schäden möglichst zu vermeiden, wurde bereits der Wasserdruck reduziert. Der Ersatz der Leitungen im Bereich der WC-Anlagen im EG ist nur durch eine Gesamtsanierung möglich, da die Leitungen in den Wänden und im Bereich der Bodenabläufe geöffnet werden müssen. In diesem Zusammenhang müssen die Sanitärapparaturen, die Elementwände, sowie der Wand- und Bodenplatten ersetzt werden.

Zur Sicherstellung eines möglichst störungsfreien Schulbetriebs, werden die genannten Arbeiten in den Sommerferien 2027, mit der zweiten Sanierungsetappe der Sanitärleitungen ausgeführt.

Kosten

Gemäss Kostenschätzung (Kostengenauigkeit $\pm 15\%$) vom 19. Januar 2026 präsentiert sich der Aufwand für das Teilprojekt «Sanierung Sanitärleitungen und WC-Anlagen EG» wie folgt:

BKP	Bezeichnung	CHF	Betrag inkl. MwSt.
1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	15'000.00
2	Gebäude	CHF	202'500.00
5	Baunebenkosten	CHF	5'000.00
6	Reserve	CHF	0.00
Total inkl. MwSt.		CHF	222'500.00

Für die Teilprojekte 1 und 2 wurden ursprünglich in der Investitionsplanung Budget 2026 CHF 500'000.00 eingestellt. Die Planung hat jedoch gezeigt, dass aufgrund der Sanierung im Betrieb, die Arbeiten nach Dringlichkeit priorisiert über mindestens zwei Jahre, in den Sommerferien 2026 und 2027, auszuführen sind. Die Kosten des Teilprojekts 2 «Sanierung der Sanitärleitungen und WC-Anlagen EG» sind daher in die Investitionsplanung Budget 2027 einzustellen.

Bei diesen Arbeiten handelt es sich um gebundene Ausgaben gemäss § 103 des Gemeindegesetzes.

Gebundene Ausgaben

Gemäss § 103 des Gemeindegesetzes gelten Ausgaben als gebunden, wenn die Gemeinde durch einen Rechtssatz, durch einen Entscheid eines Gerichts oder einer Aufsichtsbehörde oder durch einen früheren Beschluss der zuständigen Organe oder Behörden zu ihrer Vornahme verpflichtet ist und ihr sachlich, zeitlich und örtlich kein erheblicher Entscheidungsspielraum bleibt.

Begründung der Gebundenheit im Kontext dieses Antrags; die Stimmbevölkerung hat dem Bau der Schulanlage zugestimmt und im Jahr 1964 wurde dieses gebaut, weshalb die Schulpflege zum Unterhalt des Gebäudes durch einen früheren Beschluss der zuständigen Organe gebunden ist. Die Arbeiten im Zusammenhang mit der Sanierung der Haustechnik dienen dem Werterhalt der gemeindeeigenen Liegenschaften und zur Verhinderung von Folgeschäden. Ohne entsprechende Instandsetzungsmassnahmen könnten Schäden dazu führen, dass Räumlichkeiten nicht mehr für den Schulunterricht genutzt werden könnten. Die geplanten Arbeiten dienen dem reinen Werterhalt, weshalb die Ausgaben als gebunden zu qualifizieren sind. Aufgrund der bereits bestehenden Schäden ist die Sanierung dringend angezeigt, weshalb zeitlich kein Ermessensspielraum besteht.

Kapitalfolgekosten

Die Investition ist ab Bauvollendung über eine angenommene Nutzungsdauer von 20 Jahren linear abzuschreiben (Erneuerungsinvestition). Bei einer Nettoinvestition von CHF 222'500.00 bedeutet dies jährliche Abschreibungen von durchschnittlich CHF 11'125.00.

Unter Annahme einer vollumfänglichen Finanzierung der CHF 222'500.00 durch Fremdkapital, Kreditamortisationen analog den Abschreibungen und einem Zinssatz von 3,0 % belaufen sich die kalkulatorischen Zinskosten über die nächsten 20 Jahre auf durchschnittlich CHF 3'504.00 pro Jahr.

Veröffentlichung/Publikation

Der Beschluss wird mit Rechtsmittelbelehrung (Möglichkeit zum Stimmrechtsrekurs) amtlich publiziert und als Auszug im internen Newsletter und im Top Hinwil veröffentlicht.

Erwägungen/Empfehlungen

Die Umsetzung des Teilprojekts 2 «Sanierung der Sanitärleitungen und WC-Anlagen EG», der Trakte gelb und orange, ist zwingend angezeigt. Mit der Umsetzung dieses Teilprojekts wird die Sanierung der Sanitärleitungen abgeschlossen und die entsprechenden Gewerke instandgesetzt.

Beschluss der Schulpflege

1. Für die Sanierung der Sanitärleitungen und WC-Anlagen im EG wird ein Kredit im Betrag von CHF 225'000.00, inkl. MwSt., als gebundene Ausgabe im Sinne von § 103 des Gemeindegesetzes, zulasten Konto 2 / 5040.00 / 21700 / 217004028 genehmigt.
2. Die Abteilung Liegenschaften wird beauftragt, in der Investitionsplanung Budget 2027, den Betrag von CHF 225'000.00 einzustellen.

3. Die Abteilung Liegenschaften wird mit der Umsetzung und der Auftragsvergabe beauftragt.
4. Dieser Beschluss wird auf hinwil.ch amtlich publiziert.
5. Mitteilung mittels elektronischen Protokollauszug an:
 - a) Rechnungsprüfungskommission
 - b) Ressortvorsteherin Infrastruktur
 - c) Schulleitung Meilwiese
 - d) Abteilung Finanzen
 - e) Abteilung Liegenschaften
 - f) Jeannine Müller, Schulverwaltung Finanzen
 - g) Charlotte Jenal, Schulverwaltung Öffentlichkeit

NAMENS DER SCHULPFLEGE



Thomas Ludescher
Präsident



Eva Soland
Leitung Schulverwaltung

Versandt am 21.04.2026