

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

Einzelne Schulanlagen, Turn- und Sportanlagen, Spielplätze

04.02.02

4. **Schulhaus Meilwiese, Trakt gelb und orange; Sanierung Sanitärleitungen; Antrag Baukredit; Genehmigung** 40

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 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 schadhaft 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. Die Lavabos in den Schulzimmern werden mit neuen Kaltwasseranschlüssen erschlossen, hierfür werden aus Gründen der Kosteneffizienz vorgesezte Steigzonen erstellt.



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 als klar prioritär festgestellt.

Die neuen Leitungen werden in einer neu zu erstellenden Steigzone vom Untergeschoss bis ins 1. Obergeschoss geführt. Die vorgesehenen Massnahmen umfassen:

- Die Erneuerung der Meteorwasserleitungen
- Den Ersatz der bestehenden Schmutzwasserleitungen.
- Den Ersatz der Frischwasserleitungen (in den Schulzimmern ausschliesslich Kaltwasser)
- Den Ersatz der bestehenden Sanitärapparate (Schulwandbrunnen, Auslaufventil, Papierhandtuchspender, Seifenspender und Spiegel)
- Die zu erstellenden Steigzonen werden ausreichend dimensioniert und die Zugänglichkeit für z.B. Spülstutzen sichergestellt.

Zur Sicherstellung eines möglichst störungsfreien Schulbetriebs, werden die Arbeiten in den Sommerferien 2026 und 2027 ausgeführt, wobei der Strang mit den sichtbaren Wasserschäden prioritär ersetzt wird.

Kosten

Gemäss Kostenschätzung (Kostengenauigkeit $\pm 15\%$) vom 30. Januar 2026 präsentiert sich der Aufwand für die Sanierung der Sanitärleitungen wie folgt:

BKP	Bezeichnung	CHF	Betrag inkl. MwSt.
1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	67'000.00
2	Gebäude	CHF	550'500.00
5	Baunebenkosten	CHF	6'500.00
6	Reserve	CHF	35'000.00
Total inkl. MwSt.		CHF	659'000.00

Für diese Arbeiten sind in der Investitionsplanung Budget 2026 CHF 500'000.00 eingestellt. Da die Arbeiten in zwei Etappen ausgeführt werden und in den Sommerferien 2026 voraussichtlich lediglich ein Strang ersetzt werden kann, entfallen schätzungsweise CHF 250'000.00 auf das Jahr 2026, die Kosten für die 2. Etappe werden entsprechend für das Jahr 2027 budgetiert.

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 659'000.00 bedeutet dies jährliche Abschreibungen von durchschnittlich CHF 32'950.00.

Unter Annahme einer vollumfänglichen Finanzierung der CHF 659'000.00 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 10'379.00 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

Um weitere Schäden zu verhindern, ist die Sanierungen der Sanitärleitungen im Trakt gelb und orange zwingend angezeigt. Mit der Sanierung wird dieser Teil der Sanitärtechnik instandgesetzt und die Voraussetzungen geschaffen, um zukünftig die Leitungen unkompliziert unterhalten zu können.

Ausgehend von der Dringlichkeit, ist die Ausführung in zwei Bauetappen während den Sommerferien 2026 und 2027 geplant.

Beschluss der Schulpflege

1. Für die Sanierung Haustechnik wird ein Kredit im Betrag von CHF 659'000.00, inkl. MwSt., als gebundene Ausgabe im Sinne von § 103 des Gemeindegesetzes, zulasten Konto 2 / 5040.00 / 21700 / 217004028 genehmigt.

2. Die Abteilung Liegenschaften wird mit der Umsetzung und der Auftragsvergabe beauftragt.
3. Dieser Beschluss wird auf hinwil.ch amtlich publiziert.
4. 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