Kindergarten Schwieri: Umnutzung zum Begegnungszentrum – Bericht Bau- und Planungskommission (BPK)

1. Grundlage

Die Vorlage Nr. 2026-92 wurde am 26. August 2026 vom Einwohnerrat an die Bau- und Planungskommission zur Beratung überwiesen.

2. Sitzungsablauf

Die BPK behandelte die Vorlage an einer Sitzung. Es waren der zuständige Stadtrat und der Bereichsleiter Hochbau/Planung anwesend.

3. Beratung der BPK

3.1 Einleitung

Der Bereich Bildung und Sport will das ehemalige Kindergartengebäude «Schwieri» zu einem Begegnungszentrum für Familien mit jüngeren Kindern umnutzen. Es besteht das Bedürfnis nach einem Ort für niederschwellige Beratungen und nach einem Treffpunkt für den Austausch von Informationen. Das Gebäude wird seit längerem nicht mehr als Kindergarten genutzt und steht somit für eine andere Nutzung zur Verfügung. Nach einer Anlaufphase von 5 Jahren soll überprüft werden, wie die Auslastung und der tatsächliche Bedarf sich entwickelt hat und welche baulichen Massnahmen allenfalls noch notwendig oder sinnvoll sind.

3.2 Zustand der Liegenschaft

Das Gebäude steht seit längerem leer und befindet sich in einem stark abgenutzten Zustand. Es wurde seit dem Leerstand nicht mehr in die Liegenschaft investiert. Das Gebäude weist deshalb verschiedene bauliche Mängel auf, die für eine neue Nutzung behoben werden müssen. Mit dem beantragten Kredit sollen nur die absolut notwendigen Umbauarbeiten umgesetzt werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass in Zukunft noch weitere Investitionen erforderlich sein werden.
Die Gasheizung wird nicht angetastet und wird weiter betrieben, solange es geht. Dem Einbau einer Wärmepumpe müsste eine energetische Sanierung vorausgehen, was den aktuellen Kostenrahmen sprengen würde.

3.3 Auflagen Baudirektion und Baugesuch

Die Bauverwaltung hat bezüglich Abklärung der Auflagen schon mit der Baudirektion Kontakt aufgenommen. Die folgenden Massnahmen müssen für diese Umnutzung für die Erteilung einer Baubewilligung zwingend umgesetzt werden:

- Behindertengerechte Anpassungen wie rollstuhlgängige Toilette und barrierefreier Zugang
- Sicherheitsrelevante Massnahmen wie neues Fluchtwegkonzept
- Schadstoffsanierung inklusive Entsorgung der Abfälle

Die Kosten für die Ausführung dieser unabdingbaren Arbeiten machen schon einen Drittel des Bruttokredites aus. Zusammen mit den sicherheitsrelevanten Massnahmen bezüglich der kompletten Erneuerung der Elektroanlage ergibt sich schon die Hälfte des Bruttokredits.

Zudem muss bei den notwendigsten Instandsetzungsarbeiten auch die Sicherung der Gebäudehülle inklusive Kellerabdichtung umgesetzt werden.

Das Bauprojekt und die Kostenschätzung liegen vor. Das Projekt wird in die Baubewilligungsphase überführt, sobald der Bruttokredit vom Eiwohnerrat genehmigt wurde.

3.4 Schutzstatus

In Zusammenhang mit der ISOS-Überprüfung im Siedlungsgebiet wurde auch dieses Gebäude inklusive Gartenanlage und Spielplatz als schützenswert bezeichnet. Zudem liegt diese Liegenschaft neuerdings im Gewässerraum und somit könnte dort nach einem Abriss kein neues Gebäude mehr erstellt werden. Das bestehende Gebäude hat aber Bestandsschutz.

3.5 Betriebskosten

Für die jährlichen Betriebskosten wurden bisher CHF 28'000 ausgewiesen. Nach Einschätzung der Bauverwaltung wird die Auslastung in einem ähnlichen Rahmen sein wie beim bisherigen Kindergarten. Wie hoch die Betriebskosten dann effektiv ausfallen, kann im jetzigen Zeitpunkt jedoch nicht abschliessend beurteilt werden. Die Grössenordnung wird jedoch stimmen.

3.6 Standort als Begegnungszentrum

Der Standort ist zentral und bietet eine gute Erschliessung. Das Gebäude hat geeignete Voraussetzungen für die vorgesehene Nutzung. Es sind vor Ort nur wenige Parkplätze vorhanden. Das neue SBB-Parkhaus befindet sich jedoch in kurzer Distanz und wird bis zur geplanten Eröffnung des Begegnungszentrums Mitte 2028 sicher zur Verfügung stehen.

3.7 Rücknutzung als Kindergarten

Nach heutigem Kenntnisstand wird das Gebäude in den nächsten 7 Jahren nicht als Kindergarten benötigt. Das Gebäude könnte jedoch jederzeit ohne zusätzliche Kosten wieder als Kindergarten genutzt werden.
Wenn die Nutzung des Gebäudes durch das Begegnungszentrum mal wegfallen und auch nicht als Kindergarten benötigt würde, wäre eine Vermietung der Räume insbesondere für Angebote im Bereich Kinderbetreuung ohne Weiteres möglich. Die Investitionen machen somit auch langfristig Sinn.

3.8 Massnahmen Priorität 2

Die Massnahmen der Priorität 2 können nach Aussagen des Bereichs Hochbau problemlos zurückgestellt werden. Nach Aussagen des Vereins Familienzentrum bringen sie auch eigenes Mobiliar und sonstiges Material mit. Der Verein ist auch gewillt, Eigenleistungen zu erbringen.

4. Schlussbemerkungen und Gesamtwürdigung

Die BPK ist sich einig, dass in Kenntnis des knappen finanziellen Spielraums der Stadt Liestal die geplanten Sanierungsarbeiten auf ein absolutes Minimum beschränkt werden. Man hat auch Verständnis dafür, dass weder eine komplette Sanierung noch die Massnahmen der Prio 2 im Moment umgesetzt werden. Die in der Kostenschätzung aufgeführten Massnahmen müssen auf jeden Fall umgesetzt werden und es ist zu hoffen, dass bei der Gebäudehülle nichts Wesentliches übersehen wurde und die alte Gasheizung mindestens in den nächsten 5 Jahren noch zuverlässig funktioniert.

5. Anträge

Die BPK beantragt dem Einwohnerrat einstimmig den Bruttokredit «Kindergarten Schwieri: Umnutzung zu Begegnungszentrum» (Realisierung), Konto: 2070.5040.032) in der Höhe von CHF 338'500 (inkl. MwSt.) mit einer Kostengenauigkeit von +10%, zuzüglich der auflaufenden Teuerung zu genehmigen.

Peter Bürgin, Präsident BPK Liestal, 11. Oktober 2026