

**Kindergarten Schwieri: Umnutzung zum Begegnungszentrum****Kurzinformation**

Der Bereich Bildung/Sport plant, das ehemalige Kindergarten-gebäude „Schwieri“ umzunutzen, um darin ein Begegnungs-zentrum für Familien mit jüngeren Kindern zu führen. Die Ver-netzung und Bündelung verschiedener Angebote für Familien mit jüngeren Kindern ist eine wichtige Aufgabe der Stadt Liestal. Ziel ist es, gesetzliche Aufgaben sowie weitere Präven-tionsmassnahmen für diese Zielgruppe an einem Ort sichtbar zu machen und sinnvoll zu bündeln. Damit kann ein wichtiger Beitrag zugunsten der Chancengerechtigkeit und zur Unter-stützung des Integrationsprozesses geleistet werden. Diese Ziele sowie die geplanten Massnahmen zur Zielerreichung werden im beiliegenden Betriebskonzept des Begegnungs-zentrums ausführlich dargelegt.

Das Projekt war bereits im Budget 2025 vorgesehen, jedoch hat der Einwohnerrat den Budgetkredit gestrichen und darum gebeten, dass eine Sondervorlage erstellt werden soll. Diese soll neben den erforderlichen Investitionskosten auch ein aktu-alisiertes Betriebskonzept beinhalten. Mit dieser Vorlage kommt der Stadtrat diesem Auftrag nach.

Die Vorlage beinhaltet neben den detaillierten Investitionskosten für die baulichen Massnahmen am Gebäude auch die Be-triebskosten und das aktualisierte Betriebskonzept des Begeg-nungszentrums.

Antrag

Der Einwohnerrat genehmigt den Bruttokredit «KG 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 auflau-fenden Teuerung gemäss dem Schweizer Baupreisindex Re-gion Nordwestschweiz, Hochbau [Stand Oktober 2025: 116.2 Punkte; Basis Oktober 2020 = 100]).

Liestal, 2. Juni 2026

Für den Stadtrat Liestal

Der Stadtpräsident

Daniel Spinnler

Der Stadtverwalter

Cemi Thoma

DETAILINFORMATIONEN

1 Ausgangslage / Rechtsgrundlage

Der Bereich Bildung/Sport plant, das ehemalige Kindergartengebäude „Schwieri“ umzunutzen, um ein Begegnungszentrum für Familien mit jüngeren Kindern zu führen. Für diese Zielgruppe besteht das Bedürfnis nach einem Ort für niederschwellige Beratungen und nach einem Treffpunkt für Information sowie Austausch.

Der Stadtrat beauftragte im Jahr 2022 die Bereiche Sicherheit/Soziales sowie Bildung/Sport, ein Nutzungskonzept für diesen Raumbedarf zu erstellen und gemeinsam mit der Abteilung Hochbau die baulichen Massnahmen zu definieren. Zudem erteilte er die Erlaubnis, dem Einwohnerrat für das Budget 2023 einen Planungskredit in der Höhe von CHF 300'000 zu stellen.

Aufgrund der weiteren Prüfung wurde im 2023 auf eine Doppelnutzung vom Haus zur Allee durch die Bereiche Sicherheit/Soziales und Bildung/Sport verzichtet. Letzterer erarbeitete stattdessen ein strategisches Konzept zur frühen Förderung «Begegnungszentrum Liestal». Der Stadtrat stimmte 2023 der vorgeschlagenen Umnutzung und Ertüchtigung des Doppelkindergartens Schwieri zum Begegnungszentrum sowie dem erarbeiteten Konzept zu.

Im Jahr 2024 nahm der Stadtrat das Betriebskonzept für das Begegnungszentrum für Familien zur Kenntnis. Der Einwohnerrat strich den bereits für das Jahr 2025 budgetierten Kredit und forderte eine Sondervorlage zu den baulichen Massnahmen mit Einsicht in das Betriebskonzept.

Auszug aus dem Budget 2025 und 2026 der Bereiche Hochbau/Planung und Bildung/Sport. Die aktuelle Nummer des Investitionskonto lautet 2170.5040.032:

KG Schwieri: Umnutzung zu Familienzentrum

Kto.-Nr. 2170.5040.0366 Bauliche Massnahmen

- | |
|--|
| <p>A: Für die Umnutzung des Kindergartens Schwieri zu einem Zentrum für die Betreuung und Förderung im Frühbereich sind bauliche Massnahmen erforderlich.</p> <p>Z: Der Kindergarten Schwieri steht für die neue Nutzung als Zentrum für die Betreuung und Förderung im Frühbereich zur Verfügung</p> <p>L: Die notwendigen baulichen Massnahmen werden geplant und umgesetzt.</p> |
|--|

Umsetzung Betriebskonzept Begegnungszentrum für Familien

- A: Die leerstehenden Lokalitäten des ehemaligen Kindergartens Schwieri, werden nach der Verabschiedung der Sondervorlage durch den ER, sanft renoviert und gemäss den Bedürfnissen der Nutzenden des Begegnungszentrums für Familien ausgestattet. Das Betriebskonzept wird zusammen mit der Sondervorlage vom Einwohnerrat zur Kenntnis genommen und kann umgesetzt werden.
- Z: Liestal ist ein attraktiver Standort für **junge Familien**. Das Begegnungszentrum für Familien wird im Jahr 2026 eröffnet. Es werden die verschiedenen Angebote der frühen Kindheit an einem Standort gebündelt.
- L: Das neue Begegnungszentrum für Familien mit kleinen Kindern ist in Betrieb. Die Gesamtverantwortung wird durch die Abteilung Betreuung, Fachstelle Familien und frühe Förderung wahrgenommen. Im Begegnungszentrum werden unterschiedliche bestehende Angebote an einem Ort gebündelt. Die Stadt bietet zentrale Räumlichkeiten bedürfnisgerecht für Familien mit kleinen Kindern an. Damit können Beratung und Vernetzung ideal kombiniert werden.

Konto-Nr.	Konto-Bezeichnung	BU26 (TCHF)
5451.3636	Beiträge an private Organisationen ohne Erwerbszweck	12

2 Lösungsvorschlag / Projektbeschreibung

Die Vernetzung und Bündelung verschiedener Angebote für Familien mit jüngeren Kindern ist eine wichtige Aufgabe der Stadt Liestal. Ziel ist es, gesetzliche Aufgaben sowie weitere Präventionsmassnahmen für diese Altersgruppe an einem Ort sichtbar zu machen und sinnvoll zu bündeln. Durch niederschwellige Zugänge und eine enge Zusammenarbeit zwischen Fachpersonen und Familien können sowohl die Chancengerechtigkeit als auch der Integrationsprozess verbessert und damit die Zukunftsperspektiven für Kinder nachhaltig gefördert werden.

Diese Ziele werden im Betriebskonzept des Begegnungszentrums ausführlich dargelegt (siehe Konzept in der Beilage). Zusammenfassend lassen sich zwei zentrale Schwerpunkte festhalten: Einerseits die bestmögliche Förderung der Kinder, andererseits die umfassende Stärkung der Familie. Darüber hinaus dient das Zentrum als Begegnungsort für Fachpersonen aus dem Frühbereich. Der fachliche Austausch und die interdisziplinäre Zusammenarbeit tragen zur Weiterentwicklung der bestehenden Strukturen bei, fördern Innovationen und sichern die Qualität der Arbeit im Frühbereich.

Vor diesem Hintergrund erscheint die Investition in ein zentrales Begegnungszentrum für Familien mit jungen Kindern als ein sinnvoller und zukunftsgerichteter Beitrag zur Verbesserung der Start- und Entwicklungschancen von Kindern.

Der Bereich Bildung und Sport hat hierzu im Jahr 2024 ein Betriebskonzept erarbeitet und dem Stadtrat vorgestellt. Das Begegnungszentrum soll künftig das verpflichtende Angebot der Mütter- und Väterberatung und die Aktivitäten des seit Jahren tätigen «Vereins Familienzentrum» weiterhin unter einem Dach vereinen. Zusätzliche Angebote, beispielsweise einzelne Kurse zur frühen Sprachförderung (Sprachlerngruppen), könnten ebenfalls an diesem Ort untergebracht werden. Weitere mögliche Nutzungen sind im Konzept beschrieben. Ganz bewusst wird zum Start des Begegnungszentrums die Nutzung nicht

abschliessend festgelegt, damit der Standort auch Raum für neue Angebote und Entwicklungen bieten kann. Sollte sich zeigen, dass die Räumlichkeiten mittelfristig mit diesen Angeboten nicht voll ausgelastet werden können, würde durch den Bereich Bildung und Sport geprüft, welche im Konzept beschriebenen Untervermietungen (z. B. Spielgruppen) vorgenommen werden können, um langfristig eine möglichst nachhaltige Nutzung der Liegenschaft zu erzielen.

Das bestehende Gebäude, in dem bisher zwei Kindergärten untergebracht waren, soll im Rahmen eines kosteneffizienten Umnutzungs- und Instandsetzungsprojekts baulich ertüchtigt und neu genutzt werden. Da aus Sicht der Bildung in den kommenden fünf Jahren keine schulische Nutzung erwartet wird, stellt die Nutzung dieser zentral gelegenen Liegenschaft für den vorgesehenen Zweck einen Gewinn dar. Bei Bedarf kann die Liegenschaft wieder als Kindergarten genutzt werden.

Andere Standorte wurden zwar diskutiert, jedoch nicht vertieft geprüft, da sie als ungeeignet eingeschätzt wurden. Der Pavillon Rosen steht weiterhin als Ausweichmöglichkeit für Schulraumnutzungen zur Verfügung, ist jedoch aktuell nur für das kommende Schuljahr gesichert. Die Schulanlage Radacker liegt zu peripher und die Anmietung einer externen Liegenschaft für das Begegnungszentrum würde zusätzliche Kosten verursachen, die nicht in eine städtische Infrastruktur investiert werden könnten und wäre daher lediglich als provisorische Lösung zu betrachten. Zu beachten ist zudem, dass eine Umnutzung der Parzelle aufgrund der Gewässerbaulinien erschwert oder sogar unzulässig ist. Darüber hinaus wird derzeit geprüft, ob das Gebäude unter Schutz gestellt wird. Ein entsprechender Entscheid steht jedoch noch aus und kann sich voraussichtlich über einen Zeitraum von bis zu drei Jahren erstrecken. Um das Gebäude langfristig zu erhalten, ist eine Sanierung erforderlich.

Das Gebäude befindet sich in einem stark abgenutzten Zustand. In den vergangenen Jahren wurden aus finanziellen Gründen nur punktuelle Instandhaltungsarbeiten durchgeführt. Entsprechend weisen mehrere Bauteile erhebliche Mängel auf, die im Falle eines Leerstands zeitnah behoben werden müssten, um Folgeschäden an der Bausubstanz zu verhindern.

Die Abteilung Hochbau hat die baulichen Anforderungen geprüft und ein Vorprojekt ausgearbeitet. Die notwendigen Mindestinvestitionen zur Sicherung der Gebäudesubstanz und zur Gewährleistung der Minimalanforderungen für den Betriebsstart (gemäss Betriebskonzept) belaufen sich auf rund CHF 338'500 (einmalige bauliche Investition). Die Kosten setzten sich dabei wie folgt zusammen:

- a) Für die Umnutzung ist ein kantonales Baugesuch erforderlich, da es sich um eine Zweckänderung handelt. Gemäss den Vorgaben des Behindertengleichstellungsgesetzes (BehiG) und der kantonalen Bauvorschriften müssen behindertengerechte Anpassungen zwingend umgesetzt werden. Dazu gehören insbesondere:
 - der Einbau einer rollstuhlgängigen Toilette (IV-Toilette)
 - ein barrierefreier Zugang mit Rampe

Diese Massnahmen sind für die Bewilligung der Nutzungsänderung zwingend erforderlich und können nicht weggelassen werden. Die entsprechenden Kosten werden auf rund **CHF 54'000** $\pm 10\%$ geschätzt.

- b) Ebenso unabdingbar sind sicherheitsrelevante Massnahmen, welche für die Erteilung der Baubewilligung ausschlaggebend sind, darunter:
- bauliche Anpassungen an das neue Fluchtwegkonzept (Einbau Fluchtwegbeschlag in den Türen, Türenumwandlung, Rettungswegschilder, Honorare Brandschutzplaner, Schliessanlage), rund **CHF 7'300** (Schätzung $\pm 10\%$).
 - Schadstoffsanierung inkl. Entsorgung der Bauabfälle, rund **CHF 43'000** (Schätzung $\pm 10\%$).

Die entsprechenden minimal nötigen Kosten für die Erteilung der Baubewilligung belaufen sich auf rund CHF 107'800 $\pm 10\%$ geschätzt, inkl. Bewilligungsgebühren in Höhe von **CHF 3'500**.

- c) Zu den sicherheitsrelevanten Kosten zählt auch die Erneuerung der Elektroanlage. Diese stellt eine Schwachstelle in der Gebäudesicherheit dar und wird gemäss Abteilung Hochbau als absolut unabdingbar erachtet. Zwar kann die Anlage im «Bestandsschutz» weiterhin betrieben werden, solange kein baulicher Eingriff erfolgt. Im vorliegenden Projekt ist jedoch eine Erweiterung der Verkabelung für das neue IV-WC und die Küche vorgesehen, die nicht vermieden werden kann. Damit entfällt der Bestandsschutz, und die gesamte Anlage muss auf den aktuellen NIV-Stand gebracht werden. Zudem entspricht der Personenschutz nicht mehr dem heutigen Standard. Bei der nächsten ESTI-Revision im Jahr 2032 ist davon auszugehen, dass dies beanstandet wird und eine Erneuerung der gesamten Anlage gefordert wird, sofern diese nicht bereits im Zuge der aktuellen Massnahmen erfolgt. Schliesslich stammt das Elektrotabelleau aus den 1950er-Jahren, besteht aus Bakelit und ist asbesthaltig.

Für die Erneuerung der gesamten Elektroanlage ist mit Kosten von rund **CHF 66'000** zu rechnen (Schätzung $\pm 10\%$). Um eine Baubewilligung zu erhalten und die Elektroanlage zu erneuern braucht es mindestens einen Kredit über CHF 173'800 $\pm 10\%$ (inkl. Bewilligungsgebühren).

- d) Zudem sollten dringend die notwendigsten Instandsetzungsmassnahmen zur Sicherung der Gebäudehülle (Kellerabdichtung, Instandsetzung aller Fenster und Storen), in der Höhe von **CHF 98'000** $\pm 10\%$ umgesetzt werden.
- e) Die gemäss Betriebskonzept vorgesehenen Caféküche und notwendigen Trennwände sowie die damit verbundenen Anpassungen an Bodenbelägen und Wandoberflächen ist mit Kosten von rund **CHF 37'000** zu rechnen (Schätzung $\pm 10\%$).
- f) Eine zweckmässige Möblierung ist für den Betrieb notwendig. Ein einmaliger Betrag von **CHF 12'000** (Schätzung $\pm 10\%$) ist dafür ausreichend, da Mobiliar des bereits bestehenden Familienzentrums weiterverwendet werden kann.
- g) Diverse restlichen baustellenbezogenen Arbeiten wie Baustelleneinrichtung, Abbrüche und Räumung belaufen sich auf ca. **CHF 18'000** (Schätzung $\pm 10\%$).

Für die Realisierung der baulichen Massnahmen, die aus Sicht Hochbau / Planung für einen Sinnvollen Start des Begegnungszentrums im Kindergarten Schwieri minimal nötig sind, müssten gemäss beiliegender Kostenzusammenstellung gesamthaft **CHF 338'500** eingesetzt werden, was die gegenüber den im Budget 2025 angegebenen Kosten von CHF 290'000 um CHF 48'500 übersteigt. Der Hauptgrund liegt in der unter b) aufgeführten Schadstoffsanierung, mit welcher ursprünglich nicht gerechnet worden ist.

Die Komplette Erneuerung des Bodenbelags, die Reparatur der Storenlamellen, die Ausbesserung der Türen sowie die Malerarbeiten sind aus Spargründen nicht im Kreditantrag enthalten und werden nicht ausgeführt (Prio 2 Massnahmen in Tabelle auf Seite 7).

3 Massnahmen / Termine

Terminplan		2025					2026					2027					2028									
		7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7
Politischer Prozess	SR / ER																									
3 Projektierung	31 Vorprojekt																									
	32 Bauprojekt																									
33 Bewilligungsverfahren	Baugesuch Einreichen																									
	Bewilligung																									
	Bewilligungserteilung																									
41 Ausschreibung	Ausschreibungsplanung																									
	Offertvergleich und Vergabe																									
5 Realisierung	51 Ausführungsprojekt																									
	52 Ausführung																									
	53 Inbetriebnahme, Abschluss																									

Eröffnung
Frühling/Sommer 2028

4 Finanzierung

Einmalige Baukosten ±10 %

Alle baulichen Massnahmen, die vom Hochbau als notwendig und als empfehlenswert betrachtet sind, ergeben eine Baukostensumme von rund CHF 432'000.

Mit dem beantragten Budgetkredit in Höhe von CHF 338'500 sind die notwendigen baulichen Massnahmen für die Nutzung als Begegnungszentrum auf ein Minimum reduziert und abgedeckt ohne energetische Sanierung und ohne optische Ausbesserungen, da aus Sicht der Besteller nicht zwingend erforderlich sind.

BKP-Nr	Arbeitsgattung	Kosten CHF	Prio	Prio 1	Betrieb	Mobiliar	Prio 2	Planungs-konto bereits gebucht
100	Vorbereitungsarbeiten	CHF 70'756						
101/102	Bestandesaufnahme / Baugrunduntersuchung	9'256	P	0	0	0	0	9'256
112	Räumung / Abbrüche	12'000	1	12'000	0	0	0	0
114	Baustelleneinrichtung	6'500	1	6'500	0	0	0	0
139	Entsorgung Bauabfälle	43'000	1	43'000	0	0	0	0
211	Baumeisterarbeiten	CHF 4'500						
		4'500	1	4'500	0	0	0	0
221	Fenster	CHF 2'500						
		2'500	1	2'500	0	0	0	0
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen	CHF 83'000						
		49'000	1	49'000	0	0	0	0
		34'000	1	34'000	0	0	0	0
228.3	Sonnenstoren	CHF 12'375						
		CHF 12'375	2	0	0	0	12'375	0
23	Elektroanlagen	CHF 66'141						
231	Starkstrom-Apparate	6'075	1	6'075	0	0	0	0
232.5	Starkstrom-Installationen	36'010	1	36'010	0	0	0	0
232.6	Starkstrom-Installationen	2'656	1	2'656	0	0	0	0
233.3	Leuchten-, Lampenlieferungen	3'712	1	3'712	0	0	0	0
236.1	Schwachstrom-Installationen	3'727	2	0	0	0	3'727	0
238	Bauprovisorium	1'806	1	1'806	0	0	0	0
239.2	Übriges	3'854	1	3'854	0	0	0	0
239.9	Übriges	5'405	1	5'405	0	0	0	0
239.9	Übriges	2'895	1	2'895	0	0	0	0
24	Heizung	0						
		0	2	0	0	0	0	0
25.	Sanitäranlagen	CHF 29'750						
251	Sanitäranlagen Apparate	11'000	1	11'000	0	0	0	0
254	Sanitäranlagen Leitungen	7'000	1	7'000	0	0	0	0
254	Sanitäranlagen Leitungen	4'000	1	4'000	0	0	0	0
254	Sanitäranlagen Leitungen	1'000	1	1'000	0	0	0	0
255	Dämmungen Sanitärinstallationen	2'000	1	2'000	0	0	0	0
258	Sanitär-Kücheneinrichtung	3'750	1	3'750	0	0	0	0
259	Sanitär-Übriges	1'000	1	1'000	0	0	0	0
272	Allgemeine Metallbauarbeiten (Schlosser)	CHF 9'000						
		9'000	1	9'000	0	0	0	0
273	Schreinerarbeiten Ausbau	CHF 23'670						
		2'600	B	0	2'600	0	0	0
		4'500	1	4'500	0	0	0	0
		3'250	1	3'250	0	0	0	0
	Wand- & Deckenbeläge	4'320	2	0	0	0	4'320	0
		9'000	1	9'000	0	0	0	0
273.0	Innentüren aus Holz	CHF 9'510						
		1'550	1	1'550	0	0	0	0
		1'400	B	0	1'400	0	0	0
		CHF 3'010	2	0	0	0	3'010	0
		2'250	1	2'250	0	0	0	0
		1'300	1	1'300	0	0	0	0
273.1	Wandschränke, Gestelle und dgl.	CHF 16'000						
		14'000	B	0	14'000	0	0	0
		2'000	B	0	2'000	0	0	0
275	Schliessanlagen	CHF 6'425						
275	Schliessanlagen	825	B	0	825	0	0	0
		5'600	B	0	5'600	0	0	0
281	Bodenbeläge	CHF 45'870						
		CHF 18'000	2	0	0	0	18'000	0
		CHF 26'400	2	0	0	0	26'400	0
		1'470	1	1'470	0	0	0	0
282	Wandbeläge	CHF 2'100						
	282 Wandbeläge Plattenarbeiten	2'100	1	2'100	0	0	0	0
285.1	Malerarbeiten	CHF 15'500						
		CHF 2'100	2	0	0	0	2'100	0
		CHF 3'600	2	0	0	0	3'600	0
		CHF 650	2	0	0	0	650	0
		CHF 6'150	2	0	0	0	6'150	0
		CHF 3'000	2	0	0	0	3'000	0
296	Honorar Spezialisten	CHF 2'250						
		2'250	1	2'250	0	0	0	0
		0	1	0	0	0	0	0
511	Bewilligungen, Gebühren	CHF 3'500						
		3'500	1	3'500	0	0	0	0
		0	1	0	0	0	0	0
90	Ausstattung - Möbel	CHF 11'400						
900	Möbel	CHF 3'800	M	0	0	3'800	0	0
900	Möbel	CHF 5'500	M	0	0	5'500	0	0
900	Möbel	CHF 2'100	M	0	0	2'100	0	0
90	Ausstattung - Übriges	CHF 11'750						
920	Textilien	1'500	1	1'500	0	0	0	0
930/258	Geräte/Kücheneinrichtungen	8'000	B	0	8'000	0	0	0
940	Klein inventar	1'650	B	0	1'650	0	0	0
940	Klein inventar	CHF 600	M	0	0	600	0	0
--	Reserve	CHF 6'000	-	4'000	1'000	0	1'000	0
KOSTEN	Prio1 +Betrieb +Mobiliar	CHF 338'409		CHF 289'334	CHF 37'075	CHF 12'000	CHF 84'332	CHF 9'256
KOSTEN	Prio1 +Betrieb +Mobiliar +Prio2	CHF 422'741		Prio 1	Betrieb	Mobiliar	Prio 2	Planung
KOSTEN	Prio1 +Betrieb +Mobiliar +Prio2 +Plang.	CHF 431'997						

Jährliche Betriebskosten

Zu Lasten Erfolgsrechnung Hochbau / Planung:

Personalkosten seitens Abteilung Hochbau Reinigung und Hauswart	CHF 17'288.00
Reinigungsmittelkosten	CHF 850.00
Ver-/Entsorgung	CHF 10'308.65
TOTAL Hochbau exkl. baulicher Unterhalt	CHF 28'446.65

Diese jährlichen Betriebskosten entsprechen ungefähr denen des bisherigen Kindergartenbetriebs.

Abschreibung:

Es werden keine tragenden Bauteile verändert. Die Arbeiten umfassen insbesondere den Einbau eines IV-WC, einer neuen Teeküche sowie verschiedene Anpassungen im Innenbereich (Boden-, Wandarbeiten etc.).

Da es sich um bauliche Einrichtungen mit einer beschränkten Nutzungsdauer handelt, wird eine Abschreibungsdauer von 10 bis 15 Jahren als sachgerecht erachtet. Diese entspricht der üblichen Lebensdauer von Innenausbauten und sanitären Installationen gemäss gängiger Praxis in öffentlichen und privaten Bauten.

Bei Investitionskosten von CHF 338'500 und einer Abschreibungsdauer von 15 Jahren ergibt sich eine jährliche lineare Abschreibung von CHF 24'700

Zu Lasten Erfolgsrechnung Bildung / Sport:

Personalkosten Bildung/Sport (Führung, Administration, Koordination)	CHF 14'668.70
Betriebskosten, Leistungsbeiträge	CHF 24'000.00
Verbrauchsmaterial Betrieb	CHF 3000.00
TOTAL jährlich Bildung/Sport	CHF 41'668.70

TOTAL jährliche Kosten (exkl. baulicher Unterhalt) von CHF 70'115.35 für den Betrieb des Zentrums.

Gegenfinanzierung

Gemäss dem Konzept des Bereich Bildung/Sport ist keine Gegenfinanzierung durch Mieteinnahmen vorgesehen. Die Räumlichkeiten sollen den Nutzerinnen und Nutzern miet-zinsfrei zur Verfügung gestellt werden. Das Begegnungszentrum wird durch den Bereich Bildung/Sport zusammen mit weiteren Nutzenden betrieben.

Der Bereich Bildung/Sport kann die aktuellen Mietausgaben von CHF 8'500 pro Jahr für die Mütter- und Väterberatung einsparen.

Finanzielle Rahmenbedingungen

Aufgrund der aktuellen finanziellen Situation beschränkt sich die Stadt Liestal auf die Realisierung der baulichen Massnahmen, die für einen sinnvollen Start des Begegnungszentrums im Kindergarten Schwieri minimal nötig sind.

Grundlagen

Baubeschrieb und Kostenvoranschlag, Oktober 2025

Mehrwertsteuer 8.1 %

Kostengenauigkeit ± 10 %

Indexstand Schweizer Baupreisindex Region Nordwestschweiz, Hochbau (Stand Oktober 2025: 116.2 Punkte; Basis Oktober 2020 = 100)

Der kalkulierte und angestrebte Ausgabenbetrag für die Realisierung eines Teils des Umnutzungsprojekts beläuft sich auf CHF 338'500. Dieser Betrag unterliegt einer Kostengenauigkeit von ± 10 %. Dies bedeutet:

- Die tatsächlich anfallenden Kosten werden nach heutigem Kenntnisstand zwischen CHF 304'650 (90 %) und CHF 372'350 (110 %) liegen.
- Richtgrösse für die Realisierung des Bauvorhabens ist jedoch der Betrag von CHF 338'500 (100 %).
- Die im Ausgabenbeschluss angegebene Kostengenauigkeit von ± 10 % hat zur Folge, dass eine allfällige Überschreitung der im Einwohnerratsbeschluss aufgeführten Ausgabe bis zum Betrag von CHF 33'850 (10 % von CHF 338'000) keine Erhöhung der Kreditbewilligung und auch keinen Nachtragskredit erforderlich macht.
- Der Baukredit wird zum Zeitpunkt des Beschlusses des Einwohnerrates an den Schweizer Baupreisindex Region Nordwestschweiz, Hochbau (Stand Oktober 2025: 116.2 Punkte; Basis Oktober 2020 = 100) gekoppelt.
- Eine allfällige Kreditüberschreitung aufgrund von Preissteigerungen im Rahmen des Baupreisindexes macht ebenfalls keinen Nachtragskredit erforderlich.

5 Beilagen / Anhänge

- Betriebskonzept Begegnungszentrum vom 18.05.2026
- Baubeschrieb – Umnutzung / Umbau vom 20.05.2026
- Gebäudezustandsbericht vom Oktober 2025
- Kostenschätzung
- Pläne Vorprojekt
- Grobterminplan vom 27.03.2026



Betriebskonzept

Begegnungszentrum für Familien und die Entwicklung in der frühen Kindheit

Vernetzung, Beratung, Entlastung

Erziehung, Förderung, Bildung

Verweilzeit, Prävention, Gesundheit

Klassifizierung	intern
Status	in Prüfung
Erstellungsdatum	März 2024
Version	2.2
Datum	18. Mai 2026
Auftraggeber	Stadt Liestal
Autor/Autoren	Anna Stupan
Verteiler	Monika Feller, Lukas Felix, Thomas Eugster

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	4
2	Zielsetzung und Leitbild.....	5
3	Organisationsstruktur	6
3.1	Trägerschaft.....	6
3.2	Betriebsbewilligung	7
3.3	Angestellte und freiwillige Mitarbeitende, Leistungsvereinbarungen.....	7
3.3.1	Politik und Stadtverwaltung	7
3.3.2	Anlaufstellen.....	7
3.3.3	Gastgeber/-in.....	8
3.3.4	Freiwilligenarbeit und Minijobs.....	8
3.4	Weiterbildung, Kompetenzen.....	8
4	Angebotsgestaltung und Dienstleistungen.....	9
4.1	Zielgruppe	9
4.2	Angebotspalette und exemplarischer Stundenplan.....	9
4.3	Weiterentwicklung des Angebots	10
5	Zusammenarbeit mit Akteuren der frühen Kindheit und Nachbarschaft.....	10
5.1	Kooperationspartner	10
5.2	Netzwerk.....	11
5.3	Versorgungskette von Geburt bis zum Kindergarteneintritt.....	11
5.4	Erreichbarkeit von mehrfachbelasteten Familien	12
6	Öffnungszeiten und Betrieb	12
6.1	Zugang und Öffnungszeiten	12
6.2	Hausordnung.....	13
6.3	Vermietung	13
7	Infrastruktur.....	13
7.1	Standort, Erreichbarkeit (ÖV, Parkieren)	13
7.2	Raum, Grösse und Nutzung.....	15
7.3	Aussenraum	16
7.8	Ausstattung, Inventar	17
8	Sicherheit und Hygiene.....	18
8.1	Sicherheit	18
8.2	Hygiene Küche und Café	18
8.3	Reinigung.....	18
9	Finanzierung des Betriebs	19

10	Öffentlichkeitsarbeit und Kommunikation.....	20
11	Rechtliche Rahmenbedingungen	20
12	Qualitätsmanagement	21
12.1	Leitwerte der Qualität	21
13	Evaluation	21
13.1	Nutzung und Reichweite des Begegnungszentrums (quantitativ)	22
13.2	Überprüfung der Wirkungsziele (quantitativ und qualitativ).....	22
13.2.1	Kinder erleben eine entwicklungsanregende Umgebung	22
13.2.2	Eltern erweitern ihr Wissen über kindliche Entwicklung und Erziehungsaufgaben.....	22
13.2.3	Eltern gestalten förderliche Aktivitäten mit ihren Kindern	22
13.2.4	Eltern kennen und nutzen Unterstützungsangebote.....	22
	Quellenangabe	24

Anhang I Abriss strategisches Konzept

1 Einleitung

In den vergangenen Jahren hat die frühe Kindheit zunehmend an Bedeutung gewonnen und ist verstärkt in den öffentlichen Fokus gerückt. Dabei stellt sich u. a. die Frage, wie eine gesteigerte Chancengerechtigkeit und Integration in der Gesellschaft erreicht werden können. Die Hoffnungen in diesem Bereich basieren auf der wissenschaftlichen Erkenntnis, dass die ersten Lebensjahre entscheidend für die weitere Entwicklung von heranwachsenden Menschen sind (vgl. Stamm, 2009; UNESCO, 2019). Eine unzureichende Förderung in dieser Zeit begünstigt, dass wichtige Potenziale verloren gehen, was nicht nur zu individuellen Konsequenzen für den weiteren Lebensweg führt, sondern auch zu volkswirtschaftlichen Einbussen (vgl. Heckman, 2017).

Die Förderung von Kindern im frühen Alter stellt zweifelsohne einen wichtigen Schritt dar, um ihnen bessere Zukunftsperspektiven zu bieten. Jedoch darf die Rolle des familiären Systems, das die Bildungsaspirationen eines Kindes in entscheidendem Masse beeinflusst, nicht ausser Acht gelassen werden (vgl. Bourdieu & Steinbrücke, 2006). Dies legt die Vermutung nahe, dass ein effektives Konzept zur Verbesserung von Chancengerechtigkeit beide Ansätze integrieren muss: einerseits eine bestmögliche Förderung des Kindes und andererseits eine umfassende Stärkung der Familie.

In diesem Sinne erscheint die Investition in ein zentrales Begegnungszentrum für Familien mit jungen Kindern als vernünftig und angezeigt. Das Zentrum soll Familien als niederschwellige Anlaufstelle durch Kooperation im Fachbereich eine passgenaue Unterstützung anbieten und mit einzelnen bedarfsorientierten Angeboten vor Ort einen wesentlichen Beitrag zu den Start- und Entwicklungschancen von Kindern leisten.

Hinweis: Das strategische Konzept zum Begegnungszentrum für Familien beinhaltet weitere wichtige Herleitungen, welche die Bedeutung eines Begegnungszentrums für die Stadt Liestal untermauern. Zudem wird darin dargelegt, wie die Umsetzung auf strategischer Ebene idealerweise ausfallen könnte. Das vorliegenden Betriebskonzept beschränkt sich vornämlich auf die konkrete Umsetzung; in Anhang I findet sich ein Abriss zu diesem Thema.

2 Zielsetzung und Leitbild

Ein Start mit einem zentralgelegenen Begegnungszentrum bietet erste Strukturen für eine umfassendere Frühförderung, um Kindern unabhängig von ihrer Herkunft verbesserte Entwicklungs- und Bildungschancen zu ermöglichen. Das Zentrum soll allen Familien offenstehen, wobei ein besonderes Augenmerk auf der Zielgruppe von Kindern aus mehrfachbelasteten Familien mit und ohne Migrationshintergrund liegt.

Das Begegnungszentrum strebt folgende Wirkungsziele an:

- 1.) Kinder erfahren eine entwicklungsanregende Umgebung, die ihre Kompetenzen fördert.
- 2.) Eltern erweitern ihr Wissen über kindliche Entwicklungs- und Erziehungsaufgaben.
- 3.) Eltern gestalten förderliche Aktivitäten mit ihren Kindern im Begegnungszentrum oder in der Familie.
- 4.) Eltern kennen und nutzen für sie relevante Hilfs- und Beratungsangebote in Liestal, um konstruktive Handlungsweisen im Umgang mit Krisensituationen zu erwerben.
- 5.) Familien pflegen soziale Kontakte über ihre Milieus hinaus und integrieren sich in die Gemeinde Liestal.

Neben den aufgeführten Wirkungszielen verfolgt das Begegnungszentrum weitere Anliegen, um ein Netzwerk der Frühen Hilfe zu etablieren. Es fungiert somit als «Drehscheibe», die Familien und Akteure der frühen Kindheit miteinander, aber auch untereinander vernetzt. Dieser Ansatz stellt das Gemeinwesen mit den zentralen Aspekten der Begegnung und Vernetzung in den Mittelpunkt. Das Begegnungszentrum kann somit als soziale Kohäsion betrachtet werden, welche Gemeinschaft fördert.

Für Anbieter stellt das Begegnungszentrum ergänzend Räumlichkeiten und Infrastruktur bereit, um Teilangebote auslagern oder erweitern zu können. Darüber hinaus soll es das vorhandene Angebotsspektrum darstellen und visualisieren sowie der Institution Familie einen Ort geben. Die Angebotsvielfalt wird prominent im Eingangsbereich auf einer interaktiven Karte dargestellt, da auch alle dezentralen Angebote Teil des Zentrums bzw. des Netzwerks frühe Kindheit sind.

Die Drehscheibenfunktion des Zentrums sowie die Visualisierung des Netzwerks verdeutlichen, dass Raum nicht nur physisch, sondern auch sozial konstruiert ist. Dabei spielen Interaktionen und Netzwerke eine zentrale Rolle. Das Begegnungszentrum schafft somit einen Raum, der soziale Dynamiken und Interaktionen in Bezug auf Familien fördert.

Darüber hinaus ist das Begegnungszentrum als eine Art kleines Labor gedacht, um niederschwellig gemeinsame Angebote zu gestalten, auszuprobieren und zu entwickeln. So werden eine kontinuierliche Weiterentwicklung und Verbesserung der Praxis durch Kooperation und einen experimentellen und innovativen Umgang mit den gestellten Anforderungen gefördert.

Das Begegnungszentrum für Familien ermöglicht auf eine einfache Weise Begegnung und Verweilen. Zudem zielt es darauf ab, Familien und Fachleute in Bewegung zu bringen, um

Vernetzung, Entwicklung und Innovation zu fördern sowie Synergien zu schaffen. Mit einem Wort gesprochen, handelt es sich um einen «FamilienDrehpunkt».

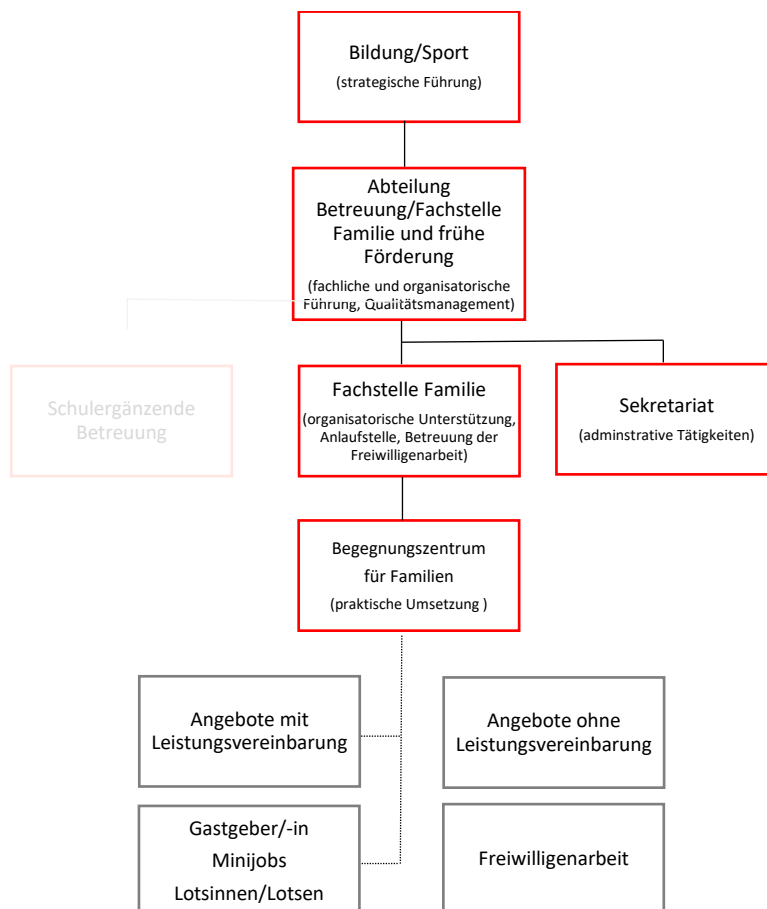
3 Organisationsstruktur

3.1 Trägerschaft

Die Stadt Liestal verantwortet das Begegnungszentrum für Familien mit jungen Kindern. Die Verwaltung und Koordination des Zentrums wird von der Fachstelle Familie übernommen. Ausserdem bestimmt die Stadt zuständige Stellen und Personen für die Anlaufstelle einerseits und die Gastgeberfunktion sowie den offenen Treffpunkt anderseits.

Die Stadt trifft mit externen Anbietern Leistungsvereinbarungen, welche gesetzliche Aufträge erbringen oder das fixe Grundangebot regeln. Es besteht aber auch die Möglichkeit, die Räumlichkeiten ohne eine Leistungsvereinbarung für ein Angebot zu nutzen.

Die nachstehende Darstellung visualisiert die organisatorische Struktur des Begegnungszentrums für Familien.



3.2 Betriebsbewilligung

Für den Betrieb eines Begegnungszentrum ist keine behördliche Genehmigung notwendig.

Gemäss kantonalem Gastgewerbegesetz (§ 3 Abs. a, SGS 540) ist ein alkoholfreier Gastbetrieb mit max. zehn Plätzen von der Bewilligungspflicht ausgenommen und es ist keine fachliche Eignung nachzuweisen. Für das Café besteht ein Hygienekonzept und es ist beim Amt für Lebensmittelsicherheit BL gemeldet.

3.3 Angestellte und freiwillige Mitarbeitende, Leistungsvereinbarungen

3.3.1 Politik und Stadtverwaltung

Der/die zuständige Departementsvorsteher/-in verantwortet die strategische Führung des Begegnungszentrums.

Die Bereichsleitung Bildung und Sport ist ebenso an der strategischen Führung beteiligt und stellt zugleich die Umsetzung der politischen Ziele sicher.

Die Abteilungsleitung Betreuung, Familie und frühe Förderung ist für die spezifischen Themen des Begegnungszentrums zuständig und verantwortet die fachliche und organisatorische Führung. Sie stellt eine qualitativ hochwertige und fachlich fundierte Dienstleistung sicher. Sie ist für die Programmgestaltung und den Abschluss der Leistungsvereinbarungen verantwortlich. Ihre Aufgaben umfassen zudem das Netzwerkmanagement und Lotsensystem.

Die Fachstelle Familie und das Sekretariat unterstützen bei den organisatorischen und administrativen Aufgaben des Begegnungszentrums und des Netzwerks frühe Kindheit. Dabei werden festgelegte Verwaltungsstrukturen und -prozesse befolgt, um einen geordneten und effizienten Betrieb sicherzustellen. Ferner ist die Fachstelle Familie für die Betreuung von Freiwilligenarbeit zuständig.

3.3.2 Anlaufstellen

Die Anlaufstelle für Eltern wird durch die Mütter- und Väterberatung sowie die Fachstelle Familie bereitgestellt. Die Aufgabenaufteilung soll eine umfassende Unterstützung der Familien sicherstellen, indem die Interdependenz verschiedener Systeme betont wird, welche die Entwicklung eines Kindes beeinflussen.

Als erste Anlaufstelle bietet die Mütter- und Väterberatung Erziehungsberechtigten mit Kindern von 0 bis 5 Jahren kostenlose Beratung rund um Themen zur Säuglings- und Kinderpflege, Entwicklung sowie Erziehung an. Die Beratung erfolgt individuell oder in Kleingruppen und zielt darauf ab, Eltern zu befähigen und die kindliche Entwicklung bestmöglich zu fördern. Ebenso erhalten Eltern eine spezifische Unterstützung bei erzieherischen Herausforderungen. Verlangen Anliegen oder Probleme eine spezialisierte oder weiterführende Unterstützung, so erfolgt eine Triage zu entsprechenden Angeboten (z. B. Spielgruppe, Kurse, Familientherapie, Kindermedizin, pädagogisch-therapeutisches Zentrum).

Die Zusammenarbeit wird über eine Leistungsvereinbarung mit dem Verein Mütter- und Väterberatung (VMVB) geregelt (Auftrag, Umfang, Kosten, Zeitdauer bzw. Kündigungsmodalität, Qualität und Überprüfungsmodus). Dieses Angebot ist für alle Gemeinden verpflichtend. Daher besteht es bereits, findet momentan aber noch in einer dazu gemieteten Liegenschaft statt.

Die Fachstelle Familie fokussiert sich auf sozialarbeiterische Fragestellungen, die das Aufwachsen von Kindern beeinflussen. Sie bietet eine Hilfe bei einfachen Fragen, die das Familienleben beeinflussen. Familien erhalten lokale Tipps und werden an geeignete Angebote, Fachstellen, Institutionen und Ämter vermittelt. Ebenso informiert die Fachstelle über Betreuungsangebote und hilft bei der Antragsstellung für Betreuungsgutscheine, um die Vereinbarkeit von Familie und Beruf zu unterstützen.

3.3.3 Gastgeber/-in

Mit einem Angebot für den offenen Treffpunkt inkl. Eltern-Café wird bestenfalls die Rolle der Gastgeber/-in besetzt. Die Stadt Liestal schliesst dafür eine Leistungsvereinbarung ab.

Der/die Gastgeber/-in sorgt dafür, dass sich die Besucher/-innen willkommen und unterstützt fühlen. Eltern werden über die Angebotspalette informiert und bei der Anmeldung zu Kursen des Zentrums unterstützt. Er/sie fördert die Vernetzung zwischen den Familien und den Angeboten des Zentrums. Dienstleister werden ebenso empfangen und unterstützt, z. B. mit der Bereitstellung von Materialien oder Stühlen. Der/die Gastgeber/-in orientiert, wo notwendig, über die Hausordnung und stellt sicher, dass die Räume sauber und einladend sind. Zusätzlich unterstützt er/sie die Dokumentation von Besucherzahlen und die Selbstkontrolle im Zusammenhang mit dem Hygienekonzept. Der/die Gastgeber/-in trägt wesentlich zur positiven Atmosphäre und zu einem reibungslosen Ablauf der Aktivitäten im Begegnungszentrum bei.

3.3.4 Freiwilligenarbeit und Minijobs

Mittels Freiwilligenarbeit oder Minijobs können die Anlaufstelle, das Café, der/die Gastgeber/-in, gezielte Angebote und das Lotsensystem unterstützt werden. Ebenfalls sind auch Engagements anderer Vereine angedacht (z. B. Senioren für Senioren).

Die Tätigkeit kann eine gute Vorbereitung für die Integration in die Arbeitswelt darstellen oder auch Kontakte und Aufgaben in einem sozialen Netzwerk ermöglichen. Dabei können neue Kompetenzen erworben und Wertschätzung erfahren werden.

Die Organisation und Verwaltung der Freiwilligenarbeit und Minijobs im Begegnungszentrum sind separat zu regeln.

3.4 Weiterbildung, Kompetenzen

Die Stadt Liestal bietet in regelmässigen Abständen einen Vernetzungsanlass für Fachpersonen aus dem Bereich der frühen Kindheit an. Die für eine Funktion oder einen Auftrag benötigten Anforderungen sind in der Stellenbeschreibung oder der Leistungsvereinbarung festgehalten.

4 Angebotsgestaltung und Dienstleistungen

4.1 Zielgruppe

Das Begegnungszentrum steht allen Familien mit jungen Kindern offen, unabhängig von ihrer sozialen Herkunft und Religion. Dessen ungeachtet liegt ein besonderes Augenmerk auf der Zielgruppe von Kindern aus mehrfachbelasteten Familien mit/ohne Migrationshintergrund.

4.2 Angebotspalette und exemplarischer Stundenplan

Ein Zusammenzug von vorhandenen Angeboten ermöglicht es, die Qualität im Frühbereich zu steuern und Familien von einer professionellen und konzentrierten Anlaufstelle profitieren zu lassen. Informationen und (Verwaltungs-)Leistungen können nach einer Lebenslage gebündelt, unkompliziert und über einen einmaligen Kontakt angeboten werden.

Die Raumnutzung gleicht der eines Kindergartens, wobei noch Angebote für Erwachsene hinzukommen (Elternbildung, -beratung und Café). Ebenso ist eine Vermietung an Externe ausserhalb der Betriebszeiten denkbar.

Die einzelnen Angebote lassen sich flexibel austauschen, wobei die Gruppen der frühen Sprachförderung ihre zwei Termine gleichmässig über die Woche verteilt vorfinden sollten. Dieses Förderangebot ist im Rahmen einer Spielgruppe vorstellbar (Sprachlerngruppe). Dies, da eine Spielgruppe kürzere Öffnungszeiten aufweist als eine Kita. Damit würde der Raum noch weiteren Angeboten zur Verfügung stehen. Ebenso empfiehlt es sich, die Anlaufstelle und Elterntreffen als Parallelangebote auf die drei Sprachlerngruppen verteilt zu planen. Mit Elterntreffen sind niederschwellige Angebote gemeint, welche die Wartezeit der Eltern nutzen, z. B. durch die Mütter- und Väterberatung oder das Rote Kreuz (wie die Schreibstube). Für die Angebotsgestaltung sind vornehmlich die vorhandenen Ressourcen einzusetzen. Eine exemplarische Nutzung des Begegnungszentrums zeigt der nachstehende Stundenplan:

Exemplarische Auslastung										
	Montag		Dienstag	Mittwoch		Donnerstag		Freitag	Samstag	
08.00/45-09.00	MVB Tel. Beratung							Familienzmorge (1x/Monat)		
09.00-10.00										
10.00-11.00	SG&SpFö Gr. 1 + Elterntreff*		SG&SpFö Gr. 2	SG&SpFö Gr. 1	Anlaufstelle Familie*	SG&SpFö Gr. 2 + Elterntreff	Anlaufstelle Familie	Familien-Café	z. B. Vätertreff (1x /Monat); Kleider-, Spielzeug-börse 1x / Sem. usw.	
11.00-12.00										
12.00-13.00				Netzwerk-Lunch						
13.00-14.00										
14.00-15.00	SG&SpFö Gr. 3 + Elterntreff	Anlaufstelle Familie	Eltern-Kind Angebot	SG&SpFö Gr. 3		MVB	Eltern-Kind Angebot			
15.00-16.00/30										
16.00/30-17.00	Familien-Café		Themenspezifische Kurzangebote, wie Hebamme, Bibliothek, Babymassage u.v.m.	Familien-Café				Themenspezifische Kurzangebote, wie Hebamme, Bibliothek, Babymassage u.v.m.	La Purla, Beratung für SSW	
17.00-18.00	Elternbildung / Fachaustausch / Intervention / Supervision/		Elternbildung / Fachaustausch / Intervention / Supervision/	Elternbildung / Fachaustausch / Intervention / Supervision/		Elternbildung / Fachaustausch / Intervention / Supervision/				
19.30-22.00										

Legende der Beispiele (ergo lediglich Ideen): «MVB» = Mütter und Väterberatung; «SG&SpFö» = Spielgruppe / Frühe Sprachförderung, «Familien-Café» = Eltern-Café vom Familienzentrum FAZ; «Beratung SSW» = Beratung für schwangere Frauen durch Hebamme

Einige Angebote, wie etwa die frühe Sprachförderung, finden im geschlossenen Bereich statt, während das Familien-Café im öffentlichen Bereich angesiedelt ist. Zu den freien Nutzungszeiten sind beide Gebäudebereiche zugänglich. Aus diesem Grund stehen mehr Freiräume für eine offene Programmgestaltung zur Verfügung, als es der exemplarische Plan suggeriert.

4.3 Weiterentwicklung des Angebots

Das Angebot wird in regelmässigen Abständen geprüft und dem Bedarf angepasst. Ein aktiver Einbezug der Fachpersonen und Familien ist bei der Weiterentwicklung und Gestaltung des gemeinschaftlichen Raumes zentral.

Eine interne Plattform oder ein Vermietungskalender, der mit der Raumbewirtschaftung der Stadt verbunden ist, kann die Organisation vereinfachen.

5 Zusammenarbeit mit Akteuren der frühen Kindheit und Nachbarschaft

5.1 Kooperationspartner

Die Dienstleistungen, welche gemäss gesetzlicher Vorgaben durch die Stadt Liestal zu erbringen sind, werden in das Begegnungszentrum integriert. Dazu zählen die Beratungsleistungen des *Vereins für Mütter- und Väterberatung* sowie ggf. auch ein Teil der *frühen Sprachförderung*.

Weitere Leistungsvereinbarungen führt die Stadt derzeit mit den Angeboten *schritt:weise* (Frühförderprogramm) und *mitten unter uns* (Integrationsprogramm) vom Roten Kreuz. Beide Angebote können punktuell die Räumlichkeiten für Besuche mit ihrer Klientel oder Austauschtreffen nutzen, sind jedoch als eine Art aufsuchende Arbeit konzipiert.

Für die Bereitstellung eines offenen Treffs mit niederschweligen Angeboten und einer Gastgeberfunktion sind weitere Leistungsvereinbarungen denkbar. Hierfür wäre das aktuelle Familienzentrum FAZ Liestal prädestiniert.

Die aktuell von der Stadt geführte *Sprachlerngruppe / frühe Sprachförderung* im Jahr vor dem Kindergarteneintritt ist ebenfalls ein Teil des Angebots im Begegnungszentrum.

Das Begegnungszentrum steht ausdrücklich auch Kooperationspartnern ohne Leistungsvereinbarung offen, um Angebote anzubieten (bspw. aus den Bereichen Freizeit, Gesundheit, Beratung, Elternbildung oder Betreuung stammen oder gesellschaftliche Anbindung an andere Anspruchsgruppen ermöglichen, wie etwa Frauenverein, Senioren/Seniorinnen). Dieser Ansatz ermöglicht ein vielfältiges und bedarfsgerechtes Angebot und trägt zur Stärkung der Vernetzung im Bereich der frühen Kindheit bei.

Zur Vorbereitung des Begegnungszentrums wurde eine umfassende Bedarfs- und Kooperationsanalyse durchgeführt. Im Rahmen dieser Analyse wurden qualitative Interviews mit zehn verschiedenen Akteuren aus dem Bereich der frühen Kindheit geführt, darunter Familienorganisationen, Spielgruppen, Beratungsstellen, Gesundheitsanbieter sowie soziale und kirchliche Institutionen. Die Interviews zielten darauf ab, Chancen und Herausforderungen der Zusammenarbeit zu identifizieren, Synergien zu erschliessen sowie spezifische Bedürfnisse und

mögliche Beiträge der einzelnen Anbieter zu erfassen. Die Ergebnisse der Analyse fliessen in die Ausgestaltung der Angebote und die Weiterentwicklung des Netzwerks frühe Kindheit ein und bilden die Grundlage für eine bedarfsorientierte und kooperative Ausrichtung des Begegnungszentrums.

Die Zusammenarbeit mit allen Anbietenden wird je nach Umfang mittels Leistungsvereinbarung oder Abmachungen durch die Abteilung Betreuung, Familie und frühe Förderung geregelt. Es werden keine Mietverträge abgeschlossen.

5.2 Netzwerk

Das Begegnungszentrum begünstigt die Einbindung von Akteuren aus dem Frühbereich sowie ein gemeinsames Verständnis und Wissen. Insbesondere gilt es, ein lokales Netzwerkmanagement zu etablieren, damit eine interprofessionelle und angemessene Hilfe greifen kann. Die Fallführung und Triage sind Schlüsselemente, die neben der Netzwerkpflge besondere Aufmerksamkeit bei der Entwicklung erfordern. Hierzu ist u. a. eine Zusammenarbeit mit dem Kanton Baselland und einem spezialisierten Anbieter in Vorbereitung.

5.3 Versorgungskette von Geburt bis zum Kindergarteneintritt

Mit Blick auf das Anliegen, Kindern aus bildungssystemfernen Familien zu erreichen und deren Bildungschancen zu verbessern, ist eine lückenlose Versorgungskette von der Geburt bis zum Schuleintritt von entscheidender Bedeutung.

- Schwangerschaft: Frauenarztpraxis, Hebamme, Geburtsvorbereitungskurse
- Geburt und frühe Wochen: Kranken-, Geburtshaus, Hebamme auch für Nachsorgebesuche, Unterstützung beim Stillen und bei der Säuglingspflege, evtl. Dolmetschendienst
- Erste Monate: Mütter- und Väterberatung, Babymassage, Babyschwimmen, Krabbelgruppen, Kinderarzt
- Frühe Kindheit: Spielgruppe, Eltern-Kind-Gruppen, Freizeitangebote, Kinderarzt, Elternbildungskurse, Beratungsangebote
- Betreuung: Tagesmutter, Kindertagesstätten, Nanny
- Netzwerk: Austausch mit anderen Familien und Fachkräften, Veranstaltungen Begegnungszentrum, Familiencafé
- Zusätzliche Förderangebote: frühe Deutschförderung, Logopädie, pädagogisch-therapeutisches Zentrum, Ergotherapie, sozialpädagogische Familienbegleitung, aufsuchende Arbeit, interkulturelle Programme, Hausbesuche
- Zusätzliche Unterstützungsangebote: Integrationshilfen, Rechts- und Sozialberatung

Das Begegnungszentrum wird zum ersten Kontaktpunkt für Familien, indem die Mütter- und Väterberatung bei Erstgeburten die Elternbriefe von Pro Juventute dort übergibt.

5.4 Erreichbarkeit von mehrfachbelasteten Familien

Um mehrfachbelastete Familien (mit Migrationshintergrund) effektiv zu erreichen, sind gezielte Massnahmen und Ansätze notwendig, die kulturelle Sensibilität und Zugänglichkeit betonen.

- Aufsuchende Arbeit: z. B. Lotsen (professionelle «Familienlotsen» aus der sozialarbeiterischen Familienbegleitung und «Schlüsselpersonen» aus der Freiwilligenarbeit) suchen Familien an Treffpunkten wie Spielplätzen und Zentren auf; mobile Beratung und Information
- Vertrauensaufbau und Beziehungspflege: «Familienlotsen» (Fachpersonen aus der sozialarbeiterischen Familienbegleitung) arbeiten mit «Schlüsselpersonen» aus der Freiwilligenarbeit) aus Communities zusammen (z. B. bekannte Persönlichkeiten, Vereine u. v. m.) und schaffen regelmässige Begegnungen im Umfeld der Familie
- Niederschwellige Angebote: Informationsmaterial in verschiedenen Sprachen, gut visualisiert; Angebote ohne komplizierte Anmeldeverfahren, ohne Voranmeldung
- Sichtbarkeit erhöhen: Nutzung digitaler Medien und sozialer Netzwerke, um Informationen zu verbreiten. Digitale Informationen ermöglichen mit Übersetzungsprogrammen ein kostenfreies Verstehen für alle Eltern, die lesen können. Erfolgsgeschichten motivieren ebenfalls.
- Kooperation: Zusammenarbeit mit Migrationsorganisationen und interkulturellen Angeboten
- Bildung und Empowerment: Deutschkurse mit Kinderbetreuung, Informationen zu Unterstützungsangeboten und lokalen Tipps,
- Kultursensible Gestaltung der Angebote: Kenntnisse in interkultureller Kompetenz, um verschiedene Bedürfnisse besser zu verstehen; Angebote, die sowohl Mütter als auch Väter ansprechen und deren spezifische Bedürfnisse berücksichtigen.

6 Öffnungszeiten und Betrieb

6.1 Zugang und Öffnungszeiten

Das Begegnungszentrum steht jungen Kindern und deren Familien aus Liestal sowie Begleitpersonen aus der Region offen.

Die maximalen Öffnungszeiten für den offenen Betrieb des Begegnungszentrums sind an Werktagen zwischen 08:00 und 18.00 Uhr festgelegt.

Die Durchführung von geführten Angeboten und besonderen Veranstaltungen (z. B. Flohmarkt, Weiterbildungen, Vorträge) ist ausserhalb der Kernzeit möglich.

Ein Betrieb während der Schulferien ist grundsätzlich vorgesehen, wobei das konkrete Angebot bedarfsorientiert gestaltet wird. Dies kann für Familien eine attraktive Möglichkeit für Begegnung und Aktivitäten darstellen. Die tatsächliche Nachfrage und das Angebotsportfolio in der Ferienzeit werden im laufenden Betrieb evaluiert und entsprechend bereitgestellt.

6.2 Hausordnung

Mit den Nutzergruppen werden Hausordnung und Umgangsformen erarbeitet. Darin werden u. a. geregelt:

- Allgemeines Verhalten und ein respektvoller Umgang: Verbot von Diskriminierung, Gewalt, Belästigung und Mobbing; Regeln zur Lautstärke und Vermeidung von Störungen der Nachbarschaft (z. B. keine laute Musik); grundsätzliches Rauch-, Alkohol- und Drogenverbot
- Nutzung der Räumlichkeiten: siehe Kap. 6.1, Zugangsregeln zu den verschiedenen Bereichen; Sauberkeit und Ordnung, maximale zulässige Personenzahl: 50 pro Hauptraum.
- Nutzung von Einrichtungen und Materialien: ggf. Anleitung für technische Geräte; Vorgehen bei defektem Zustand von Materialien
- Verhalten bei Veranstaltungen: max. Teilnehmerzahl; Haftungsfragen bei Beschädigung und Unfall (siehe Kap. 11); falls Vermietung: Anmeldung und Reservierung
- Sicherheits- und Notfallmassnahmen (gemäss bestehender Notfallplan)
- Hausrecht: Gründe und Verfahren
- Datenschutz und Privatsphäre
- Beschwerde und Konfliktlösung: Vorgehen und Ansprechpartner bei Beschwerden

Bei Problemen ist die Abteilungsleitung Betreuung, Familie und frühe Förderung zuständig.

6.3 Vermietung

Eine Vermietung ist in der Aufbauphase nicht vorgesehen. Über die Belegung entscheidet die Abteilung Betreuung / Fachstelle Familie und frühe Förderung.

Falls die Evaluation wider Erwarten eine Unternutzung aufzeigen würde, könnte eine Untervermietung durch BS beispielsweise an eine Spielgruppe für einzelne Halbtage geprüft werden.

7 Infrastruktur

7.1 Standort, Erreichbarkeit (ÖV, Parkieren)

Das Begegnungszentrum für Familien mit Kleinkindern befindet sich am Nuglarweg 2, 4410 Liestal. Das Gebäude liegt somit zentral im Stedtli und in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs, womit es gut an den öffentlichen Verkehr (Bahn, Bus) angebunden ist.

Parkmöglichkeiten sind im SBB Parkhaus Tiergarten innerhalb von 5 Gehminuten erreichbar.

Fahrräder, Fahrradanhänger und Trottinets können im Vorgarten abgestellt werden.

Für Kinderwagen steht ein gedeckter Bereich zur Verfügung, Buggys können zusammengeklappt an einer Stange aufgehängt werden.

Lageplan (📍):



7.2 Raum, Grösse und Nutzung

Das Gebäude beherbergte bisher zwei Kindergartenklassen, weshalb sich eine Umnutzung in ein Begegnungszentrum anbietet. Eine zukünftige Nutzung als Kindergarten bleibt bei einem dringenden Bedarf durch die Primarstufe Liestal nach Einreichung eines neuen Baugesuchs zur Nutzungsänderung möglich.

Insgesamt umfasst die Nutzfläche ca. 260 m² auf einer Ebene und verfügt über acht Räume. Davon haben die beiden Haupträume jeweils eine Fläche von 69,53 m². Ebenso sind im Untergeschoss zwei Lagerräume (12,4 m² und 19,05 m²) vorhanden.

Das Gebäude bietet eine Kapazität für 50 Personen pro Hauptraum. Im Gebäude sind im aktuellen Zustand insgesamt maximal 105 Personen gestattet.

Gebäudeplan:



Grob wird das Zentrum in zwei Bereiche eingeteilt: einen öffentlichen und einen vornehmlich geschlossenen Bereich.

Ein Raum von 69,53 m² (**geschl. Angebote**) dient als Spielzimmer mehrheitlich für feste Angebote mit Kleinkindern. Der andere Hauptraum (**offene Angebote**) wird für offene Angebote genutzt, wo das Café situiert ist. Hinzu kommt die **Café-Theke** (12,62 m²), die als **Küche** umgebaut wurde.

Eine **Garderobe** (à 22,25 m²) bleibt als offizieller Eingang mit einer reduzierten Garderobe erhalten. Von der zweiten **Garderobe für geschlossene Angebote** führt ein neueingebauter Direktzugang zum räumlich abgetrennten **Beratungs- und Büroraum** (12,62 m²). Der eine kleine Durchgangsraum bietet Platz für einen **Still- und Notfallraum** (6,53 m²). Der andere **Durchgangsbereich im öffentlichen Bereich** (6,53 m²) beherbergt Schränke als Stauraum.

Die **Nasszellen** werden auf drei Toiletten reduziert, wovon eine barrierefrei ist und eine Wickelmöglichkeit anbietet. Eine WC-Kabine wird mit einem offenen Waschtisch, neu Teil vom Gang, ersetzt, da es aktuell keine Handwaschmöglichkeit in der Nasszellenanlage gibt.

Das Materiallager im Keller bietet Stauraum für Spiel- und Verbrauchsmaterial, Café-Utensilien sowie ggf. Schränke für persönliches Material. Ein **Schopf** (5,51 m²) bietet Stauraum für Bänke und Tische im Aussenbereich.

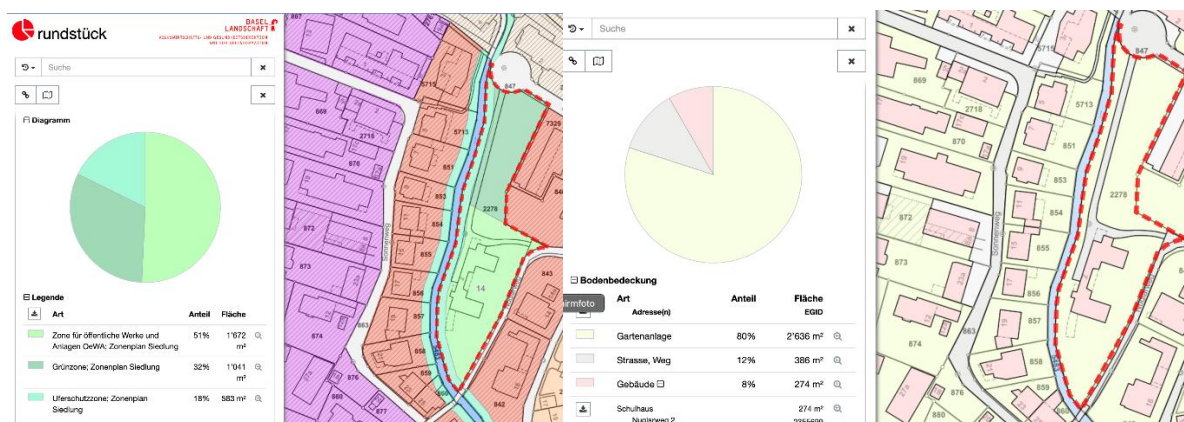
Die Räumlichkeiten sollen ebenfalls durch die Nutzer/-innen gestaltet werden können. Es werden im Rahmen von der Sanierung Haken in den Decken fachmännisch installiert, um Dekorationsuntergrund zur Verfügung zu stellen mit Gewährleistung der Tragfähigkeit. Dabei stehen die Funktionalität und der Gebäudeunterhalt im Vordergrund, aber auch die Ästhetik und ein Wohlfühlen der Familien und Fachpersonen.

Die notwendigen Bauarbeiten umfassen einen barrierefreien Zugang zur Anlage und zu den Toiletten, den Einbau einer einfachen Küche, einen neuen Zugang zum Beratungsraum sowie einen Wandeinzug in Holzständerbauweise mit akustischer Isolation zum grossen Nebenraum. Darüber hinaus muss die Elektrizität erneuert und der Kellerbereich entfeuchtet wie auch abgedichtet werden. Eventuell müssen die Fensterrahmen lokal behandelt werden, da sie zum Teil abbröckeln.

Für ein besseres Verständnis des Projektumfangs siehe folgende Beilagen:

- Baubeschrieb für eine detaillierte Beschreibung der baulichen Instandsetzungs- und betriebsbezogenen Umbaumassnahmen.
- Baukostenschätzung listet die baulichen Instandsetzungs- und betriebsbezogenen Umbaumassnahmen unterteilt nach BKP und mit +/- 10 % Genauigkeit tabellarisch auf.
- Terminplan, der die Fertigstellung für das Frühjahr 2028 schätzt
- Objektauswertungsbericht aus dem Jahr 2022 der Software Stratus für Immobilienverwaltung, der den Investitionsbedarf auf CHF 761'000.00 schätzt.
- Gebäudezustandsbericht vom Jahr 2025 vom Bereichsleiter Hochbau/Planung.
- Vorprojekt Pläne mit den Grundrissen UG und EG im Massstab 1:100 sowie schematischen Schnitten im Massstab 1:200.

7.3 Aussenraum



Das Gebäude ist von einem Garten mit etwas weniger als 1'672 m² Rasenfläche, inkl. einem Vorplatz aus Stein von 11,65 m², umgeben, der an einen öffentlichen Spielplatz angrenzt. Am Rand des Areals verläuft ein öffentlicher Weg. Das Aussenareal ist durch einen zusätzlichen niedrigen Zaun abgegrenzt, womit sich Kleinkinder sicher darin bewegen können. Dieser Platz gilt nicht als öffentlich, steht aber der Öffentlichkeit für den bestimmten Zweck zur Verfügung. Im Aussenbereich ist eine Beleuchtung mit Bewegungsmelder vorhanden, wodurch eine gute Sicht und eine verbesserte Sicherheit gewährleistet werden. Die Bepflanzung ist für Kinder ungiftig, wobei Bäume und Abdeckungen Schattenbereiche schaffen. Der Unterhalt des Aussenraums wird von der Stadt übernommen.

Den Kindern stehen ein Sandkasten, eine Schaukel und eine kleine Matschwerkstatt zur Verfügung. Auf dem benachbarten Spielplatz können ergänzende Spielangebote wie eine Kletterlandschaft und eine Rutsche genutzt werden. Damit haben Kinder ausreichend Spielangebote zur Verfügung. Auf dem Steinplatz können Sitzmöglichkeiten angeboten werden.

7.8 Ausstattung, Inventar

Das Begegnungszentrum ist mit Mobiliar und Inventar ausgestattet. Die Organisation des Mobiliars erfolgt je nach Art und durch den Bereich Bildung/Sport, durch Anbieter mit einer Leistungsvereinbarung oder direkt im Laufe des Projekts durch den Hochbau. Bei Bedarf können weitere Anbieter zusätzliches Material und Spielsachen mitbringen. Das Mobiliar soll kindgerecht, stabil und ansprechend sein.

Die Bereitstellung des Inventars wird voraussichtlich durch den Bereich Bildung/Sport erfolgen, während das Familienzentrum FAZ sein Inventar zur Verfügung stellt. Im Rahmen der Mütter- und Väterberatung wird auch das Inventar des Büros mitgebracht.

Die Stadt stellt neues Mobiliar und Inventar für das Café sowie ergänzend für das Büro, das Stillzimmer und den Eingangsbereich bzw. eine Grundausstattung (Schmutzfangmatten und ähnliche Ausstattungselemente) bereit. Die aktuellen Überlegungen sind der Beilage zu entnehmen. Der genaue Umfang wird in einer weiteren Projektphase definiert.

8 Sicherheit und Hygiene

8.1 Sicherheit

Die gesetzlichen Bau- und Brandschutzvorschriften wurden mit den für die Sicherheit verantwortlichen Personen des Kantons und der Stadt Liestal geprüft. Im Rahmen der Umnutzung wird ein Sicherheitskonzept (Fluchtwege, Evakuierungspläne) für das Begegnungszentrum erstellt.

Bei der Raumnutzung werden die Sicherheitsbestimmungen beachtet. Brandschutzdecken und Feuerlöscher sind griffbereit, alle notwendigen Signalisationen sind sichtbar angebracht.

Eine medizinische Grundversorgung in Form einer Apotheke ist vorhanden. Das Notfallmanagement orientiert sich an den Vorgaben der Stadt Liestal.

8.2 Hygiene Küche und Café

Das Begegnungszentrum besitzt ein Hygienekonzept und wird in regelmässigen Abständen vom Lebensmittelinspektorat des Kantons Baselland überprüft. Die Selbstkontrolle wird eingehalten und von dem/der Gastgeber/-in ausgeführt.

8.3 Reinigung

Die Reinigung 2× pro Woche liegt in der Zuständigkeit der Stadt und wird durch die Abteilung Hochbau verantwortet (siehe Beilage «Unterhalts- und Reinigungskosten für eine Auflistung»). Die Pläne, Zuständigkeiten und Hygienestandards für die allgemeine Sauberkeit orientieren sich vorerst am Reinigungskonzept des Kindergartens.

Alle Nutzer/-innen sind angehalten, die Räume ohne grobe Verschmutzungen und aufgeräumt zu hinterlassen.

9 Finanzierung des Betriebs

Die Finanzierung des Gebäudes, des Unterhalts und der Infrastruktur des Begegnungszentrums erfolgt durch die Stadt Liestal. Zudem bestehen neben eigenen personalen Ressourcen für Verwaltung, Koordination und Anlaufstelle mit externen Anbietern Leistungsvereinbarungen mit der Stadt eingehen.

Folgende Einnahmequellen sind denkbar: Elternbeiträge für gewisse Angebote, indirekte Projektunterstützung durch den Kanton, das Café, freiwillige Beiträge.

Finanzieller Aufwand	Ausgaben in CHF	Bemerkungen, Stellenprozente
Personalkosten seitens des Bereichs Bildung / Sport	CHF 14'668.70	10% (Führung, Administration, Koordination)
Betriebskosten	CHF 24'000.00	Kostendach Leistungsvereinbarungen für Gastgeber/-in usw. (Lohn- und Aufwandkosten), neue Kosten betreffs Aufbaus
Verbrauchsmaterial Betriebsalltag	CHF 1'500.00	Spiel- und Büromaterial, Verbrauchsmaterial (wie Farbstifte, Papier, Abwaschseife)
Café Verbrauchsmaterial	CHF 1'500.00	
Personalkosten seitens Abteilung Hochbau Reinigung und Hauswartung	CHF 17'288.00	
Reinigungsmittelkosten	CHF 850.00	
Ver-/Entsorgung, ...	CHF 10'308.65	
Total jährlich Bildung/Sport	CHF 41'668.70	
Total jährlich Hochbau	CHF 28'446.65	
Total Gesamtaufwand jährlich gesamt Bildung und Hochbau	CHF 70'115.35	

10 Öffentlichkeitsarbeit und Kommunikation

Die Stadt Liestal vertritt das Begegnungszentrum in der Öffentlichkeit und Politik.

Das Begegnungszentrum pflegt Kontakt nach aussen und arbeitet mit unterschiedlichen Anbietern, Institutionen und Ämtern zusammen.

Zum Start und punktuell wird das Begegnungszentrum durch einen Eröffnungsanlass, Plakate und Pressemitteilungen (Liestal aktuell) bekannt gemacht.

Das Zentrum verfügt über eine eigene E-Mailadresse. Eine attraktiv gestaltete Webseite informiert umfassend über das Zentrum und die laufenden Angebote (ein Semesterprogramm). Zudem werden das Zentrum und einzelne Angebote auf *Parentu* beworben; auch eine Chat-Gruppe wäre denkbar. Ebenfalls sind weitere Einträge in Veranstaltungskalendern zu prüfen.

Eine breitgestreute Mundpropaganda sowie Schlüsselangebote (Mütter- und Väterberatung, Elterntreffen von *schritt:weise*) und niederschwellige Angebote (wie Bring- und Hol-Tage) tragen ebenfalls zur Bekanntheit des Zentrums bei.

Fachpersonen werden durch einen regelmässigen Newsletter bedient. Ein Netzwerk-Lunch im Zentrum ermöglicht eine informelle Kontaktpflege sowie einen Bezug zum Ort.

Die Stadt Liestal informiert Erziehungsberechtigte über nachstehende Angebote, deren Kosten sie übernimmt:

- Bei der Geburt des ersten Kindes erhalten Erziehungsberechtigte durch die *Mütter- und Väterberatung* im Begegnungszentrum die Elternbriefe für das 1. Lebensjahr von Pro Juventute. Zusätzlich erhalten die Eltern einen Flyer mit Informationen zu Anlaufstellen in der Stadt Liestal zugestellt.
- Im 2. Lebensjahr können Eltern via QR-Code die Elternbriefe für das 2. / 3. Lebensjahr bei Pro Juventute anfordern.
- Im 3. Lebensjahr werden Eltern mit dem *Buchstart* durch die Kantonsbibliothek BL erreicht. Ebenfalls werden Eltern über die frühe Deutschförderung im Jahr vor dem Kindergarten Eintritt informiert. Eltern erhalten bei einem nachgewiesenem Deutschförderbedarf die Möglichkeit, ihr Kind in eine Sprachförderung zu schicken.

11 Rechtliche Rahmenbedingungen

Für das Begegnungszentrum ist der Abschluss einer Betriebshaftpflichtversicherung nicht notwendig. Der Betrieb ist durch die bestehende Absicherung der Stadt im Rahmen der bestehenden Betriebshaftpflichtversicherung bei der Mobiliar Versicherung (Vertrags-Nr. G-1045-0949) abgedeckt. Das Gebäude, das Grundstück und die Anlagen sind darüber hinaus gegen Schäden durch Dritte versichert. Die Einrichtungen der Stadt sind über den vorhandenen All Risk Vertrag bei der Mobiliar Versicherung (Vertrags-Nr. G-0216-6084) versichert.

Angestellte der Stadt Liestal sind ebenfalls versichert, während externe Anbieter (ohne Arbeitsvertrag bei der Stadt) für ihre Mitarbeitenden separat Versicherungen abschliessen müssen sowie allenfalls auch eine eigene Vereinshaftpflichtversicherung benötigen.

Die Kranken-, Unfall- und Haftpflichtversicherung obliegt den Besuchenden.

12 Qualitätsmanagement

Die Qualität des Begegnungszentrums wird durch verschiedene Massnahmen sichergestellt, welche durch die Abteilungsleitung Betreuung, Familie und frühe Förderung verantwortet werden. Dazu gehören das Betriebskonzept, die Stellenbeschreibung, das Sicherheits- und Hygienekonzept, Checklisten und die Zusammenarbeit mit entsprechenden Fachpersonen der Stadt Liestal.

Die Abteilungsleitung Betreuung, Familie und frühe Förderung erstellt jährlich einen Bericht zur Qualitätssicherung. Auch von Anbietern mit Leistungsvereinbarung wird ein Beitrag zur Qualitätssicherung eingefordert.

Die Qualität wird ausserdem in jährlichen Gesprächen mit Mitarbeitenden und Leistungsanbietern überprüft.

Umfragen, die Erhebung der Besucherzahlen sowie die Auslastung der Angebote dienen ebenfalls als Indikatoren zur Beurteilung von Qualität.

12.1 Leitwerte der Qualität

Das Begegnungszentrum orientiert sich in seiner Arbeit an folgenden Grundwerten:

- Chancengerechtigkeit und frühe Förderung für alle Kinder
- Prävention und frühzeitige Unterstützung
- Niederschwelligkeit und Offenheit für Familien unterschiedlicher Herkunft
- Stärkung der elterlichen Kompetenzen und Ressourcen
- Förderung von Begegnung, sozialer Integration und gesellschaftlicher Teilhabe
- Vernetzung der Akteure der frühen Kindheit
- kontinuierliche Weiterentwicklung der Angebote

Diese Leitwerte bilden die Grundlage für die Gestaltung der Angebote sowie für die Überprüfung der Qualität und Wirkung des Begegnungszentrums.

13 Evaluation

Neben der laufenden Qualitätssicherung wird der Betrieb des Begegnungszentrums spätestens drei Jahre nach der Eröffnung umfassend evaluiert (die dazu notwendigen Daten werden fortlaufend aufgenommen). Dabei werden insbesondere die Nutzung des Angebots, die Zielerreichung der Wirkungsziele, die Netzwerkfunktion sowie die Bedeutung des Zentrums für Familien in der Stadt Liestal überprüft. Die Ergebnisse fliessen in die Weiterentwicklung des Angebots ein.

Das Begegnungszentrum versteht sich als lernende Organisation. Zur Weiterentwicklung des Angebots werden neben quantitativen Daten auch qualitative Rückmeldungen systematisch berücksichtigt. Dazu gehören insbesondere:

- Besucherbefragungen zur Zufriedenheit, wahrgenommenen Integration und erfahrenen Entlastung
- kurze Erfahrungsberichte aus dem Alltag des Zentrums (sogenannte Wirkungsgeschichten)

- Rückmeldungen von Fachpersonen und Partnerorganisationen
- Beobachtungen der Fachpersonen und Freiwilligen vor Ort

Diese qualitativen Zugänge ermöglichen es, Entwicklungen im Alltag von Familien sichtbar zu machen, die sich nicht allein über statistische Daten abbilden lassen.

13.1 Nutzung und Reichweite des Begegnungszentrums (quantitativ)

Ein zentraler Indikator für die Qualität des Begegnungszentrums ist die tatsächliche Nutzung durch Familien. Erfasst werden insbesondere:

- Anzahl Familien resp. Erwachsene und Kinder sowie den Besuchsgrund:
 - Teilnahme an Veranstaltungen, Beratungen und Eltern-Kind-Angeboten etc.
 - Nutzung des offenen Treffpunkts mit dem Café
- Anzahl Erstbesuche sowie Anteil wiederkehrender Familien
- soweit möglich die Zusammensetzung der Besuchergruppen (z. B. Mütter, Väter, Grosseltern, Familien mit Migrationshintergrund oder aus sozioökonomisch belasteten Lebenslagen, Quartier)

Diese Daten geben Aufschluss darüber, ob das Begegnungszentrum als niederschwelliger Treffpunkt von verschiedenen Bevölkerungsgruppen genutzt wird und ob es gelingt, insbesondere auch Familien aus mehrfachbelasteten Lebenslagen zu erreichen.

13.2 Überprüfung der Wirkungsziele (quantitativ und qualitativ)

Die Evaluation orientiert sich an den definierten Wirkungszielen des Begegnungszentrums.

13.2.1 Kinder erleben eine entwicklungsanregende Umgebung

Die Qualität der Umgebung wird durch Beobachtungen der Fachpersonen sowie durch die Vielfalt und Nutzung der angebotenen Aktivitäten beurteilt. Dabei wird insbesondere erfasst, in welchem Umfang Kinder an Spiel-, Bewegungs-, Sprach- oder Kreativangeboten teilnehmen.

13.2.2 Eltern erweitern ihr Wissen über kindliche Entwicklung und Erziehungsaufgaben

Die Wirkung wird über Teilnahmezahlen an Elternbildungsangeboten, Beratungen sowie über kurze Befragungen der Eltern erfasst. Dabei wird überprüft, ob Eltern neue Informationen erhalten und sich in Fragen der Entwicklung und Erziehung gestärkt fühlen.

13.2.3 Eltern gestalten förderliche Aktivitäten mit ihren Kindern

Durch Rückmeldungen der Eltern wird erhoben, in welchem Ausmass Eltern Anregungen aus dem Zentrum auch im Familienalltag umsetzen.

13.2.4 Eltern kennen und nutzen Unterstützungsangebote

Ein wichtiger Indikator ist die Anzahl Weitervermittlungen an Beratungs- und Unterstützungsangebote der frühen Kindheit. Erfasst wird zudem, in welchem Umfang Familien Informationsangebote nutzen und sich über Unterstützungsstrukturen in Liestal orientieren.

13.2.5 Familien knüpfen soziale Kontakte und integrieren sich in die Gemeinde

Die soziale Wirkung des Zentrums wird anhand von Beobachtungen, Befragungen sowie der Teilnahme an gemeinschaftlichen Aktivitäten überprüft. Dabei wird insbesondere betrachtet, ob Familien Kontakte über soziale und kulturelle Grenzen hinweg knüpfen.

13.2.6 Drehscheibenfunktion und Netzwerk frühe Kindheit

Das Begegnungszentrum erfüllt eine wichtige Funktion als Drehscheibe innerhalb des lokalen Netzwerks der frühen Kindheit. Die Qualität dieser Vernetzungsfunktion wird anhand folgender Aspekte überprüft:

- Anzahl beteiligter Organisationen und Kooperationspartner
- Anzahl externer Angebote oder Beratungen, die über das Zentrum vermittelt werden
- gemeinsame Veranstaltungen und Projekte
- regelmässige Netzwerktreffen und Austauschformate

Diese Indikatoren zeigen, in welchem Umfang das Zentrum dazu beiträgt, die Zusammenarbeit zwischen Fachstellen, Organisationen und Familien zu stärken.

Quellenangabe

- Bourdieu, P., & Steinbrücke, M. (Hrsg.). (2006). *Wie die Kultur zum Bauern kommt: Über Bildung, Schule und Politik. Schriften zu Politik & Kultur 4.* (J. Bolder, F. Hector, & J. Wilke, Übers.). Hamburg: VSA-Verlag.
- Hackman, J. J. (2017). *Quantifying the life-cycle benefits of a prototypical early childhood program.* Abgerufen von <https://heckmanequation.org/wp-content/uploads/2017/01/w23479.pdf>
- Schweizerische UNESCO-Kommission [UNESCO]. (2019). *Für eine Politik der frühen Kindheit: Eine Investition in die Zukunft, frühkindliche Bildung, Betreuung und Erziehung / frühe Förderung in der Schweiz.* Erarbeitet von INFRAS, erstellt im Auftrag der schweizerischen UNESCO-Kommission.
- Stamm, M., Burger, K., Muheim, V., Schmid, K. & Viehauser, M. (2009). *Frühkindliche Bildung in der Schweiz. Eine Grundlagenstudie im Auftrag der Schweizerischen UNESCO-Kommission.* Abgerufen von https://www.researchgate.net/publication/310585628_Fruhkindliche_Bildung_in_der_Schweiz_Eine_Grundlagenstudie_im_Auftrag_der_UNESCO-Kommission_der_Schweiz

Anhang I Abriss: Strategisches Konzept**i. Strategische Absichten****a) Frühkindliche Betreuung, Bildung und Erziehung**

Absicht: Verbesserung der Bildungschancen für alle Kinder, insbesondere aus benachteiligten Familien.

Massnahme: Implementierung von Programmen zur frühkindlichen Sprachförderung und Sprachlerngruppen, allgemeinen Entwicklungsförderung sowie frühzeitiger Beratung inkl. für werdende Mütter

b) Soziale Integration und Kohäsion

Absicht: Förderung des sozialen Zusammenhalts und der Integration unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen, ergänzend zu bestehenden Initiativen.

Massnahmen: Bereitstellung zentralen Zentrums und eines offenen Treffpunkts, gemeinsame Aktivitäten, interkulturelle Veranstaltungen, Partizipationsmöglichkeiten, familienorientierte Beratungsstelle

c) Unterstützung und Entlastung der Familien

Absicht: Stärkung der elterlichen Kompetenzen und Entlastung der Familien durch umfassende Beratungs- und Bildungsangebote.

Massnahmen: Elternbildung, -beratung, Eltern-Kind-Angebote/Aktivitäten, Willkommenskultur mit Café für informellen Austausch

d) Gesundheit und Wohlbefinden

Absicht: Förderung der physischen und psychischen Gesundheit von Kindern und deren Familien.

Massnahmen: Gesundheitsprävention, Bewegungsangebote, Stärkung der Resilienz, Beratung

e) Niederschwellige Anlaufstelle

Absicht: Schaffung eines leicht zugänglichen Ortes für alle Familien, unabhängig von sozialen oder wirtschaftlichen Hintergründen.

Massnahmen: Bereitstellung eines zentralen Ortes, der ohne Hürden zugänglich ist und einer umfassenden Informations- und Beratungsstelle. Die Möglichkeit, sich in einer angenehmen und unterstützenden Umgebung aufzuhalten und sich auszutauschen sowie an vielfältigen Aktivitäten teilnehmen.

f) Vernetzung und Zusammenarbeit

Absicht: Förderung der Vernetzung und interdisziplinären Zusammenarbeit zwischen gleichen und verschiedenen Angebotsbereichen.

Massnahmen: Aufbau eines lokalen Netzwerkmanagements, regelmässige Netzwerk-treffen, Jahresgespräche mit gewissen Anbietern, und gemeinsame Bespielung des Begegnungszentrums

Evaluationsmöglichkeiten:

- Erfassung der Anzahl Besucher/-innen
- Teilnahmequote von sozio-ökonomisch benachteiligten Familien
- Häufigkeiten von Beratungsthemen
- Anzahl durchgeführte Veranstaltungen inkl. Teilnehmerzahlen und Zusammensetzung der Teilnehmenden
- Umfrage zur Zufriedenheit, wahrgenommenen Integration, erfahrenen Entlastung usw.
- Verbesserung der Sprachfähigkeit (Interview Lehrpersonen, Check-Ergebnisse)
- Darlegung der Partizipationsmöglichkeiten und Beteiligungsquote
- Einnahmen vom Café und durchschnittliche Verweilzeiten, Befragung der erfahrenen Entlastung
- Kurze Erfahrungsberichte aus dem Alltag des Zentrums von jungen und älteren Besucher/-innen und Fachpersonen

ii. Hinweise zur strategischen Umsetzung eines Begegnungszentrums

Für die erfolgreiche Umsetzung eines Begegnungszentrums auf strategischer Ebene sollten folgende Aspekte berücksichtigt werden:

a) Ein Zentrum an einem zentralen Ort

Das Zentrum sollte leicht zugänglich und zentral gelegen sein, um allen Familien den Zugang zu erleichtern.

b) Professionelle Führung des Begegnungszentrums

Sicherstellung qualitativ guter Dienstleistungen und eines effizienten Managements. Anstellung von qualifizierten Fachkräften.

c) Vorhandene Angebote stärken, ergänzend für Fachpersonen, Familien

Das Zentrum sollte bestehende Angebote unterstützen und erweitern, indem es Fachpersonen und Familien zusätzliche Ressourcen und Dienstleistungen zur Verfügung stellt.

d) Inter- und intradisziplinäre Kooperation und Vernetzung

Eine enge Zusammenarbeit zwischen verschiedenen Anbietern und der Stadt ist entscheidend für den Erfolg des Zentrums und eine sinnvolle Angebotspalette.

e) Partizipative Planung und Beteiligung

Die Einbindung von lokalen Akteuren in die Planung und Umsetzung des Zentrums ist wichtig, um die Akzeptanz und das Engagement zu fördern.

f) Kontinuierliche Evaluation und Anpassung

Das Begegnungszentrum sollte regelmässig evaluiert und weiterentwickelt werden, um den sich wandelnden Bedürfnissen gerecht zu werden.

g) Nachhaltige Finanzierung

Eine langfristige und nachhaltige Finanzierung des Zentrums muss sichergestellt werden um den Betrieb zu gewährleisten.

iii. Vorteile für die Stadt Liestal

a) Bildungschancen und Zukunftssicherung

Frühkindliche Förderung und Bildung trägt zur besseren Schulbildung und langfristig zu einem gut funktionierenden Arbeitsmarkt bei.

b) Soziale Kohäsion und Integration

Ein Begegnungszentrum schafft Raum für «familieninterkulturellen» Austausch und fördert dadurch das Zusammengehörigkeitsgefühl der Stadt. Dies trägt zur Reduzierung von Isolation und zur Stärkung der Gemeinschaft bei.

c) Soziale Gerechtigkeit

Die Förderung von Chancengerechtigkeit unterstützt einen Ausgleich von sozio-kultureller Benachteiligung und begünstigt damit eine gerechtere Verteilung von wichtigen gesellschaftlichen Ressourcen.

d) Volkswirtschaftlicher Nutzen

Ein investierter Franken in die frühe Kindheit bringt einen Nutzen von etwa zwei bis vier Franken durch Einsparungen in Bereichen Sozialhilfe, Gesundheit und Kriminalität.

e) Entlastung und Unterstützung von Familien

Durch die Verbesserung der Vereinbarkeit von Familie und Beruf wird dem Fachkräftemangel entgegengewirkt, insbesondere bei Mütter-

f) Attraktivität des Standorts

Ein umfassendes FBBE-Angebot erhöht die Standortattraktivität und zieht Familien resp. Fachkräfte an.

g) Nachhaltige Entwicklung

Frühkindliche Förderung und Bildung unterstützen eine nachhaltige gesellschaftliche Entwicklung durch die Vermittlung von Werten wie Toleranz, Gleichberechtigung und wirkungsvolle Prävention.

Abschliessend fördert ein zentralgelegenes Begegnungszentrum für Familien nicht nur die individuelle Entwicklung und das Wohlbefinden von Kindern und deren Familien, sondern auch die soziale und wirtschaftliche Struktur der Stadt Liestal.



Kindergarten Schwieri: Umnutzung zu Begegnungszentrum

Baubeschrieb

Status	in Prüfung
Projekt	Kindergarten Schwieri Umnutzung zu Begegnungszentrum
Version	1.3
Datum	20. Mai 2026
Auftraggeber	Stadt Liestal
Autor/Autoren	Laura Amoretti-Villa / Renáta Ilkné Gál
Verteiler	Jean-Luc Pochon, Lukas Felix

Inhaltsverzeichnis

1	EINLEITUNG	3
2	PROJEKTUMFANG UND BAUPROGRAMM	4
3	BAULICHE MASSNAHMEN NACH BKP	4
4	BAUZEIT, BAUWEISE, MATERIALIEN UND NACHHALTIGKEIT	9
5	KOSTEN.....	9
6	FAZIT	10

1 Einleitung

Das bestehende Gebäude, das bisher zwei Kindergartenklassen beherbergte, soll im Rahmen eines kosteneffizienten Sanierungs- und Umnutzungsprojekts instandgesetzt und zu einem Begegnungszentrum umgebaut werden. Aufgrund seiner Struktur, Grösse und Lage bietet dieses Gebäude ideale Voraussetzungen für eine langfristige Nutzung, ohne dass der historische Gebäudecharakter verändert werden muss.

Das Projekt folgt konsequent dem Grundsatz eines Low-Tech- und ressourcenschonenden Umbaus. Geplant sind ausschliesslich die zwingend erforderlichen baulichen Massnahmen zur Gewährleistung von Sicherheit, Barrierefreiheit, Hygiene und Infrastruktur sowie zur Optimierung des Unterhalts.

Auf komplexe Haustechnik oder gestalterische Sonderlösungen wird bewusst verzichtet, um das Budget möglichst tief zu halten. Ziel ist es, die uneingeschränkte Nutzungstauglichkeit des Gebäudes sicherzustellen und die baulichen Voraussetzungen für den künftigen Betrieb zu schaffen. Gleichzeitig soll eine einladende, nutzerfreundliche Atmosphäre entstehen, die dem Zweck des Projekts entspricht. Der aktuelle Zustand des Gebäudes erfüllt diese Anforderungen nicht. Eine Instandsetzung im Rahmen des vorgesehenen Sanierungsprojekts ist erforderlich.

Da das Objekt bereits ausser Betrieb und leer steht, ist es aus fachlicher Sicht sinnvoll, sämtliche Massnahmen in einer einzigen Bauetappe zu realisieren. Nur so können eine optimale Koordination, eine verkürzte Bauzeit sowie Kosten- und Logistikeffizienz sichergestellt werden.

2 Projektumfang und Bauprogramm

Die Umnutzung umfasst folgende Massnahmen:

- Barrierefreier Zugang zu allen relevanten Bereichen (Eingang, Nasszellen).
- Teilerneuerung der Toilettenanlage mit behindertengerechter Ausstattung.
- Einbau einer einfachen Teeküche.
- Neue Öffnung und neuer Zugang vom Garderobenraum zum Beratungsraum.
- Einbau einer Zwischenwand zur funktionalen Trennung von Spielzimmer und Büro.
- Erneuerung der Elektroinstallation inkl. Tableau, Steckdosen, Schalter und der gesamten Verkabelung. Die bestehende Beleuchtung bleibt erhalten.
- Abdichtung des Kellergeschosses.
- Reparatur der Fensterrahmen an Stellen mit Materialabplatzungen.
- Erhaltung der bestehenden Bausubstanz.

Zusätzlich erfolgen minimale Instandsetzungen an Oberflächen und Belägen (lokale Anstriche, Bodenbeläge) sowie technische Prüfungen und Nachrüstungen in Bezug auf Brandschutz und Sicherheit.

Das Projekt beinhaltet keine Erweiterung der Geschossflächen oder des Bauvolumens, keine vollständige Erneuerung der Bodenbeläge, keine umfassenden Malerarbeiten, keine statische Prüfung und Ertüchtigung, keine energetische Sanierung sowie keine Umgebungsarbeiten.

3 Bauliche Massnahmen nach BKP

BKP 112: Räumung / Abbrüche

Die Holztrennwand zwischen dem Lagerraum U03__ und dem Heizungsraum U05_1 im Untergeschoss (UG) muss abgebrochen und fachgerecht entsorgt werden, sodass beide Bereiche zu einem gemeinsamen Kellerraum zusammengelegt werden können. Dadurch wird die Durchlüftung des gesamten Untergeschosses verbessert.

Im Erdgeschoss müssen in zwei Holzwänden neue Öffnungen (100×220 cm) erstellt werden, um die nachträgliche Montage sämtlicher Türen (BKP 273) zu ermöglichen. Die erste Öffnung dient der direkten Verbindung von Garderobe / Warteraum und Beratungsraum, die zweite dem Zugang zur barrierefreien Toilette. Die angrenzenden Oberflächen sind sorgfältig zurückzubauen, um die Anpassungen möglichst gering zu halten.

Die Sanitärapparate im neuen Büroraum müssen demontiert werden. Einer der beiden Waschtische wird in der neuen Waschnische im Gang wiederverwendet. Die Leitungen dieser Apparate werden stillgelegt bzw. neu geführt (siehe BKP 251).

Die Einbauschränke im neuen Stillraum und ein eingebautes Schubladenmöbel im neuen Büro müssen entfernt werden. Ein Teil der Garderobenhaken muss demontiert werden. Die bestehende Kommode in der Teeküche muss teilweise erhalten bzw. rückgebaut werden.

Zwei WC-Kabinenwände müssen abgebrochen werden. Die beiden Türen im Gang und in der Garderobe müssen demontiert und zwischengelagert werden.

BKP 211: Baumeisterarbeiten

Die ungenutzten Kellerräume (Hohlräume) unter den Haupträumen des Erdgeschosses verfügen über einen Naturboden und befinden sich im Rohbauzustand.

Der bestehende Schacht, der bei Starkregen überflutet wird, muss überprüft werden. Es sind geeignete Massnahmen zur Sicherung vorzusehen.

BKP 221: Fenster

Die Funktionstüchtigkeit, Dichtigkeit und Verglasung sämtlicher Fenster sind zu überprüfen. Wo erforderlich, sind Nachdichtungen und Reparaturen vorzusehen.

BKP 225: Abdichtungs- und Dämmungsarbeiten

Es sind Abdichtungsmassnahmen zur Entfeuchtung des Kellergeschosses vorgesehen. Die Kellerdecke ist gegenüber dem unbeheizten Bereich zu dämmen und abzudichten.

BKP 228.3: Sonnenstoren

Sämtliche Rollläden sind im Rahmen der weiteren Projektierung detailliert zu überprüfen. Defekte Lamellen müssen ersetzt werden. Der Austausch erfolgt abschnittsweise, ohne Ersatz des gesamten Systems.

BKP 230: Elektroanlagen

Der bestehende Hauptverteiler ist stark veraltet, ebenso die gesamte Elektroinstallation ohne FI-Schutz. Das Tableau muss ersetzt werden, um die elektrische Sicherheit zu gewährleisten. Sämtliche Schalter, Steckdosen und Installationen in allen Räumen sind zu erneuern und dem aktuellen Sicherheitsstandard anzupassen. Die bestehende LED-Beleuchtung wird weiterhin verwendet.

Im neuen Beratungsbüro und im barrierefreien WC, sowie in der neuen Teeküche, müssen neue Schalter und Steckdosen installiert werden.

BKP 242: Heizung

Das bestehende Heizungssystem bleibt in Betrieb. Wärmeerzeuger und Heizkörper sollen weiter genutzt werden. Systemtechnische Eingriffe sind nicht vorgesehen. Die Heizkörper sind zu warten und im Rahmen der Instandsetzung zu streichen (BKP 285 Malerarbeiten).

BKP 251-259: Sanitäranlagen

Der Nasszellenbereich mit bisher fünf einzelnen WC-Kabinen soll neu organisiert werden.

Zwei Kabinen sollen zu einer barrierefreien Toilette mit Haltegriffen und Sanitärapparaten gemäss SIA 500 zusammengelegt werden. Diese ist mit einem Wickeltisch vorgesehen und soll eine zeitgemässe Ausstattung für alle Nutzerinnen und Nutzer gewährleisten.

Eine weitere Kabine soll zu einer offenen Waschnische mit neuem Waschtisch umgestaltet werden, um den Mangel an Händewaschmöglichkeiten zu beheben. Der bestehende WC-Apparat ist zu demontieren und durch ein Lavabo zu ersetzen; die Leitungen sind entsprechend anzupassen.

Die bestehenden Waschbecken in den ehemaligen Kindergartenräumen sind zu demontieren.

In der Teeküche sind die Kalt-, Warm- und Abwasserleitungen des bisherigen Waschbeckens in

der Kindergartenklasse bis zum neuen Spülbecken zu verlängern und anzuschliessen.

Die Installationen und Leitungen werden überprüft, teilweise stillgelegt, teilweise erneuert und im Untergeschoss unter der Decke zu den neuen Positionen geführt. Im Erdgeschoss können die Leitungen auf Putz montiert werden, um die Baukosten zu reduzieren und zukünftige Reparaturarbeiten zu vereinfachen.

BKP 272: Allgemeine Metallbauarbeiten (Schlosser)

Um den hindernisfreien Gebäudezugang sicherzustellen, muss auf der Café-Terrasse eine einfache Gitterrampe inklusiv Podest eingebaut werden. Die Dimensionierung hat sich nach den Vorgaben der SIA 500 zu richten.

BKP 273: Schreinerarbeiten und Türen

Eine neue Holzständerwand inklusive Holzverkleidung analog Bestand ist zwischen Spielzimmer und Beratungsbüro vorzusehen, um eine akustische und funktionale Trennung zu schaffen. Die barrierefreie Toilette erhält ebenfalls eine raumhohe Trennwand in Holzständerbauweise, und die Gangseite ist mit Holz zu verkleiden.

Neue Holzrahmentüren mit behindertengerechter Durchgangsbreite 90×210 cm sind in die neu geschaffenen Öffnungen zum Beratungsbüro und zur barrierefreien Toilette einzubauen. Die Erschliessung zur Toilette erfolgt neu über die Garderobe, da die bisherige Erschliessung über den Gang aufgrund der unzureichenden Durchgangsbreite für Wendevorgänge von Rollstühlen den Anforderungen der Barrierefreiheit gemäss SIA 500 nicht entspricht.

Die bestehenden Türblätter und Zargen sind stark abgenutzt und verkratzt. Nach fachlicher Prüfung und soweit konstruktiv intakt, sollen sie mit neuer Garnitur gemäss Brandschutzkonzept versehen und aufgearbeitet werden. Alter Lack ist zu entfernen und die Oberflächen sind zu schleifen. Die Türen sind schliesslich gemäss BKP 285 zu streichen.

Die Türausstattung ist auf das neue Fluchtwegkonzept anzupassen. Die neue Fluchttüren sind mit Panikfunktion, Türschliessern oder allfälligen Sicherheitskomponenten zu versehen.

Die eingebaute Möblierung ist an den meisten Stellen aufzufrischen. Die Gangbarkeit der Schubladen und Schlösser ist zu überprüfen und zu korrigieren. Die Oberflächen sind zu behandeln und neu zu streichen.

Eine Teeküche mit Grundausstattung ist in der Raumnische des Cafés einzubauen. Hier sollen eine einfache Kaffeemaschine, ein kleiner Kühlschrank und ein Geschirrspüler in einer Küchenzeile mit Spülbecken eingebaut werden. Oberschränke sind im Küchenlayout grundsätzlich vorzusehen, um das Geschirr der Cafeteria zu lagern.

Die äusseren Holzfensterrahmen sind teilweise beschädigt. Materialabplatzungen sind zu reparieren. Neue Teile sind in gleicher Qualität und Erscheinung wie im Bestand einzubauen, mit Witterungsschutzanstrich.

BKP 275: Schliessanlage

Die Zutrittskontrolle bzw. das Schliesskonzept ist komplett neu zu erstellen und an die neuen Zugangsberechtigungen anzupassen. Das aktuelle Schlüssel-/Badgekonzept, analog aller Kindergärten der Stadt Liestal, ist aufzuheben. Neue Digitalzylinder sind in vier Aussentüren und drei Innentüren einzubauen. Die Badgeleser an drei Aussentüren sind neu zu programmieren.

BKP 281: Bodenbeläge

Alle bestehenden Linoleumbeläge in den Gruppenräumen, Garderoben und Fluren sind stark verkratzt, schadhaft und weisen permanente Flecken auf. Sie sind vollständig zu entfernen und durch neue, pflegeleichte und rutschfeste Linoleumbeläge mit vergleichbarer Aufbauhöhe zu ersetzen.

Die Nasszellen sind partiell zu verfliesen, wo alte Sanitärapparate demontiert werden. Die zwei erhaltenen WC-Kabinen behalten die Bestandsfliesen.

BKP 285.1: Wand- und Deckenbeläge, Malerarbeiten

Alle innere Holzwandflächen sind zu reinigen und neu zu streichen. Im Keller sind schimmelhemmende Anstriche vorzusehen.

Die Decken befinden sich allgemein in akzeptablem Zustand und müssen - ausser in den Windfängen - nicht zwingend gestrichen werden. Ein einheitlicher Anstrich würde jedoch zur Verbesserung der Raumwirkung beitragen.

Alle Heizkörper sind zu reinigen und mit einem widerstandsfähigen Anstrich zu versehen.

Alle erhaltenen Einbaumöbel und Holzinnentüren sind nach Überprüfung der Nutzbarkeit und entsprechender Untergrundvorbereitung durch die Schreinerfirma (BKP 273) neu zu lackieren.

Die Nasszellenwände sind im Bereich der Waschnische und im barrierefreien WC neu zu verfliesen. Die bestehenden Kabinen bleiben erhalten.

Im Aussenbereich sind keine Malerarbeiten an der Fassade vorgesehen.

BKP 296: Honorarspezialisten, Brandschutz

Erstellung eines neuen Brandschutzkonzepts mit Überprüfung der Fluchtwege und Anpassung der Türfunktionen. Es umfasst die Bestandesaufnahme, Brandschutzpläne, Einstufung der Nutzungseinheiten, Definition der Fluchtwege sowie die technischen Anforderungen an Brandabschnitte. Bei den Türen wird im Rahmen des Möglichen lediglich die Ausstattung angepasst und nicht das gesamte Türelement ersetzt.

Neue Rettungswegschilder und Sicherheitsbeleuchtung müssen gemäss Brandschutzkonzept installiert werden (BKP 248).

Der Nachweis erfolgt in Abstimmung mit der Gebäudeversicherung und der kantonalen Fachstelle.

Die beiden Haupträume bilden mit jeweils ca. 70 m² die zentralen Nutzungseinheiten. Sie eignen sich für Angebote für grosse Gruppen, deren maximale Personenanzahl gemäss Brandschutzvorschriften auf 50 Personen pro Grossraum begrenzt ist. Im Gebäude ist insgesamt eine maximale Personenbelegung von 105 Personen zulässig. Eine höhere Personenanzahl ist im aktuellen

Zustand nicht umsetzbar. Die baulichen Massnahmen für eine Anpassung wären mit höheren Kosten verbunden und wurden in der Kostenschätzung in dieser Phase nicht berücksichtigt.

BKP 90: Möbeln

Es sind Kosten für Mobiliar in der Kostenschätzung berücksichtigt. Es wurde jedoch noch nicht entschieden, ob die Stadt die Ausstattung im Rahmen einer Nutzungsvereinbarung zur Verfügung stellt. Eine solche Nutzungsvereinbarung liegt noch nicht vor und ist in der nächsten Projektphase durch die Abteilung Betreuung in enger Absprache mit dem Hochbau zu definieren.

Die Räume sollen später durch die Nutzerinnen und Nutzer selbst mitgestaltet werden. Im Rahmen der Sanierung werden fachgerecht Deckenhaken installiert, um Dekorationsmöglichkeiten unter Gewährleistung der Tragfähigkeit bereitzustellen. Dabei steht die Funktionalität im Vordergrund, jedoch unter Berücksichtigung einer einladenden, wohnlichen Atmosphäre.

4 Bauzeit, Bauweise, Materialien und Nachhaltigkeit

Zur Vermeidung unnötiger Kosten und Terminkonflikte ist es erforderlich, die Arbeiten in einem einzigen Bauabschnitt auszuführen. Nachträgliche Umbaumassnahmen während des Betriebs sind nur eingeschränkt realisierbar und führen zu erheblich höheren Kosten.

Der Umbau folgt den Grundsätzen der Nachhaltigkeit:

- Wiederverwendung bestehender Bauteile wie Einbaumöbel und Sanitärapparate, wo möglich
- Einhaltung eines niedrigen Technikanteils
- Einfache, wartungsfreundliche Lösungen

Das Projekt legt Wert auf Langlebigkeit. Die Bauweise bleibt einfach und funktional, zugleich jedoch dauerhaft.

Auf ein aufwändiges architektonisches Konzept wird aus Ressourcengründen verzichtet. Dennoch ist eine freundliche, einladende Atmosphäre, die der derzeitige Zustand des Objekts nicht aufweist, eine Voraussetzung für den Projekterfolg.

5 Kosten

Die Gesamtkosten der Sanierung und Umnutzung sind auf **CHF 338'500** geschätzt. Davon sind die baulichen Instandsetzungsmassnahmen priorisiert und wie folgt gegliedert:

- Bauliche Massnahmen für die Umnutzung zur Betriebsaufnahme (Küche, Raumtrennung etc.) rund **CHF 37'000**, zusätzlich **CHF 12'000** für das Mobiliar. Für die Stadt ist es finanziell interessant, das Mietobjekt im Leerstand ohne Mobiliar zu vermieten. Die Grundaussstattung ist jedoch noch nicht mit dem Mieter abgestimmt.
- Die Kosten für die für die Bewilligungsfähigkeit wesentlichen baulichen Massnahmen (Priorität 1) belaufen sich auf rund **CHF 290'000**. Inbegriffen sind Massnahmen zur Brandschutzsicherheit, Kellerabdichtung, Barrierefreiheit und behindertengerechten Toiletten, Elektroinstallation sowie Reparaturen an der Gebäudehülle und Schliesskonzept.
- Die Kosten für die zusätzlichen Instandsetzungsmassnahmen, die für die Baubewilligung nicht zwingend erforderlich sind (Priorität 2), fachlich jedoch stark empfohlen werden, belaufen sich auf rund **CHF 85'000**. Diese Massnahmen sollten mittelfristig umgesetzt werden. Werden sie nicht im gleichen Bauabschnitt wie die übrigen Arbeiten ausgeführt, fallen zusätzliche Mehrkosten an.

Bei der Kostenschätzung wurden aktuelle Preise aus Referenzprojekten, wie der «Sanierung Kindergarten Oris», sowie speziell eingeholte Offerten berücksichtigt. Daher ist die Kostenschätzung mit einer Genauigkeit von +/-10 % erstellt worden.

6 Fazit

Das Projekt umfasst die wesentlichen Unterhalts- und Sanierungsmassnahmen zur Erhaltung der Funktion, Sicherheit und Hygiene. Die Eingriffe sind auf das Notwendige reduziert, und die bestehenden Ressourcen werden maximal genutzt. Unabhängig von der Umnutzung sind diese Sanierungsmassnahmen notwendig, da sie jahrelang verschoben wurden.

Die Sanierung und Umnutzung erfolgt wirtschaftlich, nachhaltig und unter Berücksichtigung der bestehenden Gebäudestruktur. Die Massnahmen gewährleisten einen sicheren, zeitgemässen, barrierefreien und funktionalen Betrieb.

Die Funktion als Begegnungszentrum ist optimal auf die Lage, die Gebäudeart und das Grundrisslayout abgestimmt. Eine alternative Räumlichkeit innerhalb der Stadt kommt für eine entsprechende Nutzung nicht in Betracht. Das Gebäude eignet sich ebenfalls für Infomessen, die im Innen- und Aussenraum stattfinden. Die maximale Personenbelegung der Innenräume beträgt 105 Personen.

Ein Teil der laufenden Gebäudeunterhaltskosten fällt auch im Leerstand an. Nach der einmaligen Aufwertung durch die Investition ist jedoch eine Reduktion des Unterhaltsaufwands zu erwarten. Durch die Teilsanierung wird eine langfristige Nutzung des Gebäudes ohne weitere grössere Investitionen in den kommenden Jahren ermöglicht.

**KG Schwieri: Umnutzung zu Begegnungszentrum
Beilage Gebäudezustand Oktober 2025**



Streichen,
Böden



Teeküche
einbauen
und
allgemein
streichen



Streichen:
Bei nicht
ausreichen-
dem Budget
könnten wir
nur lokal
streichen, da
andere
Massnahmen
prioritärer
sind.
Die
Holzschalung
könnte erst in
ein paar
Jahre
gestrichen
werden, dies
wäre aber
mit
Kostenver-
doppelungen
verbunden.
Beschädigte
Türrahmen
müssen aber
bereits in
diesem
Projekt
aufgenomme
n und
gestrichen
werden.

	Streichen
	Fenster aussen ausbessern



Keller
feucht



Keller
feucht



Elektro:
Tableau
erneuern,
FI-Schutz
nicht
vorhanden
im Bestand



Elektro:
Verkabe-
lung und
Leitungen
erneuern

Sicherheit!



Böden



Nasszellen:
2 WC-
Kabinen zu
1
IV-WC
umbauen.
Ein
Waschtisch
für die
verbliebene
2 WC-
Kabinen
einbauen,
da keinen
vorhanden

	Rampe einbauen - behinderten gerechter Eingang

KIGA Schwieri: Umnutzung zu Begegnungszentrum - Kostenschätzung

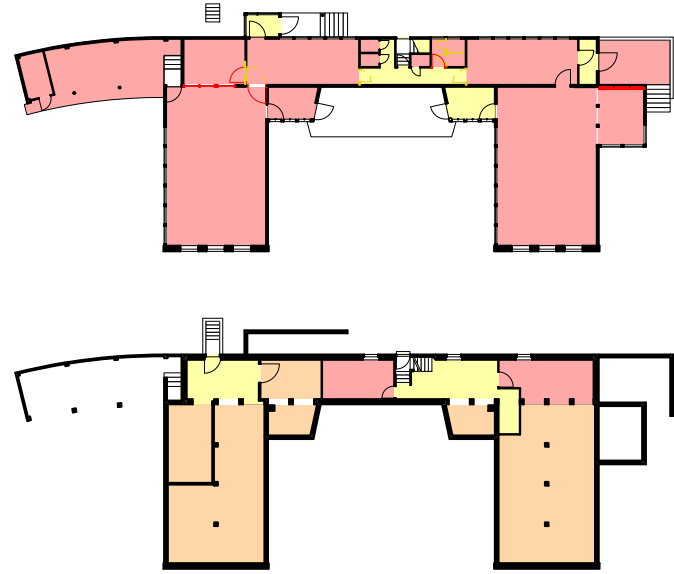
BKP-Nr	Arbeitsgattung	Kosten CHF	Prio	Prio 1	Betrieb	Mobiliar	Prio 2	Planungs-konto bereits gebucht
100	Vorbereitungsarbeiten	CHF 70'756						
101/102	Bestandesaufnahme / Baugrunduntersuchu	9'256	P	0	0	0	0	9'256
112	Räumung / Abbrüche	12'000	1	12'000	0	0	0	0
114	Baustelleneinrichtung	6'500	1	6'500	0	0	0	0
139	Entsorgung Bauabfälle	43'000	1	43'000	0	0	0	0
211	Baumeisterarbeiten	CHF 4'500						
		4'500	1	4'500	0	0	0	0
221	Fenster	CHF 2'500						
		2'500	1	2'500	0	0	0	0
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen	CHF 83'000						
		49'000	1	49'000	0	0	0	0
		34'000	1	34'000	0	0	0	0
228.3	Sonnenstoren	CHF 12'375						
		CHF 12'375	2	0	0	0	12'375	0
23	Elektroanlagen	CHF 66'141						
231	Starkstrom-Apparate	6'075	1	6'075	0	0	0	0
232.5	Starkstrom-Installationen	36'010	1	36'010	0	0	0	0
232.6	Starkstrom-Installationen	2'656	1	2'656	0	0	0	0
233.3	Leuchten-, Lampenlieferungen	3'712	1	3'712	0	0	0	0
236.1	Schwachstrom-Installationen	3'727	2	0	0	0	3'727	0
238	Bauprovisorium	1'806	1	1'806	0	0	0	0
239.2	Übriges	3'854	1	3'854	0	0	0	0
239.9	Übriges	5'405	1	5'405	0	0	0	0
239.9	Übriges	2'895	1	2'895	0	0	0	0
24	Heizung	0						
		0	2	0	0	0	0	0
25.	Sanitäranlagen	CHF 29'750						
251	Sanitäranlagen Apparate	11'000	1	11'000	0	0	0	0
254	Sanitäranlagen Leitungen	7'000	1	7'000	0	0	0	0
254	Sanitäranlagen Leitungen	4'000	1	4'000	0	0	0	0
254	Sanitäranlagen Leitungen	1'000	1	1'000	0	0	0	0
255	Dämmungen Sanitärinstallationen	2'000	1	2'000	0	0	0	0
258	Sanitär-Kücheneinrichtung	3'750	1	3'750	0	0	0	0
259	Sanitär-Übriges	1'000	1	1'000	0	0	0	0
272	Allgemeine Metallbauarbeiten (Schlosser)	CHF 9'000						
		9'000	1	9'000	0	0	0	0
273	Schreinerarbeiten Ausbau	CHF 23'670						
		2'600	B	0	2'600	0	0	0
		4'500	1	4'500	0	0	0	0
		3'250	1	3'250	0	0	0	0
	Wand- & Deckenbeläge	4'320	2	0	0	0	4'320	0
		9'000	1	9'000	0	0	0	0
273.0	Innentüren aus Holz	CHF 9'510						
		1'550	1	1'550	0	0	0	0
		1'400	B	0	1'400	0	0	0
		CHF 3'010	2	0	0	0	3'010	0
		2'250	1	2'250	0	0	0	0
		1'300	1	1'300	0	0	0	0
273.1	Wandschränke, Gestelle und dgl.	CHF 16'000						
		14'000	B	0	14'000	0	0	0
		2'000	B	0	2'000	0	0	0
275	Schliessanlagen	CHF 6'425						
275	Schliessanlagen	825	B	0	825	0	0	0
		5'600	B	0	5'600	0	0	0
281	Bodenbeläge	CHF 45'870						
		CHF 18'000	2	0	0	0	18'000	0
		CHF 26'400	2	0	0	0	26'400	0
		1'470	1	1'470	0	0	0	0
282	Wandbeläge	CHF 2'100						
282	Wandbeläge Plattenarbeiten	2'100	1	2'100	0	0	0	0
285.1	Malerarbeiten	CHF 15'500						
		CHF 2'100	2	0	0	0	2'100	0
		CHF 3'600	2	0	0	0	3'600	0
		CHF 650	2	0	0	0	650	0
		CHF 6'150	2	0	0	0	6'150	0
		CHF 3'000	2	0	0	0	3'000	0
296	Honorar Spezialisten	CHF 2'250						
		2'250	1	2'250	0	0	0	0
		0	1	0	0	0	0	0
511	Bewilligungen, Gebühren	CHF 3'500						
		3'500	1	3'500	0	0	0	0
		0	1	0	0	0	0	0
90	Ausstattung - Möbel	CHF 11'400						
900	Möbel	CHF 3'800	M	0	0	3'800	0	0
900	Möbel	CHF 5'500	M	0	0	5'500	0	0
900	Möbel	CHF 2'100	M	0	0	2'100	0	0
90	Ausstattung - Übriges	CHF 11'750						
920	Textilien	1'500	1	1'500	0	0	0	0
930/258	Geräte/Kücheneinrichtungen	8'000	B	0	8'000	0	0	0
940	Klein inventar	1'650	B	0	1'650	0	0	0
940	Klein inventar	CHF 600	M	0	0	600	0	0
--	Reserve	CHF 6'000	-	4'000	1'000	0	1'000	0
KOSTEN	Prio1 +Betrieb +Mobiliar	CHF 338'409		CHF 289'334	CHF 37'075	CHF 12'000	CHF 84'332	CHF 9'256
KOSTEN	Prio1 +Betrieb +Mobiliar +Prio2	CHF 422'741		Prio 1	Betrieb	Mobiliar	Prio 2	Planung
KOSTEN	Prio1 +Betrieb +Mobiliar +Prio2 +Plang.	CHF 431'997						

CHF 431'997
Kontroll

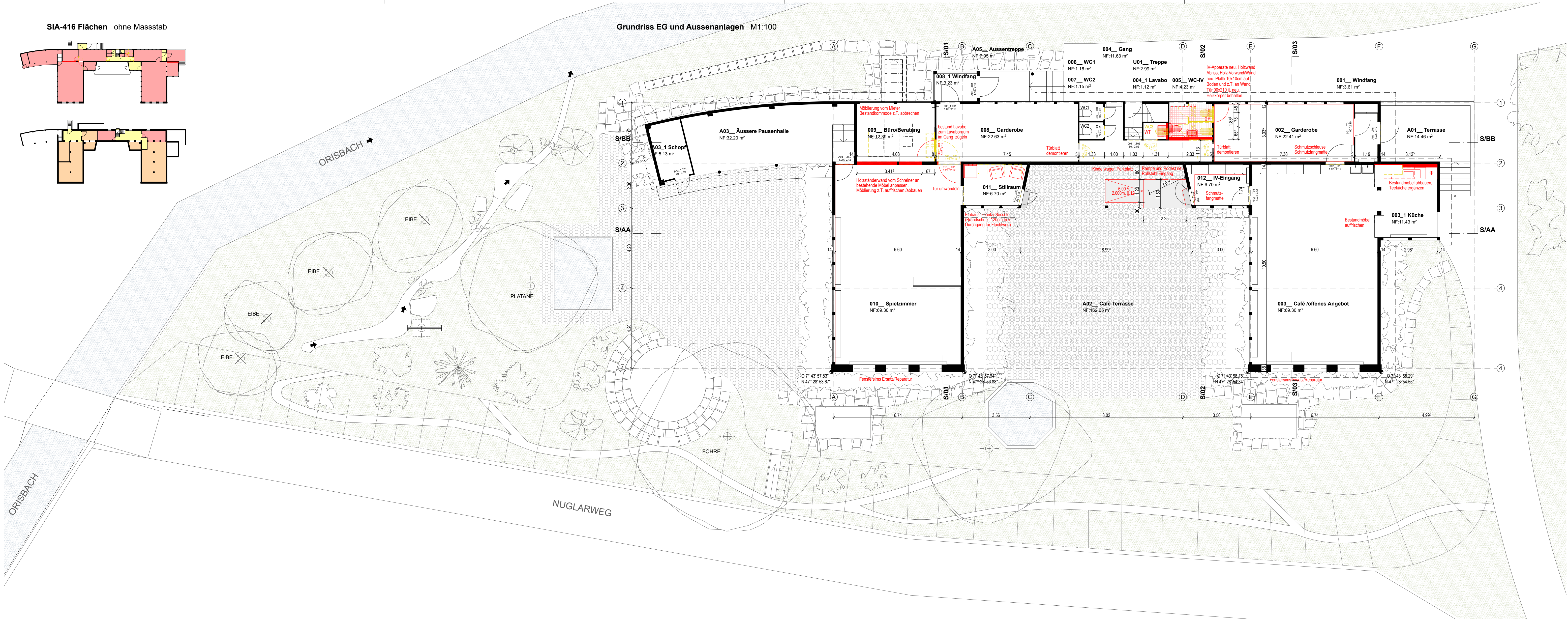
Prio1 + Betrieb
Prio1 + Betrieb + Mobiliar
Prio1 + Prio2 + Betrieb + Mobiliar
Prio1 +Prio2 +Betrieb +Mobiliar + verrechnete Planungskosten

CHF 326'409
CHF 338'409
CHF 422'741
CHF 431'997

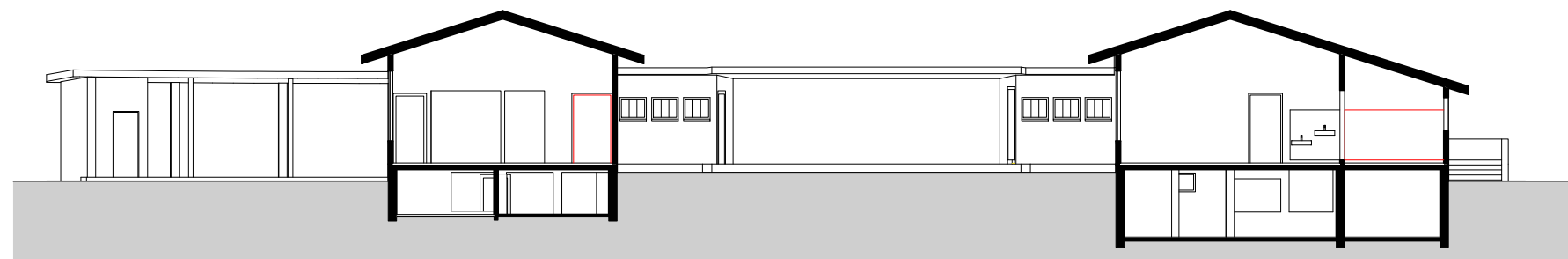
SIA-416 Flächen ohne Massstab



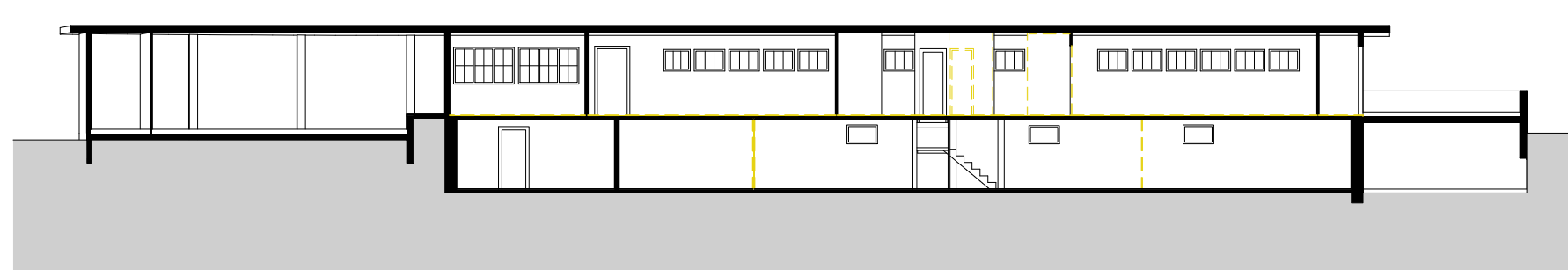
Grundriss EG und Aussenanlagen M1:100



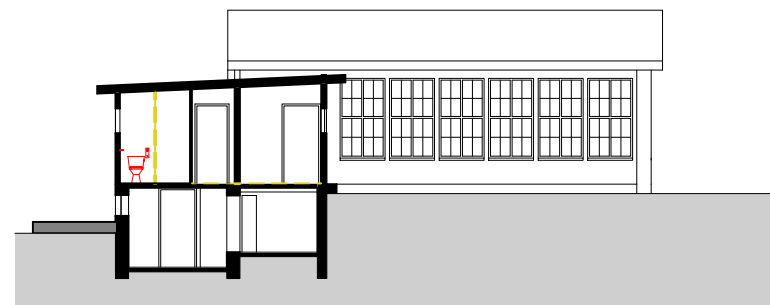
Schnitt AA M1:200



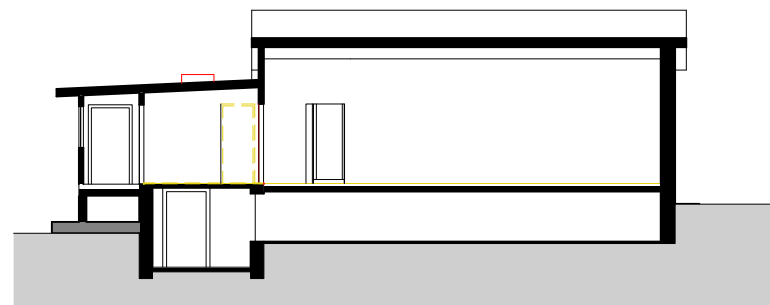
Schnitt BB M1:200



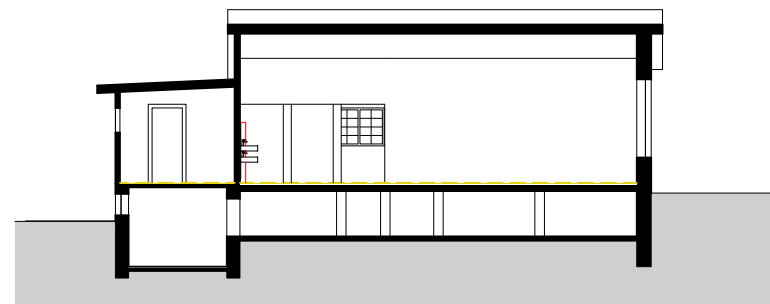
Schnitt 01 M1:200



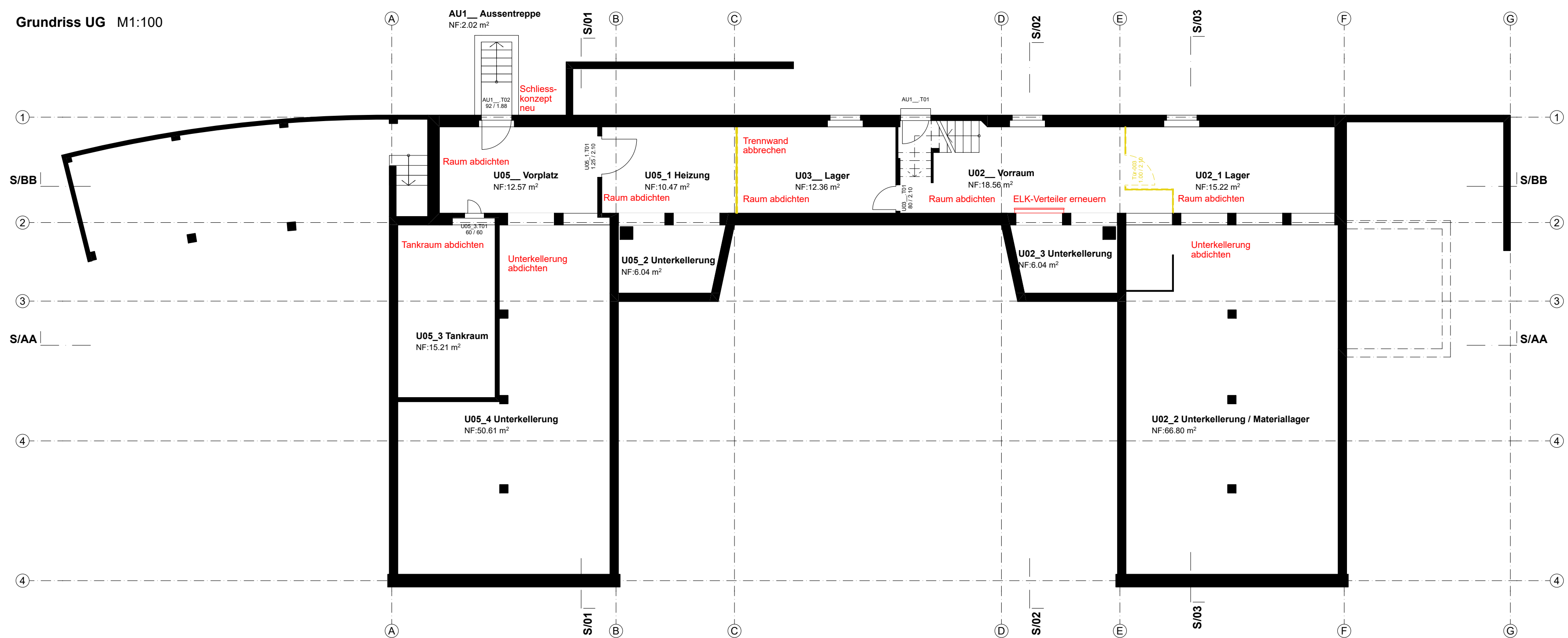
Schnitt 02 M1:200



Schnitt 03 M1:200



Grundriss UG M1:100





Stadt Liestal

Hochbau/Planung

Kindergarten Schwieri Umnutzung zu Begegnungszentrum

Stand: 27.03.2026

Bearbeitet von: lam

Terminplan		2025					2026												2027												2028							
		7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7
Politischer Prozess	SR / ER																																					
3 Projektierung	31 Vorprojekt																																					
	32 Bauprojekt																																					
33 Bewilligungsverfahren	Baugesuch Einreichen																																					
	Bewilligung																																					
	Bewilligungserteilung																																					
41 Ausschreibung	Ausschreibungsplanung																																					
	Offertvergleich und Vergabe																																					
5 Realisierung	51 Ausführungsprojekt																																					
	52 Ausführung																																					
	53 Inbetriebnahme, Abschluss																																					

Eröffnung
Frühling/Sommer 2028