**Kurt Bieder**
**Mediator & Rechtsanwalt**
**Weggisgasse 29**
**6004 Luzern**

**Kurt.Bieder@iup.ch**
**Tel. 041 418 60 30**
**www.kurtbieder.ch**

**Fallbeispiel 2**

**Einsatz von mediativen Instrumenten bei der Entwicklung einer Sport- und Eventhalle (Pilatus-Arena)**

Indoor-Spitzensport (z.B. Hallenhandball) bedarf heute einer Infrastruktur, die verschiedensten Bedürfnissen gerecht wird. Sie muss zahlreichen Eintritt zahlenden Zuschauenden komfortabel Platz bieten, es müssen TV-Übertragungen möglich sein, Sponsoren müssen angemessene Auftritte haben, die Sportler und Sportlerinnen sind auf zeitgemässe Einrichtungen nebst dem eigentlichen Spielfeld angewiesen, usw. Der Handball-Club HC Kriens-Luzern ist in der obersten nationalen Liga etabliert. Mittelfristig kann der Profis beschäftigende Verein nur überleben, wenn er eine zeitgemässe Halle mit Zuschauerplätzen für mehrere tausend Personen nutzen kann. Es ist ausgeschlossen, dass der Verein aus eigener finanzieller Kraft eine Sportarena planen und realisieren könnte. In Anlehnung an andere PPP-Projekte (z.B. Sportarena Allmend, Luzern) hat sich der HC Kriens-Luzern mit einer Investorin aus dem Baubereich zusammengetan. Deren Entwicklungsabteilung hat „den Ball aufgenommen" und die regionalen Möglichkeiten ausgelotet. Es wurde schnell klar, dass eine Lösung nur unter Miteinbezug verschiedener Gemeinwesen und Institutionen erwirkt werden kann.

Vor diesem Hintergrund beschloss die Investorin, mich als Konfliktmanager mit Methodenkompetenz in der Mediation beizuziehen. Die Analyse des Auftrags ergab, dass vorab sämtliche potentiell Betroffene zu identifizieren sind. Sodann waren deren Bedürfnisse zu evaluieren. Gestützt auf Arbeitshypothesen wurden mit sämtlichen Organisationen und Behörden zahlreiche Gespräche geführt. Insbesondere ging es auch darum, ursprünglich eingenommene Positionen zu hinterfragen und gemeinsam die gegenseitig zu respektierenden Bedürfnisse zu verifizieren. Dieser zeitintensive und anspruchsvolle Prozess konnte erfolgreich abgeschlossen werden. Alle Beteiligten engagieren sich heute für das Projekt einer Sport- und Eventhalle. Vorab konnte die Standortevaluation einvernehmlich abgeschlossen werden. Zudem waren folgende Aspekte zu regeln:

- Das Gemeinwesen, welchem die Parzelle gehört, ist bereit, die Liegenschaft abzugeben.
- Bund und Kanton konnten überzeugt werden, sich je substanziell am Projekt zu beteiligen.
- Die Standortgemeinde hat nutzungsplanerische Vorgaben statuiert, welche beim Bau einer Arena erhebliche Planungsmehrwerte ergeben (die für die Finanzierung der Halle verwendet werden können).
- Der regionale Entwicklungsträger und die Agglomerationsgemeinden tragen das Projekt mit.
- Die Investorin ist bereit, aufgrund der erarbeiteten Rahmenbedingungen auf eigene Kosten einen Architektenwettbewerb durchzuführen und erhebliche Risiken einzugehen.

Die Stadtluzerner Stimmbevölkerung hat am 28. Februar 2016 dem Kaufrechtsvertrag mit gut 63 % Ja zugestimmt.

Beim in der Folge durchgeführten Architektenwettbewerb wurden alle betroffenen fachlichen, politischen und gesellschaftlichen Kreise miteinbezogen. Es resultierte ein überzeugendes Ergebnis. Gestützt darauf hat der Krienser Souverän im November 2020 den für eine Baubewilligung des Projekts notwendigen Änderungen in der kommunalen Nutzungsplanung (Zonenplananpassung sowie Erlass eines Bebauungsplanes) zugestimmt.

**Mediative Erfolgsfaktoren: Die Realisierung von PPP-Projekten setzt regelmässig das Verständnis für die berechtigten Bedürfnisse der Privaten und der öffentlichen Hand voraus. Dementsprechend sind die einzelnen Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortlichkeiten zu definieren. Konkret ging es darum, Arbeitshypothesen (was ist für die Betroffenen wichtig) aufzustellen und diese in Verhandlungen weiterzuentwickeln. Dabei war herauszuschälen, welche eingenommenen Positionen in Frage zu stellen sind, um schlussendlich nach mediativ gestalteten Prozessen zu den allseits zu respektierenden Bedürfnissen zu gelangen.**

**Hinweis: Vgl. «So kam es zum Meinungsumschwung», Artikel in der Neuen Luzerner Zeitung vom 19. Dezember 2015**