

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

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

Fallbeispiel 8

Einsatz von mediativen Instrumenten (Nachbarschaftsbeirat) bei der Planung und Realisierung von drei Grossbauvorhaben innerhalb eines engen Perimeters

Die Hirslanden Klinik St. Anna (Klinik St. Anna), die Orthopädische Klinik Luzern (OKL) und die St. Anna Stiftung wollen als je eigene Bauherrschaften im St. Anna- Quartier in Luzern Grossprojekte realisieren. Das an einem Aussichtshang gelegene Gebiet ist geprägt durch gehobene Wohnnutzung. Der „Bauboom“ löste bei der betroffenen Bevölkerung Ängste und entsprechende Abwehrreflexe aus (vgl. Publikation „Der Bauboom sorgt für dicke Luft“). Die Bauherrschaften entschlossen sich deshalb 2015, deeskalierende Massnahmen zu treffen. Ich wurde als Mediator beigezogen. – Zusammen mit Kommunikationsfachleuten wurde ein Nachbarschaftsbeirat installiert. In einem Konzeptpapier wurden in Zusammenarbeit zwischen den Bauherrschaften und Nachbarschaftsvertretern die Ziele des Rates, die Aufgaben und Kompetenzen, die Zusammensetzung und die Leitung des Rates sowie die Arbeitsweise geregelt.

In der Folge erarbeitete der Rat im Hinblick auf die Realisierung der Bauvorhaben Handlungsmaximen. Diese streben an, bauleistend eine möglichst optimale Situation für die Nachbarschaft, aber auch für den reibungslosen Ablauf der Bauprojekte untereinander zu schaffen. Die Stadt wird bezüglich Verkehrsführung und Baustelleninstallation eng eingebunden. Ein städtischer Vertreter nimmt an allen Sitzungen des Rates teil. Wegen den engen Verhältnissen wurde z.B. vereinbart, dass für Lastwagen ein externer Warteraum mit Abrufdienst eingerichtet wird. – Beim Architektenwettbewerb der St. Anna Stiftung wurden zwei Ratsmitglieder in die Jury berufen, um die spezifische Sicht der Nachbarschaft einzubringen. – In die Werkverträge werden die Bestimmungen aus den Handlungsmaximen zur Aushaltung durch die Unternehmer aufgenommen.

Auf diesen Grundlagen konnte die St. Anna Stiftung ein allseits befriedigendes Projekt entwickeln. Das Baubewilligungsverfahren konnte ohne eine einzige Einsprache erfolgreich abgewickelt werden. In den Bewilligungsentscheid wurde im Sinne von Auflagen ein Teil der Handlungsmaximen aufgenommen. Im Zeitraum Sommer 2018 bis Herbst 2021 wurde das Vorhaben realisiert. Der Nachbarschaftsbeirat hat die Bauphasen begleitet und bei Friktionen an Lösungsvorschlägen mitgearbeitet.

Die Klinik St. Anna orientiert regelmässig den Nachbarschaftsbeirat über die Projektentwicklungen und engagiert sich insbesondere auch durch die Respektierung der Handlungsmaximen, dass die auf den heutigen Betrieb zurückgehenden Emissionen (z. B. Werkverkehr) optimal nachbarschaftsverträglich ausfallen. Die Einstellung der Nachbarn zu den Projekten der Klinik St. Anna ist heute verständnisvoll.

Die unmittelbare Nachbarschaft des Projektes der OKL liess sich von einer Mitarbeit im Rat nicht überzeugen. Meinungsverschiedenheiten wurden auf juristischer Ebene ausgetragen. Im Sommer 2021 lag eine rechtskräftige Baubewilligung vor.

Im Herbst 2021 legte sich der Nachbarschaftsbeirat Rechenschaft ab, ob ein Weiterwirken im bisherigen Rahmen sinnvoll ist. Sämtliche Beteiligten kamen zum Schluss, dass das ursprünglich konfliktbeladene, misstrauische Verhältnis einem vertrauensvollen, konstruktiven Zusammenwirken gewichen ist. Aus diesen Gründen wird das Gremium zwar weitergeführt, jedoch nicht mehr auf mediativer Basis.

Mediative Erfolgsfaktoren: Die Themen, welche im Nachbarschaftsbeirat zur Behandlung gebracht wurden, dienten dazu, das gegenseitige Verständnis zu fördern. Alle Beteiligten befinden sich bei den Lösungsfindungen auf gleicher Problem-Augenhöhe. Die je berechtigten Bedürfnisse konnten herausgeschält und den jeweiligen Lösungen zugrunde gelegt werden.

Hinweis: Vgl. [«Der Bauboom sorgt für dicke Luft», Artikel in der Neuen Luzerner Zeitung vom 2. Februar 2016](#)