

Warum es in Luzern mit dem Fussballstadion klappte

Die am letzten Wochenende von der Stadtzürcher Stimmbevölkerung abgelehnte 220-Millionen-Stadionvorlage wies mit der realisierten Luzerner Lösung viele Ähnlichkeiten auf. Eine in etwa gleich dimensionierte Arena



Kurt Bieder* über das Nein zu einem neuen Fussballstadion in Zürich

hätte zusammen mit einer attraktiven Wohnsiedlung auf einem grossen städtischen Areal gebaut werden sollen. Warum hatte es in Luzern im Gegensatz zu Zürich geklappt? Viel zum Erfolg hat ein in jeder Phase gelebtes mediatives Handeln beigetragen.

Bei grossen Projekten versteht man unter mediativem Handeln, frühzeitig alle vom Vorhaben Betroffenen zu identifizieren, deren berechnete Interessen zu evaluieren und diese Bedürfnisse bestmöglich bei der Projektentwicklung

zu berücksichtigen. Bei der Allmendentwicklung in Luzern waren Dutzende von Organisationen zu identifizieren, die auf irgendeine Art an diesem Gebiet interessiert sind, seien dies nun Sportvereine oder Schutzorganisationen wie der Naturschutz oder die Nachbargemeinden. Sodann galt es, die ausgewiesenen Bedürfnisse dieser Institutionen zu ermitteln. Nicht selten wurden Positionen aufgebaut, die nicht erfüllrespektive finanzierbar waren. Diese mussten mit den Anliegen der Stadt vor dem Hintergrund der gesamten Arealentwicklung prozesshaft in Einklang gebracht werden. Auch die Stadt war gezwungen, ihre Vorstellungen partiell zu revidieren.

Segensreich hat sich auch die politische und fachlich breit abgestützte Zusammensetzung des damaligen Stadtrates erwiesen. Alle Nachhaltigkeitsbedürfnisse wurden von den Stadtratsmitgliedern von Anfang an eingebracht. Es wurde ein PPP-Vorgehen, eine Kooperation zwischen öffentlicher Hand und privaten Investoren, vorgegeben, bei welchem Private wie beispielsweise FCL-Kreise in die Pflicht genommen wurden. Diese hatten sich namhaft bei

den Investitionen zu beteiligen (mit rund 10 Millionen Franken). Dazu wurde für das 2011 eingeweihte Fussballstadion ein Betriebskonzept vorgegeben, bei welchem die Stadt unter keinem Aspekt in der Verantwortung steht. Ökologisch wurde ein Fahrtenmodell definiert, welches das durch die zusätzliche kommerzielle Nutzung ausgelös-

EINBLICKE

te Verkehrsvolumen in vertretbaren Massen hält. Auf diese Weise wurde ein neues Einkaufszentrum ausgeschlossen und faktisch eine Wohnnutzung präjudiziert.

Beim Investorenwettbewerb wurden Bedingungen aufgestellt, die den Bedürfnissen aller Beteiligten gerecht wurden. Es musste sichergestellt werden, dass ein Stadion entsteht, welches den nationalen und internationalen Standards entspricht. Das Resultat war ein «Wurf»: Architektonisch, städtebaulich und betrieblich ist das Projekt von Daniele Marques und Iwan Bühler hervorragend. Aufgrund von Visualisie-

rungen konnte im Abstimmungskampf die Qualität des Projektes der Bevölkerung gezeigt werden. Die Anlagegefässe der CS als Investorinnen waren vom Vorhaben überzeugt, sodass sie einen kapitalisierten Baurechtszins von gut 31 Millionen Franken offerierten, die für die Finanzierung des Stadions eingesetzt werden konnten.

Mit einer Vielzahl von durch die Allmendentwicklung Betroffenen wurden Verhandlungen geführt. Die Stadt hat sich auch in dieser Hinsicht finanziell stark engagiert. Den drei Bocciaver-einen, die im Bereich des Stadions aktiv waren, wurde eine gemeinsame neue Heimat im Bocciodromo ermöglicht, wobei diese Klubs auch erhebliche Eigenleistungen erbrachten. Für die Schützen musste auf deren Areal eine Lösung erwirkt werden, damit die beiden Hochhäuser bewilligungsfähig wurden. Insbesondere auch die Verhandlungen mit den FCL-Kreisen waren anspruchsvoll. Aufgrund von umfassenden Vertragswerken gelang es, die Pflichten des Fussballvereins und der Trägerschaft der Arena im Zusammenhang mit den Investitionskosten und dem Betriebsmodell zu regeln.

Als für die Allmendentwicklung vorteilhaft erwies sich der seit Jahren bestehende Handlungsbedarf im Zusammenhang mit einem neuen Hallenbad. Im Investorenwettbewerb musste auch in dieser Hinsicht eine Lösung vorgeschlagen werden. Das Ergebnis ist bekannt, die Anlage ist gelungen. Auch die kommerziellen Teile der Sportarena wie die Wohnungen in den Hochhäusern sind beliebt.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass durch konsequentes Eingehen auf die berechtigten Bedürfnisse der Betroffenen der Boden gelegt wurde, um die politischen Vorbehalte gegen die Allmendentwicklung zu bekämpfen. Gegner der Vorlage konnten sich eine zusätzliche kommerzielle Nutzung auf der Allmend und Hochhäuser an diesem Ort nicht vorstellen, blieben jedoch bei Abstimmungen in der Minderheit. Ich bin überzeugt, dass das stete mediative Handeln für die Allmendentwicklung ein wichtiger Erfolgsfaktor war.

* Kurt Bieder war von 2000 bis 2012 Baudirektor der Stadt Luzern und politischer Hauptverantwortlicher für die Allmendentwicklung. Er ist Mediator und Rechtsanwalt. www.kurtbieder.ch