

# So kam es zum Meinungsumschwung

**PILATUS-ARENA** Eine Saalsporthalle auf städtischem Land? Das kam für den Stadtrat lange nicht in Frage. Inzwischen änderte er seine Meinung – auch wegen eines früheren Amtskollegen.

ROBERT KNOBEL  
robert.knobel@luzernerzeitung.ch

Im Krienser Mattenhof soll bis 2019 eine regionale Saalsporthalle mit 4000 Plätzen gebaut werden. Diese Pläne verfolgt die Eberli Sarnen AG zusammen mit dem Handballclub Kriens-Luzern (HCK), der als Hauptnutzer der neuen Halle vorgesehen ist. Das Land, auf dem die Halle gebaut werden soll, gehört heute noch der Stadt Luzern. Am Donnerstag hat das Stadtparlament den Verkauf an die Eberli AG genehmigt. Nun muss am 28. Februar das Volk den Landverkauf absegnen. Der Verkauf soll aber erst getätigt werden, wenn die Eberli AG ein baureifes Projekt vorlegt.

## Angst vor den Betriebskosten

Bei den Planungen der Pilatus-Arena spielt auch der ehemalige Stadtluzerner Baudirektor Kurt Bieder (FDP) eine wichtige Rolle (Ausgabe von gestern). In seine Amtszeit (2000–2012) fällt der Bau der Swissporarena, die ebenfalls von der Eberli Sarnen AG realisiert wurde. Kurz nach seinem Rücktritt aus dem Stadtrat wurde Bieder von der Eberli AG als Berater und Mediator angefragt. Denn Eberli und der Handballclub Kriens hegten damals schon länger Pläne, gemeinsam eine Saalsporthalle zu realisieren. Ihr Wunschstandort war dabei das städtische Grundstück im Krienser Mattenhof. Der Krienser Gemeinderat unterstützte dieses Vorhaben. Der Luzerner Stadtrat hingegen hatte kein Interesse am Projekt. Er hatte Bedenken, dass die öffentlichen Hand dereinst auf den Betriebskosten einer solchen Halle sitzen bleiben würde. Viel lieber hätte man eine lukrative und risikoarme Wohn- oder Büroüberbauung gesehen – so wie auf dem benachbarten Grundstück, das nun die Mobimo überbaut.

Ein erster Kontakt zwischen den Initianten der Saalsporthalle und Kurt Bieder kam noch während dessen Amtszeit als Baudirektor zu Stande. Am 5. Juni 2012, wenige Wochen vor seinem Ausscheiden aus dem Stadtrat, bestätigte Kurt Bieder gegenüber unserer Zeitung, dass ein Treffen stattgefunden habe. Um

Konkretes sei es dabei aber noch nicht gegangen. Er habe den Initianten lediglich das städtebauliche Konzept des Gebiets Allmend erläutert, so Bieder damals. Später übernahm der Ex-Baudirektor das Mandat für die Eberli AG. «Er machte seine Sache bei der Allmend hervorragend. Wir wussten stets, woran wir waren», sagt Toni Bucher, Verwaltungsratspräsident der Eberli Sarnen AG. Deshalb habe man Bieder auch für die Pilatus-Arena angefragt.

## Alle grossen Investoren winkten ab

Bieder selber sagt: «Die Mediation bei grossen Projekten ist mittlerweile mein Spezialgebiet.» Er habe einerseits eine Mediatoren-Ausbildung absolviert, andererseits könne er aus seiner Erfahrung im öffentlichen Bereich schöpfen. Doch ist nicht genau das heikel – ein Ex-Baudirektor vermittelt in einem Geschäft, das die Stadt direkt betrifft? Ein Geschäft notabene, das nicht unumstritten war. Im Stadtparlament kritisierten Linke wie auch die FDP, dass der Stadtrat nur mit einem einzigen Investoren verhandelte, ohne andere Kandidaten in Erwägung zu ziehen. Viele Politiker hätten sich gewünscht, dass es für die städtische Parzelle im Mattenhof einen Investorenwettbewerb gegeben hätte. Nun sei man mit der Eberli AG quasi vor vollendete

Tatsachen gestellt worden. Gemäss Nick Christen, CEO des Handballclubs, hat man sehr wohl andere Investoren angefragt. «Ich habe alle grossen Generalunternehmer wie Marazzi, Halter, Schmid und HRS abgeklappert. Eberli war die einzige Firma, die das Risiko auf sich nehmen wollte.»

Kurt Bieder sagt zu seinem Mandat: «Eine Interessenkollision bestand nie. Es ging immer nur darum, Mehrwerte für alle Seiten zu generieren.» Dabei hat er sich – im Auftrag der Eberli AG – mit sämtlichen betroffenen Parteien an den Tisch gesetzt. Zusammen mit Vertretern des HC Kriens und der Eberli habe er vor rund zwei Jahren an einer Sitzung mit Baudirektorin Manuela Jost, Stadtbaumeisterin Friederike Pfromm und Stadtarchitekt Jürg Rehsteiner teilgenommen. Eine weitere Sitzung gab es vor einem halben Jahr mit Manuela Jost und weiteren Vertretern von Eberli und der Stadtverwaltung. Auch mit der Gemeinde Kriens,

dem Kanton sowie dem Verband Luzern Plus gab es Sitzungen. Kurt Bieder betont, dass es ihm vor allem darum gegangen sei, allen Beteiligten aufzuzeigen, welche Vorteile das Projekt Pilatus-Arena für sie ergeben wird.

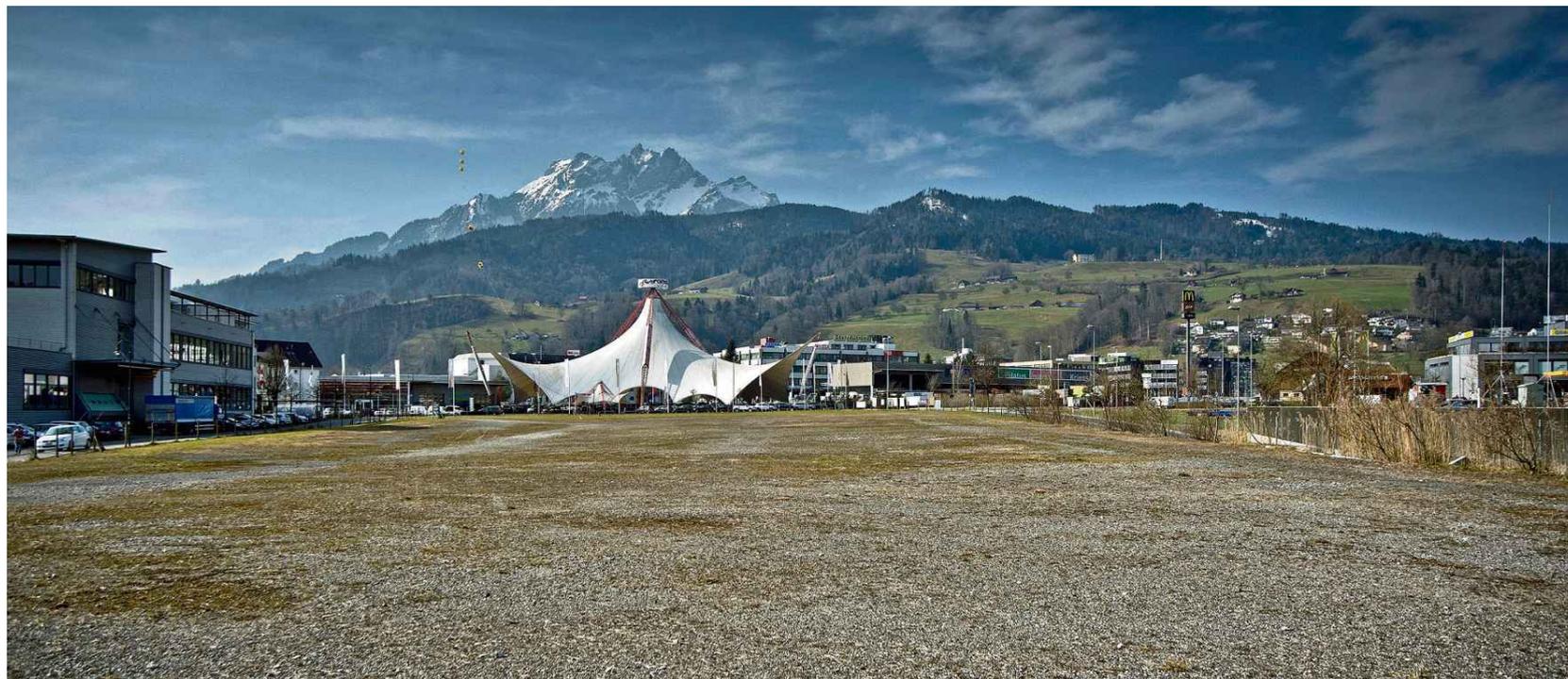
## Hoher Verkaufspreis

Was die städtischen Behörden betrifft, ist es Bieder offenbar gelungen, das Ruder herumzureissen. Die anfänglich sehr ablehnende Haltung des Stadtrats hat sich ins Gegenteil verkehrt. Mit gutem Grund: Bei den Verhandlungen über den Kaufpreis hat der Stadtrat seine Forderungen auf den Rappen genau durchgedrückt. Die Stadt erhält nun 1400 Franken pro Quadratmeter (total 18 Millionen Franken). Das ist fast doppelt so viel, wie die Stadt für andere Grundstücke im Mattenhof erhielt: Das Land für die neue Musikhochschule beim Südpol verkaufte die Stadt für bloss 786 Franken pro Quadratmeter. Und auch der Landver-



«Die Mediation bei grossen Projekten ist mein Spezialgebiet.»

KURT BIEDER,  
EX-BAUDIREKTOR



Auf diesem Areal der Stadt Luzern bei der S-Bahn-Station Mattenhof in Kriens soll die neue Saalsporthalle entstehen.

Bild Pius Amrein

kauf an die Mobimo für die Mattenhof-Überbauung schlug nur mit 800 Franken pro Quadratmeter zu Buche. Zudem hat sich die Stadt gut abgesichert für den Fall, dass die Pilatus-Arena scheitert: Die Eberli zahlt der Stadt jährlich 100 000 Franken «Reservationsgebühr» für das Land. Diese wird dem späteren Kaufpreis angerechnet. Sollte der Verkauf scheitern, bleiben die bisher eingezahlten «Reservationsgebühren» bei der Stadt.

## Architektur: Stadt soll mitreden

Der hohe Verkaufspreis sorgte auch im Stadtparlament für Erstaunen. Offenbar wolle die Stadt nur abkassieren, interessiere sich ansonsten aber nicht für die neue Saalsporthalle, hiess es etwa bei den Grünen. Auch die «Passivität» des Stadtrats sorgte für Kritik. Tatsächlich hatte der Stadtrat nie eine eigene Strategie für das Grundstück im Mattenhof. Beim Projekt Pilatus-Arena war die Stadt bisher bloss als Grundstückseigentümerin involviert. Künftig will sie sich aber stärker an den Planungen der Pilatus-Arena beteiligen. So sollen Vertreter der Stadt in der Architekturjury sitzen. Ausserdem muss die Eberli AG ein Mobilitätskonzept erarbeiten. Damit wollen Luzern und Kriens sicherstellen, dass sich die Verkehrszunahme in Grenzen hält.