

# Gemeinsam gewinnen : wie Thun die Stadionfrage angeht

Autor(en): **Kaiser, Dorin**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale**

Band (Jahr): **1 (2004)**

Heft 2

PDF erstellt am: **13.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-957420>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

# Gemeinsam gewinnen: wie Thun die Stadionfrage angeht

**Thun sucht eine Lösung für sein in die Jahre gekommenes Fussballstadion. Eine komplexe Aufgabe – denn mit ihr hängen Fragen der Gebietsentwicklung, der Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitnutzung und des Wohnungsangebots zusammen. Interessenkonflikte drohen, eine Lösung zu blockieren. Daher haben die Verantwortlichen entschieden, breit abgestützte Lösungen in einem Aushandlungsprozess auszuloten.**

Gäbe es ein Ranking der schönsten Stadionsstandorte der Schweiz würde sich Thun sicher für einen der ersten Plätze qualifizieren. Heute liegt das Stadion im Lachen-Areal an idyllischer Lage, direkt am Thuner See mit Blick in die Berge. Doch Stadion und Trainingsfelder sind bereits seit einiger Zeit sanierungsbedürftig. Zudem darf der in die Super-Ligue aufgestiegene FC Thun nur noch mit Ausnahmeregelungen des Schweizerischen Fussballverbands im heutigen Stadion spielen. Die angespannte Haushaltslage erlaubt es der Stadt nicht, einen Stadionneubau allein mit öffentlichen Mitteln zu finanzieren. Eine Koopera-

tion mit einem privaten Partner liegt nahe. Darüber hinaus verfolgt Thun verschiedene Stadtentwicklungsziele. So möchte die Stadt vermehrt attraktiven Wohnraum anbieten, um die Steuerkraft zu heben und die Wahrnehmung und Entwicklung von Thun als Stadt am Wasser stärken. Mit einer Stadionverlegung aus dem Lachen böte sich die Chance, das Potenzial des attraktiven Areals als Wohn-, Freizeit- und Naherholungsgebiet besser zu nutzen. Als Alternativstandort für das Stadion käme das Areal Thun Süd in Frage. Dort wäre ein Investor bereit, gegen die Bereitstellung von Land ein Stadion mit einem Einkaufszentrum als Mantelnutzung zu realisieren. Ein weiterer Teil der Finanzierung könnte durch den Verkauf an Land für eine massvolle Wohnnutzung auf dem Lachen-Areal gewonnen werden. Auch für einen Stadionneubau im Lachen-Areal liegt der Vorschlag eines Investors vor, allerdings in Verbindung mit einer dichteren Wohnnutzung.

Die verschiedenen Szenarien lösten bei unterschiedlichen Kreisen Widerstände aus. So

Weitere Informationen: Guntram Knauer und Thomas Judt, Stadtplanungsamt Thun

17

► **Dorin Kaiser, ecos (Konzeption/Aushandlungsprozess)**



Bildquelle: Stadtplanungsamt Thun

Auf dem Lachen Areal, dem Standort des bestehenden erneuerungsbedürftigen Stadion, wäre mit einer Stadionverlegung auf dem Areal Wohn-, Freizeit- und Naherholungsnutzung möglich. Ein weiterer Vorschlag sähe hier ein neues Stadion mit Alterswohnungen und einem Hotel vor.





Bildquelle: Stadtplanungsamt Thun

Auf dem Areal Thun Süd wäre eine neue Stadionanlage (4000 Sitz- und 2000 Stehplätze) kombiniert mit sechs weiteren Spielfeldern, einem Kunstrasen und Sandplatz sowie eine Leichtathletik-Anlage mit 400-Meter-Bahn und Tribüne möglich. Direkt neben der Autobahnausfahrt wäre zusätzlich ein zweigeschossiges Einkaufszentrum mit 20 000 Quadratmeter und Restaurants, Fitnesscenter und Büroräumen geplant.

kritisieren die Innenstadt-Genossenschaft und VCS, das Einkaufszentrum als Mantelnutzung zum Stadion werde dem «Lädelerben» in der Innenstadt weiter Vorschub leisten und zusätzlichen Verkehr anziehen. Eine Initiative möchte das Gelände auf Thun Süd gänzlich freihalten. Quartieranwohner des Lachen-Areals und Naturschutzgruppen befürchten, zukünftige Luxuswohnungen würden auf Kosten öffentlicher Freiräume erstellt.

### Jenseits von Ja und Nein

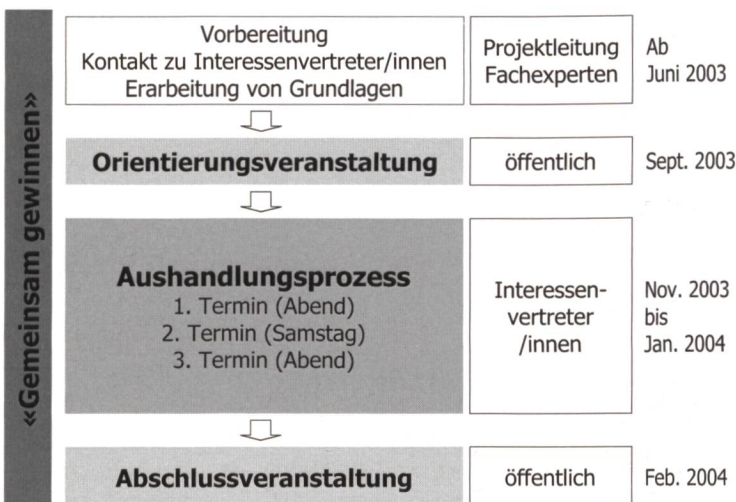
Aufgrund dieser Ausgangslage kam der Gemeinderat zum Schluss, dass ein klassisches Mitwirkungsverfahren der Komplexität des Geschäfts und den vielen betroffenen Interessen nicht gerecht würde. Auch schätzte er das Risiko als zu hoch ein, trotz umfangreicher Abklärungen nach

einer Abstimmung «vor einem Scherbenhaufen» zu stehen. Denn Ja-Nein-Entscheidung polarisieren die Diskussion und lassen keine Differenzierungen im Sinne eines «Ja, aber» zu. Der Gemeinderat entschied sich daher, einen Aushandlungsprozess mit allen betroffenen und interessierten Kreisen durchzuführen, um im direkten Dialog Lösungen auszuloten, bei denen sich möglichst viele Thunerinnen und Thuner «als Gewinner fühlen». Denn erfahrungsgemäss steigt die Bereitschaft, anderen entgegen zu kommen, wenn diese nicht einfach auf den von ihnen bevorzugten Lösungen beharren, sondern ihre Beweggründe nachvollziehbar darlegen. Dies ist die Basis für Win-Win-Lösungen, bei denen zwar alle Zugeständnisse machen, unter dem Strich aber mehr bekommen. Gefördert wird dies durch einen vertrauensbildenden Rahmen und einen sorgfältig strukturierten Dialogprozess, den faire Spielregeln und eine neutrale Moderation auszeichnen. Der Gemeinderat sprach sich für Thun Süd als neuen Stadionstandort mit einem Einkaufszentrum aus. Dieser «Richtungsentscheid», so betonte er, sei aber kein rechtskräftiger Planungsbeschluss, sondern eine Haltung, die er im Prozess zu Diskussion stellen wolle und gegebenenfalls überprüfen werde. Ohne diese Offenheit wäre der Prozess leicht als Alibiübung verstanden worden.

### Blockaden überwinden

Den Aushandlungsprozess bestritt ein «Innenkreis» aus rund 20 Personen, in dem alle Blickwinkel und Interessen zur Thematik vertreten waren. Die Gesamtzahl der Beteiligten am Innenkreis wurde von Beginn begrenzt, um ein direk-

Prozessablauf und Strukturierung.  
Grafik ecos, Basel





tes und effizientes Gespräch zu ermöglichen. Ein «Aussenkreis», in dem Politik, Verwaltung, Investoren, Grundeigentümer und Experten vertreten waren, unterstützte den Prozess in einer zuhörenden und beratenden Rolle. Eingebettet war das Verfahren in zwei öffentliche Veranstaltungen zu Beginn und zum Abschluss, um den Kontakt zwischen der breiten Öffentlichkeit und den direkt Beteiligten zu ermöglichen.

Der Aushandlungsprozess umfasste drei Sitzungen (2 Abende und ein Samstag). Zu Beginn zeigte sich, dass mit der heutigen Situation eigentlich keiner der Beteiligten wirklich zufrieden ist – ein wichtiger Hebel, um den Einigungsprozess zu unterstützen. Im nächsten Schritt identifizierten die Beteiligten Zielsetzungen, die von allen Beteiligten gemeinsam getragen wurden. Diese umfassten ein breites Themenspektrum von Sport, Freizeit und Naherholung, Wohnen, Verkehr, Einkaufen und Tourismus bis hin zum Planungsprozess als solchem. Unbestritten war beispielsweise, dass das Sport- und Freizeitangebot Thun ausgeweitet und das Lachen-Areal für Freizeit und Naherholung aufgewertet werden sollte. Die gemeinsamen Ziele lenkten den Blick auf Gemeinsamkeiten statt auf Unterschiede.

### Gemeinsame Ziele als Basis für die Einigung

Anhand von 17 unbestrittenen Zielsetzungen wurden 10 unterschiedliche Szenarien beurteilt, d.h. verschiedene Standorte in Kombination mit verschiedenen Finanzierungsmodellen (Finanzierung mit Einkaufszentrum und mässiger Wohnnutzung versus Finanzierung ohne Einkaufszentrum aber intensiverer Wohnnutzung auf dem Lachen). Dann formulierten die Beteiligten Rahmenbedingungen oder flankierende Massnahmen, unter denen sie sich mit dem jeweiligen Szenario einverstanden erklären konnten. Für die Innenstadt-Genossenschaft waren dies beispielsweise Massnahmen, um das Einkaufen in der Innenstadt attraktiver zu gestalten, so dass sich – selbst mit Einkaufszentrum – unter dem Strich eine Verbesserung gegenüber der heutigen Situation ergäbe. Eine Finanzierung eines Stadionneubaus mithilfe einer intensiveren Wohnnutzung im Lachen hätte allerdings unter keinen Bedingungen breite Unterstützung gefunden.

Als Ergebnis des Aushandlungsprozesses nahm der Gemeinderat den Auftrag entgegen, die nötigen Machbarkeitsabklärungen zu Szenarien mit der grössten Unterstützung zu treffen und leitete diese umgehend ein. Selbst wenn aufgrund der Unsicherheiten noch keine abschliessenden Vereinbarungen getroffen werden konnten, sehen gemäss einer Umfrage des Thuner Tagblatts bereits heute alle Beteiligten den Prozess als «wichtig», «sinnvoll» oder «absolut nötig» an. Das

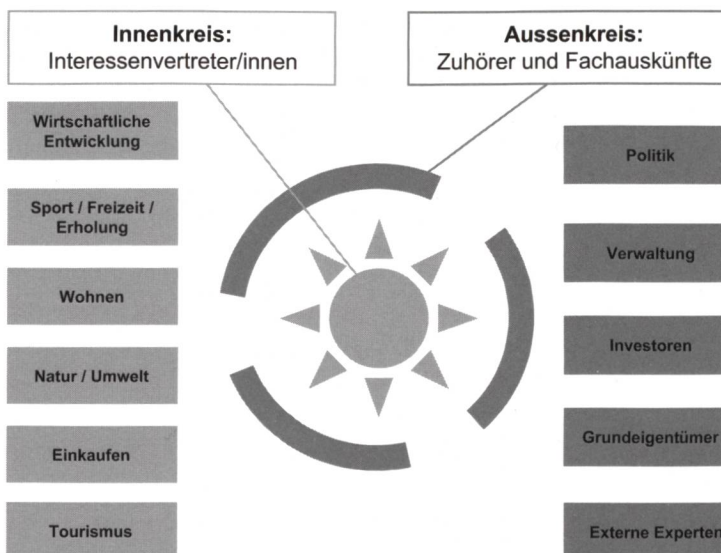
## Résumé

# Tous ensemble: comment la ville de Thun aborde la question de son stade

Le stade de football de Thun a fait son temps. Aussi, la ville cherche-t-elle une solution pour le remplacer ainsi qu'un moyen pour le financer qui ne grève pas trop les caisses publiques. Cette tâche s'annonce complexe, car elle s'accompagne de questions relatives au développement régional, à l'occupation des loisirs ainsi qu'à l'offre en commerces et en logements.

Le départ du stade de son emplacement actuel, Lachen, permettrait une meilleure exploitation du potentiel de ce site attractif, qui pourrait devenir une zone d'habitation, de loisirs et de détente. Le nouveau stade pourrait être implanté sur le site Thun Süd. Un investisseur serait prêt à réaliser à cet endroit un stade associé à un centre commercial comme programme annexe, en échange de terrain.

Les différents scénarios proposés ont soulevé l'opposition de divers milieux (population, commerçants, etc). Par conséquent, les responsables du dossier ont décidé d'engager un processus de négociations afin de mettre en lumière les solutions qui recueillent une large approbation. Au début du processus, aucun des intéressés n'était en réalité vraiment satisfait de la situation actuelle. Dans un deuxième temps, les participants ont défini des objectifs bénéficiant de l'appui de tous. Dix scénarios différents ont ensuite été étudiés sur la base de dix-sept buts jugés incontestés : plusieurs emplacements avec des modes de financement variés ont été envisagés. Finalement, pour clore le processus de négociations, il a été décidé que le conseil communal se chargerait de procéder aux études de faisabilité pour les scénarios qui avaient récolté le plus grand soutien. Pour l'heure, aucun accord définitif n'a pu être passé en raison de diverses incertitudes. Cependant, selon un sondage du «Thuner Tagblatt», tous les participants estiment déjà que le processus actuel est «important», «utile» et «absolument nécessaire».



Verständnis für die komplexen Abhängigkeiten des Geschäfts und die Vielfalt der betroffenen Interessen ist mit Sicherheit gestiegen. Und die Stadt beweist, dass sie alles ausschöpft, um nach bestmöglichen Lösungen zu suchen. ■

*Prozessorganisation mit Innen- und Aussenkreis. Grafik ecos, Basel*