

# Kurzmediation ermöglicht schnelle Konfliktlösungen

Unser Alltag wird immer schneller, bei Konflikten ist der Bedarf nach raschen Lösungen gross. Kurzmediation ist eine Möglichkeit, beim Planen und Bauen einvernehmliche Lösungen zu finden und sofort umzusetzen.

Text: Jürg Fischer, Kristina Kröger

**K**onflikte beim Planen, Bauen und Wohnen gibt es immer wieder. Drei Aspekte stehen im Zentrum von Meinungsverschiedenheiten.

- Bauherrschaften stellen hohe Ansprüche an die Ausführungsqualität und Materialisierung einerseits sowie an das Kostenmanagement und die Termintreue andererseits.
- Meist werden Einzelanfertigungen realisiert, zugeschnitten auf persönliche Bedürfnisse.
- Innovationen in der Planung wie BIM, Materialisierung wie hybride Konstruktionen und Fertigung wie 3-D-Druck erhöhen die Lösungsvielfalt. Entsprechend steigt die Anzahl der Schnittstellen exponentiell an.

Parallel zum grösser werdenden Freiraum wächst auch die Komplexität der Bauprojekte. Hoher Kosten-

	Mediative Klärung	Kurzmediation	Mediation
<b>Form, Kriterien</b>	Empathische Klärung, Stand der Bautechnik	Kompakte Lösungsfindung	Vermittlung, mediatives Verhandeln
<b>Konfliktinhalt</b>	Breite Thematik	Begrenzte Thematik	Breite Thematik
<b>Zeitdauer</b>	Schnell, ca. 2–3 Sitzungen	Sehr schnell, ca. 2 Sitzungen	Schnell, ca. 3–5 Sitzungen
<b>Konfliktsumme</b>	Kleiner bis hoher Betrag	Kleiner bis hoher Betrag	Kleiner bis hoher Betrag
<b>Sichtweise</b>	Vergangenheit bis Zukunft	Gegenwart und Zukunft	Gegenwart und Zukunft

Mediative Konfliktlösungstools und ihre Parameter.

druck, knappe Zeitvorgaben und fehlende Baufachleute tragen dazu bei. Der Baustopp eines Schulhausneubaus oder langjährige Einsprachen bei der Baubewilligung für eine Wohnsiedlung können weitreichende Folgen haben. Im Bereich Denkmalpflege und Ortsbildschutz gibt es Zielkonflikte wie Brandschutz vs. Denkmalschutz oder energetische Fassadenisolation vs. Erhalt des äusseren historischen Erscheinungsbilds.

Die Folgen sind Bauten, über die sich nicht alle Beteiligten restlos freuen. Selten ist das ganze Projekt mangelhaft, doch einzelne Aspekte wie Materialisierung, Ausführungsqualität, Honorarhöhe oder Fertigungstermine können zu Konflikten führen.

## Die passende Lösung

In den meisten Fällen regeln Baupartner Beanstandungen gütlich untereinander. Gelingt dies nicht, stehen auf der technischen Seite Experten, Gutachten, mediative Klärung sowie Streiterledigungsverfahren z.B. mit SIA-Gutachtern zur Verfügung (vgl. Kasten). Im Zweifelsfall steht es den Betroffenen zudem

frei, den juristischen Weg zu beschreiten. Zunehmend werden an den Handelsgerichten Vergleichsverhandlungen mit dem Ziel geführt, einvernehmliche Lösungen zu finden. Die Erfolgchancen liegen bei ca. 70%. Gelingt dies nicht, kommt es zum Gerichtsfall, und es wird ein Urteil gefällt. Oft unterliegt eine Partei; Imageschaden oder Gesichtverlust können die Folgen sein. Damit ist die Zusammenarbeit der Parteien meist beendet, und es müssen neue Baupartner gefunden werden. Das ist aufwendig, kostet Zeit und Geld.

Während die juristische Konfliktlösung mit offiziellem Charakter eine zusätzliche Eskalationsstufe bedeutet, wirkt Kurzmediation als Ausdruck der gemeinsamen und eigenverantwortlichen Konfliktlösung deeskalierend. Neben der ausführlichen Mediation mit drei bis fünf Sitzungen à drei bis vier Stunden steht Konfliktparteien in der Bau- und Planungsbranche neu auch die Kurzmediation zur Verfügung. Mit allen Beteiligten kann dann die Situation deblockiert und können objektspezifische Lösungen angedacht und entwickelt werden. In allen mediativen Tools kommen die gleichen Prozessschrit-

## SIA-Gutachter

«Für den Fall, dass zwischen den Parteien Streit entsteht, verpflichten sie sich, in direkten Gesprächen eine gütliche Einigung zu suchen. Allenfalls ziehen sie eine unabhängige und kompetente Person bei, deren Aufgabe es ist, zwischen den Parteien zu vermitteln und den Streit zu schlichten.

Jede Partei kann der anderen Partei die Bereitschaft für ein Streiterledigungsverfahren (z.B. direktes Gespräch, Mediation oder Schlichtung durch eine fachkundige Drittperson, die einen eigenen Lösungsvorschlag erarbeitet) schriftlich anzeigen. Mithilfe des Mediators oder des Schlichters legen die Parteien das geeignete Verfahren und die einzuhaltenden Regeln schriftlich fest.» •

(Auszug aus SIA 1001/1 Planer-/Bauleitungsvertrag, Ausgabe 2020; 12 Anwendbares Recht, Streiterledigung und Gerichtsstand)

te in unterschiedlicher Tiefe zur Anwendung. Die Elemente Freiwilligkeit, Allparteilichkeit, Perspektivenwechsel und Lösungs Offenheit sind inhärent.

## Chance Kurzmediation

Für begrenzte Konflikte ermöglicht die Kurzmediation meist innert Wochenfrist in zwei Sitzungen à drei bis vier Stunden sofort umsetzbare Lösungen. Geeignet ist das kompakte Format in folgenden Fällen:

- Es liegen begrenzte, klar definierte Konflikte und Fragestellungen vor.
- Die Auftraggeber verfügen über zeitlich begrenzte Ressourcen.
- Es geht nicht darum, die Konfliktfrage grundsätzlich und erschöpfend zu analysieren.
- Es besteht der Wunsch nach sofort umsetzbaren, praxisnahen Lösungen.

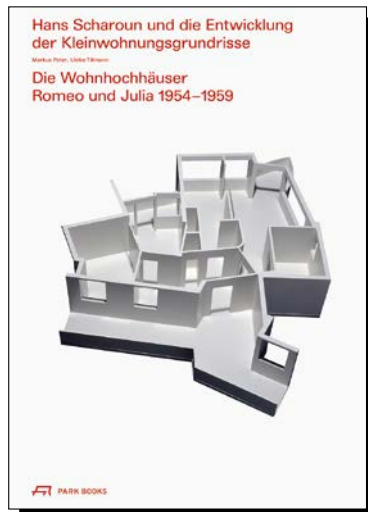
Nach einer gründlichen, meist telefonischen Vorlaufphase zwischen Mediator und Medianden legen diese gemeinsam das passende Format fest. Auf Wunsch der Konfliktparteien kann vorgängig eine Prämediation (Vorgespräch) stattfinden. Dort stellt der Mediator die Konfliktlösungstools im Detail vor, und es können gegenseitig Fragen beantwortet werden. So erhalten die Teilnehmenden eine gute Basis zur Entscheidungsfindung.

Ein Teilresultat der Kurzmediation kann sein, dass ein wichtiges Thema in einer Mediation separat bearbeitet wird. So wie bei hybriden Baukonstruktionen mehrere Materialeigenschaften zum Tragen kommen, gibt es in der Baumediation viele Lösungsansätze. Alle am Bau Beteiligten sind auch Menschen mit sozialen Bedürfnissen. Mediative Konfliktlösungen tragen dieser Tatsache Rechnung. Die Kurzmediation ist eine gute Methode, um lösungsorientiert Divergenzen zu lösen. Sie entspricht dem Bedürfnis, in kurzer Zeit viel zu erreichen. •

Jürg Fischer, Bauingenieur und Baumediator SDM, fischer@timberconsult.ch

Kristina Kröger, Architekturstudienhistorikerin, und Baumediatricein SDM, kristina.kroeger@vestigia.ch

# Scharoun und Sörgel



Markus Peter, Ulrike Tillmann: **Hans Scharoun und die Entwicklung der Kleinwohnungsgrundrisse**. Die Wohnhochhäuser Romeo und Julia 1954–1959. Park Books, Zürich, in Kooperation mit der Akademie der Künste Berlin, 2019. 232 S., 106 farbige und 152 sw-Abb., 25 × 32,5 cm, Hardcover, ISBN 978-3-03860-156-2, Fr. 65.–

Es ist ein Glück, dass Hans Scharoun der Akademie der Künste in Berlin in seiner Zeit als Direktor (1956–1968) die Abteilung für Baukunst zufügte. Denn dort befindet sich heute auch sein eigenes umfassendes Werkarchiv und bietet Einblick in seine Auseinandersetzung mit der Frage des Wohnens. Das Wissen um organische Grundrisse, das er während des Zweiten Weltkriegs vertiefte, als er ohne öffentliche Aufträge zurückgezogen in Berlin lebte, konnte er anschliessend bei seinem ersten Grossprojekt, den Stuttgarter Wohnhochhäusern «Romeo und Julia», anwenden. Nach den konformen Kriegsjahren stellte er die Menschen als Individuen mit unterschiedlichsten Bedürfnissen ins Zentrum seiner Entwürfe. Er realisierte die Häuser als nach aussen gewandte, geometrisch komplexe Körper mit offenen Grundrissen. Die im Buch versammelten Texte, Studien, Pläne und Fotos dokumentieren den Entwurfsprozess Scharouns und sind weiterhin äusserst anregend. • (hs)



Rainer Schützeichel: **Die «Theorie der Baukunst» von Herman Sörgel**. Entwürfe einer Architekturwissenschaft. Reimer, Berlin 2019. 366 S., 74 farbige und 163 sw-Abb., 20 × 26 cm, Hardcover, ISBN 978-3-496-01631-1, Fr. 107.–

Das hier quellenkritisch analysierte Buch von Herman Sörgel erschien 1918 als erster Teil einer dreibändig angelegten Schrift zur Ästhetik der Architektur, blieb allerdings deren einziges Fragment. Ziel war es, eine Analyse des Berufs durch die Betrachtung der Ausbildung und der zentralen beruflichen Aufgaben vorzulegen. Im Vorwort weist Ákos Moravánszky auf die zwiespältigen Umstände dieser Zeit zwischen Tradition und Moderne hin, unter denen die Theoretiker nach neuen Ordnungen suchten. Neben Stilfragen hielten Überlegungen zur Bedeutung von Geist, Seele und Sinn Einzug in die ernstzunehmende Architekturdiskussion. Zum besseren Verständnis Herman Sörgels erläutert der Autor auch dessen weiteres Werk. Hier ist vor allem das Atlantropa-Projekt zu nennen, das mithilfe einer Absenkung des Mittelmeerspiegels auf grossflächige Land- und Energiegewinnung abzielte. • (hs)



**Bücher bestellen** unter [leserservice@tec21.ch](mailto:leserservice@tec21.ch). Für Porto und Verpackung werden Fr. 8.50 in Rechnung gestellt.