



**Stadt  
Lucerne**

Stadtrat

## **Stellungnahme**

zum

### **Postulat 128**

Christa Wenger, Christian Hochstrasser,  
Barbara Irniger und Christov Rolla  
vom 13. September 2021  
(StB 788 vom 27. Oktober 2021)

**Wurde anlässlich der  
Ratssitzung vom  
25. November 2021  
abgelehnt.**

### **Das Grundstück Buobenmatt in den Planungserimeter für das neue Theater einbeziehen**

Der Stadtrat nimmt zum Postulat wie folgt Stellung:

Das Postulat regt an, dass der Stadtrat die Bedingungen für den Erwerb der gesamten Liegenschaft Buobenmatt vertieft prüft, um – sofern möglich – den Planungserimeter für den Wettbewerb für ein neues Luzerner Theater um dieses Grundstück zu erweitern. Der Stadtrat soll sich darüber hinaus dafür einsetzen, dass sich auch die Projektierungsgesellschaft für die neuerliche Prüfung und die Erweiterung des Planungserimeters starkmacht.

Der Stadtrat hat die Frage der Integration der Buobenmatt-Liegenschaft im Vorfeld diskutiert und am 25. November 2020 ein entsprechendes Informationsgeschäft zur Kenntnis genommen. Darin ist – zusammengefasst – sinngemäss Folgendes ausgeführt:

Im Auftrag der Projektierungsgesellschaft Neues Luzerner Theater haben Stadtpräsident Beat Züsli und die Projektkoordinatorin, Rosie Bitterli Mucha, bei der Luzerner Pensionskasse (LUPK) angefragt, wie die Pläne der LUPK in Bezug auf die Liegenschaft Buobenmatt aussehen. Der Hintergrund dieser Kontaktaufnahme und Abklärung war die im Raum stehende Idee, dass der Planungserimeter für das Neue Luzerner Theater auch das Areal Buobenmatt, das sich im Besitz der LUPK befindet, einschliessen sollte – oder dass zumindest einzelne Räumlichkeiten in Miete dorthin ausgelagert werden könnten, um das Raumprogramm für den Neubau am Theaterplatz zu reduzieren. Aus diesem Gespräch resultierte ein Schreiben der LUPK an Stadtpräsident Beat Züsli vom 17. November 2020. Diesem ist zu entnehmen, dass die LUPK die Liegenschaft Buobenmatt nicht als Teil des Planungserimeters für ein Neues Luzerner Theater sieht. Solange für das Projekt «Neues Luzerner Theater» kein rechtskräftiger Realisierungsentscheid vorliegt und nicht abschliessend geklärt ist, ob und wann die kantonale Verwaltung ein neues Verwaltungsgebäude am Seetalplatz bezieht, prüft die LUPK auch keine langfristige Vermietung von Räumlichkeiten. Die LUPK zeigte sich allerdings offen für einen allfälligen Verkauf der Liegenschaft oder einen entsprechenden Liegenschaftstausch. Hierfür müsste die Stadt Luzern der LUPK bis Ende 2022 eine verbindliche Offerte vorlegen.

Die Möglichkeit, die Buobenmatt-Liegenschaft zu erwerben und in die Planung für ein neues Luzerner Theater einzubeziehen, bietet die Option einer neuen städtebaulichen Betrachtungsweise. Ein solches Vorgehen würde eine Reihe von städtebaulichen, finanz- und kulturpolitischen Fragestellungen aufwerfen, die zu klären wären, bevor eine entsprechende Offerte der Stadt abgegeben werden könnte und bevor das Projekt «Neues Luzerner Theater» in der Folge weitergeplant bzw. allenfalls neu geplant werden könnte:

- Ausloten des städtebaulichen Potenzials;
- Klären der Finanzierungsfrage;
- Allfällige Evaluation von möglichen Tauschobjekten;
- Klären der kulturpolitischen Aspekte im Zusammenhang damit, dass die Brutto-Investitionssumme für ein neues Theater wesentlich höher ausfallen würde als bisher angenommen.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass sich damit die Komplexität des Projekts «Neues Luzerner Theater» wesentlich erhöhen würde und insbesondere auf der Zeitachse mit einem erheblichen zusätzlichen Zeitbedarf zu rechnen wäre; dies mit dem Mehrwert, dass eine städtebauliche Perspektive eröffnet würde, die durchaus interessant ist.

Nach Abwägen der Chancen und Risiken kam der Stadtrat zum Schluss, die Option Buobenmatt nicht weiterzuverfolgen und für die weitere Arbeit auszuschliessen. Es soll darauf verzichtet werden, diese Option in den weiteren Planungen für das Neue Luzerner Theater zu berücksichtigen; dies aus Kostengründen, zur Reduktion der Komplexität und um nicht weitere Zeit zu verlieren. Ob sich allenfalls später, wenn der Neubau für das Luzerner Theater realisiert ist, dennoch die Möglichkeit bietet, Räume bei der LUPK zu mieten, ist erst dann zu prüfen.

Auch die Projektierungsgesellschaft Neues Luzerner Theater hat sich mit der Thematik befasst und sich dieser Argumentation angeschlossen.

So sind insgesamt alle Beteiligten zum Schluss gekommen, dass die Idee der Integration der Buobenmatt zwar interessant und faszinierend wäre, dass sie aber das Projekt für ein Neues Luzerner Theater – abgesehen von der zusätzlichen Komplexität – in zeitlicher und finanzieller Hinsicht stark belasten würde. Die Ausweitung des Perimeters würde eine gänzlich neue Planung erfordern, was einen Rückschritt um viele Jahre bedeuten würde. Für die neuerlich notwendigen Projektschritte wäre mit weiteren acht bis zehn Jahren zu rechnen (Kaufverhandlungen mit offenem Ausgang, Einholen politischer Kaufentscheid, inkl. obligatorisches Referendum; Testplanung; neuerlicher Einbezug denkmalpflegerische Stellen; Zwischenbericht an Parlament; Wettbewerbsvorbereitung). Insgesamt wäre mit zusätzlichen beträchtlichen Gestehungskosten zu rechnen.

Der Stadtrat anerkennt das Anliegen der Postulantinnen und Postulanten, die Diskussion für die Integration der Liegenschaft in den Perimeter für den Bau eines Neuen Luzerner Theaters vertieft zu führen. Aus den genannten Gründen erachtet es der Stadtrat allerdings als nicht opportun, diese Option weiterzuverfolgen. Dies würde auch sämtlichen bisherigen Projektschritten (B+A 8/2020 und B+A 19/2021) und zahlreichen entsprechenden Äusserungen widersprechen. Ein grosser Teil des bisher Entwickelten und sehr viel Wissen und Erfahrung würden nutzlos. Das bereits

gestartete Wettbewerbsverfahren müsste abgebrochen und der verabschiedete B+A 19/2021 aufgehoben werden.

**Der Stadtrat lehnt das Postulat ab.**

Stadtrat von Luzern

