Stadt Luzern
Stadtrat
Hirschengraben 17
6002 Luzern
www.stadtrat.stadtluzern.ch

T 041 208 82 11
stadtrat@stadtluzern.ch

Bericht und Antrag 41
an den Grossen Stadtrat von Luzern

Neues Luzerner Theater

– Ergebnis Projektwettbewerb und weiteres Vorgehen
– Sonderkredite und Nachtragskredit
– Abschreibung Postulat 357

Vom Stadtrat zuhanden des Grossen Stadtrates verabschiedet mit StB 699 vom 25. September 2024

Vom Grossen Stadtrat beschlossen am 28. November 2024

Von den Stimmberechtigten abgelehnt am 9. Februar 2025

Politische und strategische Referenz

Legislaturprogramm 2022–2025

Legislaturziel Z1.4 Kulturstandort: Die Stadt Luzern nimmt eine kulturpolitische Standortbestimmung und Strategieentwicklung unter Einbezug der städtischen Akteurinnen und Akteure sowie der kantonalen und kommunalen Partnerinnen und Partner vor. Auf dieser Basis zeigt sie Vorschläge für die Weiterentwicklung des Kulturstandorts Luzern und der städtischen Kulturförderung auf, abgestimmt auf andere wichtige städtische Strategien und Projekte – insbesondere das Neue Luzerner Theater und die Tourismusstrategie.

Massnahme M1.4b: Die Projektierungsgesellschaft Neues Luzerner Theater führt bis Ende 2022 einen Projektwettbewerb für einen Neubau durch und klärt entscheidende Punkte zur Projektrealisierung wie Finanzierungsschlüssel, Bauherrenrolle, Eigentum an der Immobilie usw.

Projektplan

I315006.03	Theater am Theaterplatz: Erneuerung; Projektierung

In Kürze

Der Stadtrat berichtet dem Grossen Stadtrat über das Vorgehen und den Ablauf des Projektwettbewerbes für ein neues Luzerner Theater am Theaterplatz und stellt das Siegerprojekt «überall» der Architekten Andreas Ilg und Marcel Santer, Zürich, vor. Dieses ging Ende 2022 siegreich aus dem Wettbewerb hervor und wurde anschliessend überarbeitet.

Ferner zeigt der Stadtrat auf, welche nächsten Schritte im Projekt anstehen, und beantragt die entsprechenden Sonderkredite, zum einen für die Planung bis zur Abstimmung über den Baukredit (13,8 Mio. Franken) und zum anderen für bauliche Massnahmen am bestehenden Gebäude (5 Mio. Franken). Dieser Beitrag von 5 Mio. Franken soll zulasten der Erfolgsrechnung 2024 als Nachtragskredit beschlossen und vollumfänglich zweckgebunden an die Stiftung Luzerner Theater überwiesen werden. Damit kann diese die anstehenden Arbeiten für notwendige, vor allem der Personensicherheit dienende Sanierungsmassnahmen vorantreiben.
Der Umfang des Projektierungskredits basiert auf den geschätzten Gesamtinvestitionen von 130 Mio. Franken (Kostenstand April 2024). Im Rahmen des geplanten PPP-Projekts (Public-Private-Partnership) wird von einem namhaften Beitrag von privater Seite an diese Gesamtinvestitionen ausgegangen.

Im Weiteren stellt der Stadtrat den Antrag, den Sonderkredit für die Projektierungsphase von 13,8 Mio. Franken der Volksabstimmung zu unterstellen.

Mit dieser Vorlage unternimmt der Stadtrat einen weiteren, wichtigen Schritt für die Entwicklung des Kulturstandorts und der Attraktivität Luzerns im Standortwettbewerb.

- Er ist überzeugt, dass die jahrhundertealte Theatertradition in Luzern die vorgeschlagene Ausrichtung auf die Zukunft braucht. Diese ist zunächst baulich, bildet aber gleichzeitig die unerlässliche Basis für eine künstlerische Entwicklung. Die mit dem Projekt angestrebte Offenheit von Baute und Betrieb schafft Identität und Identifikation.

- Er will mit dieser Vorlage endlich einen konkreten Schritt vorwärts machen, wenn es darum geht, die in die Jahre gekommene Theaterinfrastruktur zu erneuern. Nach langen Jahren der Planung und Abklärung soll nun die konkrete Projektierung gestartet werden.

- Er ist der klaren Meinung, dass der Theaterplatz der richtige Standort ist. Nicht nur ist der Platz der über Jahrhunderte überlieferte Ort, wo in Luzern Theaterkultur gepflegt wird, sondern mit dem vorgeschlagenen Bau wird eine städtebauliche Lücke sorgfältig und mit hoher architektonischer Qualität geschlossen.

- Er ist von der Qualität des Architekturvorschlages der Architekten Ilg Santer, Zürich, vollends überzeugt und will mit diesem Bau in der Stadt Luzern ein weiteres Element zeitgenössischer Baukunst realisieren. Dies im Einvernehmen mit den Kommissionen für Denkmalpflege und für Natur- und Heimatschutz des Bundes, die positiv Stellung genommen haben.

- Er macht mit dem Erhalt des Bestandsbaus eine deutliche Aussage hinsichtlich des Umgangs mit grauer Energie, und er will das Gebäude so bauen lassen, dass es hohen ökologischen und Nachhaltigkeitsstandards entspricht.

- Er vertritt die Auffassung, dass sich Luzern das neue Luzerner Theater leisten kann. Die Investitionskosten sind vertretbar und bewegen sich im geplanten Rahmen. Sie können ordentlich abgeschrieben werden. Die Betriebskosten basieren auf einem geprüften Konzept, welches belegt, dass künftig mehr Eigenleistungen möglich sind.

- Er unterstützt mit dem neuen Luzerner Theater die Positionierung Luzerns als Ort der Kunst und Kultur mit einem Schwerpunkt Musik und Performing Arts. Dies ist ein Beitrag zur Steigerung des nationalen und internationalen Rufes von Luzern als interessante Destination für Musik- und Theaterinteressierte.

- Er will Luzern in die Zukunft führen: Hier mit einer Investition, die gesellschaftlichen Mehrwert schafft und die der Bevölkerung einen neuen Begegnungsort anbietet. Dieser wird seinerseits über die nächsten Jahrzehnte zur Zukunftsgestaltung Luzerns beitragen.

- Und schliesslich weist der Stadtrat darauf hin, dass es darum geht, die Tradition des professionellen Theaterschaffens für Luzern zu erhalten und so zu verhindern, dass der Stiftung Luzerner Theater der Boden unter den Füssen weggezogen wird. Theaterkunst ist Raumkunst – ohne geeignete Infrastruktur verschwindet das Theater aus Luzern.

Inhaltsverzeichnis Seite

1 Ausgangslage: Bericht und Antrag 19/2021: Auftrag und Kredit für das Wettbewerbsverfahren 7

2 Zielsetzungen 7

2.1 Attraktives, breites Kulturangebot als Service public ... 7

2.2 Theater in Luzern ... 8
2.2.1 Historisches zum Luzerner Theater ... 8
2.2.2 Theaterkunst für Stadt und Land ... 9
2.2.3 Fazit: Tradition, wirtschaftliche Relevanz und Zukunftsperspektive ... 9

2.3 Zukunft des Theater- und Kulturstandorts ... 12

3 Rahmenbedingungen 13

4 Bisheriges Vorgehen: Der Projektwettbewerb 14

4.1 Ausgangslage ... 14

4.2 Zweistufiger Wettbewerb nach SIA 142 ... 16

4.3 Raumprogramm ... 16

4.4 Ergebnis erste Stufe ... 16

4.5 Ergebnis zweite Stufe ... 17
4.5.1 Siegerprojekt «überall» ... 17
4.5.2 Allgemeines und Jurybericht ... 18
4.5.3 Aufnahme in der Öffentlichkeit ... 19

4.6 Beschwerdeverfahren ... 19

4.7 Projektüberarbeitung 2. Halbjahr 2023 ... 20
4.7.1 Anregung des Preisgerichtes ... 20
4.7.2 Auftrag und Vorgehen ... 20

5 Ergebnis Projektwettbewerb: Das überarbeitete Projekt «überall» 21

5.1 Denkmalpflege und eidgenössische Kommissionen für Denkmalpflege und Natur- und Heimatschutz ... 21

5.2 Vorbemerkungen ... 22

5.3 Die wesentlichen Veränderungen ... 22

5.4 Betriebskonzept und Betriebskosten ... 30

5.5 Einschätzung der Partner und Rückmeldungen ... 31

5.6 Nachhaltigkeit, Inklusion, Ökologie und Auswirkungen auf das Klima ... 31

5.6.1 Nachhaltigkeit und Inklusion bei Gebäude und Betrieb 31
5.6.2 Abschätzung der Klima-Auswirkungen....32

6 Unerlässliche Massnahmen zum Weiterbetrieb des bestehenden Gebäudes 32

7 Weiteres Vorgehen: Projektierungsphase mit Vorprojekt und Bauprojekt 33

7.1 Roadmap 33

7.2 Planung (Vor- und Bauprojekt bis zur Realisierungsreife) 34

7.3 Umzonungsverfahren 34

7.4 Die neue Bahnhofstrasse / Fuss- und Veloverkehr ums Theater / Anlieferung 36
7.4.1 Bahnhofstrasse als Pendlerachse und Teil des Velohauptroutennetzes 36
7.4.2 Auswirkungen neues Theatergebäude....36
7.4.3 Anlieferung....37

7.5 Werkleitungssituation 37

7.6 Privatrechtliche Baubeschränkung zugunsten des Kantons Luzern....38

7.7 Übergangsbetrieb....39

8 Ressourcenbedarf für die Projektierungsphase (zirka 2025/2026) 40

8.1 Aufgabenstellung, Schnittstellen und Rollen 40

8.2 Berechnung Gesamtbetrag Planung....40
8.2.1 Gesamtbaukosten gemäss BKP, Stand Frühjahr 2024....40
8.2.2 Planungskredit (Investitionskredit) 41

8.3 Projektorganisation 42

9 Kredit für Beitrag an Stiftung Luzerner Theater 43

10 Kreditrecht und zu belastendes Konto / Ausgabenrecht 43

10.1 Sonderkredite....43

10.2 Nachtragskredit....44

11 Volksabstimmung 44

12 Ausblick Bauphase und Betriebsphase 44

12.1 Verhandlungen zwischen Stadt und Kanton 2019 zu den Investitions- und Betriebskosten 44

12.2 Abgabe im Baurecht an Bauherrenstiftung / grosszyklischer Unterhalt....45

13 Politische Würdigung 45

13.1 «überall» ist das richtige Projekt 45

13.2 Ein weiteres PPP-Projekt für Luzern 46

14 Abschreibung Vorstoss 47

15 Antrag 48

Der Stadtrat von Luzern
an den Grossen Stadtrat von Luzern

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Mitglieder des Grossen Stadtrates

1 Ausgangslage: Bericht und Antrag 19/2021: Auftrag und Kredit für das Wettbewerbsverfahren

Mit Bericht und Antrag (B+A) 19 vom 2. Juni 2021: «Neues Luzerner Theater, Neubau, Architekturwettbewerb» hat der Grosse Stadtrat ohne Gegenstimme einen Kredit von 2,45 Mio. Franken bewilligt und den Stadtrat mit der Durchführung eines Architekturwettbewerbes für ein neues Luzerner Theater beauftragt. Der Bruttokredit beinhaltete 1 Mio. Franken, welche die Arthur-Waser-Stiftung der Stiftung Luzerner Theater für die Durchführung eines Architekturwettbewerbes zur Verfügung gestellt hatte.
Der B+A 19/2021 erläuterte auf der Basis des Betriebskonzepts, welches dem Wettbewerb zugrunde gelegt wurde, den Inhalt des Wettbewerbsprogramms im Frühling 2021.

Der Kredit für den Architekturwettbewerb wurde vollumfänglich aufgebraucht. Für die anschliessende, umfassende Projektüberarbeitung wurde vom Stadtrat in eigener Kompetenz gemäss § 39 Abs. 2 lit. c und Abs. 3 des Gesetzes über den Finanzhaushalt der Gemeinden vom 20. Juni 2016 (FHGG; SRL Nr. 160) in Verbindung mit Art. 70 lit. b Ziff. 2 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999 (GO; sRSL 0.1.1.1.1) eine Ausgabe von 0,49 Mio. Franken bewilligt. Diese Überarbeitung verlängerte einerseits den Prozess und ermöglicht es andererseits, ein überzeugendes überarbeitetes Projekt zu präsentieren.

Seit Ende 2019 arbeitet die Stadt Luzern mit den Partnerinnen und Partnern in der Projektierungsgesellschaft zusammen, um das Ziel einer neuen Theaterinfrastruktur gemeinsam zu erreichen. Sie hat als verantwortliche Projektorganisation das Wettbewerbsverfahren ausgelöst und begleitet. Partner sind der Kanton und die Stadt Luzern (zwei bzw. drei Delegierte, darunter Vorsitz durch Stadtpräsident Beat Züsli) sowie die Stiftung Luzerner Theater (zwei Delegierte), das Lucerne Festival, das Luzerner Sinfonieorchester und die Stiftung Neues Theaterhaus Luzern. Mit Gaststatus wirkt t.Zentralschweiz mit. Die Geschäftsführung liegt bei der Stadt Luzern.

2 Zielsetzungen

2.1 Attraktives, breites Kulturangebot als Service public

Die Förderung von kulturellen Institutionen mit Ausstrahlungscharakter hat in der Schweiz eine lange Tradition. Kulturförderung und damit die Sicherstellung eines attraktiven und breiten Kulturangebotes werden in der Schweiz als öffentliche Aufgabe angesehen, die – mit klar definierten Ausnahmen (z. B. in der Filmförderung) – in der primären Zuständigkeit der Kantone liegt. Die Kantone teilen sich in der Regel die Aufgabe mit den Gemeinden.

Die Motive für die öffentliche Kulturförderung sind unterschiedlich, und sie haben sich mit der Zeit gewandelt bzw. sind vielfältiger geworden: Kultur wird gefördert, um sicherzustellen, dass Angebote, vor allem solche mit Nischencharakter, die wenig kommerzielles Potenzial haben, überhaupt entstehen. Zudem wird Kultur gefördert, um Existenzen von Kunstschaffenden, von denen man annimmt, dass sie einen

wichtigen Beitrag zur Identitätsstiftung der Bevölkerung beitragen, zu sichern. Ferner geht es bei der Kulturförderung um den Bildungsauftrag des Staates gegenüber der Bevölkerung. Ein Argument aus jüngerer Zeit ist die Standortattraktivität. Das Kulturangebot wird zunehmend wichtig für die Wahl des Wohn- und Arbeitsorts und damit auch für die Ansiedlung von Firmen. Menschen fühlen sich von Orten, wo das Kulturleben blüht, angezogen. Ökonomische Argumente ergänzen die Palette: Kulturinstitutionen ziehen Publikum an, das konsumiert und damit weitere Branchen bereichert.

Eine andere Frage ist, wer in diesem Kontext von wem wie viel Mittel erhält. Grundsätzlich gilt das sogenannte Subsidiaritätsprinzip, d. h., es werden nur Mittel gesprochen, die nicht anderweitig beigebracht werden können. Damit ist auch die Idee verbunden, dass nicht alle Institutionen und Projekte gleichermassen auf öffentliche Mittel angewiesen sind und dass nicht alle gleichermassen Mittel anderweitig beschaffen können.

Aufgrund dieser Gesetzmässigkeiten zeigt sich allerorten in der Schweiz und im benachbarten Ausland, dass für Theaterbetriebe vergleichsweise grössere öffentliche Beiträge notwendig sind als beispielsweise für Konzerte. Theater- und Musiktheater ist eine der aufwendigsten Kunstformen überhaupt; entsprechend gross fällt der Bedarf nach öffentlichen Mitteln aus.

Im Kanton und insbesondere in der Stadt Luzern hat die öffentliche Finanzierung des Theaterbetriebes eine lange Tradition. War das Theater noch vor 30 bis 40 Jahren eine der wenigen Institutionen, die überhaupt öffentlich finanziert wurden, hat sich die Kulturförderung seither stark entwickelt.

Das Luzerner Theater kann mit der Erneuerung zukünftig einen noch deutlich wichtigeren Beitrag als bisher für das Kulturleben und den Wirtschafts- und Bildungsstandort Luzern leisten.

2.2 Theater in Luzern

2.2.1 Historisches zum Luzerner Theater

Theater wird in Luzern mindestens seit dem Mittelalter gespielt. Auf dem Weinmarkt wurden damals mehrstündige Mysterienspiele aufgeführt. Zweifelsohne ging es darum, der Bevölkerung das Geschehen – zumeist biblische Inhalte oder religiöse Themen – realitätsnah und belebt vor Augen zu führen. Theater war schon damals DIE analoge Darstellungsform in Livequalität.

Später gab es Theaterstandorte und Pläne für neue Theatergebäude an mehreren Orten in Luzern, bis schliesslich der heutige Standort als geeigneter Platz gefunden wurde. Das heutige Theatergebäude steht praktisch genau am Schnittpunkt von Alt- oder Innenstadt und Neustadt und markiert so nicht nur mit seiner Entstehungszeit im ersten Drittel des 19. Jahrhunderts, sondern auch von seiner Lage her den Schritt vom Ancien Régime in eine neue, aufgeklärte, bürgerlich geprägte städtische Gesellschaft.

Seit dem von der Zunft zu Safran finanzierten Bau des Theatergebäudes und der Eröffnung im Jahr 1839 wies das Haus eine wechselhafte Geschichte auf, über die verschiedene Publikationen Auskunft geben. Den letzten Entwicklungsschritt markiert die Gründung der Stiftung Luzerner Theater im Jahr 1996, als das Theater von einer städtischen Dienstabteilung zu einer rechtlich selbstständigen Organisation wurde, bei der auch zahlreiche Agglomerationsgemeinden und der Kanton in die Finanzierung eingebunden waren. Die Stiftung Luzerner Theater übernahm das Gebäude im Baurecht. Seither liegt die Verantwortung für das Gebäude, das betriebliche Konzept und die gezeigten Aufführungen in privater Hand. Eine vom Stiftungsrat bestellte Intendanz verantwortet alle künstlerischen Belange und sorgt für den Dialog mit dem Publikum.

Mit dem Projekt «Neues Luzerner Theater» bietet sich nun die einmalige Chance, das 185-jährige Gebäude den aktuellen Bedürfnissen anzupassen und damit ein neues Kapitel in der langen Theatertradition Luzerns zu schreiben.

2.2.2 Theaterkunst für Stadt und Land

Die Theaterkunst ist als eine zutiefst gesellschafts- und aktualitätsbezogene Kunstform zu sehen, die Themen, die die Menschen beschäftigen und berühren, aufnimmt, darstellt und damit vermittelt. So war es schon bei den griechischen Autoren, blieb es bei den mittelalterlichen Heiligen- und Osterspielen und der Commedia dell'arte und entwickelte sich weiter über das Shakespeare- und das Molière-Theater, die ersten grossen Musiktheater-Kompositionen und Opern mit versteckt gesellschaftskritischem Inhalt bis zu den heute noch gespielten Klassikern, den Musicals, der Avantgarde und zu dem, was heute unter Theater verstanden wird.

Die Entwicklung hin zum Mehrspartenbetrieb mit Ensemblebetrieb, zu einem umfassenden Spielplanangebot mit Eigenproduktionen und zur damit verbundenen Beschäftigung von zahlreichen theaternahen Berufsgruppen in Technik, Handwerk und Kunst ist in Luzern über einen längeren Zeitraum erfolgt. Das selbst produzierende Mehrspartenhaus hat aber nunmehr seit 80 Jahren Tradition. Kurz vor der Wende zum 20. Jahrhundert wurde eine bis 1936 wirkende Theaterkommission mit gewissen Aufsichtsfunktionen eingesetzt. Bereits 1931 übernahm jedoch die Stadt die Verantwortung für den Theaterbetrieb und richtete das Amt des Dezernenten ein. Gastspiele und Eigenproduktionen bildeten einen abwechslungsreichen Saisonspielplan. Die Allgemeine Musikgesellschaft (heute Luzerner Sinfonieorchester) wirkte als Theater- und Opernorchester und leistete den überwiegenden Teil ihrer Auftritte für das Theater. Schon 1950 fand die erste Co-Produktion mit den internationalen Musikfestwochen (heute Lucerne Festival) statt.

Die Region Zentralschweiz ist im schweizerischen Vergleich besonders reich an einer lebendigen Laientheaterszene. Berufstheater finden sich – mit Ausnahme von einzelnen projektbezogen produzierenden Gruppen – keine. Begeisterte Laien spielen und singen in Aufführungen, die vor allem im Winterhalbjahr gezeigt werden. In jüngerer Zeit erfreuen sich auch Sommerproduktionen im Freien von mehr oder weniger festen Gruppen zunehmender Beliebtheit beim Publikum. Viele dieser Gruppen profitieren direkt oder indirekt vom Luzerner Theater; vom dort vorhandenen Wissen und Können, das bei Bedarf abgefragt werden kann, von Kostümen und Requisiten, die ausgeliehen werden, sowie von den künstlerischen Impulsen, die der professionelle Betrieb in Luzern abgibt. Das Luzerner Theater hat deshalb eine ausserordentlich grosse Bedeutung für die gesamte Theaterszene im Kanton Luzern und in der Zentralschweiz.

2.2.3 Fazit: Tradition, wirtschaftliche Relevanz und Zukunftsperspektive

Zum breit gefächerten Panorama von Theater-inspirierten Traditionen auf der Landschaft (und in der Stadt) gehört die Fasnacht. Es ist wohl nicht zufällig, dass es die Zunft zu Safran war, die an der Wiege des ersten Luzerner Theatergebäudes stand. Dieses Kulturgut, diese langjährige Tradition und dieses Know-how wollen die Projektierungsgesellschaft, die Stiftung Luzerner Theater und der Stadtrat mit einer erneuerten, zeitgemässen Infrastruktur in die Zukunft führen.

Theater und insbesondere Musiktheater sind aufwendige und damit teure Kunstformen. Ohne einen hohen Anteil an öffentlichen Geldern ist Theaterschaffen heute kaum mehr möglich – das zeigen alle Vergleichsbetriebe in der Schweiz und im benachbarten Ausland. Für eine Theaterproduktion am Luzerner Theater wird alles von Grund auf ge- und erschaffen, vom künstlerischen Konzept über die Bühnen- und Kostümausstattung, die technischen Einrichtungen und vieles mehr. Die eigentliche Aufführung ist dabei nur die Spitze des Eisberges: Tagsüber wird geprobt und eingerichtet, abends wird unter Beteiligung einer grossen Anzahl von Theaterschaffenden, die auf der Bühne nicht zu sehen sind, live aufgeführt. In diesem Sinne ist die Stiftung Luzerner Theater auch eine bedeutende Arbeitgeberin in der Region.

Besonders erwähnt sei hier das Luzerner Sinfonieorchester – das einzige ständige Berufsorchester der Zentralschweiz. Dieses hat sich vom Theaterorchester mit eigenem rechtlichem Status zu einem international konzertierenden Sinfonieorchester entwickeln können. Es amtet aber immer noch als Opernorchester im Luzerner Theater – dies zu zirka der Hälfte seiner geleisteten Dienste zulasten der Subvention von Stadt und Kanton. Somit ist das Luzerner Theater für das Luzerner Sinfonieorchester als Opernorchester

der relevante Auftraggeber, auf den sich das Orchester für seine übrige Tätigkeit wirtschaftlich abstützen kann.

Das Luzerner Theater darf aber durchaus auch als Standortfaktor gesehen werden. Es trägt zu einem lebendigen Kulturleben und zu einem abwechslungsreichen Angebot im Veranstaltungsbereich bei und stärkt so die Attraktivität des Wohn- und Arbeitsorts und der Destination Luzern.

Das heutige Publikum des Theaters setzt sich gemäss Geschäftsbericht 2022/2023 wie folgt zusammen:

			22/23			21/22
	Einzel-karten	Abo	Total	Einzel-karten	Abo	Total
Luzern Stadt	50.16%	37.41%	47.88%	47.80%	37.97%	45.31%
Luzern Agglomerationsgemeinden [1)]	17.21%	27.03%	18.97%	15.94%	24.53%	18.11%
Luzern übriges Kantonsgebiet	11.01%	15.58%	11.83%	12.32%	15.50%	13.12%
Kanton Aargau	1.99%	1.23%	1.85%	1.84%	0.74%	1.56%
Kanton Nidwalden	3.07%	4.01%	3.24%	2.75%	4.42%	3.17%
Kanton Obwalden	2.28%	2.54%	2.33%	1.89%	4.34%	2.51%
Kanton Schwyz	1.39%	2.98%	1.67%	1.84%	2.96%	2.12%
Kanton Uri	0.41%	1.51%	0.60%	0.97%	1.33%	1.06%
Kanton Zürich	4.05%	1.09%	3.52%	5.21%	0.87%	4.11%
Kanton Zug	3.25%	5.19%	3.60%	3.37%	6.17%	4.08%
übrige Kantone	4.20%	1.43%	3.70%	4.35%	1.18%	3.55%
Ausland	0.98%	0.00%	0.81%	1.72%	0.00%	1.29%

Tab. 1: Publikumszusammensetzung 2022/2023 (Vergleich 2021/2022)

Insgesamt besuchten in der Spielzeit 2022/2023 bei 338 Vorstellungen knapp 48’000 Personen das Luzerner Theater, gegenüber knapp 45’000 Eintritten in der ersten Nach-Corona-Spielzeit 2021/2022. Für die abgelaufene Spielzeit 2023/2024 liegen die Zahlen noch nicht vor. Gemäss Aussagen des Luzerner Theaters hält der Aufwärtstrend jedoch deutlich an, und die Anzahl Eintritte liegt mit knapp 59’000 um gegen 25 Prozent höher als im Vorjahr.[1] Nicht zu bestreiten ist, dass die Publikumszahlen trotz Aufwärtstrend derzeit noch nicht zufriedenstellend sind. Inwieweit dies mit der in vielen Häusern und bei vielen Veranstaltenden zunächst zu beobachtenden Zurückhaltung der Theaterbesuchenden nach der Pandemie zu tun hat, lässt sich schwer sagen. Die Stiftung Luzerner Theater, die Projektierungsgesellschaft und der Stadtrat sind jedoch überzeugt, dass eine Investition in die Zukunft des Luzerner Theaters umso notwendiger und sinnvoller ist. Sie sind vom Neuigkeitseffekt, wie er beim KKL Luzern eindrücklich zu beobachten war, und vom neuen Ganzjahresbetrieb überzeugt und erachten deshalb das angestrebte Ziel von 100’000 Zuschauenden pro Jahr zwar als ambitioniert, aber gerechtfertigt.

[1] Quelle für die Geschäftszahlen: Geschäftsbericht 2022/2023 Luzerner Theater.

Abb. 1: Szenenbild aus der weit über Luzern hinaus gefeierten Produktion «Der Rosenkavalier» von Richard Strauss, Spielzeit 2022/23 (Bildquelle: Luzerner Theater)

2.3 Zukunft des Theater- und Kulturstandorts

Ohne einen wirklich funktionell und betrieblich optimierten neuen Theaterbau ist die Zukunft des professionellen Theaters in Luzern gefährdet. Mit einem Neu- und Umbau kann es gelingen, für den Kulturstandort Luzern ein weiteres zukunftsfähiges Element zu schaffen, das mit dazu beiträgt, die Ausstrahlung Luzerns zu stärken.
Der Stadtrat ist überzeugt, dass eine umfassende Erneuerung des Luzerner Theaters – sowohl betrieblich als auch baulich – notwendig, aber auch sinnvoll ist, um die traditionsreichste Kulturinstitution in Luzern nachhaltig in die Zukunft zu führen. Darin ist sie sich mit der für den Betrieb verantwortlichen Stiftung Luzerner Theater einig. Dabei geht es um zeitgemässe Theaterkunst im engeren Sinne, aber auch darum, das Kulturangebot in Luzern – nach den in den 1990er-Jahren realisierten Entwicklungsschritten – weiter zu stärken und zu erneuern. Die Stadt Luzern steht diesbezüglich in einem Wettbewerb mit anderen Städten, die ihre Kulturangebote aus- und weiterbauen, um auch künftig mit attraktiven Angeboten auf nationaler und internationaler Ebene bestehen zu können.

3 Rahmenbedingungen

Die politischen Rahmenbedingungen haben sich gegenüber dem B+A 19/2021 zum Architekturwettbewerb konkretisiert, indem der Kanton Luzern die revidierte gesetzliche Grundlage für die künftige Finanzierung des Zweckverbandes Grosse Kulturbetriebe des Kantons Luzern beschlossen hat. Der Beschluss dazu im Kantonsrat erfolgte am 25. Oktober 2021. Demnach wird der Kanton Luzern künftig (basierend auf einer Grundlage im Kulturförderungsgesetz vom 13. September 1994 (SRL Nr. 402) ab dem Jahr 2025 60 Prozent der Beiträge an den Zweckverband Grosse Kulturbetriebe und damit auch an das Luzerner Theater leisten. Die Stadt Luzern erhöht ihren Anteil von bisher 30 auf nun 40 Prozent.

In rechtlicher Hinsicht ist insbesondere weiterhin zu beachten, dass nach Auffassung der Eidgenössischen Kommissionen für Denkmalpflege und für Natur- und Heimatschutz eine wie damals mit der Testplanung vorgeschlagene Bebauung des Theaterplatzes mit einem Neubau mit dem Ortsbildschutz gemäss ISOS kaum vereinbar ist. Dies geht aus dem Gutachten vom 11. Juli 2019 hervor, das sich recht deutlich gegen einen vollständigen Abbruch und für den Erhalt des Ortsbildes mit der Nordfassade ausspricht.
Abklärungen, welchen rechtlichen und planerischen Spielraum das Gutachten der Bundesbehörden lässt, sind bereits erfolgt. Im Rahmen der Detailplanung wollen Stadt, Projektierungsgesellschaft, Denkmalpflege und das Architektenteam gemeinsam zu einem einvernehmlichen Projekt gelangen.

Für die zusätzliche Bebauung des Theaterplatzes mit einem (teilweisen) Neubau gemäss dem nunmehr vorliegenden Projekt ist eine Umzonung erforderlich.

Es ist nicht auszuschliessen, dass es zu Einsprachen oder längeren Verfahren kommt, beispielsweise gegen die zusätzliche Bebauung des Theaterplatzes oder andere Veränderungen am heutigen Bestand. Je nach Gegenstand und Verlauf dieser Verfahren ist mit grösseren Auswirkungen auf die Zeitplanung zu rechnen, die einen politischen Realisierungsentscheid hinauszögern. Aus diesem Grunde ist die Dauer der Planungsphase bis zum eigentlichen Start der Realisierung schwer abschätzbar, was auch die Präzision der Kostenschätzungen beeinflusst.

In Verhandlungen zwischen Stadt und Kanton Luzern (Absichtserklärung Stadt Luzern mit dem Regierungsrat des Kantons Luzern) wurde im Grundsatz vereinbart, dass der Kanton Luzern für die Erneuerung der Infrastruktur im Verkehrshaus der Schweiz (Schienenhallen 2 und 3) zuständig ist und die Stadt Luzern für die Erneuerung der Infrastruktur des Luzerner Theaters. Folgerichtig hat die Stadt Luzern seither in der Finanzplanung einen Betrag von 120 Mio. Franken brutto für das Projekt «Neues Luzerner Theater» eingestellt.

Der Regierungsrat des Kantons Luzern hat sich im Kontext der Diskussion des neuen Finanzierungsschlüssels für den Zweckverband Grosse Kulturbetriebe Kanton Luzern gegenüber dem Kantonsrat so geäussert, dass sich die Subvention an die Betriebskosten mit der Inbetriebnahme des neuen Theatergebäudes maximal um 10 Prozent gegenüber der bisherigen Unterstützung erhöhen darf, was vom Kantonsrat bekräftigt wurde.

Zu den aktuellen Annahmen betreffend Betriebskosten siehe Kapitel 5.4, bezüglich Investitionskosten siehe Kapitel 8.2.1.

4 Bisheriges Vorgehen: Der Projektwettbewerb

4.1 Ausgangslage

Diskussionen rund um eine Erneuerung des Luzerner Theaters reichen zurück in die Anfänge der 2000er-Jahre. Im Rahmen von zwei externen, von privater Seite angestossenen Projekten wurden bereits breite Konzeptdiskussionen, Standortevaluationen und planerische Überlegungen angestellt, die jedoch nicht zum Ziel führten.[2] Mit der Durchführung auf der Basis eines Testplanungsverfahrens wurde ein Architekturwettbewerb nach SIA-Norm 142 durchgeführt. Das Ziel der Projektierungsgesellschaft und des Stadtrates war es, die seit vielen Jahren in Luzern geführten Diskussionen über die Zukunft des Luzerner Theaters vor dem Hintergrund eines überzeugenden Architekturprojekts weiterzuführen. Damit sollte abschliessend geklärt werden können, ob das Siegerprojekt unter den verschiedensten zu berücksichtigenden Aspekten realisiert werden kann und soll. Dabei gilt es die Frage des Denkmalschutzes bzw. Ortsbildes ebenso zu gewichten wie die Ansprüche der Bevölkerung und des Publikums, die zentralen Nutzungsaspekte für einen modernen Theaterbetrieb sowie die Betriebs- und Investitionskosten. Ziel der Stiftung Luzerner Theater, der Projektierungsgesellschaft und des Stadtrates ist es, am heutigen Standort ein attraktives neues Theater zu realisieren, das den Bedürfnissen der Bevölkerung entspricht und das einen modernen, künstlerisch anspruchsvollen Mehrspartenbetrieb zulässt.

Die organisatorisch-administrative Durchführung des Wettbewerbes lag aufgrund einer Ausschreibung im Sommer 2019 bei der Büro für Bauökonomie AG, Luzern.
Die Ausschreibung des Wettbewerbes erfolgte am 9. Oktober 2022 im Kantonsblatt. Die im B+A 19/2021 dargestellte Vorgehensplanung und der Zeitplan, der den Abschluss des zweistufigen Wettbewerbes auf Ende 2022 vorsah, konnten grundsätzlich eingehalten werden. Die Koordination und Organisation der Fragerunden, der Vorprüfungen und der Jurierungen in der ersten und der zweiten Stufe waren aufwendig, galt es doch, ein international besetztes Preisgericht zusammenzuführen und eine komplexe Aufgabenstellung zu erläutern bzw. anschliessend in den eingereichten Projekten zu verifizieren.

Folgende Personen gehörten dem Preisgericht an:

Sachpreisgericht mit Stimmrecht
- Beat Züsli, Stadtpräsident Luzern (Vorsitz)
- Marcel Schwerzmann, Regierungsrat, Bildungs- und Kulturdirektor Kanton Luzern / ab Mitte 2023 Armin Hartmann, Regierungsrat, Bildungs- und Kulturdirektor Kanton Luzern
- Birgit Aufterbeck Sieber, Präsidentin Stiftung Luzerner Theater
- Ina Karr, Intendantin Luzerner Theater
- Numa Bischof Ullmann, Intendant Luzerner Sinfonieorchester
- Michael Häfliger, Intendant Lucerne Festival
- David Keller, Vertreter Stiftung Neues Theaterhaus

Ersatz Sachpreisgericht mit Stimmrecht
- Rosie Bitterli Mucha, Projektleiterin Neues Luzerner Theater (Ersatz Stadt)
- Karin Pauleweit, Dr. phil., Leiterin Dienststelle Hochschulbildung und Kultur Kanton Luzern (Ersatz Kanton) / bis Ende 2023, Nachfolger: Marco Castellaneta
- Peter Klemm, ehem. Technischer Direktor Luzerner Theater (1. Ersatz Luzerner Theater) / bis Sommer 2023
- Anja Meyer, Komitee der Freunde Luzerner Theater (2. Ersatz Luzerner Theater) / später Präsidentin Stiftung Luzerner Theater

[2] Siehe dazu auch frühere politische Vorlagen zum Thema, welche die getätigten Abklärungen erläutern, z. B. Bericht (B) 45 vom 28. Oktober 2009: «Auf dem Weg zur Salle Modulable: Standortbestimmung und Vision»; Bericht und Antrag (B+A) 14 vom 22. Juni 2016: «Neues Theater Luzern / Salle Modulable. Perspektiven für das künftige Theaterangebot in Luzern»; B+A 10 vom 5. April 2017: «Zweckverband Grosse Kulturbetriebe Kanton Luzern»; B+A 8 vom 18. März 2020: «Zweckverband Grosse Kulturbetriebe Kanton Luzern. Luzerner Theater» und schliesslich B+A 19 vom 2. Juni 2021: «Neues Luzerner Theater. Neubau. Architekturwettbewerb. Rahmenbedingungen. Verfahren, Programm und Kosten. Sonderkredit», mit dem der Auftrag für die Durchführung des Wettbewerbes beantragt wurde.

Fachpreisgericht mit Stimmrecht
- Patrick Gmür, Architekt ETH SIA BSA, Steib Gmür Geschwentner Kyburz, Zürich (Fachvorsitz)
- Jette Cathrin Hopp, Dipl.-Ing. Arch., Architect MNAL, Snøhetta, Oslo
- Jörg Friedrich, Professor für Entwurf und Architekturgeschichte, PFP Planungs GmbH, Hamburg
- Arno Lederer, Professor für Architektur, LRO Lederer Ragnarsdóttir Oei GmbH & Co. KG, Stuttgart
- Annette Gigon, Prof. für Architektur ETHZ, Dipl. Architektin ETH BSA SIA, Gigon Guyer, Zürich
- Anna Jessen, Prof. Dipl. Architektin ETH BSA, jessenvollenweider Architektur, Basel
- Andi Scheitlin, Dipl. Architekt ETH SIA BSA, Luzern
- Pascal Hunkeler, Dipl. Architekt ETH SIA, Stadtarchitekt Luzern
- Rita Illien, Dipl. Landschaftsarchitektin HTL, Müller Illien Landschaftsarchitekten, Zürich

Ersatz Fachpreisgericht mit Stimmrecht:
- Max Bosshard, Dipl. Architekt ETH SIA BSA, Bosshard Luchsinger Architekten AG, Luzern
- Ursula Hürzeler, Dipl. Architektin ETH SIA BSA, Rahbaran Hürzeler Architekten, Basel

Berater- und Expertenteam ohne Stimmrecht
- Peter Klemm, ehem. Technischer Direktor Luzerner Theater (1. Ersatz Luzerner Theater) / bis Sommer 2023
- Anja Meyer, Komitee der Freunde Luzerner Theater (2. Ersatz Luzerner Theater), zum Abschluss des Wettbewerbes Präsidentin der Stiftung Luzerner Theater
- Gabriela Christen, Prof. Dr., ab 1. Juli 2022 Präsidentin Stiftung Luzerner Theater
- Stefan Vogel, Betriebsdirektor / COO Luzerner Theater
- Deborah Arnold, Co-Leiterin Stadtplanung Luzern
- Sibylle Sautier und Mirjam Luder, Umwelt-/Klimaschutz Stadt Luzern
- Roger Schürmann, Bereichsleiter Projekte, Tiefbauamt der Stadt Luzern
- Cony Grünenfelder, Kantonale Denkmalpflegerin Kanton Luzern
- Philipp Zingg, Präsident Theater Club Luzern
- Gianluca Pardini, Geschäftsleitung IG Kultur Luzern
- Manuel Kühne, Vertreter t.Zentralschweiz, freie Theaterschaffende
- Markus Schulthess, Co-Präsident, Quartierverein Hirschmatt-Neustadt Luzern
- Hanspeter Herzog, Vertreter Quartierverein Kleinstadt Luzern
- Zwei Vertreterinnen Jugendparlament der Stadt Luzern
- Karlheinz Müller, Raumakustik, München
- Hans-Jörg Huber, Bühnentechnik, Horgen
- Rafael Saupe, desillusion Gastronomiekompetenz und Beratung, Zürich
- Marco Ingold, Dipl. Ing. HLK, PEP Ingenieure AG, Luzern
- Martin Scherer, Dipl. Bauingenieur ETH/SIA, Emch+Berger WSB AG, Emmenbrücke
- James Bassett, MSc. Fire Protection Engineer, SafeT Swiss AG, Glattbrugg
- Patrick Ernst, Dipl. Arch. FH/SIA, MAS Energieingenieur Gebäude, brücker+ernst gmbh sia, Luzern
- Kurt Messmer, Prof. em. Dr. phil., Historiker, Luzern/Emmenbrücke
- Roger Gort, Büro für Bauökonomie AG, Luzern
- Edith Portmann, Büro für Bauökonomie AG, Luzern

Das Wettbewerbsverfahren dauerte, inkl. Vorbereitungszeit, relativ lange. Deshalb waren personelle Veränderungen unvermeidbar.

In der ersten Stufe wurden 128 Projekte eingereicht und an drei Tagen juriert. Zwölf davon wurden für die zweite Stufe ausgewählt. Die abschliessende Jurierung fand am 17. und 20. Oktober 2022 statt. Im Anschluss, im Dezember 2022 und Januar 2023, präsentierten die Projektierungsgesellschaft und die Stadt Luzern den Wettbewerbsverlauf und das Ergebnis im Rahmen einer Ausstellung in der Luzerner Kornschütte mit mehreren begleitenden Veranstaltungen, die von gut 8’500 Personen besucht wurde. In diesem Zusammenhang wurden breite und kontroverse Diskussionen geführt. Die Bevölkerung war bei verschiedenen Gelegenheiten dazu eingeladen, ihre Meinung kundzutun.

Die Öffentlichkeitsarbeit wurde so konzipiert, dass mit öffentlichen Diskussionsanlässen möglichst viel Partizipation möglich wurde. Dies auch, weil es das Preisgericht abgelehnt hatte, eine öffentliche Jurierung durchzuführen – dies primär aus Gründen der Vertraulichkeit zwischen den beiden Stufen. Es wurden deshalb auch zwei kurze Dokumentarfilme über das Jurierungsverfahren (Jurierung zweite Stufe und abschliessende Beurteilung der Überarbeitung durch das Preisgericht) gedreht, die umfassende Einblicke in die Arbeit und Diskussionen des Preisgerichtes gewähren. Diese sind auf www.neuestheater.stadtluzern.ch einsehbar.

4.2 Zweistufiger Wettbewerb nach SIA 142

Der Wettbewerb erfolgte – wie ausgeführt – zweistufig. Er war nach den Regeln von GATT/WTO offen für alle Teilnehmenden und wurde anonym durchgeführt.

Zentrale Grundlage bildete – neben zahlreichen planerischen, fachlich ausgerichteten Grundlagen – das Betriebskonzept mit Raumprogramm, welches die Stiftung Luzerner Theater in den Jahren 2020 bis 2022 erstellt hatte. Dieses Konzept basierte nicht auf einem konkreten Bauprojekt, sondern wurde im Sinne einer Zielvorstellung zuhanden der architektonischen Planung formuliert. Entsprechend ist eine Anpassung dieser Grundlage nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens unerlässlich.

4.3 Raumprogramm

Aufgrund des Betriebskonzepts ergab sich das Raumprogramm, das im Wesentlichen – wie heute mit Hauptbühne, Box und UG – drei Produktionsräume vorsieht: den Grossen Saal (mit Orchestergraben und hoher akustischer Qualität für Musiktheater), den Mittleren Saal (ein modularer Theaterraum ohne festes Bühnenportal) sowie eine Studiobühne. Ferner wurden Foyerräume, Gastronomieeinrichtungen, Erschliessungen sowie alle bühnennahen Räume in einem Theaterbetrieb gefordert. Verschiedene Räume, die sich heute im Theater befinden, sind im Raumprogramm nicht enthalten – für sie werden möglichst in Theaternähe alternative Lösungen gefunden werden müssen. Es handelt sich vorwiegend um Büros und Arbeitsräume für künstlerisches und technisches Personal.

Drei Aufführungsräume entsprechen dem, was dem Luzerner Theater heute bereits zur Verfügung steht: Theatersaal, Box und UG (früher noch Figurentheater). Damit lässt sich ein abwechslungsreicher und effizienter Betrieb organisieren. Während auf der einen Bühne etwas geprobt oder eingerichtet wird, ist auf der anderen ein Stück aufführungsreif eingerichtet – grosse, wiederholte Ab- und Umbauten entfallen. Neu werden diese drei Aufführungsräume im gleichen Gebäude sein, was weitere betriebliche Vorteile hat.

4.4 Ergebnis erste Stufe

Aus den 128 Eingaben für die erste Wettbewerbsstufe wählte das Preisgericht an drei Tagen zwölf Projekte aus, die eingeladen wurden, ihre Eingabe für die zweite Stufe vorzubereiten. Es sind dies die folgenden Projekte:

Architektur (Federführung)	**Landschaftsarchitektur**
ARGE Cometti Truffer Hodel Architekten AG, Luzern, Gut Deubelbeiss Architekten AG, Luzern	
Burkard Meyer Architekten BSA AG, Baden	Maurus Schifferli Landschaftsarchitekt, Bern
Caruso St John Architects AG, Zürich	ghiggi paesaggi Landschaft & Städtebau, Zürich
COMAMALA ISMAIL ARCHITECTES, Delémont	Metron Bern AG, Bern
FRES ARCHITECTES LAB, Thonex, GE	

Architektur (Federführung)	Landschaftsarchitektur
Fruehauf, Henry & Viladoms, Lausanne	Studio Vulkan Landschaftsarchitektur, Zürich
Graber & Steiger Architekten ETH/BSA/SIA GmbH, Luzern	
Graber Pulver Architekten AG, Zürich	Krebs und Herde Landschaftsarchitekten BSLA, Winterthur
ilg santer architekten Limmatquai, Zürich	koepflipartner landschaftsarchitekten Luzern
Knapkiewicz&Fickert AG, Zürich	Tremp Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich
Riken Yamamoto & Field Shop, Zug, DEON AG, Luzern	rotzler.land, Gockhausen
Roman Hutter Architektur GmbH, Luzern	Fahrni Landschaftsarchitekten GmbH, Luzern

4.5 Ergebnis zweite Stufe

4.5.1 Siegerprojekt «überall»

An zwei Jurytagen kürte das Preisgericht schliesslich grossmehrheitlich das Siegerprojekt «überall» des Zürcher Büros Ilg Santer Architekten. Es handelt sich um ein Architekturbüro, das regelmässig an Wettbewerben für spezielle Aufgabenstellungen mitwirkt. In St. Gallen wurde im Frühling 2024 eine von den Architekten geplante grössere Messe- und Veranstaltungshalle eröffnet.

Das Projekt «überall» erhält das alte Theatergebäude und fügt diesem in Richtung Westen einen Anbau an. Das alte Theatergebäude, von drei Seiten erschlossen, beherbergt die Publikumsbereiche, während im Anbauteil die beiden grösseren Säle untergebracht sind. Der Bühnenturm findet sich in einem mit einem Giebel überdachten Bauteil – der Mittlere Saal findet sich zwischen dem alten Gebäudeteil und dem Bühnenturm, ebenfalls unter einem Giebel. Die Silhouette von Norden her wirkt entsprechend heterogen und zeigt verschiedene Formen. Sie nimmt die gewachsene Struktur der Bebauung links (Bahnhofstrasse, Theater, Jesuitenkirche, Regierungsgebäude) und rechts (Rathaus, Reussquai) der Reuss auf und fügt zwischen der Jesuitenkirche aus dem 17. Jahrhundert und dem alten Theatergebäude aus dem 19. Jahrhundert einen Baukörper aus heutiger Zeit an.

Fünf weitere Projekte wurden vom Preisgericht rangiert, was die folgenden sechs prämierten Projekte ergab:

1. Rang	Fr. 90’000.–		
ilg santer architekten, Zürich		Nr. 115	«überall»
2. Rang	Fr. 60’000.–		
Fruehauf, Henry & Viladoms, Lausanne		Nr. 91	Sigrid
3. Rang	Fr. 40’000.–		
Knapkiewicz&Fickert AG, Zürich		Nr. 44	Giudecca
4. Rang	Fr. 35’000.–		
COMAMALA ISMAIL ARCHITECTES, Delémont		Nr. 45	Harlekin

5. Rang	Fr. 30’000.–		
Graber Pulver Architekten AG, Zürich		Nr. 52	Kabuki
6. Rang	Fr. 25’000.–		
ARGE Cometti Truffer Hodel Architekten AG, Luzern, Gut Deubelbeiss Architekten AG, Luzern		Nr. 58	le petit prince

Abb. 2: Modellfoto Siegerprojekt «überall» nach der zweiten Stufe, vor der Überarbeitung

4.5.2 Allgemeines und Jurybericht

Die breite Zusammenstellung des Preisgerichtes erwies sich als sinnvoll: Die Juryarbeit war von einer breit gefächerten Diskussion geprägt – architektonische und städtebauliche Aspekte fanden ebenso Gehör wie die für einen Theaterbetrieb zentralen Aspekte der Produktionsabläufe. Aus dem Kreis der Expertinnen und Experten waren Stimmen aus den angrenzenden Quartieren ebenso vertreten wie historische und Luzern-bezogene Positionen. Bereits in der Vorprüfung, aber auch im Jurierungsprozess fanden zahlreiche eher technische und fachliche Themen wie Akustik, Brandschutz und Sicherheit, Erschliessung und Verkehr usw. Berücksichtigung.

Der Jurybericht vom 18. November 2022 führt aus (Seite 45 f.):

«Das Projekt ‹überall› verfolgt den zeitgemässen Ansatz des Weiterbauens anstelle eines Neubaus und trägt damit wesentlich zur Bewahrung der Identität von Theater und Ort bei. Das Theatergebäude von 1839 wird dazu mit einem Anbau Richtung Jesuitenkirche erweitert. Dieser Anbau gliedert sich in drei Volumen; einen liegenden, flachen Baukörper, welcher die Basis bildet und zwei stehende Körper, welche diesem an und aufgesetzt werden. Das Resultat ist eine spannungsreiche und eigenständige Komposition, welche sich durch die austarierte Gliederung gleichzeitig sehr gut in den gebauten Kontext einfügt und eine differenzierte Abfolge von Bauten mit altem Theater, Erweiterung und Jesuitenkirche erzeugt. Während zum Fluss hin eine Schauseite ausgebildet wird, sucht das Projekt zum Stadtraum hin die Abstufung in die Tiefe, den Bezug zum Kontext und die Integration in die Dachlandschaft.
Der Entscheid zum Erhalt des Theaters führt im Innern zu einer kompletten Neuprogrammierung und Organisation desselben; der ehemalige Zuschauerraum wird zum mehrgeschossigen Foyer und dient als eindrücklicher Auftakt des Theatererlebnisses und als Zugangsraum zu den drei Sälen. Auf Erdgeschossebene befindet sich direkt an das Foyer angrenzend der Haupttheaterraum. Diese Lage ermöglicht einen ebenerdigen Zugang von aussen – sowohl für den Zuschauerraum wie auch für die Bühnenbereiche – und bietet damit viel Potenzial für Bespielungen und Nutzungen, welche über den herkömmlichen Theaterbetrieb hinausgehen. Die ehemalige Theaterbühne im Altbau wird zu einer experimentellen Studiobühne ausgebaut und ist ebenfalls über das neue vertikale Foyer zugänglich. Auf der obersten Foyer-Ebene gelangt man in den alles überragenden, mittleren Saal mit Ausblick auf Reuss und Stadt.
Auf der Erdgeschossebene erfolgt der Zugang zum Theater über die bestehende Hauptfassade entlang der Reuss oder über die Seiteneingänge von der Buobenmatt oder der Theatergasse. Die allseitige Orientierung dieses ‹Foyer public› verspricht eine gute Anbindung an den Stadtraum und begünstigt die Nutzung desselben auch ausserhalb der

Spielzeiten. Die Anlieferung für den Theaterbetrieb erfolgt südlich aus Richtung Hirschengraben. Ein direkter Zugang zur Hinterbühne von der Seite Jesuitenkirche erhöht die Zugänglichkeit der Hauptbühne zusätzlich. Durch eine grosse, ebenerdige Öffnung Richtung Fluss kann auf Wunsch eine räumliche Beziehung zwischen Promenade und Theaterraum hergestellt werden.
[...]
Das neue Theater ist geprägt von der Hauptfassade zur Reuss mit den drei giebelständigen Volumina: der Altbau mit Risalit, der schwebende Mittlere Saal und der vorspringende Bühnenturm des grossen Saals. Die Fassade des Neubaus ist der introvertierten Nutzung entsprechend mehrheitlich geschlossen. Einzelne grosse ‹Stadt-Fenster› geben jedoch Einblick in das Innere des Theaterschaffens: Sowohl beim mittleren wie auch beim grossen Saal kann so der Theaterbetrieb nach aussen getragen werden oder das Stadtleben ins Innere gelangen. Die Fassadenhaut besteht aus einer weissen, geschuppten Verkleidung aus unterschiedlich reflektierenden Metallplättchen. Sie bezieht sich damit auf den hellen Farbton des alten Theaters und der Jesuitenkirche und erzeugt gleichzeitig die festliche Stimmung eines paillettenartigen Fassadenkleids.
Es gelingt den Verfassenden mit ihrem Projekt ‹überall› auf überzeugende Art, Alt und Neu miteinander zu verbinden und aus diesen unterschiedlichen Fragmenten ein neues Ganzes entstehen zu lassen. Gleichzeitig schaffen sie mit ihrer Vision des ‹open space› Theaters ein zukunftsgerichtetes Gebäude, welches als ganzes Haus bespielbar ist und das Potenzial hat, den Stadtraum miteinzubeziehen. Das neue Luzerner Theater versteht sich als ein Haus für alle und richtet sich damit an eine breite Bevölkerung. Durch die geschickte Anordnung der Säle und das räumlich verbindende und einprägsame Element des vertikalen Foyers erreicht das Projekt eine hohe gestalterische Eigenständigkeit und erzeugt gleichzeitig grösstmögliche Freiheiten für einen innovativen Theaterbetrieb. Durch die präzise äussere Gliederung des Theaters wirkt das Gesamtvolumen trotz seiner Grösse am Ort gut verträglich und pflegt einen respektvollen Umgang mit der denkmalgeschützten Jesuitenkirche und dem gesellschaftlich geschätzten historischen Theaterbau.»

4.5.3 Aufnahme in der Öffentlichkeit

Im Rahmen einer Ausstellung in der Kornschütte Luzern im Dezember 2022 und Januar 2023 wurden der interessierten Bevölkerung das Siegerprojekt und die elf weiteren Projekte aus der zweiten Runde präsentiert. Ferner war der Film über die Jurierung zu sehen, sowie Modellfotos aller 128 Projekte der ersten Stufe. Rund 8’500 Personen haben die Ausstellung besucht. Parallel zur Ausstellung konnten sich interessierte Personen auf der damaligen Website der Projektierungsgesellschaft (www.neuesluzernertheater.ch) informieren. Die Stadt, das Luzerner Theater und weitere Interessierte veranstalteten öffentliche Diskussionsanlässe.

Das Siegerprojekt «überall» wurde mit sehr grossem Interesse, aber teilweise auch kontrovers aufgenommen. Begeisterte, zustimmende Stimmen und heftig ablehnende Voten waren zu vernehmen. Während der Anlässe in der Kornschütte konnte festgestellt werden, dass die sorgfältige Erläuterung des Projekts die Zustimmung deutlich ansteigen liess.
Wenn auch einzelne Stimmen und teilweise mediale Berichterstattungen klar gegen das Projekt «überall» Stellung bezogen, kam der Stadtrat klar zur Auffassung, dass eine Weiterbearbeitung des Projekts «überall» lohnenswert und richtig ist. Er sah sich darin auch durch zahlreiche fachlich ausgewiesene Stimmen aus Denkmalpflege, Architektur und Städtebau bestärkt.

4.6 Beschwerdeverfahren

Innert der gesetzlichen Frist kam es zu insgesamt sieben Beschwerden gegen die Verfügungen des Stadtrates zugunsten des Siegerprojekts «überall». Im Wesentlichen wurde gerügt, dass Projekte zu Unrecht vom Verfahren ausgeschlossen worden seien – dies vor allem wegen einer vorgeschlagenen Beanspruchung des Untergrundes – und dass in der Ausstellung nicht alle Projekte gezeigt wurden. Ersteres war nicht der Fall, und Letzteres liess sich mit der Vielzahl der Projekte im zweistufigen Verfahren und der Präsentation im Internet rechtfertigen.

Nach Abschluss des Schriftenwechsels blieben fünf Beschwerden übrig, die in Inhalt und Form ähnlich waren. Aus diesem Grunde legte das Kantonsgericht die Verfahren zusammen und beurteilte die Beschwerden gemeinsam in einem Urteil. Das Kantonsgericht wies die Beschwerden vollumfänglich ab

und attestierte ein rechtskonform durchgeführtes Verfahren. Das Urteil wurde vom Kantonsgericht veröffentlicht.

Während der Dauer des Beschwerdeverfahrens mussten die Anschlussarbeiten ruhen. Es kam zu einem ungeplanten, rund achtmonatigen Projektunterbruch, was die Projektarbeiten entsprechend verzögerte.

4.7 Projektüberarbeitung 2. Halbjahr 2023

4.7.1 Anregung des Preisgerichtes

In seiner abschliessenden Beurteilung hat das Preisgericht eine Überarbeitung des Projekts «überall» angeregt und einzelne Punkte, die dabei näher geprüft werden sollten, aufgelistet. Es bot an, das entsprechend überarbeitete Projekt erneut zu prüfen und einen Schlusskommentar abzugeben.

4.7.2 Auftrag und Vorgehen

Die Projektierungsgesellschaft und der Stadtrat nahmen diese Anregung in der Folge auf. Nicht zuletzt auch aufgrund der zahlreichen Punkte, die im Winter 2022/2023 in der Öffentlichkeit diskutiert wurden, entschied man sich für eine weiter gehende Überarbeitung des Siegerprojekts «überall». Den Architekten bot sich damit die Möglichkeit, ihr Projekt im direkten Dialog mit den Verantwortlichen den konkreten Anforderungen und Arbeitsweisen des Luzerner Theaters anzupassen.

Mit einem Stadtratsbeschluss von Anfang März 2023 fasste der Stadtrat den in Zusammenarbeit mit der Büro für Bauökonomie AG formulierten Auftrag zusammen und bewilligte die bereits in Kapitel 1 erwähnte Ausgabe. Im Beschluss führt der Stadtrat u. a. aus:

«Die Bestellung des Luzerner Theaters hinsichtlich der erwähnten Kritikpunkte ist kritisch zu überprüfen und das Projekt ‹überall› weitergehender zu überarbeiten als vom Preisgericht angeregt. [...]
- [Dies] betrifft hauptsächlich die folgenden Punkte:
- Reduktion Kapazität Grosser Saal;
- Entsprechende Verkürzung des Bauvolumens Richtung Jesuitenkirche (Vergrösserung Abstand);
- Verzicht auf Restaurant im Dachstock Altbau, entweder ersatzlos oder evtl. unter Schaffung einer kleineren, variabel nutzbaren Gastrofläche im Foyerbereich (evtl. Ergänzung Pausenbar);
- Lage, Grösse und Ausstattung Mittlerer Saal (Verzicht auf Bühnenturm);
- Lage Studio;
- Fassadengestaltung;
- Allgemeine Reduktion Raumvolumen im Innenraum (u. a. entsprechend verkleinerte Kapazität);
- Funktionalität Foyerbereich im Parterre als öffentlich zugängliche Zone/Verbindung zwischen Neustadt und Altstadt/Hirschengraben und Reussufer. Generell ist es notwendig und unerlässlich, die öffentliche Zugänglichkeit des Gebäudes verstärkt zum Ausdruck zu bringen.»

Unter der Projektleitung von Daniel Lengacher, Architekt in Luzern, arbeitete in den Monaten August 2023 bis Januar 2024 ein Team mit den Architekten und der Architektin zusammen, um die verschiedenen Punkte zu bearbeiten. Es waren dies: Jurypräsident Patrick Gmür, die Präsidentin der Stiftung Luzerner Theater Anja Meyer sowie Stefan Vogel und David Hedinger vom Theaterbetrieb, Stadtarchitekt Pascal Hunkeler, die Bauherrenvertreter Roger Gort von der Büro für Bauökonomie AG und die Projektkoordinatorin Rosie Bitterli Mucha. Weitere Personen wie die kantonale Denkmalpflegerin Cony Grünenfelder, Landschaftsplaner Stefan Köpfli, die Jurymitglieder Ursula Hürzeler und Rita Illien, die Gastroplaner, Akustiker usw. wurden punktuell beigezogen.

Die Büro für Bauökonomie AG hat eine Broschüre mit Bericht aus der abschliessenden Zusammenkunft des Preisgerichtes zusammengestellt, welche Auskunft über Auftrag und Vorgehen gibt und abschliessende Würdigungen des Vorsitzenden des Fachpreisgerichtes, der kantonalen Denkmalpflege und der Präsidentin der Stiftung Luzerner Theater umfasst. Ferner finden sich darin Informationen zur Tageslichtanalyse und zu denkmalpflegerischen Fragen im Verhältnis zur Jesuitenkirche, zur Akustik und zur Nachhaltigkeit (Bericht Überarbeitung Projekt «überall» vom 2. Mai 2024).

5 Ergebnis Projektwettbewerb: Das überarbeitete Projekt «überall»

5.1 Denkmalpflege und eidgenössische Kommissionen für Denkmalpflege und Natur- und Heimatschutz

Cony Grünenfelder, die kantonale Denkmalpflegerin, war als Expertin im Preisgericht vertreten und begleitete die Projektüberarbeitung aktiv. Ihre Erfahrung konnte direkt einfliessen, sodass heute ein Projekt vorliegt, von dem angenommen werden darf, dass es den entsprechenden fachlichen Anforderungen hinsichtlich Ortsbild- und Denkmalschutz entspricht. Besonders im Fokus stand das Verhältnis der neuen Gebäudeteile zur Jesuitenkirche. Letztere sollte als ältestes Bauwerk in der unmittelbaren Nachbarschaft und als eines der bedeutendsten Stadtluzerner Baudenkmäler mit Respekt behandelt werden. Dies ist gelungen – Gutachten zeigen, dass es kaum eine Beeinträchtigung hinsichtlich des Tageslichts im Kirchenraum gibt und dass der Umgang mit dem barocken Bau dem ursprünglichen Verständnis solcher Gebäude entspricht.

Die kantonale Denkmalpflegerin hat mit einem E-Mail und nachfolgendem Schreiben im Mai 2024 dem Bundesamt für Kultur (BAK) den abschliessenden Bericht des Preisgerichtes sowie das überarbeitete Betriebskonzept zugestellt. Die Rückmeldung des BAK erfolgte postwendend. Oliver Martin, der zuständige Leiter der Fachstelle Baukultur im BAK, empfahl, das nun überarbeitete Projekt erneut den Kommissionen für Denkmalpflege und für Natur- und Heimatschutz zur Stellungnahme vorzulegen. Damit erlange das Projekt insgesamt – was den Ortsbildschutz und die Denkmalpflege betrifft – Rechtssicherheit. Diesem Rat ist die kantonale Denkmalpflegerin gefolgt. Gemäss Rückmeldungen aus Bern haben die beiden Kommissionen das Verfahren unverzüglich an die Hand genommen.

Mit Schreiben vom 19. September 2024 haben die beiden Kommissionen gegenüber der kantonalen Denkmalpflegerin Stellung genommen. Sie führen aus, dass die beiden Kommissionen bereits im Jahr 2019 in einem gemeinsamen Gutachten empfohlen hatten, das historische Theatergebäude aus dem 19. Jahrhundert möglichst unverändert zu erhalten. Stattdessen sollte lediglich ein Erweiterungsbau westlich des Theaters entstehen, der das bestehende Gebäude in seiner prägenden Wirkung im Stadtbild nicht beeinträchtigt. 2020 lehnten die Experten dann konkrete Vorschläge für einen kompletten Neubau ab, da diese ihrer Ansicht nach das schützenswerte historische Stadtbild von Luzern zu stark beeinträchtigt hätten.

Die beiden Eidgenössischen Kommissionen halten in ihrer neuen Stellungnahme vom September 2024 Folgendes fest:
- Das Schutzziel der ungeschmälerten Erhaltung der Wirkung des Flussraumes der Reuss werde nicht beeinträchtigt.
- Die Schlussfolgerung des beigezogenen Experten bezüglich der Auswirkungen des Projekts auf die Lichtführung im Innern der Jesuitenkirche, welche er als vertretbar beurteilt hatte, werde geteilt.
- Bezüglich Bauvolumen und den damit verbundenen Auswirkungen auf das Stadtbild sei eine leichte Beeinträchtigung zu erwarten.

Insgesamt anerkennen die Kommissionen, dass mit der Überarbeitung des Projekts wichtige Punkte der im Gutachten von 2019 formulierten Schutzziele berücksichtigt werden. Im Hinblick auf die Weiterbearbeitung machen die Kommissionen noch konkrete Hinweise u. a. zur Materialisierung.

Die weitere Planung und Projektierung wird in engem Austausch mit den Denkmalschutzbehörden erfolgen, um in einem konstruktiven Dialog allseits akzeptierte und gute Lösungen zu entwickeln.

5.2 Vorbemerkungen

Bei der Beurteilung des überarbeiteten Projekts ist zu beachten, dass es sich nach wie vor um ein Projekt auf der Detailierungsstufe handelt, die nach Abschluss eines Wettbewerbsverfahrens erreicht wird, und nicht um ein Vorprojekt. Die Projektüberarbeitung hatte zum Ziel, das Siegerprojekt «überall» im Sinne der Rückmeldungen von Preisgericht, Projektierungsgesellschaft und Stadtrat zu optimieren, ohne weiter ins Detail gehen zu können. Das Projekt ist nicht näher verfeinert – dies wird erst in der nächsten Phase, der Planung, erfolgen. Das bedeutet auch, dass das Projekt in der weiteren Bearbeitung weiterhin überarbeitet und verändert werden kann, sollte sich dies als notwendig oder sinnvoll erweisen.

Das überarbeitete Projekt «überall» wurde vom 13. Mai bis zum 5. Juli 2024 in der Sala terrena des Am-Rhyn-Hauses ausgestellt.

5.3 Die wesentlichen Veränderungen

- Insgesamt ist das Projekt «überall» etwas kompakter geworden; die Länge des Grossen Saals wurde gekürzt. Insgesamt wurde das Projekt um zirka 300 m^2 reduziert.

- Der Abstand zur Jesuitenkirche wurde um gut 3 m vergrössert. In Richtung Reuss ist dort nun ein attraktiver öffentlicher Aufenthaltsort geplant.

Abb. 3: Standortsituation neues Gebäude

- Der Grosse Saal wurde zur Reduktion des Volumens gekürzt. Mit dem neu eingeführten Balkon verbessert sich die Akustik; die Sitzzahl ist variabel, je nach Konfiguration stehen zwischen 530 und 680 Plätze zur Verfügung.
- Die Erschliessung wurde offener und grosszügiger gestaltet, namentlich mit den zahlreichen Öffnungen im Bestandsbau und dem neu vorgeschlagenen Treppenturm an der Ecke Theaterstrasse/Buobenmatt.

Abb. 4: Silhouette neues Gebäude

– Die Silhouette des neuen Gebäudes wurde in ihrer Gestaltung ruhiger: Die zwei neuen Giebel, die in Richtung Reuss blicken, sind dem bestehenden Giebel des Bestandsbaus angeglichen, was deutlich harmonischer wirkt.

Abb. 5: Grosser Saal

– Der Grosse Saal mit Opernbestuhlung.

Abb. 6: Erdgeschoss-Ebene

– Auf der EG-Ebene lässt sich eine grosse Fläche für Theaternutzungen, aber auch für andere Anlässe schaffen, die sich auf die Reussseite hin öffnen lässt.

Abb. 7: Öffentliches Foyer

– Das öffentliche Foyer hat klare Konturen erhalten.

Abb. 8: Schnitt durch das umgebaute, bestehende Gebäude mit Foyer, Studio und Theaterrestaurant

- Das Gastronomiekonzept wurde den Gegebenheiten angepasst. Auf ein separates öffentliches Restaurant im Theater wird verzichtet. Der Verpflegungsort für das Personal ist nun gleichzeitig das Theaterrestaurant, welches auch externen Personen offensteht und somit für eine Verbindung zwischen Theater und Publikum sorgt.

- Nach eingehender Prüfung wurde entschieden, die Fassadengestaltung mit Chromstahlschindeln beizubehalten, wenn auch auf etwas reduzierter Fläche. Die Schindeln brechen das Licht unterschiedlich und sorgen für eine optisch bewegte Oberfläche. Es ergibt sich also keineswegs eine flache, blanke Fassade.

Abb. 9: Muster für die Schindeln aus der Ausstellung (Form und Gestaltung derselben sind noch nicht definitiv festgelegt.)

– Rückseitig zur Buobenmatt hin ist das Gebäude transparenter geworden. Ein- und Aussichten wurden geschaffen – von aussen ist das Arbeiten im Theatergebäude sichtbar, von innen sind Ausblicke in die Stadt möglich.

Abb. 10: Ansicht Rückseite

– Verschiedene Balkone und Terrassen schaffen für das Publikum und die Besucherinnen und Besucher attraktive Orte zum Verweilen. Am augenfälligsten ist die Terrasse zur Reuss hin, die dem Mittleren Saal vorgelagert ist.

Abb. 11: Terrasse zur Reuss

Abb. 12: Ansicht Vorderseite

Die in aufwendiger Arbeit von Fachleuten erstellten Visualisierungen zeigen, wie sich das künftige neue Luzerner Theater in etwa präsentieren wird. Allerdings ist zu beachten, dass es sich um künstlich aufgrund der Pläne erstellte Bilder handelt, die nicht die Realität wiedergeben und die vor allem nicht auf einer detaillierten Planung beruhen. Insbesondere hat noch keine Planung der Umgebung und der Verkehrswege stattgefunden. Solche sogenannten Renderings zeigen niemals den endgültigen Zustand, sondern sind technisch-gestalterische Annäherungen. Für weitere Informationen und Darstellungen wird auf den Bericht Überarbeitung Projekt «überall» vom 2. Mai 2024 (inkl. Pläne) und zum Betriebskonzept Neues Luzerner Theater vom April/Mai 2024 verwiesen.

5.4 Betriebskonzept und Betriebskosten

Das Betriebskonzept der Stiftung Luzerner Theater wurde im Herbst/Winter 2023/2024 im Rahmen eines rollenden Prozesses laufend mit den konkreten Gegebenheiten des überarbeiteten Projekts «überall» abgestimmt. Insgesamt zeigte sich, dass das überarbeitete Projekt die Betriebsabläufe noch besser gestalten lässt, als dies im Wettbewerbsprojekt bereits der Fall war.

Nachfolgend werden die wichtigsten Eckpunkte des Betriebskonzepts beschrieben (die Details sind dem Betriebskonzept Neues Luzerner Theater vom April/Mai 2024 zu entnehmen).

Das Luzerner Theater will mit dem neuen Theatergebäude zusätzliche Publikumssegmente gewinnen. Die Planung rechnet künftig mit etwa 100'000 Besuchenden pro Spielzeit. Die Annahmen der Planerfolgsrechnung gehen von einer Auslastung von durchschnittlich 80 Prozent aus. Die Kalkulation auf Basis von Annahmen und Erfahrungswerten rechnet ab Eröffnung des neuen Theatergebäudes mit zirka 25 Prozent Publikumszuwachs. Als Referenzwert dient der durchschnittliche Besucherstand des Vor-Corona-Niveaus ab 2015.
Die vorliegende Planerfolgsrechnung sieht für den Betrieb des neuen Luzerner Theaters ein Budget von jährlich rund 33,5 Mio. Franken vor. Dabei erwirtschaftet das Luzerner Theater künftig rund 11,5 Mio. Franken mittels Erträgen aus Ticketverkauf, Vermietung an Dritte und Gastronomie selbst. Der Zweckverband Grosse Kulturbetriebe würde neu zirka 22 Mio. Franken (bisher rund 20 Mio. Franken) beisteuern. Die Eigenwirtschaftlichkeit kann mit dem neuen Theatergebäude bzw. dem Ausbau des Angebotes von bisher durchschnittlich 19 auf zirka 35 Prozent gesteigert werden. Ein neues Theatergebäude mit einem erweiterten Angebot eröffnet Chancen, deren konsequente Nutzung die Rechnung des Luzerner Theaters substanziell verbessert.

Das Postulat von Kantonsrat Adrian Nussbaum vom 12. September 2023 (P 35 - Postulat Nussbaum Adrian und Mit. über die externe Überprüfung des Betriebskonzepts des Neuen Luzerner Theaters unter Berücksichtigung aktueller Entwicklungen) forderte den Regierungsrat auf, das Betriebskonzept für das Luzerner Theater einer externen Evaluation zu unterziehen. Das Postulat wurde im Januar 2024 in dem Sinne überwiesen, als eine Vor-Evaluation zu zentralen Aspekten und Aussagen des Betriebskonzepts erfolgen soll.

Der Zweckverband Grosse Kulturbetriebe hat die Vor-Evaluation bei der Firma METRUM in München in Auftrag gegeben. Der Evaluationsbericht wurde vom Kanton Luzern veröffentlicht (Bericht METRUM vom 12. April 2024). In dieser Vor-Evaluation wurden insbesondere folgende Fragestellungen untersucht:
- Angemessenheit eines Mehrspartenhauses mit eigenen Ensembles für eine Stadt wie Luzern;
- Relevanz des Luzerner Theaters für die Kulturszene der gesamten Stadt Luzern;
- Mögliche Erhöhung der Relevanz durch das neue Luzerner Theater für die Kulturversorgung der Zentralschweiz und allfällige Auswirkungen auf die Wertschöpfung;
- Plausibilität der Annahmen bezüglich der Anzahl Veranstaltungen und der zukünftigen Anzahl Besuche bzw. der Auslastung des neuen Theaters;
- Auswirkungen der neuen Infrastruktur auf die Veränderung der Publikumssegmente, die Angebote und das Programm, sowie die mögliche Nutzung des neuen Gebäudes durch andere Kulturveranstalter.

METRUM kommt bei der Beantwortung dieser Fragen zu einer weitestgehend positiven Beurteilung. Zudem wurden die zentralen Punkte der Planerfolgsrechnung überprüft: Einnahmen und Ausgaben im Basis- und Theaterbetrieb, Annahmen zum Gebäudeunterhalt sowie die Erträge im Bereich der Gastronomie. METRUM beschreibt insgesamt das Betriebskonzept als «einen von den Konzepten und der Strahlkraft her grundsätzlich überzeugenden Plan für ein neues Haus für das neue Luzerner Theater, der auch in dem anvisierten finanziellen Rahmen umsetzbar ist».

Mit der externen Beurteilung wurde somit die Plausibilität der Grundannahmen für das Betriebskonzept und die resultierenden Betriebskosten bestätigt. Die Anforderung, dass die Beiträge des Zweckverbands

Grosse Kulturbetriebe maximal 10 Prozent im Vergleich zur bisherigen Unterstützung ansteigen dürfen, kann auf der Basis des aktuellen Planungsstandes erfüllt werden.

Eine Detailevaluation kann vorgenommen werden, wenn das Vorprojekt steht. Dann ist auch eine detaillierte Zahlenprognose möglich.

5.5 Einschätzung der Partner und Rückmeldungen

Es darf festgestellt werden, dass die Partner das überarbeitete Projekt durchwegs positiv beurteilen. Das Projekt wird als betriebstauglich und geeignet angesehen, künstlerisch hochstehende Theaterproduktionen in einem Gebäude mit effizientem Raumprogramm durchführen zu können. Besonders erfreulich ist die gute Einschätzung hinsichtlich der Akustik. Auch die Fachverbände zeigen sich positiv. Eine am 3. Juni 2024 in der Box des Luzerner Theaters durchgeführte Veranstaltung von SIA und BSA, die sich an deren Mitglieder richtete, ergab insgesamt eine grosse Zustimmung zur Projektüberarbeitung. In anschliessend verfassten schriftlichen Stellungnahmen bekräftigen BSA und SIA diese positive Haltung zum Projekt.

Die Ausstellung in der Sala terrena wurde von rund 2’000 Interessierten besucht. Auch hier waren in der Mehrheit zustimmende Voten oder kritisch-positive Stimmen feststellbar. Aus der Bevölkerung sind verständlicherweise nicht nur positive Rückmeldungen zu verzeichnen. Die kritischen Stimmen betreffen vor allem die grundsätzlich nicht erwünschte Überbauung des Theaterplatzes.
Insgesamt stellt der Stadtrat eine gute Grundstimmung fest. Anders als bei der Publikation im Dezember 2022 sind die Rückmeldungen insgesamt deutlich positiver, und negative Stimmen sind auch weniger laut. Dieses Bild zeigt sich auch in den Medien.

5.6 Nachhaltigkeit, Inklusion, Ökologie und Auswirkungen auf das Klima

5.6.1 Nachhaltigkeit und Inklusion bei Gebäude und Betrieb

Das neue Luzerner Theater ist der Nachhaltigkeit im umfassenden Sinne verpflichtet.
Die Bedeutung eines Kunstbetriebes für die Gesellschaft, der Mehrwert, der damit in ideeller und soziologischer Hinsicht geschaffen wird, dürfte grundsätzlich unbestritten sein. Nicht immer jedoch sind sich alle einig, ob eine einzelne Produktion in dieser Hinsicht sinnvoll ist oder ob sie eher wenig entsprechenden Wert schafft. Das und die damit entstehende Auseinandersetzung sind aber ein zentrales Element der Kunst und damit von einer grossen gesellschaftlichen Bedeutung.
Das neue Luzerner Theater versteht sich in gesellschaftlicher Hinsicht als inklusiv. Es soll ein niederschwellig zugängliches, offenes Haus in jeder Beziehung sein. Der Foyerbereich soll beispielsweise ohne Konsumationszwang und an allen Tagen so lange wie betrieblich möglich benützt werden können. Mit dem Umbau können die heute bestehenden baulichen Hürden, welche die Zugänglichkeit für Menschen mit Behinderung einschränken, eliminiert werden. Das Gebäude wird barrierefrei. Die bauliche und architektonische Gestaltung und der entsprechende Betrieb sollen aber auch dafür sorgen, dass das neue Luzerner Theater ein Haus für ALLE wird. Damit wird das Ziel verfolgt, dass der Verlust an Freifläche wegen der Bebauung auf dem Theaterplatz sich mit dem neuen, offenen Haus insgesamt in einen Gewinn für die Bevölkerung verwandelt.
Die dazu notwendigen baulichen und betrieblichen Massnahmen sind im Rahmen der nun folgenden Projektierungsphase zu erarbeiten und detailliert aufzuzeigen.

In ökonomischer Hinsicht will das Luzerner Theater der angestrebten Nachhaltigkeit in vielfacher Hinsicht nachleben: Mit den vorhandenen Ressourcen wird schonend umgegangen; das Theater will aber auch faire Löhne bezahlen können, welche die dahinterstehende Arbeit lohnenswert machen. Diese ökonomischen Ziele sind für einen Betrieb, der in erheblichem Masse auf Staatsbeiträge angewiesen ist, nicht

ganz einfach. Risikoträgerin ist – auch bei einem subventionierten Betrieb – die verantwortliche Organisation – hier die Stiftung Luzerner Theater, die entscheidet, wie mit den Geldern umgegangen und wie die Lohnpolitik ausgestaltet wird.

5.6.2 Abschätzung der Klima-Auswirkungen

Im vorliegenden Planungsstadium wurde auf eine nähere Abschätzung der Klima-Auswirkungen von Bau und Betrieb des neuen Luzerner Theaters verzichtet. Im Rahmen der weiteren Projektierung wird das Projekt aber im Hinblick auf eine Minimierung der Auswirkungen optimiert, insbesondere bezüglich Wärmeversorgung, Stromversorgung und induzierter Mobilität. Wie für alle städtischen und von der Stadt massgeblich unterstützten Vorhaben wird auch vom neuen Luzerner Theater die Einhaltung des aktuellen Gebäudestandards Energiestadt verlangt. Aufgrund des hohen Energiebedarfs im Theaterbetrieb wird der maximale Ausbau der Solarstromproduktion umgesetzt. Mit dem weitgehenden Erhalt der alten Bausubstanz leistet auch die Architektur einen Beitrag zur Einsparung von grauer Energie und grauen Treibhausgasemissionen. Bereits aus heutiger Sicht ist festzustellen, dass mit der Standortwahl und dem Entscheid für das Projekt «überall» begrenzter Spielraum für die Berücksichtigung stadtklimatischer Zielsetzungen besteht. Der verbleibende Spielraum soll jedoch im Rahmen der weiteren Projektierung genutzt werden. Zudem werden weitere Optimierungen, wie etwa die Prävention von Vogelschlag auf grossen Glasflächen, der Schutz weiterer Tierarten oder der Einsatz bzw. die Wiederverwertung kreislauffähiger Baustoffe, geprüft werden.

6 Unerlässliche Massnahmen zum Weiterbetrieb des bestehenden Gebäudes

Das im Baurecht an die Stiftung Luzerner Theater abgegebene heutige Theatergebäude kann mit dem bisher üblichen Unterhaltsaufwand, der aufgrund des Betriebsbeitrags des Zweckverbandes Grosse Kulturbetriebe gewährleistet ist, noch bis 2025 betrieben werden. Danach werden gemäss einer Studie der Büro für Bauökonomie AG aus dem Jahr 2018 grössere Massnahmen notwendig, welche die finanziellen Möglichkeiten der Stiftung Luzerner Theater, deren Mittel für den Kunstbetrieb berechnet sind, deutlich übersteigen. Aus zeitlichen Gründen ist es nicht realistisch, dass das Projekt «Neues Luzerner Theater» bis dahin so weit fortgeschritten ist, dass das alte Gebäude bereits ausser Betrieb genommen werden und ein Übergangsbetrieb geführt werden kann.

Deshalb schlägt der Stadtrat vor, dass die Stadt Luzern einen ausserordentlichen pauschalen Beitrag von 5 Mio. Franken für die kurzfristig notwendigen Massnahmen am Gebäude des Luzerner Theaters an die Stiftung Luzerner Theater leistet. Diese führt die entsprechenden notwendigen Arbeiten in eigener Verantwortung aus. Dieser Betrag ergibt sich aus einer neuen Studie der Büro für Bauökonomie AG von 2024, die eine notwendige Summe von rund 7 Mio. Franken für die Jahre 2025 bis 2028 ausweist. Die entsprechende Massnahmenliste wurde von der Stiftung Luzerner Theater im August 2024 mit dem Fokus auf den Erhalt der Personensicherheit priorisiert, was zum Gesamtbedarf von 5 Mio. Franken führte. Schwerpunkte der Massnahmen liegen im Bereich der Elektroanlagen und weiterer technischer Anlagen wie EDV, Haustechnik, Heizung, Kälte usw. Trotz dieser Massnahmen verbleiben erhebliche Risiken bei der Betriebstauglichkeit des heutigen Gebäudes.

Der Kanton Luzern hat eine Anfrage um Mitfinanzierung dieser aus Sicht der Besuchssicherheit notwendigen Massnahmen negativ beantwortet. Er begründet dies damit, dass die Aufgabenteilung gewahrt werden solle und dass eine ebenfalls geprüfte Finanzierung aus dem Lotteriefonds eine Doppelfinanzierung auslösen würde, sowie damit, dass der Anteil aus dem Reingewinn der Lotterien, der für eine gesetzlich verankerte Pflicht verwendet werde, nur von untergeordneter Bedeutung sein dürfe.

Des Weiteren verweist der zuständige Regierungsrat auf die Bereitschaft des Regierungsrates, die Schienenhallen des Verkehrshauses der Schweiz zu finanzieren, und auf seine Bereitschaft, die Beteiligung

des Kantons am grosszyklischen Unterhalt beim KKL Luzern für die nächste Investitionsphase zu diskutieren. Zudem wird auf die bevorstehende Vorlage zur Neuregelung der regionalen Kulturförderung, wodurch die Stadt voraussichtlich entlastet werde, verwiesen.

Diese ausserordentliche Mitfinanzierung der Massnahmen zum Weiterbetrieb des Theatergebäudes durch die Stadt entspricht zwar nicht dem derzeitigen Baurechtsvertrag der Baurechtsgeberin Stadt Luzern mit der Baurechtsnehmerin Stiftung Luzerner Theater, sie trägt jedoch dem latenten Risiko Rechnung, dass die der Stiftung Luzerner Theater zur Verfügung stehenden Mittel nicht ausreichen und in den kommenden Jahren ein zentraler Gebäudeteil gebrauchsunfähig wird, was den gesamten Betrieb gefährden könnte.

Es darf angemerkt werden, dass die Stadt über all die Jahre seit der Privatisierung des Theatergebäudes 1996 niemals um einen Unterhaltsbeitrag angefragt wurde, obwohl der Betriebsbeitrag der öffentlichen Hand von Anfang an nicht so bemessen war, dass er für die Sicherstellung des grossen Unterhaltes ausgereicht hätte. Man blieb mit entsprechenden Ausgaben je länger desto zurückhaltender, weil man auf eine baldige Gesamterneuerung des Theaters hoffte. Diese soll nun kommen, allerdings etwas später als ursprünglich erhofft.

Die Stiftung Luzerner Theater hat somit in den Jahren seit 1996 den laufenden Unterhalt, inkl. kleinerer bis mittlerer Erneuerungen, selbst finanzieren können. Im Unterhaltsfonds befinden sich derzeit keine Mittel mehr. Eine vor wenigen Monaten noch verbliebene gute halbe Million Franken wurde aufgebraucht, um eine erste Tranche sehr dringender Massnahmen zu finanzieren. In den letzten Jahren wurde der Erneuerungsfonds im Hinblick auf das Projekt «Neues Luzerner Theater» nur noch mit Fr. 100’000.– pro Jahr gespeist.

In einer Gesamtbetrachtung kommt der Stadtrat somit zum Schluss, dass es der Verantwortung der Stadt Luzern als seinerzeitige Baurechtsgeberin und als frühere Trägerin des Theaterbetriebes entspricht, diesen Beitrag zu leisten. Mit dem beantragten Kredit wird dafür gesorgt, dass der Theaterbetrieb so lange weitergeführt werden kann, wie es nötig ist, bis eine neue Infrastruktur erstellt ist.

7 Weiteres Vorgehen: Projektierungsphase mit Vorprojekt und Bauprojekt

7.1 Roadmap

Ab 2019	Herbst 2021	2022/2023 /2024	17. Mai 2024	Herbst bis Winter 2024/2025	2025/2026 /2027	Ende 2027 / Anfang 2028	2028/2029 /2030	Ende 2030
1. Politischer Prozess: Vorbereitungsarbeiten, Spende Arthur-Waser-Stiftung und einstimmiger Beschluss für Wettbewerbskredit des städtisches Parlaments	Start Architekturwettbewerb	Durchführung Wettbewerb inkl. Beschwerdeverfahren und Projektüberarbeitung Siegerprojekt «überall»	Abschluss des Wettbewerbs mit Präsentation des überarbeiteten Siegerprojektes «überall»	**2. Politischer Prozess:** Kredit für Projektierung: Einbezug Parlament Stadt Luzern und voraussichtlich Volksabstimmung Stadt Luzern	Erstellung Vor- und Bauprojekt und Umzonungsverfahren	**3. Politischer Prozess:** Kredit für Realisierung: Einbezug Parlament Stadt Luzern und Volksabstimmung Stadt Luzern	Bau	Betriebsaufnahme und Eröffnung

Tab. 2: Roadmap 2019 bis 2023

Die Roadmap entspricht einer zeitlich optimalen Planung und Realisierung. Sie zeigt auf, dass das Projekt aus insgesamt drei politischen Prozessen besteht, deren zweiter derzeit im Gange ist (Mitte der Dar-

stellung). Die nachfolgenden Projektschritte weisen verschiedene zeitliche Risiken auf, wie die Erarbeitung des Vor- und Bauprojekts und das Umzonungsverfahren und anschliessend die Bauphase, beginnend mit der Baubewilligung.

7.2 Planung (Vor- und Bauprojekt bis zur Realisierungsreife)

Der nächste Projektschritt besteht darin, das Siegerprojekt «überall» im Detail zu planen, um zu einem ausführungsreifen Bauprojekt zu gelangen. Weitere Anpassungen und Veränderungen gegenüber dem heutigen Projektstand aus architektonischen, betrieblichen oder technischen Gründen sind in dieser Phase zu erwarten. Dieses Bauprojekt wird im Detail Auskunft geben über sämtliche planerischen und baulichen Aspekte und insbesondere auch finanzielle Aussagen zu Investitionsbedarf, Betriebskosten und Aufwand für die Instandhaltung erlauben. Auf dieser Basis ist anschliessend der politische Realisierungsentscheid mit Freigabe der Bauphase möglich. Derzeit wird für diese Arbeiten mit einer Dauer von rund zwei Jahren gerechnet.

Zentrale Akteure sind in dieser Phase zum einen die Architekten und weiteren Planenden und zum anderen die Bauherrschaft. Es ist vorgesehen und unter den Mitgliedern der Projektierungsgesellschaft bereits verhandelt, dass diese nächste Phase (Projektierungsphase) wiederum in der bewährten Organisationsform einer einfachen Gesellschaft erfolgen soll. Neu wird auch die delegierte Person von t.Zentralschweiz als voll mitspracheberechtigtes Gesellschaftsmitglied in der Projektierungsgesellschaft mitwirken. Diese erhält die Funktion einer übergeordneten politischen Echokammer und eines politisch-strategischen Daches, das die verschiedenen Interessen der mitwirkenden Partner bündelt, koordiniert und die entsprechenden Absichten miteinander harmonisiert. Ein überarbeiteter Gesellschaftsvertrag liegt vor und kann in Kraft treten, sobald diese Phase startet.

7.3 Umzonungsverfahren

Parallel zur Planung wird die Dienstabteilung Stadtplanung der städtischen Baudirektion das Umzonungsverfahren durchführen. Der gegenwärtige Zeitplan zeigt, dass es möglich ist, das Verfahren parallel zum Planungsprozess abzuwickeln, um in der Folge die allfällige Volksabstimmung dazu mit dem Sonderkredit für die Realisierung zu verbinden. Der entsprechende Aufwand ist in den Zahlen im Kapitel 8.2.2 enthalten.

Das Umzonungsverfahren ist nach § 61 ff. des Planungs- und Baugesetzes vom 7. März 1989 (PBG; SRL Nr. 735) durchzuführen und beinhaltet folgende Verfahrensschritte:

Abb. 14: Überblick über das Umzonungsverfahren; Ziel ist eine enge zeitliche Koordination mit der Projektierungsphase

Für die notwendige Umzonung für das neue Luzerner Theater ist davon auszugehen, dass eine massgeschneiderte Zone (Theaterzone) geschaffen wird, die dem Fussabdruck des geplanten Gebäudes entspricht. Diese wird sich also an den bereits öffentlich bekannten und mit dem vorliegenden Bericht und Antrag zur Diskussion vorgelegten Dimensionen des Projekts «überall» orientieren – viel mehr Raum für weiter gehende Bestimmungen ist nicht gegeben. Dies sowohl in Bezug auf die Höhe des Gebäudes mit dem Maximum beim Mittleren Saal und beim Bühnenturm (zuzüglich technisch notwendiger Aufbauten) als auch hinsichtlich der flächenmässigen Ausdehnung. Hinlänglich bekannt ist auch, dass es bei dieser Zone um die rechtliche Grundlage für den Anbau von Gebäudeteilen an das bestehende Theatergebäude geht, die für den Betrieb eines Theaters geschaffen wird.

Eine mögliche Formulierung für die Zone könnte demnach wie folgt lauten:

Bau- und Zonenreglement:

Theaterzone (TH)

[1] Die Theaterzone dient dem Betrieb und der Weiterentwicklung des Luzerner Theaters.
[2] Zulässig sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für Kultur, Veranstaltungen und Gastronomie.
[3] Verkaufsflächen sind nur zulässig, soweit sie untergeordnet und mit den Nutzungen gemäss Abs. 2 in Zusammenhang stehen.
[[4] Aussagen zur Ausgestaltung, Materialisierung unter Berücksichtigung des Gutachtens ENHK/EKD. Definitive Formulierung folgt.]
[5] Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

Ergänzung der Zonen- und Dichtetabelle:
[Es gilt die geschlossene Bauweise. Dichtemass gemäss Zonenplan. Definitive Formulierung folgt.]

Zonenplan:

[Die Fläche der Theaterzone bemisst sich gemäss Projekt. Das Projektvolumen (Dichtemass) wird mit Höhenkoten, Baubereichen und Baulinien definiert. Plan folgt.]

Die in diesem Zusammenhang notwendigen politischen Diskussionen können somit in einem ersten Schritt mit der Beratung des vorliegenden Berichtes und Antrages geführt werden. Der Stadtrat reicht die schlussendlich resultierende BZO-Anpassung mit Beilagen anschliessend dem Kanton zur Vorprüfung

ein. Der eigentliche Umzonungsantrag inkl. Einsprachebehandlung an den Grossen Stadtrat folgt – gemäss obigem Schema – später.

7.4 Die neue Bahnhofstrasse / Fuss- und Veloverkehr ums Theater / Anlieferung

7.4.1 Bahnhofstrasse als Pendlerachse und Teil des Velohauptroutennetzes

Die Bahnhofstrasse ist eine zentrale Pendlerachse und Teil des Velohauptroutennetzes, das die Bevölkerung mit dem Gegenvorschlag zur Veloinitiative «Luzerner Velonetz jetzt!» angenommen hat. Die Bahnhofstrasse ist Teil des kantonalen und des städtischen Richtplans und damit behördenverbindlich. Zudem ist sie eine nationale und regionale Veloroute und eine alternativlose und sichere Veloverbindung, die auch von Familien genutzt werden kann. Der Velo- und der Fussverkehr auf der Bahnhofstrasse wird in der Zukunft mit der Umsetzung der Klima- und Energiestrategie, der Mobilitätsstrategie, der Bebauung des Seetalplatzes, der Realisierung des Tief- bzw. Durchgangsbahnhofs und nicht zuletzt auch mit dem neuen Luzerner Theater als Publikumsmagneten deutlich zunehmen. Für den Veloverkehr gibt es heute und auf absehbare Zeit keine Ersatzroute zur Bahnhofstrasse. In diesem dicht genutzten Raum kommt es heute zu heiklen Situationen zwischen Zufussgehenden, Zubringerdienst und Velofahrenden. Mit der Realisierung der neuen Bahnhofstrasse wird die Situation dank geschickter Raumaufteilung und einer weiteren Reduktion des motorisierten Verkehrs deutlich entschärft.

7.4.2 Auswirkungen neues Theatergebäude

Im Zuge der Überarbeitung des Wettbewerbsprojekts «überall» wurde der Themenbereich Fuss- und Veloverkehr sowie Zubringerdienst und Anlieferungsverkehr nicht näher behandelt. Eine wesentliche Änderung gegenüber dem ursprünglichen Siegerprojekt besteht allerdings darin, dass im Erdgeschoss in Richtung Reuss/Bahnhofstrasse kein Gastronomiebetrieb mit Aussenbestuhlung mehr vorgesehen ist. Es ist nach aktuellem Planungsstand davon auszugehen, dass die nordöstlich fahrenden Velos vom Hirschengraben primär durch den neu entstehenden Durchgang entlang der Jesuitenkirche fahren oder auch den Weg hinter dem Theater und durch die Theaterstrasse nutzen. Die Velohauptachse am Theater vorbei in Richtung Regierungsgebäude bleibt bestehen. Die kommende Planungsphase wird sich der Thematik der Verkehrsströme rings um das neue Gebäude Theater eingehend und ergebnisoffen annehmen. Es geht insbesondere darum, neue gefährliche Situationen bei der Anlieferung im hinteren Teil des Theaters sowie beim Betreten des Gebäudes reussseitig zu vermeiden. Gegebenenfalls muss dafür die Aufteilung der verschiedenen Verkehrsflächen vor dem Theater neu gedacht werden.

Das städtische Projekt für eine möglichst autofreie Bahnhofstrasse ist mit dem vorliegenden Theaterprojekt koordiniert. Mit der Neugestaltung erhält die Bahnhofstrasse eine zweite Baumreihe mit 33 zusätzlichen Bäumen und einen klimafreundlichen Mergelbelag. Auf dem Theaterplatz wird im Herbst/Winter 2024/2025 nur eine provisorische Gestaltungslösung umgesetzt. Damit wird Rücksicht auf das neue Theater genommen. Der Landschaftsarchitekt der Bahnhofstrasse ist im Projekt «überall» integriert. In der anstehenden Detailplanung wird es auch darum gehen, die künftige Situation zur Durchführung des traditionellen Wochenmarkts, inkl. weiterer Veranstaltungsoptionen, zu analysieren. Die An-/Wegfahrt, die Auf-/Abbau- und Betriebslogistik im noch stärker beengten Raum der westlichen Bahnhofstrasse – bis vor die Jesuitenkirche – stellt diesbezüglich nicht nur wegen des parallel verlaufenden Veloverkehrs für alle Anspruchsgruppen eine besondere Herausforderung dar.

Abb. 15: Blick auf die Zone vor dem Theater in Richtung Jesuitenkirche. Die doppelte Baumreihe bleibt durchgängig – sie fehlt auf dieser Visualisierung teilweise, weil sonst der Veloweg nicht sichtbar wäre.

7.4.3 Anlieferung

Der Zugang zum neuen Gebäude und zur Bühne mit Waren und Kulissen ist an der südwestlichen Ecke des neuen Gebäudeteils vorgesehen. Die Anlieferung zum Theaterbetrieb ist über den Hirschengraben geplant. Die Detailplanung wird aufzeigen, wie dies konkret organisiert werden kann. Der Projektvorschlag für die Anlieferung wird im Grundsatz vom Theater betrieblich gutgeheissen.

7.5 Werkleitungssituation

Am Theaterplatz müssen verschiedene Werkleitungen umgelegt werden, teilweise auch provisorisch während der Bauzeit. Es handelt sich um Gewerke für die Siedlungsentwässerung, Strom- und Gasleitungen, Wasser und Swisscom-Leitungen. Besonders zu erwähnen ist das Pumpwerk für die Siedlungsentwässerung von 2001, welches sich unter der nordöstlichen Ecke der Box bzw. nordwestlichen Ecke des Theaterplatzes befindet (zirka 80 m^2 gross). Für diese Planungen und Koordinationsarbeiten sind im Planungskredit entsprechende Mittel vorgesehen. Was das Pumpwerk betrifft, klärt der Bereich Siedlungsentwässerung des Tiefbauamtes zurzeit mögliches Optimierungspotenzial im Zusammenhang mit dieser Infrastruktur ab. Die notwendigen Planungsarbeiten sind mit 0,5 Mio. Franken veranschlagt.

Abb. 16: Leitungskataster: rosa: Anlagen der Stadtentwässerung; blau: Wasser; grün: Swisscom; rot: Strom; dunkelrot: Gas

7.6 Privatrechtliche Baubeschränkung zugunsten des Kantons Luzern

Auf dem an die Jesuitenkirche angrenzenden Grundstück Nr. 590 ist eine privatrechtliche Baubeschränkung zugunsten des Kantons Luzern eingetragen. Sie stammt aus dem Jahr 1949 und entstand im Zusammenhang mit dem Abbruch des Freienhofs und dem Tauschvertrag zwischen Stadt und Kanton.

6. Das an die Einwohnergemeinde Luzern abzutretende Grundstück Nr.590 (Freienhofplatz) darf nur östlich einer parallel zur heute bestehenden Westfassade des Stadttheaters im Abstande von 27 m liegenden Baulinie im Rahmen des zur Zeit geltenden Baugesetzes der Stadt Luzern überbaut werden. Der westlich dieser Linie liegende Grundstücksteil darf nicht überbaut werden. Diese Bestimmung unter Ziff.6 ist zu Lasten von Grundstück Nr.590 und zu Gunsten von Grundstück Nr.708 (Jesuitenkirche) im Grundbuch als Dienstbarkeit einzutragen.

Abb. 17: Auszug aus der öffentlichen Urkunde vom 30. April 1949, Tauschvertrag zwischen Kanton Luzern und Einwohnergemeinde Luzern (Freienhof/Sempacherplatz)

Gemäss heute geltender Praxis im Planungs- und Baurecht ist man sich aufseiten der öffentlichen Planungsbehörden einig, dass solche altrechtlichen privatrechtlichen Baubeschränkungen grundsätzlich zu überprüfen und aufzuheben sind, wo sie der Siedlungsentwicklung nach innen entgegenstehen (vgl. § 39 PBG).

Das Finanzdepartement und das Bildungs- und Kulturdepartement des Kantons Luzern haben der Stadt Luzern im Frühling 2023 signalisiert, hinsichtlich dieser Baubeschränkung eine einvernehmliche Lösung finden zu wollen. Da das Projekt «Neues Luzerner Theater» von Beginn an gemeinsam zwischen Stadt und Kanton entwickelt wurde, geht auch der Stadtrat von einer entsprechenden Unterstützung des Kantons in dieser Frage aus.

Im Rahmen des Umzonungsverfahrens kann basierend auf dem Vorschlag für die Festlegung der Zone und den entsprechenden Vorschriften festgestellt werden, ob eine Anpassung oder ersatzlose Aufhebung der privatrechtlichen Baubeschränkung zweckmässig ist.

7.7 Übergangsbetrieb

Mit Blick auf die Bauphase und die Zeit, während der das alte Theatergebäude nicht mehr benützt werden kann, wollen die Stiftung Luzerner Theater und der Zweckverband einen Übergangsbetrieb sicherstellen bzw. ermöglichen. Es handelt sich um einen Zeitraum von rund zwei bis drei Jahren ab etwa 2028.

Bereits wurden erste Ideen und Konzepte für einen solchen Betrieb – sowohl hinsichtlich Angebot als auch hinsichtlich Infrastruktur – entwickelt. So wurde geprüft, inwieweit Ergänzungsbauten beim Stockwerkeigentumsgebäude Südpol geeignet wären, einen solchen Betrieb zu beherbergen. Rein baulich wäre dies zwar denkbar, ein solches Konzept wäre jedoch – je nach Variante – mit sehr hohen Kosten und mit einem vermutlich unverhältnismässig aufwendigen planerischen Verfahren (inkl. architektonisch-städtebaulicher Abklärungen) verbunden.

Die Stiftung Luzerner Theater prüft deshalb andere Optionen. Gegeben ist die Anforderung, dass das Luzerner Theater über diese Zeit eine gewisse feste Basis braucht – denkbar sind aber vermehrte Produktionen ausserhalb der Stadt, in ungewohnten Räumen und auch auf der Landschaft. Im Grundsatz hat der Zweckverband in Aussicht gestellt, die bisherige Subvention in der Übergangsphase weiter zur Verfügung zu stellen, nicht aber einen höheren Betrag. Der Leistungsauftrag (u. a. Anzahl Produktionen) ist entsprechend anzupassen. Allfällige Investitionen für Provisorien würden nicht separat abgegolten und müssten darum vermutlich privat finanziert werden können. Wie der Betrieb in der Übergangszeit vor diesem Hintergrund aussehen wird, ist deshalb zurzeit noch offen.

Für die Überlegungen zum Übergangsbetrieb ist noch genügend Zeit vorhanden. Bis zum definitiven Realisierungsentscheid muss das entsprechende Konzept aber umsetzungsreif vorliegen. Das Luzerner Theater, der Zweckverband Grosse Kulturbetriebe und die Projektierungsgesellschaft sind diesbezüglich im Gespräch.

Geprüft wird auch die Option eines durchgehenden Betriebes am Theaterplatz. Der Betrieb könnte zunächst – selbstverständlich reduziert – im Altbau fortgeführt werden, während der Neubauteil realisiert würde. Danach könnte der Neubau bezogen und betrieben und der Altbau umgebaut werden. Inwieweit dies realistisch ist, ob es betrieblich möglich ist und was es kostenseitig bedeutet, ist zu klären. Es stellen sich aber auch einige grundsätzliche Fragen bezüglich dieser Option, z. B. fehlende Foyerräume in beiden Etappen und akustische Probleme (z. B. Baulärm und Probenbetrieb).

8 Ressourcenbedarf für die Projektierungsphase (zirka 2025/2026)

8.1 Aufgabenstellung, Schnittstellen und Rollen

In der bevorstehenden Phase wird aus dem siegreichen Wettbewerbsprojekt das Projekt für die Realisierung. Sämtliche Planenden erbringen ihre Leistungen und werden vom Architektenteam geführt. Hierfür ist seitens der Bauherrschaft das entsprechende Honorar bereitzustellen.

Die Bauherrschaft hat für eine funktionierende Bestellerorganisation zu sorgen sowie dafür, dass geeignete Entscheidungsstrukturen für die laufend zu treffenden Zwischenentscheide vorhanden sind. Dies betrifft einerseits die (strategische) Ebene der Partner und andererseits die Ebene der Nutzenden. Eine besondere Stellung kommt der Stadt Luzern zu, die als rechtlich-formelle Auftraggeberin fungiert.

Während der Auftrag an die Planenden keiner Ausschreibung bedarf – es handelt sich um die Sieger des Architekturwettbewerbes –, ist für die bauherrenseitige Projektleitung eine Ausschreibung notwendig. Diese wird – vorbehältlich der Zustimmung des Grossen Stadtrates zum vorliegenden Bericht und Antrag – ab Herbst 2024 durchgeführt.

8.2 Berechnung Gesamtbetrag Planung

8.2.1 Gesamtbaukosten gemäss BKP, Stand Frühjahr 2024

Die Planung des neuen Luzerner Theaters ist anspruchsvoll. Das Vorhaben beinhaltet einige Risiken, namentlich beim Baugrund, beim Zustand des Bestandsbaus und natürlich bei Unwägbarkeiten auf der Zeitschiene. Es wird davon ausgegangen, dass die eigentliche Planungsdauer zwei Jahre dauert.

Basis für die Berechnung bildet die um die beiden Baukostenpositionen (BKP) 3 (Nutzungsspezifische Anlagen) und 9 (Ausstattung) ergänzte Grobkalkulation aus dem Wettbewerb der zweiten Stufe, wonach die Gesamtinvestition 130 Mio. Franken brutto beträgt (Kostengenauigkeit +/–20 %). Mit der Überprüfung der Grobkalkulation wurde der Kostenstand teuerungsbereinigt und neu auf April 2024 festgelegt. Er bildet die neue Basis für die künftige Teuerungsberechnung.

Somit ist zwischen der Projektprüfung und Jurierung in den Jahren 2021/2022 und heute eine Kostenentwicklung um 10 Mio. Franken bzw. gut 8 Prozent festzustellen, wobei es sich immer um geschätzte Kosten gehandelt hat und handelt. Neben der Teuerung spielt hier sicher eine Rolle, dass das Projekt klarere Konturen erhalten hat. Präzisere Kostenangaben sind aufgrund des ausgearbeiteten Vorprojekts zu erwarten. Es ist damit zu rechnen, dass der Kostenstand nach Abschluss der Projektierungsphase wiederum den Ergebnissen der Planung angepasst werden muss.

Namentlich hinsichtlich der Kostenpositionen BKP 3 (Nutzungsspezifische Anlagen) und 9 (Ausstattung) bestehen grössere Unsicherheiten bzw. ein Spielraum, der stark bestellungsabhängig ist. Die nachstehend dargestellte Berechnung beruht auf einer Annahme von 25 Mio. Franken für nutzungsspezifische Anlagen und 5 Mio. Franken für Ausstattung.

Angaben aus der Vergleichenden Grobschätzung der Baukosten, 20. Oktober 2022, Siegerprojekt "überall", ergänzt mit folgenden Positionen:
- Budgetpositionen für BKP 3 (Nutzungsspezifische Anlagen) und BKP 9 (Ausstattungen), beide Positionen nicht detailliert verifiziert
- Anpassung Satz Mehrwertsteuer per 01. Januar 2024 von 7.7% auf 8.1%

Kostenstand 1. April 2024, Genauigkeit ±20%, Preise in CHF, inkl. 8.1% MWST

BKP	Bezeichnung	Betrag CHF
0	Grundstück	
1	Vorbereitungsarbeiten	12 800 000
2	Gebäude	75 200 000
3	Nutzungsspezifische Anlagen Gebäude	25 000 000
4	Umgebung	2 700 000
5	Baunebenkosten	5 200 000
6	Reserve	4 800 000
9	Ausstattung	5 000 000
	Total Gesamtkosten BKP 0-9, inkl. 8.1% MWST, gerundet (effektiv CHF 130.7 Mio.)	**130 000 000**

Tab. 3: Kostenstand 1. April 2024; erstellt von der Büro für Bauökonomie AG

8.2.2 Planungskredit (Investitionskredit)

Auf der Basis der hochgerechneten Gesamtbaukosten ergibt sich der folgende Bedarf für die Projektierungsphase (Sonderkredit). Auch hier gilt der Kostenstand 1. April 2024 mit einer Genauigkeit von +/–20 Prozent, inkl. MWST von 8,1 Prozent.

Kostenart	**Details**	**Bemerkung**	**Betrag**
Honorare	Architekten / Kostenplanung / Generalplaner / Gesamtleitung	inkl. MWST für SIA-Phasen 31/32	Fr. 4’550’000.–
	Bauingenieur/in, Landschaftsarchitektur, Elektro-, HK-, LK-Ingenieur/in, Koordination, Gebäudeautomation, Sanitär-Ingenieur/in	inkl. MWST für SIA-Phasen 31/32	Fr. 3’250’000.–
	Budget für Spezialplaner/in		Fr. 1’050’000.–
	Reserve		Fr. 450’000.–
	Offene Reserve	für Baugrund / Bausubstanz	Fr. 300’000.–
			Fr. 9’600’000.–
Nebenkosten / Grundlagenbearbeitung	Aufnahmen, Sondagen, Abklärungen Schadstoffe, Geologie		Fr. 400’000.–
	Arbeitsmodelle / Fotos / Bemusterungen		Fr. 225’000.–
	Projektraum, Kopieren, Reisen usw.	0,4 Prozent des Planerhonorars	Fr. 375’000.–
	Reserve		Fr. 50’000.–
			Fr. 1’050’000.–
Total Honorare Planende und Spezialistinnen und Spezialisten inkl. NK / Grundlagenerarbeitung			**Fr. 10’650’000.–**

Kostenart	Details	Bemerkung	Betrag
Weitere Kosten seitens Bauherrschaft	PL Bauherrschaft extern	inkl. Fachplaner-ausschreibung	Fr. 625’000.–
	Bauherrenunterstützung, Koordination Nutzende	Annahme 2 Jahre	Fr. 825’000.–
	Qualitätssicherung		Fr. 250’000.–
	Planung Umlegung Werkleitungen	inkl. Pumpstation	Fr. 500’000.–
	Studium Etappierung des Projekts		Fr. 150 000.–
	Kommunikation		Fr. 300’000.–
	Umzonung		Fr. 100’000.–
	Div. Expertise		Fr. 250’000.–
	Reserve		Fr. 150’000.–
			Fr. 3’150’000.–
Total Planungskredit			**Fr. 13’800’000.–**

Aufwendig gestaltet sich die bauherrenseitige Organisation und die entsprechende Ressourcenausstattung. Namentlich das Luzerner Theater verfügt kaum über Personal zur Wahrnehmung der Besteller- bzw. Nutzerrolle. Auch aufseiten der Stadt Luzern, zur Unterstützung der Gesamtorganisation und allgemeinen Koordination, sind – wie bereits heute – Ressourcen notwendig.

Insgesamt ist der beantragte Kredit einiges höher als ursprünglich angenommen. Die bisherigen Aussagen erfolgten immer unter dem Vorbehalt einer genaueren Prüfung und berücksichtigten die Ausstattungspositionen nicht. Es ist aber sinnvoll, ausreichend Mittel in die Projektierung zu investieren – das hilft mit, die spätere Realisierung auf einer möglichst sicheren Berechnungsbasis vorzunehmen.

Im Aufgaben- und Finanzplan 2025–2028 sind zurzeit für das Projekt I315006.03 für die Jahre ab 2025 Investitionsausgaben wie folgt eingestellt:

Investitions-Nr.	Bruttokredit	2025	2026	2027	2028
I315006.03	Fr. 8’000’000.–	Fr. 500’000.–	Fr. 3’000’000.–	Fr. 4’000’000.–	Fr. 500’000.–

Die aktualisierte Planung für 2026 und 2027 sowie allenfalls später ist derzeit nur sehr grob abschätzbar. Die Umsetzung des beantragten Planungskredits ist wie folgt geplant:

Investitions-Nr.	Bruttokredit	2025	2026	2027	2028
I315006.03	Fr. 13’800’000.–	Fr. 500’000.–	Fr. 9’500’000.–	Fr. 3’300’000.–	Fr. 500’000.–

8.3 Projektorganisation

Das Projekt soll in der anstehenden Projektierungsphase schlank und wirkungsvoll organisiert sein. Rechtliche Trägerin und verantwortlich für das Projekt ist die Stadt Luzern. Wie bisher mit der Projektierungsgesellschaft wird ein strategisches Entscheidungsorgan die Projektierung begleiten, leiten und überwachen. Ihr untergeordnet ist die operative Ebene, die im Zusammenspiel mit den Planenden, der Bauherrenvertretung und den verschiedenen involvierten Stellen die eigentliche Planungsarbeit leistet. Die Bauherrenvertretung wird öffentlich ausgeschrieben. Ferner wird ein Konsultationsorgan gebildet, das der

früheren Projektierungsgesellschaft nachgebildet ist. Es ist vorgesehen, die interessierte Öffentlichkeit einzubeziehen in einer geeigneten Form, die noch näher zu definieren ist.

Abb. 18: Darstellung der Organisation für die Projektierungsphase

9 Kredit für Beitrag an Stiftung Luzerner Theater

Wie in Kapitel 6 erläutert, schlägt der Stadtrat vor, gestützt auf eine vorliegende Studie der Büro für Bauökonomie AG und die Verhandlungen mit dem Kanton Luzern, der Stiftung Luzerner Theater für die Zeit von 2025 bis 2028 einen Beitrag von 5 Mio. Franken auszurichten. Diesen soll die Stiftung zweckgebunden für notwendige, vor allem der Personensicherheit dienende Sanierungsmassnahmen verwenden. Es handelt sich nicht um einen Investitionskredit, sondern um einen Beitrag zulasten der Erfolgsrechnung. Dieser soll zulasten der Rechnung 2024 als Nachtragskredit beschlossen und vollumfänglich an die Stiftung Luzerner Theater überwiesen werden. Damit ist die Stiftung Luzerner Theater in der Lage, die anstehenden Arbeiten zeitgerecht zu planen.

10 Kreditrecht und zu belastendes Konto / Ausgabenrecht

10.1 Sonderkredite

Mit dem vorliegenden Bericht und Antrag sollen für das Projekt «Neues Luzerner Theater» Gesamtausgaben in der Höhe von insgesamt 13,8 Mio. Franken (Investitionskredit) und 5 Mio. Franken (Beitrag aus Erfolgsrechnung an Stiftung Luzerner Theater) bewilligt werden. Freibestimmbare Ausgaben von mehr als 1 Mio. Franken hat der Grosse Stadtrat durch einen Sonderkredit zu bewilligen (§ 34 Abs. 2 lit. a des Gesetzes über den Finanzhaushalt der Gemeinden vom 20. Juni 2016, FHGG; SRL Nr. 160, in Verbindung mit Art. 68 lit. b Ziff. 1 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999, Ausgabe vom 21. Januar 2024, GO; sRSL 0.1.1.1.1). Sein Beschluss unterliegt nach Art. 68 lit. b Ziff. 1 GO dem fakultativen Referendum.

Die mit dem beantragten Kredit zu tätigenden Aufwendungen in der Höhe von 13,8 Mio. Franken sind dem Fibukonto 5040.05, Projekt I315006.03, zu belasten.

Die mit dem beantragten Kredit zu tätigenden Aufwendungen in der Höhe von 5 Mio. Franken für den Beitrag an die Stiftung Luzerner Theater sind dem Fibukonto 3636.098, Kostenträger 3158103, zu belasten.

10.2 Nachtragskredit

Der in Kapitel 9 erwähnte Beitrag zugunsten der baulichen Massnahmen am bestehenden Gebäude und zulasten der Erfolgsrechnung 2024 in der Höhe von 5 Mio. Franken ist nicht im Budget 2024 enthalten und kann innerhalb des Globalbudgets von Kultur und Sport nicht kompensiert werden. Der Aufwand ist dem Globalbudget Aufgabe 315 Kultur und Sport zuzuweisen.

11 Volksabstimmung

Das Projekt für ein neues Luzerner Theater ist nach jahrelanger Vorarbeit reif für einen strategischen Zwischenentscheid. Nach zwei gescheiterten Versuchen, in Luzern ein vollständig neues Theatergebäude zu realisieren, haben Stadt und Kanton und ihre Partner seit Mitte der 2010er-Jahre einen sorgfältigen Planungsprozess aufgegleist und durchgeführt: Kulturpolitische Diskussionen und die Umsetzung der beschlossenen Finanzierungslösungen (neuer Finanzierungsschlüssel für den Zweckverband Grosse Kulturbetriebe, Absprache über die Zuständigkeit für Investitionen ins Theater und ins Verkehrshaus), eine eingehende Standortevaluation mit Testplanung und Machbarkeitsstudie, in die auch die eidgenössischen Behörden einbezogen waren, sowie ein breit angelegter Architekturwettbewerb mit umfassenden Kommunikationsmassnahmen zur Vermittlung von dessen Ergebnis führten zum überarbeiteten Projekt «überall». Bevor nun ein ebenso sorgsam angedachter Projektierungsprozess startet, soll die städtische Stimmbevölkerung zu Wort kommen.

Der Stadtrat beantragt daher dem Grossen Stadtrat, den Sonderkredit von 13,8 Mio. Franken der Volksabstimmung zu unterstellen. Es geht darum, über einen Urnengang die gesamte Bevölkerung der Stadt zu den geplanten Ausgaben, aber auch zur geplanten städtebaulichen Entwicklung zu befragen. Der Stadtrat ist zuversichtlich, dass die Bevölkerung diesem sorgfältig vorbereiteten und auf intensiven Verhandlungen und Abklärungen basierenden Geschäft zustimmen wird. Damit wird die Zukunft des Theaterstandorts Luzern vorgespurt – der endgültige Entscheid fällt anschliessend mit der Abstimmung über den Realisierungskredit, die Abgabe des Landes im Baurecht und (voraussichtlich) über die notwendige Umzonung.

12 Ausblick Bauphase und Betriebsphase

12.1 Verhandlungen zwischen Stadt und Kanton 2019 zu den Investitions- und Betriebskosten

Ausgehend von Verhandlungen zwischen Stadt und Kanton in den Jahren 2017 bis 2019 besteht Konsens innerhalb der Projektierungsgesellschaft, dass die Stadt Luzern den Bau des neuen Theatergebäudes finanziert. Dies selbstverständlich zusammen mit Privaten, die sich entsprechend engagieren wollen. Auch der langjährige Unterhalt ist Sache der Stadt Luzern bzw. allenfalls von Privaten.

Ferner hat sich der Kanton dazu bekannt, sich weiterhin massgeblich an den Betriebskosten über den Zweckverband zu beteiligen. Gemäss kantonalem Kulturförderungsgesetz vom 13. September 1994 (SRL Nr. 402), das eigens hierfür angepasst wurde, leistet der Kanton nach der schrittweisen Anpassung ab 2025 60 Prozent der Beiträge des Zweckverbands Grosse Kulturbetriebe und die Stadt 40 Prozent.

Wie erwähnt, soll sich der entsprechende Beitrag des Kantons Luzern im neuen Gebäude um nicht mehr als 10 Prozent im Vergleich zum bisherigen Beitrag erhöhen.

12.2 Abgabe im Baurecht an Bauherrenstiftung / grosszyklischer Unterhalt

Im Sommer 2024 einigten sich die Parteien ferner darüber, dass das neue Gebäude von der Stadt (unentgeltlich) im Baurecht abgegeben werden soll. Der langjährige grosse Unterhalt (Instandstellung), der gemäss Betriebskonzept auf dem heutigen Planungsstand mit zirka 2,4 Mio. Franken jährlich veranschlagt wird[3], ist – da es sich um Reinvestitionen handelt – Sache der Stadt Luzern. Im Zuge der zu diesem Thema mit dem Kanton Luzern geführten Verhandlungen hat der zuständige Regierungsrat erklärt, gerne bereit zu sein, im gegebenen Zeitpunkt über den Finanzierungsrahmen des grosszyklischen Unterhalts 2029 bis 2043 für das KKL Luzern zu diskutieren.[4]

Die Baurechtsabgabe erfolgt nicht direkt an die Stiftung Luzerner Theater, sondern an eine eigens zu gründende Bauherren- oder Trägerstiftung, welche über die Bauzeit hinaus, wenn das Gebäude im Betrieb ist, für den baulichen Unterhalt und somit für den langfristigen Werterhalt des Gebäudes zuständig bleibt. Diese Stiftung bietet Gewähr dafür, dass die für den Unterhalt bestimmten Mittel auch wirklich zweckentsprechend eingesetzt werden. Als Vorbild dient das beim KKL Luzern geltende Modell mit Betriebsgesellschaft und Trägerstiftung. Damit möglichst keine Schnittstellen-Friktionen entstehen, ist klar zu definieren, was als baulicher Unterhalt im Sinne aktivierbarer Investitionen (Immobilien) anzusehen ist und was als Unterhaltskosten (Reinigung und Ersatz Mobilien) dem Betrieb anzulasten ist.

Partnerinnen für den Bau des neuen Luzerner Theaters werden aus heutiger Sicht die Stiftung Luzerner Theater, die Stiftung Neues Theaterhaus Luzern sowie die Stadt Luzern sein. Diese Partnerschaft wird in der Bauherren- oder Trägerstiftung abgebildet. Die Stiftung Neues Theaterhaus Luzern will sich nach der Geldsammlung auflösen. Ein geeignetes Vertragskonzept hat dafür zu sorgen, dass die privaten und die öffentlichen Mittel für die Realisierung zeitgerecht zur Verfügung stehen und vereinbarungsgemäss fliessen können. Entsprechende Vorarbeiten haben begonnen.

13 Politische Würdigung

13.1 «überall» ist das richtige Projekt

Der Stadtrat ist vom Projekt «Neues Luzerner Theater» sehr überzeugt. Er ist entschlossen, den bisher verfolgten Weg mit dem Standort Theaterplatz weiterzuverfolgen. Er ist überzeugt, dass dies gelingen kann, auch unter denkmalpflegerischen und Ortsbildschutzaspekten. Neue Gebäude verändern vertraute Gewohnheiten, was wiederum neue Perspektiven öffnet. Dass mit einer Erweiterung des Theatergebäudes auch bisher gewohnte Wege und Passagen verschwinden, ist vertretbar. Der Freiraum, der an der Bahnhofstrasse entstanden ist und noch entstehen wird, kompensiert einiges davon. Zudem wird mit einem offenen Haus, das niederschwellig zugänglich ist, ein sehr attraktiver Raum in der Innenstadt für die Bevölkerung neu geschaffen.
Die geplanten Investitionen der öffentlichen Hand, aber auch privater Kreise lohnen sich: Sie schaffen für die Luzernerinnen und Luzerner und den Kulturstandort einen nachhaltigen künstlerischen und gesellschaftlichen Mehrwert. Eine Gesellschaft, die in Kultur und Kunst investiert, zeigt damit ihre Lebendigkeit und ihre Entschlossenheit, ihre Zukunft zu gestalten. So will der Stadtrat auch Luzern positionieren, als offene, kulturfreundliche und -interessierte Stadt mit einem positiven Blick in die Zukunft.

[3] Zahlen gemäss Evaluation Betriebskonzept.
[4] In Betracht zu ziehen ist ferner das angekündigte stärkere Engagement des Kantons bei der regionalen Kulturförderung, die zu einer Entlastung der Stadt führen dürfte. Entsprechende konkrete Vorschläge sind im Winterhalbjahr 2024/2025 zu erwarten.

Das Projekt «überall» ist von kulturpolitischer und gesellschaftspolitischer, aber darüber hinaus auch von grundsätzlich standortpolitischer Bedeutung für die Stadt Luzern, die Region Luzern sowie für die ganze Zentralschweiz. Letztlich geht es darum, ob in Luzern auch in Zukunft die Voraussetzungen vorhanden sind, professionelles Theater, insbesondere auch Musiktheater, zu produzieren. Das heutige Gebäude kann den heutigen und künftigen infrastrukturellen Anforderungen auch bei grösseren Investitionen nicht mehr genügen. Die Musik- und auf langjähriger Tradition beruhende Theaterstadt Luzern braucht zur Ergänzung und Erneuerung ihres Kulturangebotes ein modernes Theatergebäude.

Das neue Theatergebäude auf dem Theaterplatz mit dem künftigen innovativen Betrieb, der offen ist gegenüber zahlreichen künstlerischen Sparten und diese Offenheit als Treffpunkt – auch gegenüber der Luzerner Bevölkerung – täglich vorlebt, wird in der Stadt Luzern und in der gesamten Region Zentralschweiz einen weiteren kulturell-gesellschaftlichen Impuls schaffen. Luzern erhält einen markanten Bau mit zeitgemässer Schweizer Architektur, der auch als Baudenkmal ausstrahlen wird.

Der vorgeschlagene Theaterbau setzt ein markantes Signal für die Stadtentwicklung von Luzern. Wie schon von früheren Luzernerinnen und Luzernern wird die Stadt weitergebaut, und zwar im eigentlichen, konkreten, aber auch im übertragenen Sinne. Luzern bleibt nicht stehen im Alten und heimelig Bekannten – neue Bauten weisen vorwärts und dienen den Menschen von heute und morgen.

Im nationalen Standortwettbewerb bzw. im Verhältnis zu anderen Standorten im alpinen Raum gewinnt Luzern mit dem neuen Luzerner Theater ein weiteres attraktives Element mit positiver Wirkung hinsichtlich eines nachhaltigen Tourismus, aber auch mit einem Effekt bei der Standortwahl zuziehender Unternehmen oder Einzelpersonen.

Mit der Detailplanung des überarbeiteten Projekts «überall» von Ilg Santer Architekten, Zürich, erfolgt ein weiterer entscheidender Schritt in diese Richtung. Dies in künstlerischer, aber auch in betrieblicher und arbeitsrechtlicher Hinsicht. Die Zukunft des Luzerner Theaters wäre somit zumindest gefährdet, wenn nicht gar infrage gestellt, sollte das Projekt nicht realisiert werden können. Mit dem überarbeiteten Projekt «überall» liegt ein für Luzern machbares, attraktives und betriebstaugliches Wettbewerbsprojekt vor, an dem weitergearbeitet werden soll. Das Vor- und Bauprojekt wird über alle noch offenen Fragen Antwort geben und im Detail aufzeigen, mit welchen Kosten, mit welchen notwendigen Arbeiten und mit welchem betrieblichen Aufwand zu rechnen ist.

Mit der anschliessenden Realisierung dieses neuen, attraktiven Theatergebäudes für das 21. Jahrhundert können Stadt und Kanton Luzern einen wichtigen Schritt hin zu einem auch künftig ausstrahlenden professionellen Theaterangebot in der Zentralschweiz machen. Dabei fällt besonders ins Gewicht, dass das Projekt deutlich wirtschaftlicher betrieben werden kann und dass es Voraussetzungen für attraktive Sponsoringlösungen und für neue Zusammenarbeitsformen mit Privaten bietet.

13.2 Ein weiteres PPP-Projekt für Luzern

Das Projekt «überall» ist ein weiteres Beispiel für das Zusammenspiel von Stadt und Privaten im Sinne der Public-Private-Partnership (PPP). Es weist eine verkraftbare finanzielle Dimension auf. In der städtischen Finanzplanung waren bisher für das Projekt «Neues Luzerner Theater» brutto, d. h. inkl. privater Mittel, 120 Mio. Franken eingeplant. Dies bei angenommenen 30 Mio. Franken privater Mittel. Diese Summe ist nun teuerungsbedingt und wegen der näheren Konkretisierung des Projekts anzupassen auf brutto 130 Mio. Franken. Die Entwicklung dieser Kosten wird in Kapitel 8.2.1 erläutert.

	bisher	**neu**
Städtische Finanzplanung	120 Mio.	130 Mio.
Geschätzte Kosten	120 Mio.	130 Mio.
Berechnung Effektive Kosten	[nach Projektierung]	
Bauabrechnung	[nach Baubeendigung]	

Nach wie vor gehen der Stadtrat und die Projektpartner davon aus, dass es gelingen wird, substanzielle private Finanzmittel im bisher angenommenen Umfang für die Investition beizubringen. Entsprechende Sammelaktivitäten sollen parallel zur Detailplanung vorbereitet und durchgeführt werden. Der mutmassliche Volksentscheid zum hier beantragten Projektierungskredit wird für die Motivation privater Geldgebender von grosser Bedeutung sein. Mit dem Vorprojekt und dem anschliessenden Bauprojekt[5] lassen sich die Gesamtbaukosten detailliert ermitteln – auf dieser Basis kann dann auch ein konkretes Vertragswerk zur Ausgestaltung der Public-Private-Partnership beschlossen werden.

14 Abschreibung Vorstoss

Mit dem Postulat 357, Fabian Reinhard und Marco Baumann namens der FDP-Fraktion, Michael Zeier-Rast namens der CVP-Fraktion und Christian Hochstrasser namens der G/JG-Fraktion vom 28. November 2019: «Luzerner Theater: Diskussion über Inhalt und Strategie vor der Diskussion über Standort und Gebäude», wurde der Stadtrat aufgefordert, auf Basis einer inhaltlich-strategischen Diskussion das Projekt «Neues Luzerner Theater» voranzutreiben. Dieser Aufforderung ist der Stadtrat mit dem Projekt «Neues Luzerner Theater» nachgekommen. Es fanden zahlreiche öffentliche Veranstaltungen statt, und im Zusammenhang mit dem Architekturwettbewerb, namentlich der Kreditvorlage dazu, aber auch der Bekanntmachung der Ergebnisse im Winter 2022/2023 und im Frühling 2024, boten sich zahlreiche Gelegenheiten für Diskussionen zu allen Aspekten des Projekts. Aus diesem Grund erachtet der Stadtrat das Postulat als erfüllt und beantragt dessen Abschreibung.

[5] Das Vorprojekt weist eine Bearbeitungstiefe bzw. Kostengenauigkeit von +/–15 Prozent auf; das darauf basierende Projekt (Phase Bauprojekt) eine solche von +/–10 Prozent.

15 Antrag

Der Stadtrat beantragt Ihnen,
- für die Projektierung des Projekts «überall» für ein neues Luzerner Theater einen Sonderkredit von 13,8 Mio. Franken zu bewilligen;
- für einen Beitrag an die Stiftung Luzerner Theater einen Sonderkredit von 5 Mio. Franken zu bewilligen;
- für notwendige, vor allem der Personensicherheit dienende Sanierungsmassnahmen im Jahr 2024 einen Nachtragskredit von 5 Mio. Franken zu bewilligen;
- das Postulat 357, Fabian Reinhard und Marco Baumann namens der FDP-Fraktion, Michael Zeier-Rast namens der CVP-Fraktion und Christian Hochstrasser namens der G/JG-Fraktion vom 28. November 2019: «Luzerner Theater: Diskussion über Inhalt und Strategie vor der Diskussion über Standort und Gebäude», als erledigt abzuschreiben;
- den Sonderkredit von 13,8 Mio. Franken dem obligatorischen Referendum zu unterstellen.

Er unterbreitet Ihnen einen entsprechenden Beschlussvorschlag.

Luzern, 25. September 2024

Beat Züsli
Stadtpräsident

Michèle Bucher
Stadtschreiberin

Der Grosse Stadtrat von Luzern,

nach Kenntnisnahme des Berichtes und Antrages 41 vom 25. September 2024 betreffend

Neues Luzerner Theater

- **Ergebnis Projektwettbewerb und weiteres Vorgehen**
- **Sonderkredite und Nachtragskredit**
- **Abschreibung Postulat 357,**

gestützt auf den Bericht der Spezialkommission,

in Anwendung von § 14 Abs. 1 und § 34 Abs. 2 lit. a des Gesetzes über den Finanzhaushalt der Gemeinden vom 20. Juni 2016, Art. 12 Abs. 2, Art. 13 Abs. 1 Ziff. 2, Art. 29 Abs. 1 lit. b, Art. 68 lit. b Ziff. 1 und 2, Art. 69 lit. a Ziff. 2 und lit. b Ziff. 1 und 2 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999 sowie Art. 55i des Geschäftsreglements des Grossen Stadtrates vom 11. Mai 2000,

beschliesst:

I. Für die Projektierung des Projekts «überall» für ein neues Luzerner Theater wird ein Sonderkredit von 13,8 Mio. Franken bewilligt.

II. Für einen Beitrag an die Stiftung Luzerner Theater wird ein Sonderkredit von 5 Mio. Franken bewilligt.

III. Für notwendige, vor allem der Personensicherheit dienende Sanierungsmassnahmen wird im Jahr 2024 ein Nachtragskredit von 5 Mio. Franken bewilligt.

IV. Das Postulat 357, Fabian Reinhard und Marco Baumann namens der FDP-Fraktion, Michael Zeier-Rast namens der CVP-Fraktion und Christian Hochstrasser namens der G/JG-Fraktion vom 28. November 2019: «Luzerner Theater: Diskussion über Inhalt und Strategie vor der Diskussion über Standort und Gebäude», wird als erledigt abgeschrieben.

V. Der Beschluss gemäss Ziffer I wird dem obligatorischen Referendum unterstellt, derjenige gemäss Ziffer II unterliegt dem fakultativen Referendum.

Definitiver Beschluss des Grossen Stadtrates von Luzern,

(unter Berücksichtigung der im Grossen Stadtrat beschlossenen Änderungen)

nach Kenntnisnahme des Berichtes und Antrages 41 vom 25. September 2024 betreffend

Neues Luzerner Theater

- Ergebnis Projektwettbewerb und weiteres Vorgehen
- Sonderkredite und Nachtragskredit
- Abschreibung Postulat 357,

gestützt auf den Bericht der Spezialkommission,

in Anwendung von ~~§ 14 Abs. 1 und~~ § 34 Abs. 2 lit. a des Gesetzes über den Finanzhaushalt der Gemeinden vom 20. Juni 2016, Art. 12 Abs. 2, Art. 13 Abs. 1 Ziff. 2, Art. 29 Abs. 1 lit. b, Art. 68 lit. b Ziff. 1 und 2, Art. ~~69 lit. a Ziff. 2 und~~ lit. b Ziff. 1 und 2 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999 sowie Art. 55i des Geschäftsreglements des Grossen Stadtrates vom 11. Mai 2000,

beschliesst:

I. Für die Projektierung des Projekts «überall» für ein neues Luzerner Theater wird ein Sonderkredit von 13,8 Mio. Franken bewilligt.

II. Die Abstimmung über diesen Beschluss wird aufgeschoben.
~~Für einen Beitrag an die Stiftung Luzerner Theater wird ein Sonderkredit von 5 Mio. Franken bewilligt.~~

III. Die Abstimmung über diesen Beschluss wird aufgeschoben.
~~Für notwendige, vor allem der Personensicherheit dienende Sanierungsmassnahmen wird im Jahr 2024 ein Nachtragskredit von 5 Mio. Franken bewilligt.~~

IV. Das Postulat 357, Fabian Reinhard und Marco Baumann namens der FDP-Fraktion, Michael Zeier-Rast namens der CVP-Fraktion und Christian Hochstrasser namens der G/JG-Fraktion vom 28. November 2019: «Luzerner Theater: Diskussion über Inhalt und Strategie vor der Diskussion über Standort und Gebäude», wird als erledigt abgeschrieben.

Der Beschluss gemäss Ziffer I wird dem obligatorischen Referendum unterstellt~~, derjenige gemäss Ziffer II unterliegt dem fakultativen Referendum.~~

Luzern, 28. November 2024

Namens des Grossen Stadtrates von Luzern

Simon Roth
Ratspräsident

Michèle Bucher
Stadtschreiberin