



**CH-3003 Bern**  
EKD c/o BAK

---

Dienststelle Hochschulbildung und Kultur  
Denkmalpflege  
Libellenrain 15  
6002 Luzern

Referenz/Aktenzeichen: 262.561  
Unser Zeichen: bri  
Sachbearbeiter/in: Irene Bruneau  
**Bern, 2. September 2020**

### **LU Luzern, Theater, Machbarkeitsstudie *Neues Theater Luzern***

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit elektronischer Nachricht vom 30. April 2020 haben Sie die Eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission (ENHK) und die Eidgenössische Kommission für Denkmalpflege (EKD) zu einem Treffen nach Luzern eingeladen. Die Ziele des Treffens vom 20. Mai 2020, an dem neben einer Delegation der beiden eidgenössischen Kommissionen die Direktorin und der Leiter der zuständigen Sektion des Bundesamtes für Kultur (BAK) sowie eine von der Projektierungsgesellschaft Neues Luzerner Theater bestimmten Delegation vertreten waren, umfassten die Präsentation der neuen *Machbarkeitsstudie Neues Theater Luzern*<sup>1</sup> und die Besprechung des weiteren Vorgehens. Mit Schreiben vom 27. Mai 2020 hat die Projektierungsgesellschaft Neues Luzerner Theater, in der Stadt und Kanton Luzern vertreten sind, die Kommissionen um eine Stellungnahme zur Machbarkeitsstudie vom 13. Mai 2020 gebeten.

Die Stadt Luzern ist im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) aufgeführt. Da der Planungssperimeter im Gewässerschutzgebiet Au liegt und ein mögliches Bauvorhaben einer gewässerschutzrechtlichen Ausnahmegewilligung gemäss Art. 19 Abs. 2 des Gewässerschutzgesetzes (GSchG vom 24. Januar 1991; SR 814.20) bedarf, wird die Stellungnahme der eidgenössischen Kommissionen gestützt auf Art. 7 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG vom 1. Juli 1966; SR 451) abgegeben.

---

<sup>1</sup> Machbarkeitsstudie Neues Theater Luzern, Bosshard & Luchsinger Architekten AG, Hans-Jörg Huber Theaterplanung GmbH, Bernard Trachsel Bauingenieure AG, 13. Mai 2020

## 1 Gutachten der ENHK und der EKD vom 11. Juli 2019

Die beiden eidgenössischen Kommissionen hatten am 11. Juli 2019 ein gemeinsames Gutachten zu den Ergebnissen der Testplanung zur Erneuerung der Infrastruktur des Luzerner Theaters<sup>2</sup> abgegeben. Gestützt auf ihre Analyse der historischen Entwicklung, des Ortsbildes von nationaler Bedeutung und der betroffenen Baudenkmäler kamen die ENHK und die EKD in ihrem Gutachten vom 11. Juli 2019 zum Schluss, dass dem im 19. Jahrhundert entstandenen Theaterbau eine grosse Bedeutung hinsichtlich Stadtentwicklung und Ortsbild sowie Theater- und Kulturgeschichte zukomme. Die Kommissionen erkannten im Bestand mit all seinen Zeitspuren den Ausdruck bestimmter historischer Umstände, dem als materielles Zeugnis bis heute ein hoher identitätsstiftender Wert innewohnt. Den Erhalt des Theaterbaus als ortsbildprägendes Denkmal bezeichneten die Kommissionen als zwingend, ebenso den Erhalt seiner Wirkung als Solitär, der eine markante Präsenz im Ortsbild von Luzern ausübt. Von der gegenüberliegenden Grossstadt aus, insbesondere vom Kornmarkt, von der Rathausstiege und dem Rathaussteg her, ist die giebelüberhöhte klassizistische Hauptfassade ein identitätsstiftender Blickfang, dessen charakteristische Vorrangstellung im Ortsbild nach Meinung der Kommissionen zu erhalten ist. Obwohl zahlreiche, tiefgreifende Eingriffe in die Bausubstanz das heutige Theatergebäude verändert haben, hat nach Ansicht der Kommissionen das Theater den für die Bauaufgabe identitätsstiftenden Wert nicht verloren. Das Theater als Kunstform ist seit jeher einem steten Wandel unterworfen; im Sinne einer baukulturellen Leistung begrüsst die Kommissionen denn auch eine weitere Transformation und gleichzeitige Aufwertung des heutigen Baus.

In ihrem Gutachten vom 11. Juli 2019 formulierten die Kommissionen gestützt auf diese Analyse und gemäss ihrem gesetzlichen Auftrag für den Projektperimeter folgende Schutzziele:

- Ungeschmälerte Erhaltung der Wirkung des Flussraumes der Reuss als wesentliches, die Stadtanlage von Luzern strukturierendes Element einschliesslich der zugehörigen urbanen Gestaltungselemente (Quais, Ufermauern, -treppen, historische Brücken).
- Ungeschmälerte Erhaltung der Ablesbarkeit der linksufrigen Frontabwicklung und ihrer ausgewogenen Volumina als exemplarisches Zeugnis für die Stadtentwicklung Luzerns.
- Ungeschmälerte Erhaltung des Theaters in seiner eindrücklichen Präsenz als Solitär im Ortsbild sowie als Vermittler zwischen der mittelalterlichen Kleinstadt und Grossstadt und dem modernen Bahnhofquartier.
- Ungeschmälerte Erhaltung der Substanz und Wirkung der Jesuitenkirche im Stadtbild von Luzern wie auch ihrer charakteristischen Eigenschaften im Innenraum.

Gestützt auf die im Gutachten vom 11. Juli 2019 hergeleiteten Schutzziele lehnten die Kommissionen einen Ersatzneubau grundsätzlich ab, da er zu einer schweren Beeinträchtigung des Ortsbilds von nationaler Bedeutung führen würde. Die Kommissionen kamen jedoch zum Schluss, dass eine mit dem Ortsbild verträgliche Lösung mit einem Erweiterungsbau westlich des Theaters unter Berücksichtigung der Schutzziele und der folgenden Rahmenbedingungen möglich wäre:

- Der Eigenwert des Theaters ist zu erhöhen, im Rahmen der beabsichtigten Transformation ist seine Erscheinung innen wie aussen aufzuwerten, wobei ein sehr freier Umgang mit dem Denkmal nicht ausgeschlossen wird; die repräsentative Nordfassade des bestehenden Theaters ist in ihrer Wirkung als Blickfang im Ortsbild zu erhalten und zu stärken.
- Ein Erweiterungsbau soll die Qualitäten des bestehenden Theaterbaus stärken; wichtig ist, dass die Lesbarkeit des städtebaulich identitätsstiftenden Solitärs erhalten bleibt.
- Die Transformation des Theaters Luzern muss im Zusammenhang mit der anstehenden Neugestaltung der Bahnhofsstrasse geschehen; der Bearbeitungsperimeter sollte die massgebliche Umgebung umfassen.
- Ein Erweiterungsbau darf die Jesuitenkirche in der Höhe nicht konkurrenzieren; ein Bühnenturm ist in der Höhenentwicklung möglichst subtil in das Projekt einzugliedern.
- Die Seitenfassade der Jesuitenkirche sowie die Lichtführung im Kirchenraum sind entsprechend dem Stellenwert als barockes Baudenkmal gebührend zu respektieren; die Materialisierung und die Farbigkeit des Ergänzungsbaus sind dabei von grosser Bedeutung.

<sup>2</sup> Testplanung Theater Luzern, Schlussbericht, Stadt Luzern, 11. Juli 2018

## 2 Machbarkeitsstudie vom 13. Mai 2020

*Bosshard & Luchsinger Architekten AG*, Verfasser einer Testplanungsvariante „Abbruch und Neubau“, hatten zusammen mit weiteren Planungsbüros im Rahmen der Machbarkeitsstudie Neues Theater Luzern den Auftrag, die Vereinbarkeit der Vision für ein Neues Luzerner Theater mit den im Kommissionsgutachten vom 11. Juli 2019 aufgeführten Rahmenbedingungen zu prüfen bzw. das Betriebskonzept, das Raumprogramm und die Disposition der Aufführungs- und Publikumsräume in drei volumetrischen Studien umzusetzen. Das nach der eingangs erwähnten Besprechung nachgereichte Betriebskonzept für das Neue Luzerner Theater vom 22. Mai 2020 verfolgt die Vision eines zeitgemässen, allen Menschen offenstehenden Theaterbaus am angestammten Ort in „einer einladenden und faszinierenden Architektur des 21. Jahrhunderts“ mit Theatergastronomie und idealerweise mit komfortablem Zugang zum Parkhaus. Den drei in der Machbarkeitsstudie geprüften Varianten ist gemeinsam, dass der Kernbau des bestehenden Theatergebäudes zurückgebaut und auf der gleichen Grundfläche, jedoch mit grösserem Dachvolumen, neu errichtet wird; die Dachform variiert je nach Variante. Nach Aussage des Verfassers der Machbarkeitsstudie anlässlich der Präsentation vom 20. Mai 2020 soll vom heutigen Theater einzig die Nordfassade als sogenannter „Bestand“ erhalten werden.

Mit einem Grossen Saal (600-700 Plätze), einem Kleinen Saal (300-350 Plätze), einem Multifunktionsraum (150 Plätze) und einem vielseitig und ganztags nutzbaren Foyer verfolgt das Betriebskonzept die Realisierung eines Vier-Räume-Konzepts, das im überarbeiteten Raumprogramm<sup>3</sup> konkretisiert wird. Dieses sieht im Haupthaus am Theaterplatz die folgenden Räume vor: Grosser Saal, Kleiner Saal, Multifunktionsraum, Orchester, Publikumsbereich (Café, Kasse und Foyer, Rooftop-Bar), Arbeitsräume Theatertechnik, Büroarbeitsplätze, Gebäude- und Sicherheitstechnik (Gastroküche, Tagelager Kulissen und Bühnenlager, Anlieferung und Aufzüge).

Räumlichkeiten für Künstlerinnen und Künstler (Studier- und Probenräume, Künstlergarderoben), Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (Kostümateliers, Personalräume, der grosse Teil der Büroarbeitsplätze) sollen gemäss Raumprogramm in die Nachbarschaft ausgelagert werden, auf eine Theaterwohnung wird gänzlich verzichtet. Gemäss der Machbarkeitsstudie sind im Haupthaus am Theaterplatz auch Künstlergarderoben vorgesehen.

Gemäss Präsentation *Machbarkeitsstudie Neues Luzerner Theater ENHK | EKD* vom 20. Mai 2020 (ergänzt am 27. Mai 2020) ist der Grosse Saal auf der Ebene 1 vorgesehen, um so das Erdgeschoss für allgemeine Publikumsräume freizuhalten und den Eingriff in den Untergrund zu minimieren.

Die drei geprüften Varianten unterscheiden sich wie folgt:

- Variante 1, Bühnenhaus im Bestand: Das Bühnenhaus ist im Osten des Gebäudes platziert; Hinter- und Seitenbühne sollen zum Stadtraum hin geöffnet werden. Die ausgewiesene Fassadenhöhe beträgt 24.95 m im Osten und mit Rückstaffelung 14.60 m bzw. 21.25 m im Westen; im westlichen Aufbau ist der Multifunktionsraum auf Ebene +4 untergebracht, ebenfalls auf Ebene +4 liegt eine Rooftop-Bar. Der Abstand zur Jesuitenkirche ist mit 12.85 m am nördlichen und 9.65 m südlichen Gebäudeende bezeichnet. Nicht erläutert sind die in der Ebene 0 zwischen Theaterbau und Jesuitenkirche dargestellten Geländeausgleiche.
- Variante 2, Bühnenhaus bei Jesuitenkirche: Die ausgewiesene Fassadenhöhe beträgt 25.00 m im Osten; im Westen wird für das einseitig abgeschrägte und zurückversetzte Bühnenhaus eine Höhe von 14.60 m bzw. 24.25 m angegeben. Die Rooftop-Bar liegt auf Ebene +5. Der Abstand zur Jesuitenkirche ist mit 9.64 m am nördlichen und 6.31 m am südlichen Gebäudeende ausgeschieden. Nicht erläutert sind die in der Ebene 0 zwischen Theaterbau und Jesuitenkirche dargestellten Geländeausgleiche.

<sup>3</sup> Theaterbau Nutzflächen (netto) Total m2, Entwicklung Raumprogramm, Entwurf, März 2020

- Variante 3, Bühnenhaus Mitte: Die ausgewiesene Fassadenhöhe beträgt 25.00 m im Osten und mit Rückstaffelung 14.60 m bzw. 18.25 m im Westen. Das nach Westen abgeschrägte Bühnenhaus ist zur Gebäudemitte hin verschoben. Der nördlich und östlich davon liegende Aussenraum auf Ebene +4 wird als Rooftop-Bar genutzt. Der Abstand zur Jesuitenkirche ist mit 9.64 m am nördlichen und 6.31 m am südlichen Gebäudeende bezeichnet. Nicht erläutert sind die in der Ebene 0 zwischen Theaterbau und Jesuitenkirche dargestellten Geländeausgleiche. Die Anordnung von Hinterbühne und Kleinem Saal Rücken an Rücken wird aus logistischen Gründen als ideale Lösung bezeichnet.

Gemäss den „Erkenntnissen“ (S. 29 ff) kann das überarbeitete Raumprogramm vom März 2020 mit Einschränkungen am Theaterplatz umgesetzt werden. Dies erfordere jedoch eine vollständige Erneuerung des bestehenden Theatergebäudes, wozu der bestehende Bau abgebrochen, auf der gleichen Grundfläche und mit einem grösseren Dachvolumen neu gebaut werden müsse; einzig die Nordfassade soll stehen bleiben und in den Neubau integriert werden. Dennoch würden dem Neubau durch die maximal mögliche Ausdehnung und durch die Respektierung der heutigen Grundform des Theaters Grenzen gesetzt, was insbesondere das Fassungsvermögen des Grossen Saals weitgehend limitiere. Mit der Unterbringung des Bühnenhauses oder aber des Kleinen Saals und des Multifunktionsraumes „im Bestand“ des neuen Theaters würden dessen historische Bedeutung und Präsenz im Stadtbild betont. Die Anforderungen an den Kleinen Saal und den Multifunktionsraum würden laut „Erkenntnissen“ aus logistischen Gründen die Raumorganisationen erschweren und insgesamt zu engen räumlichen Verhältnissen führen. Um Publikums- und Aufführungsräume unter diesen Prämissen umzusetzen, müsse bis zu 1/3 der Gebäudegrundfläche unter dem Boden realisiert werden. Dennoch sei es aufgrund der Anforderungen an die Aufführungsräume kaum zu vermeiden, dass ein Erweiterungsbau mit seiner dreidimensionalen Ausdehnung das heutige Theater bzw. die Nordfassade des heutigen Theaters konkurrenzieren.

Anlässlich der Besprechung vom 20. Mai 2020 hat sich gezeigt, dass weiterhin erhebliche Unklarheiten bezüglich der Anforderungen an den Theaterneubau bestehen: So sollen gemäss Aussagen des Verfassers der Machbarkeitsstudie die unterirdischen Baumöglichkeiten nochmals im Detail geprüft werden. Auch in Bezug auf die angestrebte Anzahl Sitzplätze wurden seitens der Projektträgerschaft unterschiedliche Vorstellungen präsentiert.

### 3 Beurteilung der Machbarkeitsstudie

Aufgrund ihres gesetzlichen Auftrags beurteilen die Kommissionen im Folgenden die Auswirkungen der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie auf Ortsbild und Denkmäler gemessen an den im Gutachten vom 11. Juli 2019 formulierten Schutzziele. Die Berücksichtigung von weiteren Aspekten und Interessen gehört nicht zu den Aufgaben der Kommissionen, sondern obliegt den Entscheidbehörden.

Die Kommissionen kamen im Gutachten vom 11. Juli 2019 zum Schluss, dass ein Um- und Erweiterungsbau möglich sei, sofern die im Gutachten formulierten Schutzziele und Rahmenbedingungen berücksichtigt würden. Es erstaunt daher, dass die heute vorliegende Machbarkeitsstudie weder einen klaren Bezug zu den in Frage kommenden Testplanungsvarianten „Umbau mit Erweiterung“ noch zum Gutachten erkennen lässt, sondern drei Varianten entwickelt, die vom Abbruch des heutigen Theatergebäudes und von einem Ersatzneubau ausgehen, in den die historische Nordfassade integriert werden soll.

In ihrem Gutachten von 2019 hatten die Kommissionen die „ungeschmälerte Erhaltung des Theaters in seiner eindrücklichen Präsenz als Solitär im Ortsbild sowie als Vermittler zwischen der mittelalterlichen Kleinstadt und Grossstadt und dem modernen Bahnhofquartier“ als Schutzziel formuliert und als Rahmenbedingung festgehalten, dass eine Erhaltung und Transformation mit der Aufwertung des bestehenden Gebäudes – im Inneren wie auch im Äusseren – einhergehen sollte. Dabei wurde „ein sehr freier Umgang mit dem Denkmal nicht ausgeschlossen“, da in diesem spezifischen Fall die ständige Transformation des Theaterbaus eine dem Denkmal innewohnende Geschichtlichkeit darstellt. Wie aus den Schutzziele und den Rahmenbedingungen im Gutachten von 2019 eindeutig hervorgeht,

hatten die Kommissionen nicht nur den Erhalt der Nordfassade gefordert, sondern den Erhalt des Theaters in seiner eindrücklichen Präsenz als Solitär im Ortsbild.

Auch wenn die Verfasser der Machbarkeitsstudie den Erhalt der Nordfassade vorschlagen, so entsteht anstelle des heutigen Theatergebäudes faktisch ein Ersatzneubau mit einem historischen Fassadenelement. Wie bereits im Gutachten von 2019 ausführlich dargelegt wurde, widerspricht ein Abbruch und Ersatzneubau anstelle des heutigen Theaters den Schutzziele und führt zu einer schweren Beeinträchtigung des Ortsbildes von nationaler Bedeutung. Zudem werden bei einem Abbruch und Ersatzneubau die im Gutachten von 2019 formulierten Rahmenbedingungen für eine denkmal- und ortsbildverträgliche Lösung nicht berücksichtigt.

Die vorliegende Machbarkeitsstudie dient in erster Linie als volumetrischer Nachweis für die drei darin verglichenen Raumanordnungen. Die Kommissionen empfehlen deshalb, eine Studie zu erstellen, die von den Schutzziele und Rahmenbedingungen ausgeht und losgelöst von Betriebskonzept und Raumprogramm ein mit dem Denkmal und dem Ortsbild verträgliches Volumen entwickelt, das dem in der Testplanung festgestellten geringen städtebaulichen Spielraum Rechnung trägt. Die Kommissionen wiederholen ihre Empfehlung, die Option „Umbau mit Erweiterung“ zu vertiefen und ein Raumprogramm für das neue Theater so zu kalibrieren, dass eine ortsbild- und denkmalverträgliche Lösung möglich wird. Ein freier Umgang mit dem bestehenden Theaterbau ist sehr wohl möglich, allerdings ist die ortsbildliche und baukulturelle Identität des Theatergebäudes mit seiner repräsentativen Nordfassade zu erhalten.

Eine Vertiefung sollte nicht nur Aufschluss über das mit dem Denkmal und dem Ortsbild verträgliche Volumen für den Ergänzungsbau geben. Wichtig wäre darüber hinaus, dass die Visualisierungen, insbesondere die Modelle, auch die Fassadengliederungen der umliegenden Gebäude darstellen, so dass das optische Zusammenspiel des Theaters mit seiner Umgebung, insbesondere mit der Jesuitenkirche, erkennbar wird. Schliesslich muss in einer vertieften Studie auch geprüft werden, wie nahe ein Ergänzungsbau des Theaters an die Jesuitenkirche gebaut werden kann. Wie bereits im Gutachten vom 11. Juli 2019 erläutert, ist die stadträumliche Wirkung der Jesuitenkirche zu erhalten, ebenso die für Barockkirchen wichtige Lichtführung im Kirchenraum. Diese hängt nicht nur von der Höhenentwicklung des Erweiterungsbaus ab, sondern ebenso vom Abstand und dem zu charakterisierenden Freiraum zwischen Theatergebäude und Kirche.

#### **4 Schlussfolgerungen**

Die Kommissionen kommen zum Schluss, dass die Machbarkeitsstudie den im Gutachten vom 11. Juli 2019 formulierten Schutzziele und Rahmenbedingungen nicht Rechnung trägt bzw. diesen widerspricht. Auch wenn die Verfasser der Machbarkeitsstudie den Erhalt der Nordfassade vorschlagen, so entsteht anstelle des heutigen Theatergebäudes faktisch ein Ersatzneubau mit integriertem historischen Fassadenelement, was keine denkmalverträgliche Lösung ist. Die Kommissionen bestätigen ihre Beurteilung vom 11. Juli 2019, wonach ein Abbruch und Ersatzneubau des heutigen Theaterbaus zu einer schweren Beeinträchtigung des Ortsbilds von nationaler Bedeutung führen würde; diese Beurteilung gilt auch für die drei in der Machbarkeitsstudie geprüften Varianten.

Um eine mit dem Ortsbild und dem Denkmal verträgliche Lösung mit einem Erweiterungsbau westlich des Theaters zu finden, empfehlen die Kommissionen, das Raumprogramm zu reduzieren. Insbesondere hat eine Studie die aufgeführten Schutzziele und Rahmenbedingungen zu respektieren.

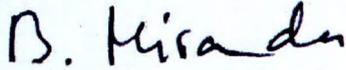
Die ENHK und die EKD danken für die Orientierung über den weiteren Verlauf.

Freundliche Grüsse

**Eidgenössische Natur- und  
Heimatschutzkommission**



Dr. Heidi Z'graggen  
Präsidentin

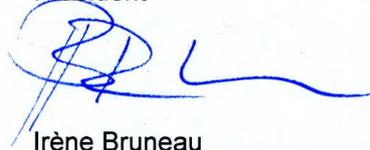


Dr. Beatrice Miranda-Gut  
Stellvertretende Sekretärin

**Eidgenössische Kommission für  
Denkmalpflege**



Dr. Stefan Wuefert  
Präsident



Irène Bruneau  
Sekretärin

Kopie an:

- BAFU, Abteilung Arten, Landschaften, Ökosysteme
- BAK, Heimatschutz und Denkmalpflege