



Offener Projektwettbewerb in zwei Stufen **Programm zur 1. Stufe**

Stadt Luzern
Neues Luzerner Theater

Luzern, 28. September 2021
Version 1.0



Impressum

Auftraggeber:
Projektierungsgesellschaft Neues Luzerner Theater
c/o Stadt Luzern
Hirschengraben 17
6002 Luzern
<https://www.stadt Luzern.ch/projekte/zentraleprojekte/19090>

Verfahrensbegleitung:
Büro für Bauökonomie AG
Zähringerstrasse 19
6003 Luzern
www.bfbag.ch



Management Summary

Das vorliegende Wettbewerbsverfahren dient dem Ziel ein Projekt für das Neue Luzerner Theater zu evaluieren, welches einerseits den signifikanten städtebaulichen Anforderungen gerecht wird und zum anderen die betrieblichen Anforderungen virtuos umsetzen kann.

Der Projektvorschlag für das Neue Luzerner Theater soll aufzeigen, wie im eng gefassten Planungsperimeter am Standort des heutigen Theaters mit dem Theaterplatz eine allumfassende, bauliche Lösung für einen Mehrspartenbetrieb mit Schwerpunkt Musiktheater realisiert werden kann. Dabei ist nebst den Fragen des Abstandes zur Jesuitenkirche und zur Reuss auch dem Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (kurz ISOS) Rechnung zu tragen. Erfolgte Planungsstudien (Testplanung und Machbarkeitsstudie) haben eindeutig aufgezeigt, dass ein betrieblich funktionierendes Mehrspartenhaus in einem Erweiterungsbau des bestehenden Theaters nicht möglich ist.

Das Neue Luzerner Theater soll ein zeitgemässer, künstlerisch und technisch auf höchstem Niveau stehender Mehrspartenbetrieb mit Oper, Schauspiel und Tanz werden (siehe ausführliches Betriebskonzept, Unterlage 02). Dafür sind die folgenden drei Räume für Veranstaltungen vorgesehen: Der grosse Saal mit Orchestergraben und erstklassiger Raumakustik für mindestens 600 Personen, der kleine Saal als ebener multifunktionaler Raum und einer Kapazität von max. 350 Personen sowie das Studio, in dem Aufführungen ebenso stattfinden können wie Publikums- und Sponsorenanlässe. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen grosszügigen, offenen und einladenden Foyerbereich. Weiter ist ein Restaurant vorgesehen, welches unabhängig vom Theaterbetrieb das ganze Jahr, an sieben Tagen die Woche betrieben wird. Es besteht der Wunsch, dass dieses über einen Aussenbereich, auch als Dachterrasse möglich, verfügt bzw. der prominenten Lage in Nähe zu Reuss, Kapellbrücke und Jesuitenkirche Rechnung trägt.



Inhaltsverzeichnis		Seite
1.	Vorbemerkung	4
1.1.	Phase Projektwettbewerb 1. Stufe	4
1.2.	Phase Projektwettbewerb 2. Stufe	4
2.	Einleitung	5
2.1.	Vision Neues Luzerner Theater	5
2.2.	Ausgangslage	6
2.3.	Testplanung und Machbarkeitsstudie	8
2.4.	Neubau für das Luzerner Theater am Theaterplatz	9
2.5.	Betriebskonzept Neues Luzerner Theater	10
3.	Zielsetzungen	12
3.1.	Ziele des Verfahrens	12
3.2.	Investitionsvolumen	12
3.3.	Zielsetzung Projekttermine	12
4.	Verfahrensbestimmungen	13
4.1.	Veranstalterin	13
4.2.	Verfahrensbegleitung	13
4.3.	Drittstelle	13
4.4.	Art des Verfahrens	13
4.5.	Teilnahmeberechtigung	13
4.6.	Teamzusammensetzung	13
4.7.	Befangenheit und Ausstandsgründe	14
4.8.	Sprache	14
4.9.	Grundlagen und Verbindlichkeit	15
4.10.	Anonymität	15
4.11.	Vorbehalt Vorbefassung	15
4.12.	Preisgericht / Experten	16
4.13.	Vorprüfung	17
4.14.	Gesamtpreisumme	17
4.15.	Bereinigungsstufe	17
4.16.	Eigentumsverhältnisse und Urheberrechte	17
4.17.	Rechtsschutz	18
4.18.	Kommunikation und Information der interessierten Öffentlichkeit	18
5.	Projektwettbewerb 1. Stufe	19
5.1.	Termine 1. Stufe	19
5.2.	Versand der Wettbewerbsunterlagen	19
5.3.	Unterlagen zum Projektwettbewerb	20
5.4.	Modell	21
5.5.	Begehung des Areals	21
5.6.	Fragenbeantwortung	21
5.7.	Einzureichende Unterlagen	21
5.8.	Beschriftung	23
5.9.	Abgabetermin und Eingabeort	23



6.	Projektwettbewerb 2. Stufe	24
6.1.	Termine 2. Stufe	24
6.2.	Fragenbeantwortung	24
6.3.	Unterlagen 2. Stufe	24
6.4.	Individuelle Rückmeldung	24
6.5.	Modell	24
6.6.	Einzureichende Unterlagen 2. Stufe	25
6.7.	Beschriftung	26
6.8.	Abgabetermin und Engabeort	26
7.	Rahmenbedingungen zur Aufgabenstellung	27
7.1.	Planungsperimeter	27
7.2.	Raumprogramm	28
7.3.	Bau- und Nutzungsvorschriften	29
7.4.	Bauinventar, Ortsbildschutz	31
7.5.	Allgemeine und fachspezifische Richtlinien und Normen	32
7.6.	Brandschutz	32
7.7.	Behindertengerechte Bauweise – Hindernisfreie Bauten	32
7.8.	Stadträumliche Lage	32
7.9.	Jesuitenkirche	33
7.10.	Bahnhofstrasse und Theaterplatz	34
7.11.	Erschliessung, Anlieferung und Parkierung	36
7.12.	Freiraum	38
7.13.	Werkleitungen und Pumpwerk Theaterplatz	38
7.14.	Gewässerschutzbereich	40
7.15.	Geologie und Hydrologie	40
7.16.	Energie und Nachhaltigkeit	41
8.	Beauftragung Generalplanerteam	43
8.1.	Weiterbearbeitung	43
8.2.	Teamzusammensetzung Generalplanerteam	43
8.3.	Honorarvertrag Generalplanerteam (provisorisch)	44
8.4.	Auftragserteilung	44
8.5.	Auftragsumfang	44
8.6.	Honorar (Verhandlungsgrundlage)	45
8.7.	BIM-Planung für Projektierung, Ausführung und Realisierung	46
8.8.	Vorbehalte	46
9.	Beurteilungskriterien	47
9.1.	Beurteilungskriterien 1. Stufe	47
9.2.	Beurteilungskriterien 2. Stufe	47
10.	Schlussbestimmungen	47
10.1.	Gerichtsstand	47
11.	Genehmigung	48



1. Vorbemerkung

1.1. Phase Projektwettbewerb 1. Stufe

Das vorliegende Dokument «Programm zur 1. Stufe» beinhaltet die verbindlichen Vorgaben und den Ablauf für den Projektwettbewerb der 1. Stufe.

1.2. Phase Projektwettbewerb 2. Stufe

Die Veranstalterin behält sich vor, aufgrund von Erkenntnissen aus der 1. Stufe, Anpassungen und Konkretisierungen an Vorgaben und Ablauf der 2. Stufe vorzunehmen. Für die 2. Stufe können das vorliegende Programm in den Ziffern 6 und 7 sowie die Unterlagen zum Verfahren entsprechend angepasst und ergänzt werden.



2. Einleitung

2.1. Vision Neues Luzerner Theater

Vorab wird die Vision der Projektierungsgesellschaft Neues Luzerner Theater aufgeführt. Diese Vision stellt auch den Ausgangspunkt für das Betriebskonzept der Stiftung Luzerner Theater dar (siehe auch Ziffer 2.5).

Unser Neues Luzerner Theater ist ein professionelles Haus der darstellenden Kunst. Es ist intendantisch geführt, lebt ein kooperatives Produktionsverständnis und ist wichtiger Partner in einem einzigartigen Netzwerk von Kulturinstitutionen.

Zu diesem Zweck verfügt es über eine qualitativ hochstehende, flexibel einsetzbare Infrastruktur. Das einzige Mehrspartenhaus der Zentralschweiz zeigt ganzjährig Produktionen verschiedenster Formate, wobei ein besonderer Akzent auf dem Musiktheater liegt. Das Neue Luzerner Theater wird damit zu einem bevorzugten Veranstaltungsort führender Künstlerinnen und Künstler und zum Dreh- und Angelpunkt der künstlerischen Auseinandersetzung und Unterhaltung.

Der von einem breiten Publikum besuchte Begegnungsort bildet einen lebendigen Knotenpunkt im vielseitigen Netz der Theaterlandschaft Luzerns vom Kleintheater zum Südpol und von Sursee bis Arth. Das Neue Luzerner Theater ergänzt die Infrastruktur des KKL für Musik ideal mit der für darstellende Künste. So entsteht im Zentrum der Stadt ein öffentlicher Raum, ein von den unterschiedlichsten Anspruchsgruppen vielfältig genutztes gesellschaftliches Zentrum.



2.2. Ausgangslage

Das Luzerner Theater ist das älteste und einzige professionelle Mehrspartenhaus in der Zentralschweiz. Es bringt mit eigenen Ensembles in der 10-monatigen Spielplan alle darstellenden Künste auf die Bühne: Oper, Schauspiel, Tanz und Figurantentheater. Damit hält das Luzerner Theater die reiche und jahrhundertelange Theatertradition Luzerns lebendig, die bereits mit den mittelalterlichen Oster- und Fastnachtsspielen begann.

Bereits im 17. Jahrhundert wurden der Marianische Saal und die Michaelskirche sowie die Sakristei der Jesuitenkirche als Theatersäle rege genutzt, bevor 1740 ein „Obrigkeitliches Comödienhaus“ über der Sakristei errichtet wurde, das bald zu klein war. Die Zunft zu Safran finanzierte schliesslich ein klassizistisches Theatergebäude an der Reuss, das 1839 mit „Wilhelm Tell“ von Friedrich Schiller feierlich eröffnet wurde.

Seitdem entwickelte sich das Luzerner Theater von der Laienbühne zu einem professionellen Theaterunternehmen mit heute rund 350 freien und festangestellten Mitarbeitenden (zzgl. Luzerner Sinfonieorchester), seit der Spielzeit 2021/22 unter der Leitung von Intendantin Ina Karr.

Beim Wiederaufbau nach dem Grossbrand 1925 wurde das Theater aufgestockt und seit 1938 weiter baulich angepasst. Die einzige grössere bauliche Veränderung ist datiert von 1968-70 mit der Auslagerung der Kulissenherstellung in die neuen Werkstätten an der Bürgerstrasse und dem Anbau des heutigen Foyers auf der Westseite. Der für eine professionell bespielte Bühne übliche Bühnenturm fehlte von Beginn an. 1997-1999 konnte die Raumsituation durch Rochaden und Umnutzung notdürftig verbessert werden.

Das Theater zählt zu den aufwändigsten Kunstformen überhaupt. Das Luzerner Theater produziert heute als Ensembletheater „in Luzern und für Luzern“. Dafür unterhält es eigene Werkstätten und Probenbühnen (welche auch künftig genutzt werden sollen) sowie einen Kostüm- und einen Requisitenfundus. Da für eine Opernproduktion heutigen Massstabs gleich eine Vielzahl von Künstlerinnen und Künstlern aus verschiedenen Berufsgruppen zusammenspielen (Bühnenbild, Beleuchtung, Ton, Sängersenemble, Chor, Orchester, Kostüme, Maske, Requisite, Regie, Dramaturgie...) gilt das für Luzern als Schwerpunkt anzusehende Musiktheater als „Königsdisziplin“ unter den darstellenden Künsten.

Der künstlerisch-betrieblichen Entwicklung des Luzerner Theaters hält der Bau von 1839 längst nicht mehr stand. Die räumliche Enge schränkt die künstlerischen Möglichkeiten ein, sie provoziert ineffiziente Arbeitsabläufe und nicht mehr zeitgemässe Arbeitsplätze. Die gestiegenen Anforderungen in allen Sicherheitsbereichen werden immer weniger erfüllt. Auch die veränderten Sehgewohnheiten des Publikums (TV-Format 16:9 statt 4:3) lässt das Sichtfeld unattraktiv erscheinen. Der heutige Bau lässt in keine Richtung eine substanzielle Entwicklung zu. Deshalb lassen betriebliche und sicherheitstechnische Überlegungen einen Neubau des Luzerner Theaters als wünschbar und dringlich erscheinen. Dabei wird der heutige Theaterstandort von Anspruchs- und Bevölkerungsgruppen sowie politischen Exponenten klar präferiert.



Die Lage des Theaters am Reussufer direkt gegenüber des Rathauses verlieh dem Theater von Beginn an eine hohe städtebauliche Bedeutung. Mit dem Bau des Rathaussteges 1899 wurde die städtebauliche Akzentuierung der Situation verstärkt; so wird der Blick von der Rathausstreppe direkt auf die Mitte des Theaterbaus gelenkt. Der Theaterbau markiert damit den Ort des Flussübergangs, welcher das Theater direkt mit Rathausstreppe und Rathausplatz verbindet. Als Stadträume haben die Bahnhofstrasse und der Theaterplatz heute eine hohe Bedeutung. Kapellbrücke, Jesuitenkirche und Theater sind prominente Zielorte in der Stadt. Entsprechend nutzen viele Personen (Einheimische wie Gäste) die Bahnhofstrasse und den Theaterplatz als Durchgangs- oder Aufenthaltsort. Zudem finden hier regelmässig Veranstaltungen und Märkte statt. Auch die Fussgängerbeziehung Rathaussteg – Buobenmattpassage, welche das Hirschmatt-Neustadt Quartier erschliesst, ist stark frequentiert.

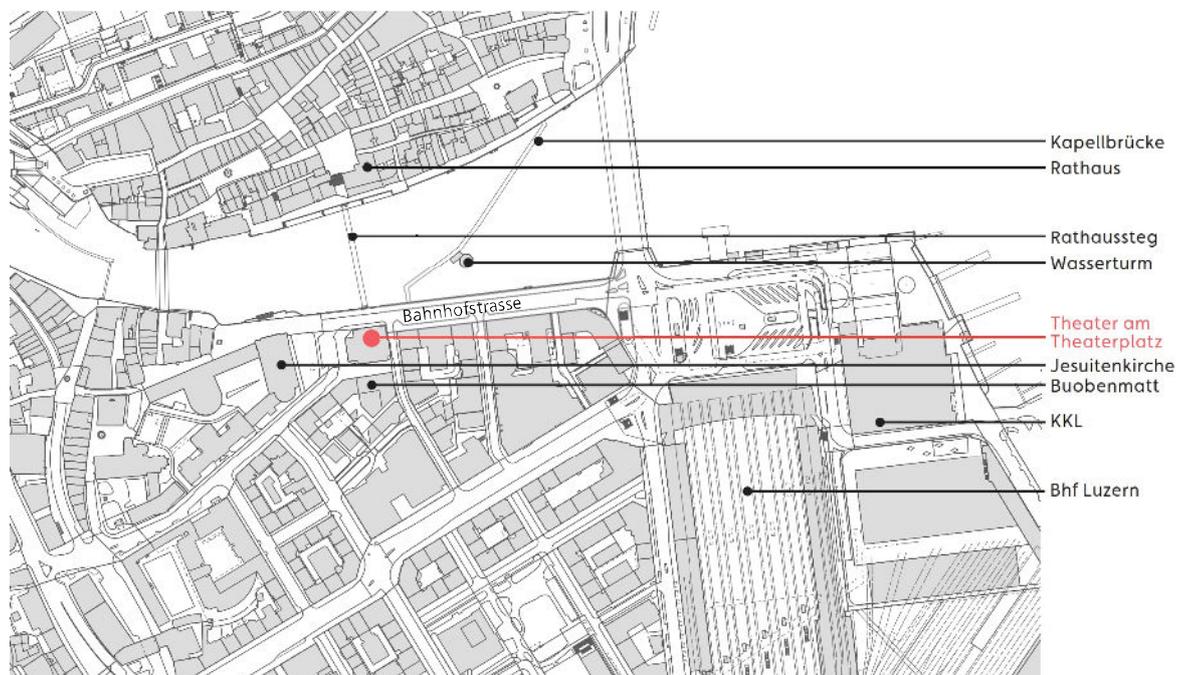


Bild 1: Bestehendes Luzerner Theater (rot) mit Umgebung



2.3. Testplanung und Machbarkeitsstudie

Um die Möglichkeiten einer Erneuerung des Theaters am heutigen Standort Theaterplatz zu prüfen, hat sich die Stadt Luzern im Jahr 2017 für die Durchführung einer Testplanung entschlossen. Mit diesem diskursiven Verfahren konnten die Erkenntnisse in einem direkten Dialog zusammen mit Beurteilungsgremium und drei Bearbeitungsteams erarbeitet werden.

Im Rahmen der Testplanung wurden zu folgenden Themen Erkenntnisse erwartet:

- Umsetzbarkeit eines Umbaus mit Erweiterung des bestehenden Theaters
- Dimensionen eines Erweiterungs- oder Neubaus
- Bebauungsdichte im Verhältnis zur Umgebung insbesondere zur Jesuitenkirche
- Ausloten eines machbaren Raumprogramms für ein Theater der Zukunft am Standort Theaterplatz (Konsolidierung des im Programm zur Testplanung vorgeschlagenen Raumprogramms)
- Klärung der Machbarkeit von Untergeschossen
- Ausloten eines neuen stadträumlichen Verhältnisses zwischen Bebauung und Freiraum im Umfeld Theaterplatz, Bahnhofstrasse, Reuss
- Anlieferung und Erschliessung

Mit der Testplanung sollten beide Varianten für die Erneuerung des Theaters, sowohl als Ergänzungs- als auch als Neubau, geprüft werden. Die Beiträge der drei Bearbeitungsteams im Rahmen der Testplanung zeigten dabei verschiedene Lösungsansätze auf. Aufgrund der ideenreichen und kreativen Arbeiten konnten wichtige Erkenntnisse in allen wesentlichen Themenbereichen gewonnen werden.

Während die Testplanung zu wertvollen Erkenntnissen führte, konnte das Beurteilungsgremium keine eindeutige Empfehlung für eine bauliche Variante (Umbau mit Erweiterung oder Neubau) abgeben. Die Testplanung zeigte, dass sich aus städtebaulicher Sicht beide Varianten am Theaterplatz umsetzen lassen, die Varianten jedoch vorwiegend aus betrieblichen Aspekten unterschiedliche Potenziale aufweisen. Aus diesem Grund sprach sich das Beurteilungsgremium für eine weitere Vertiefungsphase nach Abschluss der Testplanung aus (siehe auch Unterlage 10 A, Schlussbericht).

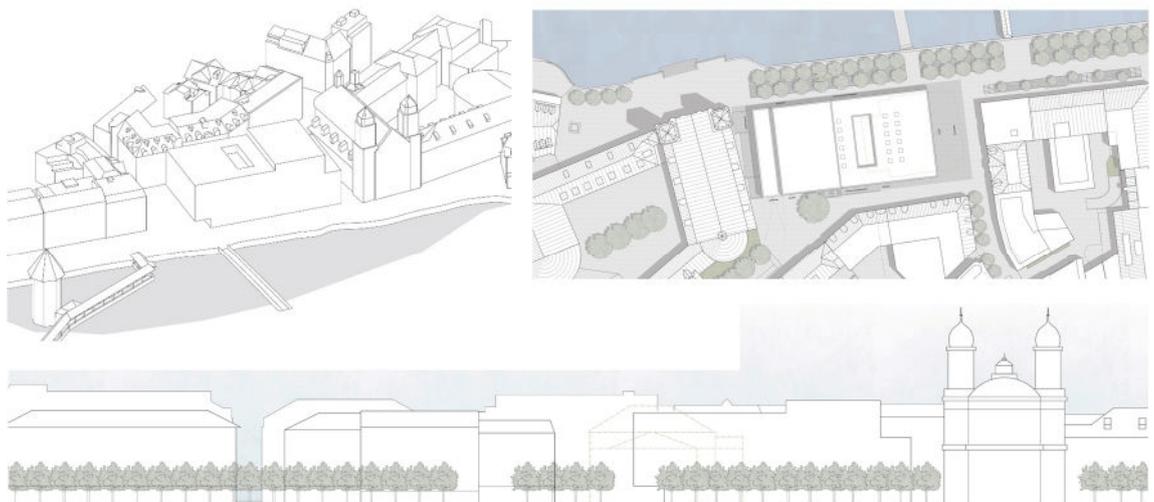


Bild 2: Axonometrie, Lageplan und Ansicht Reuss-Seite, Beitrag Testplanung f. Neubau, Bosshard & Luchsinger Arch.

Die Ergebnisse des Testplanungsverfahrens wurden den Eidgenössischen Kommissionen für Denkmalpflege und für Natur- und Heimatschutz zur Stellungnahme vorgelegt (Unterlage 10 B). In ihrem Gut-



achten vom 11. Juli 2019 (Unterlage 10 C) würdigten diese die entwickelten Ideen kritisch und forderten die Erstellung einer vertiefenden Machbarkeitsstudie. Die beiden Kommissionen argumentierten vor allem mit dem Ortsbildschutz und der prägenden Nordfassade des heutigen Theatergebäudes bzw. dessen «Solitärstellung» im Ortsbild.

Die vertiefende Machbarkeitsstudie vom Büro Bosshard & Luchsinger Architekten AG, Luzern (Unterlage 11 A) wurde im Frühjahr 2020 abgeschlossen und in der Folge den beiden eidgenössischen Kommissionen für Denkmalpflege und Natur- und Heimatschutz präsentiert.

Die im September 2020 beim Kanton Luzern (Denkmalpflege) eingetragene Stellungnahme der beiden eidgenössischen Kommissionen zur Machbarkeitsstudie ist in Unterlage 11 B ersichtlich.

2.4. Neubau für das Luzerner Theater am Theaterplatz

Die Projektierungsgesellschaft (Organisation Projektierungsgesellschaft siehe Ziffer 3.1) sah vor dieser Ausgangslage keinen Weg, unter Berücksichtigung der Forderungen der beiden Kommissionen nach neuerlichen Planungen für einen Erweiterungsbau, einen nächsten zielführenden Lösungsschritt zu entwickeln. Letztlich bliebe für den postulierten Erhalt des heutigen Gebäudesolitars einzig die Möglichkeit einer drastischen Reduktion des Raumprogrammes bis hin zur Aufgabe der verfolgten künstlerisch-inhaltlichen Ziele (namentliche Verzicht auf Musiktheater) oder aber die Suche nach einem neuen Standort, was wiederum mit der entwickelten Vision nicht übereinstimmen würde.

Es liegt deshalb nicht an mangelnder Wertschätzung gegenüber dem heutigen Gebäude und seinem Erscheinungsbild, sondern an vor allem betrieblich-künstlerischen Notwendigkeiten bzw. Zielen, die die Projektierungsgesellschaft und die dahinterstehenden politischen Behörden von Kanton und Stadt zum Entscheid für einen Neubau führen.

Nach gegenseitiger Konsultation zwischen Stadtrat, Regierungsrat und Projektierungsgesellschaft entstand im Oktober 2020 der gemeinsame Beschluss vorwärts zu schreiten und die Vorbereitungen für einen Projektwettbewerb für einen Neubau am Theaterplatz aufzunehmen. Dieser Entscheid wurde in der Folge kommuniziert und in der Öffentlichkeit weitgehend positiv aufgenommen.

Mit Blick auf den Projektwettbewerb beschloss die Projektierungsgesellschaft in der Folge die kritische Überprüfung des bisherigen Raumkonzeptes. Dabei ging es darum, ein räumlich-funktionales Raumprogramm zu erstellen, dies mit dem Ziel, im Bauprojekt am Theaterplatz in erster Linie die für den Bühnenbetrieb und die bühnen nahen Tätigkeiten in einem Musiktheater notwendigen Räume bereitzustellen. Damit will die Projektierungsgesellschaft auch einer Forderung der Eidgenössischen Kommission für Denkmalpflege und der Eidgenössischen Natur- und Heimatschutzkommission nachkommen. Bei dieser Überprüfung konnte das Gebäudevolumen um Raumgruppen, welche nicht zwingend direkt mit dem produzierenden Theaterbetrieb vor Ort angesiedelt werden müssen, reduziert werden. Bei diesen Raumgruppen handelt es sich um die Kostümabteilung sowie Büro- und Bildschirmarbeitsplätze (siehe auch Ziffer 7.2). Damit konnten die Vorgaben für das Gebäudevolumen über Terrain für den Projektwettbewerb im Vergleich mit jenem aus der Testplanung um rund 10 Prozent reduziert werden.



2.5. Betriebskonzept Neues Luzerner Theater

Das Betriebskonzept der Stiftung Luzerner Theater zeigt auf, wie der künftige Betrieb des Theaters mit Schwerpunkt Musiktheater positioniert und organisiert sein soll. Folgende Punkte bilden den Kern der Überlegungen und Planungen (das umfassende Betriebskonzept ist in Unterlage 02 ersichtlich):

Architektur an zentraler Lage

Am angestammten Theaterplatz in Luzern soll in einer einladenden, Akzente setzenden Architektur des 21. Jahrhunderts ein zukunftsgerichteter Theaterbau, insbesondere auch für Musiktheater entstehen. Das Neue Luzerner Theater wird ein modernes Haus, das als Spielstätte für Produktionen und Nachwuchsprogramme und gleichzeitig als Begegnungsort für Generationen und Bevölkerungsgruppen dient. Auf diese Weise entsteht in Luzern und in der Zentralschweiz am Theaterplatz eine künstlerische, gesellschaftliche und touristische Gravitationskraft, dies im Schnittpunkt der Wegachsen zwischen der neu gestalteten Bahnhofstrasse und dem Hirschengraben, zwischen der Altstadt und der Neustadt.

Offenheit und Öffentlichkeit

Das Neue Luzerner Theater versteht sich als ein Haus für alle, das täglich und ganzjährig geöffnet ist sowie seine Kreativität sichtbar macht. Hier entsteht ein Ort, an dem sich die Menschen wohlfühlen und wo sie sich aufhalten wollen.

Begegnungsort für alle

Nicht nur das angestammte Publikum soll sich mit dem neuen Gebäude identifizieren und eine Aufwertung seines bisherigen Theatererlebnisses erfahren. Das neue Gebäude wird darüber hinaus für alle Menschen in Luzern ein gern frequentierter Ort – gerade auch für solche, die sich bisher noch nicht zu den Besucherinnen und Besuchern des Luzerner Theaters zählen. Das gilt selbstverständlich auch für Gäste von ausserhalb. Mit zum neuen Luzerner Theater gehört darum ein Restaurant mit theaterkonformen Betriebszeiten.

Das künftige Angebot

Das Neue Luzerner Theater versteht sich als Knotenpunkt in einem Netzwerk von Theater- und Kulturschaffenden in der Zentralschweiz und damit ein bevorzugter Veranstaltungsort von Künstlerinnen und Künstlern aus der Region und aus einem weiteren Einzugsgebiet. Es wirkt mit seinen Ensembles und speziell konzipierten Eigenproduktionen identitätsstiftend und wertschöpfend für die gesamte Zentralschweiz.

Dabei bietet es ein reichhaltiges, abwechslungsreiches und kontinuierliches Angebot der darstellenden Künste Oper, Schauspiel und Tanz. Das kooperative Selbstverständnis des Neuen Luzerner Theaters ermöglicht ein noch breiter gefasstes Kulturangebot als bisher. Dank der Kulturpartner Luzerner Sinfonieorchester, Lucerne Festival und weiterer Akteure, etwa aus der Freien Szene oder dem Umland, kann das Angebot im Neuen Luzerner Theater erweitert und vielfältiger gestaltet werden. Die Qualität des Programms bleibt dabei immer der entscheidende Massstab. Das neue Luzerner Theater ist in seiner Grundstruktur als intendantisch geführtes produzierendes Unternehmen aufgestellt – Gastspiele und andere reproduzierende Formen sind allerdings auch möglich.



Ausbau auf Ganzjahres-Betrieb

Es ist das Ziel und Anliegen des Neuen Luzerner Theaters, möglichst vielen Menschen aller Generationen und mit unterschiedlichen Bedürfnissen den Zugang zu darstellender Kunst zu erleichtern. Das Neue Luzerner Theater entwickelt sich deshalb als erstes Theater in der Schweiz vom klassischen Zehn-Monats-Betrieb mit Sommerpause zu einem ganzjährig betriebenen Kulturunternehmen. Der neue Publikumsmagnet der Zentralschweiz wird mit einem touristisch attraktiven Sommerprogramm aufwarten.

Räume für vielfältige Nutzungen

Drei öffentlich zugängliche Veranstaltungsräume – Grosser Saal, Kleiner Saal, Studio – und ein Foyer werden geschickt einzeln oder kombiniert genutzt. Diese Räume stehen auch den direkten Kulturpartnern offen; darüber hinaus sind auch Nutzungen für wirtschaftliche und gesellschaftliche Anlässe vorgesehen. In seinem Selbstverständnis als belebender Netzknotenpunkt für die breite Theaterlandschaft der Zentralschweiz will das Neue Luzerner Theater in Partnerschaft mit Exponenten dieser Szene Formate entwickeln, die diese Räume nutzen und die Vielfalt der Zentralschweizer Theater in Luzern erlebbar werden lässt.

Schwerpunkt Musiktheater mit herausragender Akustik

Das Haus wird eine für seine Grösse aussergewöhnliche Akustik erhalten. Dies trägt dem Schwerpunkt Musiktheater Rechnung. In den entsprechend konzipierten Räumen für Bühne, Orchester und Publikum kann – neben älterer Musik und modernen Produktionen – künftig auch das Kernrepertoire der Opernliteratur des 19. Jahrhunderts in Luzern aufgeführt werden.

Steigerung von Zusammenarbeit und Nachhaltigkeit

Die moderne Infrastruktur mit den neuen, nach internationalen Standards gebauten Bühnen erlaubt neu attraktive Kooperationen mit regionalen, nationalen und internationalen Theatern. Künftig können Luzerner Produktionen vermehrt an anderen Bühnen weitergespielt werden. Die neue Infrastruktur erlaubt einen effektiven und effizienten zukunftsgerichteten Theaterbetrieb. Das Neue Luzerner Theater wird so mit seinen eigenen Kreationen national und international präsent, und es arbeitet nachhaltig. Erstmals werden auch die Kosten für den künstlerischen und den Betrieb des Gebäudes separat und transparent ausgewiesen. Auch wenn die Kosten für den nun ganzjährigen Theaterbetrieb erst definitiv beziffert werden können, wenn die Ausgestaltung des konkreten Gebäudes bekannt ist, liegen erste grobe Kalkulationen auf der Basis des Betriebskonzeptes vor. Dabei übersteigt der Mehrwert eines Neuen Luzerner Theaters den gegenüber heute leicht höheren Betrag zur Finanzierung des Betriebes. Zusätzlich erhalten das Luzerner Theater und seine Partner die Chance, sich wirtschaftlich weiter zu entwickeln.



3. Zielsetzungen

3.1. Ziele des Verfahrens

Der Stadtrat Luzern verfolgt – zusammen mit der Stiftung Luzerner Theater und ihren privaten Partnern Luzerner Sinfonieorchester, Lucerne Festival und auch Vertretenden der freien Theater- und Tanzszene und sowie dem Kanton Luzern - das Ziel, die Diskussion über die Zukunft des Luzerner Theaters vor dem Hintergrund eines in einem Projektwettbewerb evaluierten, überzeugenden Architekturprojektes für das Neue Luzerner Theater weiter zu führen. Nach umfassenden Abklärungen mit Testplanung und Machbarkeitsstudie kommt er zum Schluss, dass es sinnvoll ist, als weitere Entscheidungsgrundlage ein konkretes Projekt zu evaluieren. Seit Ende 2019 arbeitet die Stadt Luzern mit den erwähnten Partnern in der Projektierungsgesellschaft (PG) zusammen, um dieses Ziel zu erreichen.

3.2. Investitionsvolumen

Die Stadt Luzern hat einen Betrag für die Investition Neues Luzerner Theater von CHF 120 Mio. in ihre Finanzplanung eingestellt. Der Betrag ist als Grössenordnung zu verstehen, abgeleitet von den Raumbedürfnissen und beruht nicht auf einem konkreten Projekt.

3.3. Zielsetzung Projekttermine

Nachfolgend sind die wesentlichen Meilensteine mit deren terminlichen Abfolge, gemäss Planung, aufgeführt:

Entscheid Projektwettbewerb	Herbst / Winter 2022
Beschluss Projektierungskredit	3. Quartal 2023
Umzonungsverfahren	ab 2. Halbjahr 2023
Bewilligung Baukredit	Frühling 2025
Baubeginn	Sommer 2026
Bezug Gebäude	Ende 2028



4. Verfahrensbestimmungen

- 4.1. Veranstalterin
Veranstalterin für das Verfahren ist die Stadt Luzern, Stadtpräsidium, Hirschengraben 17, 6002 Luzern.
- 4.2. Verfahrensbegleitung
Büro für Bauökonomie AG
Edith Portmann, dipl. Architektin FH
Zähringerstrasse 19, 6003 Luzern
edith.portmann@bfbag.ch
- 4.3. Drittstelle
Zur Wahrung der anonymen Kommunikation zwischen der 1. und 2. Stufe wird folgende Drittstelle bestimmt:
lic. iur. Marcel Vetsch, Rechtsanwalt und Notar
Pilatusstrasse 26, 6003 Luzern
- 4.4. Art des Verfahrens
Das Verfahren untersteht dem öffentlichen Beschaffungswesen und unterliegt dem GATT/WTO-Übereinkommen. Es handelt sich um einen offenen Projektwettbewerb, welcher in einem zweistufigen, anonymen Verfahren durchgeführt wird.
- 4.5. Teilnahmeberechtigung
Teilnahmeberechtigt sind Teilnehmende mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, insofern dieser das Gegenrecht gewährt (Stichtag 09. Oktober 2021).
- 4.6. Teamzusammensetzung
In der 1. Stufe des Projektwettbewerbes werden Teams bestehend aus den Fachbereichen Architektur, Landschaftsarchitektur (empfohlen) sowie fakultativ Gesamtleitung gesucht. Wobei die Fachkompetenz Gesamtleitung durch das Architekturbüro selbst oder durch ein spezialisiertes Planungsbüro abgedeckt werden kann. Da in der 1. Stufe des Verfahrens die zentralen Themen zum Städtebau vordergründig sind, wird ein Beizung von weiteren Fachplanern als nicht zwingend erachtet.

In der Beurteilung der 1. Stufe werden 10 - 12 Projekte, aufgrund der formulierten Beurteilungskriterien (siehe Ziffer 9.1) für die Weiterbearbeitung in der 2. Stufe vom Preisgericht, ausgewählt.

Nach Abschluss der 1. Stufe des Projektwettbewerbes haben sich die ausgewählten Teams für die 2. Stufe mit Planenden in nachfolgenden Fachbereichen zu verstärken:

- Gesamtleitung (Federführung, falls nicht durch den Fachbereich Architektur erbracht)
- Landschaftsarchitektur
- Bauökonomie (Kostenplanung/Bauleitung)
- Bauingenieurwesen
- Gebäudetechnik (HLKSE) inkl. Gebäudeautomation und Fachkoordination (techn. und räumlich)
- Raumakustik
- Theaterplanung / Bühnentechnik
- Gastroplanung
- Nachhaltigkeitsplanung



- Verkehrsplanung (bei Bedarf)
- Brandschutzplanung
- Bauphysik / Akustik

Weitere Fach- und Spezialplanende sind aus Sicht der Veranstalterin aufgrund der detaillierten Vorgaben für den Wettbewerb nicht erforderlich, können aber nach Bedarf für die Bearbeitung der Aufgabenstellung individuell beigezogen werden (siehe hierzu auch Ziffer 8.1 und 8.2).

Für die 1. wie auch 2. Stufe des Verfahrens sind Planer-Arbeitsgemeinschaften erlaubt. Mehrfachteilnahmen sind in allen Fachbereichen, ausser Architektur, erlaubt. Es liegt in der Eigenverantwortung der jeweiligen Teilnehmenden, dass dieselben Planenden nicht in allzu vielen Teams mitwirken.

4.7. Befangenheit und Ausstandsgründe

Die Teilnehmenden bestätigen, dass:

- kein Anstellungsverhältnis zur Auftraggeberin, zu Mitgliedern des Preisgerichts oder zu einem im Programm zum Projektwettbewerb aufgeführten Experten besteht
- keine nahe Verwandtschaft und kein berufliches Abhängigkeits- oder Zusammengehörigkeitsverhältnis zu einem Mitglied des Preisgerichts oder zu einem im Programm zum Projektwettbewerb aufgeführten Experten besteht

Präzisierung zur Befangenheit innerhalb anderweitiger Planergemeinschaften, Planerteams und Generalplanerteams:

- Ein Abhängigkeitsverhältnis liegt vor, falls für den Vertreter des Preisgerichts, für einen Experten oder für einen teilnehmenden Planer ein wesentlicher Umsatz in dieser Vertragskonstellation erwirtschaftet wird.

Als weitere Präzisierung gelten die Mitglieder der Stadtbaukommission der Stadt Luzern als nicht befangen.

Die Verantwortung dafür, bei Befangenheit in den Ausstand zu treten bzw. nicht teilzunehmen, liegt bei den Teilnehmenden. Die Beteiligten am Wettbewerb haben sich selbst dann, wenn nur ein Anschein von Befangenheit besteht, so zu verhalten, wie wenn sie befangen wären. Ein Verstoß gegen diese Bedingungen führt zum Ausschluss vom Verfahren.

Siehe hierzu die SIA-Wegleitung 142i-202d Befangenheit und Ausstandsgründe (www.sia.ch/142i).

4.8. Sprache

Die Sprache des Verfahrens ist Deutsch. Für die Projektierung, Planung und Realisierung des Projektes gilt ebenfalls Deutsch als einzige Verfahrenssprache.



4.9. Grundlagen und Verbindlichkeit

Das Verfahren richtet sich nach der interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB, SRL Nr. 733a) vom 25. November 1994/15. März 2001, Stand 01. Juli 2010, dem Gesetz über die öffentlichen Beschaffungen (öBG, SRL Nr. 733) des Kantons Luzern vom 19. Oktober 1998, Stand 01. Juni 2013 und der Verordnung zum Gesetz über die öffentlichen Beschaffungen (öBV, SRL Nr. 734) vom 7. Dezember 1998, Stand 01. Januar 2017. Es gilt die Ordnung SIA 142, Ausgabe 2009, subsidiär zu den Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen.

Die Kommission für Wettbewerbe und Studienaufträge hat das Programm geprüft. Es ist konform zur Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142, Ausgabe 2009. Die Honorarvorgaben im Programm sind nicht Gegenstand der Konformitätsprüfung nach der Ordnung SIA 142.

Mit Einreichung eines Projektvorschlages haben die Teilnehmenden die Verfahrensgrundsätze als verbindlich anerkannt. In gleicher Weise ist es für die Veranstalterin bindend. Die Teilnehmenden akzeptieren die Entscheide des Preisgerichts in Ermessensfragen.

4.10. Anonymität

Der Wettbewerb wird in der ersten und zweiten Stufe anonym durchgeführt. Alle Teilnehmenden werden schriftlich und ohne detaillierte Begründung über die Wahl oder Nichtwahl zur Teilnahme an der 2. Stufe orientiert. Die Benachrichtigung erfolgt durch den Notar (Drittstelle, gemäss Ziffer 4.3). Alle Beteiligten am vorliegenden Verfahren verpflichten sich das Anonymitätsgebot einzuhalten.

4.11. Vorbehalt Vorbefassung

Das in der Testplanung und Machbarkeitsstudie involvierte Büro Bosshard & Luchsinger Architekten, Luzern ist durch die Mitwirkung von Max Bosshard als Ersatz im Fachpreisgericht, siehe Ziffer 4.12, nicht zum Verfahren zugelassen.

Die weiteren Beteiligten aus dem vorab genannten und die nachfolgend aufgeführten Bearbeitungsteams aus der Testplanung ARGE Büro Konstrukt mit TGS Architekten AG, Luzern, HHF architekten eth bsa sia, Basel sowie das Beurteilungsgremium und das Expertenteam, welche im Jahr 2018 an der Testplanung, im Rahmen der Erkenntnisgewinnung bezüglich Erneuerung des Theaters am Theaterplatz als Ergänzungs- oder Neubau mitgewirkt haben, dürfen am Verfahren teilnehmen. Diese Bestimmung gilt auch für die Beteiligten der Machbarkeitsstudie (Unterlage 11 A). Die Testplanung ebenso die Machbarkeitsstudie liegen im Sinne der Transparenz als Unterlagen 10 und 11 vor.

Weiter gelten die Mitglieder der Stadtbaukommission der Stadt Luzern als nicht vorbefasst.



4.12. Preisgericht / Experten

Sachpreisgericht mit Stimmrecht

- Beat Züsli, Stadtpräsident Luzern (Vorsitz)
- Marcel Schwerzmann, 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, Projektleiterin Neues Luzerner Theater (Ersatz öffentliche Hand Stadt)
- Karin Pauleweit, Dr. phil., Leiterin Dienststelle Hochschulbildung und Kultur Kanton Luzern (Ersatz öffentliche Hand Kanton)
- Peter Klemm, ehem. Technischer Direktor Luzerner Theater (1. Ersatz Luzerner Theater)
- Anja Meyer, Komitee der Freunde Luzerner Theater (2. Ersatz Luzerner Theater)

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 Þagnarsdóttir 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

- Ursula Hürzeler, Dipl. Architektin ETH SIA BSA, Rahbaran Hürzeler Architekten, Basel
- Max Bosshard, Dipl. Architekt ETH SIA BSA, Bosshard Luchsinger Architekten AG, Luzern

Berater- und Expertenteam ohne Stimmrecht

- Rosie Bitterli, Projektleiterin Neues Luzerner Theater (Ersatz öffentliche Hand)
- Peter Klemm, ehem. Technischer Direktor Luzerner Theater (1. Ersatz Luzerner Theater)
- Anja Meyer, Komitee der Freunde Luzerner Theater (2. Ersatz Luzerner Theater)
- Stefan Vogel, Betriebsdirektor / COO Luzerner Theater
- Deborah Arnold, Co-Leiterin Stadtplanung Luzern
- Sibylle Sautier, Projektleiterin Energie/Klima, Umweltschutz 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, CO-Präsident t.ZENTALSCHWEIZ, freie Theaterschaffende
- Markus Schulthess, Co-Präsident, Quartierverein Hirschmatt-Neustadt Luzern
- Hanspeter Herzog, Vertreter Quartierverein Kleinstadt Luzern
- VertreterIn Junge Erwachsene mit Bezug zu Kunst/Theater
- VertreterIn Kinder- und Jugendparlament



Offener Projektwettbewerb in zwei Stufen, Programm zur 1. Stufe

- 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
- Mario Venturini, Eidg. Dipl. Brandschutzexperte, 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
- Büro für Bauökonomie AG, Luzern, Begleitung BIM im Wettbewerb
- Roger Gort, Büro für Bauökonomie AG, Luzern
- Edith Portmann, Büro für Bauökonomie AG, Luzern

Das Preisgericht behält sich vor, bei Bedarf weitere Personen für das Expertenteam beizuziehen.

4.13. Vorprüfung

Die Vorprüfung wird durch die Büro für Bauökonomie AG und das Expertenteam vorgenommen.

4.14. Gesamtpreissumme

Die Gesamtsumme für Preise und allfällige Ankäufe im Rahmen des Projektwettbewerbs beträgt CHF 580 000.00 exkl. MWSt. Im Rahmen der 2. Stufe werden 5 - 8 Preise erteilt. Die Aufteilung erfolgt anlässlich der Beurteilung der 2. Stufe. Weiter wird im Rahmen der 2. Stufe des Verfahrens für die Einreichung eines vollständigen, den Vorgaben entsprechenden Konzeptes einen Teil der Preissumme als feste Entschädigung in der Höhe von CHF 25 000.00 exkl. MWSt. ausbezahlt. Zudem behält sich das Preisgericht vor, allenfalls die Summe der festen Entschädigung zu erhöhen.

Für Ankäufe stehen höchstens 40% der Preissumme zur Verfügung. Angekaufte Beiträge können durch das Preisgericht rangiert und derjenige im ersten Rang auch zur Weiterbearbeitung empfohlen werden. Erfolgt eine Rangierung mit einem zur Weiterbearbeitung empfohlenen Ankauf als ersterangierten, so sind dazu mindestens $\frac{3}{4}$ der Stimmen des Auswahlgremiums und die vollständige Zustimmung des Sachgremiums, als Vertreter des Auftraggebers, notwendig.

Die Teilnahme an der 1. Stufe des Projektwettbewerbs wird nicht entschädigt.

4.15. Bereinigungsstufe

Das Preisgericht behält sich vor, falls es sich als notwendig erweist, den Wettbewerb mit einer optionalen, anonymen Bereinigungsstufe zu verlängern. Eine allfällige optionale Bereinigungsstufe wird separat entschädigt.

4.16. Eigentumsverhältnisse und Urheberrechte

Die eingereichten Unterlagen gehen mit der Einreichung in das Eigentum der Auftraggeberin über. Das Urheberrecht verbleibt bei den Projektverfassenden.

Die Auftraggeberin und die Projektverfassenden erhalten das Recht zur Veröffentlichung der Wettbewerbsbeiträge. Die Veröffentlichung darf erst nach Publikation des Berichts des Preisgerichts bzw. nach offizieller Medienmitteilung der Auftraggeberin erfolgen. Auftraggeberin und Projektverfassende sind immer zu nennen.



- 4.17. Rechtsschutz
Die Stadt Luzern erlässt nach Abschluss der 2. Stufe des Projektwettbewerbes eine beschwerdefähige Verfügung mit Rechtsmittelbelehrung.
- 4.18. Kommunikation und Information der interessierten Öffentlichkeit
Um interessierten Kreisen der Bevölkerung einen Einblick in die Überlegungen des Preisgerichtes zu ermöglichen, um das Bauvorhaben bekannt zu machen und um die öffentliche Diskussion über Städtebau und Architektur zu fördern, ist vorgesehen, nach Abschluss des Verfahrens in geeigneter Form darüber zu berichten. Dies ergänzend zur öffentlichen Präsentation der Wettbewerbsprojekte an einem zentralen und für die Öffentlichkeit gut erreichbaren Ort. Auf eine ursprünglich angedachte, öffentliche Jurierung wird zur Wahrung der Anonymität verzichtet.



5. Projektwettbewerb 1. Stufe

5.1. Termine 1. Stufe

Publikation des Projektwettbewerbes im Luzerner Kantonsblatt und auf www.simap.ch	Samstag, 09. Oktober 2021
Begehung Luzerner Theater (für Interessierte)	25. – 29. Okt. 2021
Anmeldefrist	05. November 2021
Fragenstellung schriftlich (Poststempel, A-Post)	05. November 2021
Fragenbeantwortung als Download	25. November 2021
Eingabe der Unterlagen Eingabe Gipsmodell	Freitag, 04. Februar 2022, 16.00 Uhr KW 10, 2022
Beurteilung Mitteilung Ergebnis 1. Stufe	März 2022 Anfang April 2022

5.2. Versand der Wettbewerbsunterlagen

Das Programm (Unterlage 01), das Raumprogramm (Unterlage 03 A) und das Anmeldeformular für den Projektwettbewerb können unter www.simap.ch ab Samstag, 09. Oktober 2021, heruntergeladen werden.

Für den Bezug aller Wettbewerbsunterlagen ist ein Depot von CHF 350.- zu bezahlen. Bei termingerechter Abgabe, eines den Anforderungen entsprechenden Projektes, wird das Depot nach Abschluss der 2. Stufe des Projektwettbewerbes zurückerstattet. Die Angaben zur Einzahlung des Depots können dem Anmeldeformular für den Projektwettbewerb entnommen werden.

Der Versand des Links zum Download der Wettbewerbsunterlagen erfolgt nach Eintreffen des Anmeldeformulars und der Bestätigung der Einzahlung des Depots (Belegkopie für die Bezahlung) an die Zustelladresse (E-Mail) gemäss Anmeldeformular. Bei der Anmeldung ist das Architekturbüro sowie fakultativ das Landschaftsarchitektur- und das Gesamtleitungsbüro zu benennen (gemäss Anmeldeformular). Von den Teilnehmenden bezogene Unterlagen werden nicht zurückgenommen, das Depot verfällt.



5.3. Unterlagen zum Projektwettbewerb

Nr.	Unterlage	Digital
01	Programm zum Projektwettbewerb, 1. Stufe vom 28. September 2021	pdf
02	Betriebskonzept für das Neue Luzerner Theater verfasst durch die Stiftung Luzerner Theater vom 26. November 2020	pdf
03	A Raumprogramm vom 28. September 2021	pdf
	B Raumbblätter mit Funktionsdiagrammen vom 28. September 2021	pdf
	C Akustische Anforderungen, Karlheinz Müller vom 27. September 2021	pdf
	D Eckdaten Gastronomie, desillusion vom 15. September 2021	pdf
	E Vorgaben Technikflächen HLKKE, PEP Ingenieure vom 15. September 2021	pdf
04	A Situation inkl. Planungssperimeter	dwg
	B Werkleitungen	pdf / dwg
	C Pumpwerk Theaterplatz	pdf
05	Digitales Modell	dwg
06	Modellgrundlage 1:500 (Gutschein für den Direktbezug)	pdf
07	A Bau- und Zonenreglement der Stadt Luzern (BZR) vom 17.01.2013, Ausgabe vom 01.01.2015	pdf
	B Teilzonenplan 2 Bruch/Neustadt, genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Luzern im Sinne seines Entscheides Nr. 631 vom 03. Juni 2014	pdf
08	Geologisch-geotechnischer Vorbericht vom 11. Dezember 2017	pdf
09	A Siegerprojekt Wettbewerb Neugestaltung Bahnhofstr. und Theaterplatz; inkl. Baumkataster	Pdf / dwg pdf / dwg
	B Situationsplan mit Höhenangaben zum Bauprojekt vom 25. Juni 2021	pdf
	C Denkmalpflegerisches Gutachten Bahnhofstrasse vom 18. Mai 2015	pdf
10	A Schlussbericht Testplanung Theater Luzern vom 11. Juli 2018	pdf
	B Schlussabgaben Testplanung der drei Teams vom 23. Mai 2018	pdf
	C Gutachten ENHK/EKD vom 11. Juli 2019	pdf
11	A Machbarkeitsstudie von Bosshard & Luchsinger Architekten AG, Luzern, vom 13. Mai 2020	pdf
	B Beurteilung der Machbarkeitsstudie ENHK/EKD vom 02. September 2020	pdf
12	A ISOS Ortsbilder, Luzern, 2. Fassung vom 10.2005	pdf
	B Bauhistorisches Gutachten zum Stadttheater Luzern, erstellt durch Büro ADB, Burgdorf, vom Januar 2016	pdf
	C Schweizerischer Kunstführer, Jesuitenkirche Luzern, von André Meyer, veränderter Nachdruck 2001	
13	Formular „Nachweis Raumprogramm, Flächen und Volumen“	Excel
14	BIM-Leitfaden zum Projektwettbewerb vom 15. September 2021	pdf



Nr.	Unterlage	Digital
15	Vorlage Verfasserblatt	Word
16	Formular „Zeitfenster Begehung“	Word

5.4. Modell

Für den Bezug der Modellgrundlage wird den Teilnehmenden nach Eingang der Anmeldung und des Depots ein Gutschein (Unterlage 06) abgegeben, mit dem das Modell direkt beim Modellbauer bezogen werden kann.

Adresse des Modellbauers für Direktbezug gegen Voranmeldung:

Plastico Architekturmodelle, Daniele Ciampi

Kantonsstrasse 11a, 6207 Nottwil

Tel.: 041 921 93 43

5.5. Begehung des Areal

Grundsätzlich ist das Gelände des Planungssperimeters zum vorliegenden Wettbewerbsverfahren frei zugänglich. Für Interessierte am Betrieb des Luzerner Theaters öffnet dieses in der Woche vom 25. – 29. Oktober 2021 seine Türen für einen Einblick in die bestehenden Räumlichkeiten am Theaterplatz, diese Begehung ist freiwillig. Da die Räumlichkeiten und Erschliessungen teils sehr eng sind, kann pro teilnehmendes Team maximal eine Person zugelassen werden. An diesen Tagen stehen jeweils Zeitfenster von rund 90 Minuten für jeweils maximal 10 Personen zur Verfügung. Damit die Gruppen koordiniert werden können, bitten wir Sie, sich im Formular Zeitfenster Begehung (Unterlage 16) einzutragen und bis am **Dienstag, 19. Oktober 2021** per E-Mail an die Verfahrensbegleitung (siehe Ziffer 4.2) zuzustellen. Dabei sind alle möglichen Zeitfenster anzugeben, damit die Zuteilung einfacher vorzunehmen ist. Anlässlich der Begehung werden keine Fragen beantwortet, diese sind im Rahmen der Fragenbeantwortung, siehe Ziffer 5.6, zu stellen.

5.6. Fragenbeantwortung

Fragen zur Aufgabenstellung und zum Verfahren sind anonym und schriftlich an die Verfahrensbegleitung bis am 05. November 2021 (Poststempel, A-Post) zu stellen. Die Antworten zu allen eingegangenen Fragen werden bis spätestens am 25. November 2021 als verbindliche Ergänzung zum Projektwettbewerb als Download (zugestellter Link zum Download der Unterlagen, **nicht** www.simap.ch) bereitgestellt. Die Teilnehmenden sind selbst verantwortlich, die Antworten herunterzuladen und diese entsprechend für die Ausarbeitung des Projektvorschlages zu berücksichtigen.

5.7. Einzureichende Unterlagen

Die Wettbewerbsteilnehmenden haben folgende Unterlagen einzureichen:

- 1 Satz Pläne, ungefalted in Mappe oder gerollt (in Kartonrolle)
- 1 Satz Pläne gefaltet, für die Vorprüfung
- 1 Satz auf A3 verkleinert, zur Übersicht
- EDV-Daten auf USB-Stick mit den Abgabeplänen als PDF-Dateien, in Originalgrösse A0 und in der Datenmenge reduziert als A3 (ohne Vektorgrafik). Die Daten dürfen keine offensichtlichen Rückschlüsse auf die Verfassenden zulassen. Die Verantwortung dafür, dass versteckte Hinweise auf die Autorschaft (z.B. Metadaten, Speicherpfade etc.) nicht in den Juryprozess gelangen, liegt bei der Veranstalterin.

In der 1. Stufe des Projektwettbewerbes werden keine Angaben im BIM-Modell verlangt.



Abzugeben sind maximal 6 Blätter A0 (Querformat 120/84 cm). Sämtliche Pläne sind auf festem weissem Papier und in den geforderten Massstäben (inkl. Massstabsleiste) einzureichen. Eingaben nur auf Datenträger sind nicht erlaubt. Alle Grundrisse sind nach der Situation, Norden nach oben (inkl. Nordpfeil), auszurichten. Generell ist eine zurückhaltende Darstellung erwünscht. Die Abfolge der Pläne ist zu bezeichnen.

Die teilnehmenden Teams dürfen nur eine Lösung einreichen. Varianten sind nicht zulässig.

Darstellungsform	Informationsinhalt
Situationsplan 1:500	Darstellung des Projektvorschlages als Dachaufsicht mit Umgebungsgestaltung und Schnittstelle zum Projekt Bahnhofstrasse, unterirdische Bauwerke mittels gestrichelter Linien, Parzellengrenzen, bestehende Gebäude, die Durchwegung zu den angrenzenden Quartieren, die Bezeichnung der Eingänge und Zufahrten mit Höhenkoten müssen ersichtlich sein.
Grundrisse 1:200	Alle zum Verständnis notwendigen Grundrisse. Im Erdgeschossgrundriss ist der bebaute Arealteil mit der Gestaltung der näheren Umgebung / Aussenraumgestaltung mit Höhenkoten zusammenhängend darzustellen. Zur Vereinfachung der Vergleich- und Lesbarkeit der Projekteingaben ist das Niveau der Bühne im grossen Saal als Höhenkote +/-0.00 zu bezeichnen. Alle Räume sind mit den Bezeichnungen gemäss Raumprogramm inkl. Raumnummern sowie mit der Raumgrösse (m ²) zu beschriften. Legenden sind nicht zulässig.
Schnitte 1:200	Längs- und Querschnitte durch den Zuschauerraum des grossen Saals gelegt, soweit für das Verständnis des Projektes erforderlich, mit bestehendem und neuem Terrainverlauf sowie Höhenkoten.
Fassaden 1:200	Da das Ortsbild von wesentlicher Bedeutung ist, wird die Darstellung aller Fassaden erwartet, dabei soll der Bezug zu den benachbarten Gebäuden ersichtlich sein, sowie die Höhenkoten.
Schemagrundrisse 1:500	Schemapläne der Grundrisse mit nachfolgendem Farbcode, gemäss Raumgruppen im Raumprogramm, hinterlegt: <ol style="list-style-type: none">1. Publikumsräume: rot2. Bühnen- und Veranstaltungsräume: blau3. Orchesterraum: lila4. Studier- und Probenräume: gelb5. Künstlergarderoben: orange6. Gastronomie: pink7. Personalräume: braun8. Fachbereiche Veranstaltungsbetrieb: grün9. Betriebs-, Gebäude- & Sicherheitstechnik: grau Dabei ist das Total Nettofläche (m ²) pro Raumgruppe zu bezeichnen.
Visualisierung	Max. eine einfache Visualisierung ist erlaubt.
Modell 1:500	Gipsmodell in Weiss gehalten.
Erläuterungsbericht	Mit Aussagen zum städtebaulichen, architektonischen und freiräumlichen Konzept sowie Angaben zum formalen Ausdruck (Materialisierung), zum einfacheren Verständnis können die Informationen mit Schemata hinterlegt werden.



Darstellungsform	Informationsinhalt
Raumprogramm, Flächen und Volumen	Nachweis Raumprogramm, Geschossflächen und Gebäudevolumen, Ausmass gemäss Vorlagendokument (U13 Formular „Nachweis Raumprogramm, Flächen und Volumen“).
Verfasserkuvert	Pro Fachbereich ein ausgefülltes Verfasserblatt (U15 Vorlage Verfasserblatt) mit allen Mitarbeitenden. Die Verfasserblätter sind in einem separaten, verschlossenen, neutralen Briefumschlag mit dem Vermerk „Verfasserkuvert“ und dem selbst gewählten Kennwort zu bezeichnen und abzugeben.

5.8. Beschriftung
Das Verfahren wird anonym durchgeführt. Sämtliche einzureichenden Unterlagen sind mit einem Kennwort und mit dem Vermerk „Neues Luzerner Theater“ zu beschriften. Entwürfe, bei welchen die Anonymität verletzt ist, werden von der Beurteilung ausgeschlossen.

5.9. Abgabetermin und Eingabeort
Eingabe der Unterlagen 1. Stufe bis: Freitag, 04. Februar 2022, 16.00 Uhr
Eingabeort: Büro für Bauökonomie AG
Zähringerstrasse 19, 6003 Luzern
Öffnungszeiten:
Mo – Fr 08.00 – 12.00 Uhr, 13.30 – 17.00 Uhr

Eingabe der Modelle bis: Kalenderwoche 10/2022, die genauen Zeitfenster für die Abgabe der Modelle wird mit der Fragenbeantwortung bekannt gegeben.

Eingabeort: Der Eingabeort für die Modelle wird mit der Fragenbeantwortung bekannt gegeben.

Die Veranstalterin hält verbindlich fest, dass die Verantwortung für das rechtzeitige Eintreffen der Unterlagen ausschliesslich bei den Teilnehmenden liegt. Zu spät eintreffende Unterlagen werden von der Beurteilung ausgeschlossen. Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend.



6. Projektwettbewerb 2. Stufe

6.1. Termine 2. Stufe

Versand Programm und Unterlagen zur 2. Stufe	Anfang Mai (KW 18) 2022
Fragenstellung schriftlich schriftlich (Poststempel, A-Post)	27. Mai 2022
Fragenbeantwortung als Download	15. Juni 2022
Eingabe der Unterlagen	Freitag, 02. September 2022, 16.00 Uhr
Eingabe Gipsmodell	Freitag, 23. September 2022, 16.00 Uhr
Beurteilung	September / Oktober 2022
Mitteilung Ergebnis 2. Stufe mit Verfügung	November 2022

6.2. Fragenbeantwortung

Fragen zur Aufgabenstellung und zum Verfahren sind anonym und schriftlich an die Verfahrensbegleitung bis am 27. Mai 2022 (Poststempel, A-Post) zu stellen. Die Antworten zu allen eingegangenen Fragen werden bis spätestens am 15. Juni 2022 als verbindliche Ergänzung zum Projektwettbewerb als Download (zugestellter Link zu den Unterlagen zur 2. Stufe) bereitgestellt. Die Teilnehmenden sind selbst verantwortlich, die Antworten herunterzuladen und diese entsprechend für die Ausarbeitung des Projektvorschlages zu berücksichtigen.

6.3. Unterlagen 2. Stufe

Zusätzlich zu den Unterlagen der 1. Stufe des Projektwettbewerbs (Ziffer 5.3) werden in der 2. Stufe nachfolgende Unterlagen abgegeben:

		Digital
20	Programm zum Projektwettbewerb, 2. Stufe	PDF
21	Formular „Raumprogramm, Flächen, Volumen und Kosten eBKP-H“ (ergänzte Unterlage 13 mit der Matrix zu den Baukosten)	Excel
22	Modellunterlage 1:500 (Gutschein für den Direktbezug)	PDF

6.4. Individuelle Rückmeldung

Die Teilnehmenden der 2. Stufe erhalten eine individuelle Rückmeldung zur Projektanmeldung aus der 1. Stufe. Zur Wahrung der Anonymität wird diese durch den Notar (Drittstelle, gemäss Ziffer 4.3) gestellt.

6.5. Modell

Die Modellgrundlage 2. Stufe kann wiederum gemäss Ziffer 5.4 beim Modellbauer, gegen Abgabe des Gutscheins (Unterlage 22), direkt bezogen werden.



6.6. Einzureichende Unterlagen 2. Stufe

Zusätzlich zum Inhalt und Umfang der Abgabe aus der 1. Stufe (Ziffer 5.7) werden für die Schlussabgabe 2. Stufe nachfolgende Inhalte erwartet:

Darstellungsform	Informationsinhalt
Fassadenschnitt 1:50	Typischer Fassadenschnitt mit Aussenansicht vertikal, die Darstellung soll Auskunft über den konstruktiven Aufbau und die beabsichtigte Materialisierung des Projektes geben (u.a. Fensterdetails, Dachrand, Sockel, etc.)
Digitales Volumen- und Raummodell	Im IFC-Format, gemäss Unterlage 14. Die Daten dürfen keine offensichtlichen Rückschlüsse auf die Verfassenden zulassen.
Kostenermittlung	Gemäss Vorlagendokument (Unterlage 21 Formular „Raumprogramm, Flächen, Volumen und Kosten eBKP-H“).
Erläuterungsbericht als Broschüre und/oder auf den Plänen	Für die baulichen Konzepte werden grafische Darstellungen bevorzugt. <ul style="list-style-type: none">– Konzept Schallschutz (insbesondere bezüglich der äusseren Lärmquellen sowie bezüglich inneren Quellen) und Raumakustik– Konzepte Gebäudetechnik: Vorwiegend Wärme-/Kälteverteilung und Wärme-/Kälteabgabe sowie Lüftung mit Beschrieb und Schemata– Konzept Tragwerk, Nutzlasten, Erdbebensicherheit und Fundation– Angaben zu stadtklimatischen Aspekten– Angaben zum Retentionskonzept– Übergreifendes Brandschutz- und Entfluchtungskonzept mit Angabe zu horizontalen und vertikalen Fluchtwegen, zu Fluchtweglängen, zur Anzahl Fluchttreppenhäuser, zur Zugänglichkeit der Feuerwehr, zum technischen Brandschutz– Energie- und Nachhaltigkeitskonzept mit Texten und wo sinnvoll mit grafischen Darstellungen unterstützt. Folgende Vorgaben sind plausibel und in geeigneter Form zu erläutern: Umsetzbarkeit der Zertifizierung nach Minergie-P, Massnahmen zum reduzierten Ressourcenaufwand in Erstellung und Betrieb, Integration der erforderlichen PV-Anlagen, adäquate Umsetzung des ECO-Standards, Massnahmen zur Sicherung des Innenraumklimas mit überwiegend passiven Massnahmen, Massnahmen zur Reduktion des Hitzeinseleffektes.
Verfasserkouvert	Pro Fachbereich ein ausgefülltes Verfasserblatt (Unterlage 15 Verfasserblatt) mit allen Mitarbeitenden. Die Verfasserblätter sind zusammen in einem separaten, verschlossenen, neutralen Briefumschlag mit dem Vermerk „Verfasserkouvert“ und dem selbst gewählten Kennwort zu bezeichnen und abzugeben.



6.7. Beschriftung

Das Verfahren wird anonym durchgeführt. Sämtliche einzureichenden Unterlagen sind mit demselben Kennwort aus der 1. Stufe und mit dem Vermerk "Neues Luzerner Theater" zu beschriften. Dem Kennwort ist der Zusatz «2. Stufe» hinzuzufügen. Entwürfe, bei welchen die Anonymität verletzt ist, werden von der Beurteilung ausgeschlossen.

6.8. Abgabetermin und Eingabeort

Eingabe der Unterlagen bis: Freitag, 02. September 2022, 16.00 Uhr

Eingabeort: Büro für Bauökonomie AG
Zähringerstrasse 19, 6003 Luzern
Öffnungszeiten:
Mo – Fr 08.00 – 12.00, 13.30 – 17.00 Uhr

Eingabe der Modelle bis: Freitag, 23. September 2022, 16.00 Uhr

Eingabeort: Der Eingabeort für die Modelle wird mit der Fragenbeantwortung bekannt gegeben.

Die Veranstalterin hält verbindlich fest, dass die Verantwortung für das rechtzeitige Eintreffen der Unterlagen ausschliesslich bei den Teilnehmern liegt. Zu spät eintreffende Unterlagen werden von der Beurteilung ausgeschlossen. Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend.



7. Rahmenbedingungen zur Aufgabenstellung

7.1. Planungsperimeter

Der Planungsperimeter des vorliegenden Projektwettbewerbes umfasst das Grundstück Nr. 589 (heutiges Luzerner Theater) mit 1 070 m², das Grundstück Nr. 590 (Theaterplatz) mit 1 688 m², Teile des Grundstückes Nr. 6 (Bahnhofstrasse und Jesuitenplatz) mit 1 375 m² und Teile des Grundstückes Nr. 5 (Hirschengraben) mit 1 050 m² welche alle sich im Eigentum der Stadt Luzern befinden. Weiter befindet sich der Anteil von Grundstückteil Nr. 708 mit 175 m² im Planungsperimeter, dieser befindet sich im Eigentum des Kantons Luzern. Somit beträgt der gesamte Planungsperimeter (siehe Bild 3, rot markierte Fläche) 5 358 m² und befindet sich im Eigentum der Stadt Luzern.

Der Planungsperimeter liegt zwischen der Reuss im Norden, gegenüber der Altstadt von Luzern und dem Hirschengraben im Süden hin zur Überbauung Buobenmatt. Im Westen grenzt die Jesuitenkirche an den Planungsperimeter, welche im kantonalen Denkmalverzeichnis aufgeführt ist. Auf der östlichen Seite des Perimeters führt die Theaterstrasse entlang.

Innerhalb dieses Planungsperimeters werden von den Teams im Rahmen des Projektwettbewerbes Aussagen bezüglich Bebauung Neues Luzerner Theater, Freiraum sowie Erschliessung erwartet. In der 1. Stufe des Wettbewerbsverfahrens gilt als zentrale Aufgabenstellung die Klärung der städtebaulichen Lösung bezüglich Nähe zur Jesuitenkirche, auch hinsichtlich Lichteinfall in den Kirchenraum. Die Möglichkeit des Anbauens an die Jesuitenkirche ist zwar durch den Planungsperimeter gegeben, wird jedoch vom Fachpreisgericht in Anbetracht der unbestrittenen, architektonischen Qualität und kunsthistorischen Bedeutung dieses wichtigen Sakralbaus äusserst kritisch beurteilt. Das heutige Luzerner Theater, welches sich im Planungsperimeter befindet, ist zurückzubauen. Falls die Integration von Elementen des heutigen Theatergebäudes zu einer überzeugenden Lösung führt, ist dies zulässig, ohne dass ein Verstoß bzw. Ausschluss vorliegen würde. Dem Planungsperimeter (rot markierte Fläche) ist der Ideenperimeter «Bahnhofstrasse» (grün markierte Umrandung) überlagert. In diesem Perimeter sind allfällige Anpassungen am Projekt Neugestaltung Bahnhofstrasse zur Diskussion zu stellen, siehe hierzu Ziffer 7.10.

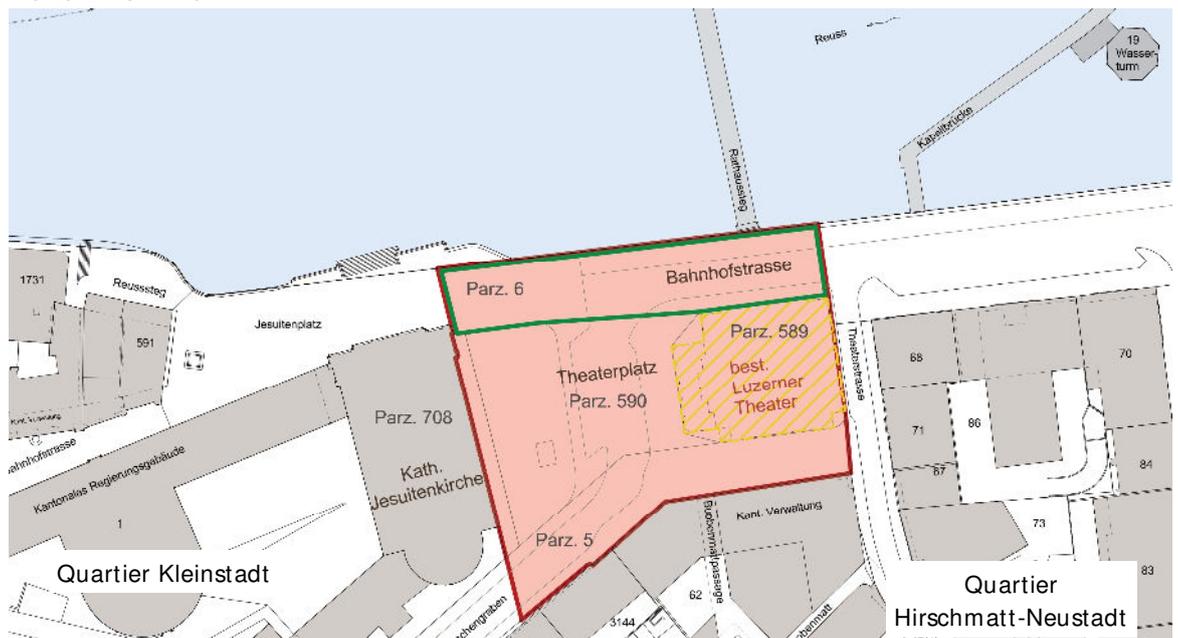


Bild 3: Planungsperimeter (rot) mit Umgebung und gelb gestreift heutiges Luzerner Theater



7.2. Raumprogramm

Das Betriebskonzept des Neuen Luzerner Theaters (Unterlage 02) wird mit den räumlichen Anforderungen des Betriebes im Raumprogramm (Unterlage 03 A) und den Raumblättern mit Funktionsdiagrammen (Unterlage 03 B) dargestellt. Diesen Unterlagen (U03 A und B) zugrunde gelegt sind die Konzepte zu den akustischen Anforderungen der Säle (Unterlage 03 C), zur Gastronomie (Unterlage 03 D) und zur Gebäudetechnik (Unterlage 03 E). Das Raumprogramm bildet den Raumbedarf des Neuen Luzerner Theaters am Theaterplatz ab. Aufgrund der engen Platzverhältnisse im Bereich des Planungssperimeters wurden im Vorfeld Szenarien und Konzepte erarbeitet, um Raumgruppen vom Standort Theaterplatz auszulagern. Dabei stand der Fokus auf Nutzungen, welche nicht zwingend direkt mit dem produzierenden Theaterbetrieb vor Ort angesiedelt werden müssen. Bei diesen Raumgruppen handelt es sich um die Kostümabteilung sowie Büro- und Bildschirmarbeitsplätze. Diese Räume sind nicht Bestandteil des vorliegenden Wettbewerbsverfahrens und werden auch nicht im Raumprogramm (Unterlage 03 A) aufgeführt. Damit und mit einer effizienten Ausnutzung des möglichen Volumens unter Terrain soll das oberirdische Volumen für das Neue Luzerner Theater reduziert werden können.

Im neuen Luzerner Theater soll ein zukunftsgerichteter, künstlerisch und technisch auf höchstem Niveau stehender Theaterbetrieb in den drei klassischen Sparten Musiktheater (Oper, Operette, Musical und dergleichen), Sprechtheater (Schauspiel) und Tanz stattfinden können.

Im Neuen Luzerner Theater sind drei Räume für Veranstaltungen vorgesehen. Der grosse Saal mit Orchestergraben und hochstehender Akustik für Musiktheater und grössere Schauspiel- oder Tanzproduktionen. Er ist für mindestens 600 Personen ausgelegt. Mit der Möglichkeit den Publikumsraum und den Orchestergraben auf eine Ebene mit der Bühne umzuwandeln, bietet sich zudem ein Wechsel der Konfiguration mit flachem Boden u. a. für einen Kongresssaal für rund 900 Personen. Der kleine Saal mit hochstehender technischer Ausrüstung und einer Kapazität von max. 350 Personen für kleinere Produktionen aller Sparten sowie als dritter Veranstaltungsraum das Studio, in dem Aufführungen ebenso stattfinden können wie Publikums- und Sponsorenanlässe. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen grosszügigen und einladenden Foyerbereich, der seinerseits kleinere Publikumsanlässe zulassen soll. Es wird angestrebt, die Räume so weit möglich parallel bespielen zu können, wobei die Einlass- und Foyerkapazitäten hier organisatorische Grenzen setzen dürften.

Das Neue Luzerner Theater verfügt über eine erstklassige, technische Einrichtung, die möglichst flexibel konzipiert sein soll, damit wird ein künstlerisches Arbeiten nach internationalen Standards möglich. Die Räume für Garderobe, Maske, Ankleide, Einsingen und –spielen sowie Aufwärmen sind spielbetrieblich optimal angeordnet. Ein besonderes Augenmerk gilt der Akustik im grossen Saal, die sich auf internationalem Qualitätsniveau bewegen soll.

Im Neuen Luzerner Theater ist ein Restaurant vorgesehen, welches unabhängig vom Theaterbetrieb das ganze Jahr, an sieben Tage die Woche betrieben wird. Es besteht der Wunsch, dass dieses über einen Aussenbereich, auch als Dachterrasse möglich, verfügt bzw. der prominenten Lage in Nähe zu Reuss, Kapellbrücke und Jesuitenkirche Rechnung trägt. Zur Gastronomie gehört auch eine dezentrale Pausen-, Vor- bzw. Nach-Vorstellungs-Gastronomie sowie eine leistungsfähige Einrichtung für Bankette, Sponsorenveranstaltungen und dergleichen. Weiter ist ein Pausenbereich für die Verpflegung der Mitarbeitenden vorgesehen, welcher von der Küche des Restaurants bedient werden kann. Es wird angestrebt, dass jedermann das Theater-Restaurant besucht, ob Passanten oder Kunst- und Musikschaffende, hierfür ist eine gute Zugänglichkeit wesentlich. Weiter gilt es zu prüfen, ob in diesem Kontext eine öffentliche WC-Anlage integriert oder synergetisch genutzt werden könnte.



Das Luzerner Theater wird auch nach der Realisierung des Bauprojektes am Theaterplatz (Stammhaus) aus weiteren Spiel- und Produktionsstätten bestehen. Es sind dies insbesondere das Probenhaus am Südpol (Gemeinde Kriens) und die Werkstatt an der Bürgenstrasse in Luzern. Künftig findet auch die oben genannte Kostümabteilung im Südpol ihren Platz.

7.3. Bau- und Nutzungsvorschriften

Der Planungsperimeter befindet sich gemäss dem Teilzonenplan 2 Bruch/Neustadt in der Zone für öffentliche Zwecke (ÖZ), überlagert mit der Schutzzone A (siehe Bild 4).



Bild 4: Ausschnitt Teilzonenplan 2 Bruch/Neustadt

Zone für öffentliche Zwecke ÖZ

Gemäss Bau- und Zonenreglement der Stadt Luzern (BZR) wird in der Zone für öffentliche Zwecke ÖZ kein Dichtemass festgelegt. Laut BZR Art. 8 legt der Stadtrat in den öffentlichen Zonen das zulässige Mass unter Berücksichtigung der örtlichen Situation und der öffentlichen Interessen fest.

Durch das vorliegende Verfahren ist das an diesem Ort verträgliche Dichtemass für das Bauvolumen des Neuen Luzerner Theaters zu ermitteln. Die Eckwerte (Gebäudevolumen, Gebäudegrundfläche im Verhältnis zum Freiraum, Gebäudeabstände und insbesondere die Höhenentwicklung) sind mit der Anpassung der Bau- und Zonenordnung neu festzulegen.

Ortsbildschutzzone A

Die Ortsbildschutzzonen bezwecken den Schutz erhaltenswerter Stadtelemente und städtischer Ensembles. Dabei kann der Stadtrat Ausnahmen von den Schutzzonenvorschriften gestatten, sofern besondere Verhältnisse dies rechtfertigen, die Ausnahme dem Sinn und Zweck der Schutzzonen nicht widerspricht und ein qualitätsvolles Bauprojekt vorliegt (Art. 15 BZR).



In der Ortsbildschutzzone A gelten zudem die Vorgaben gemäss Art. 16 BZR, wonach historische Stadtteile in ihrer Bausubstanz und ihren Strukturen zu erhalten sind. Diese Nichtvereinbarkeit mit den Vorgaben im Wettbewerbsverfahren ist der Ausloberin bewusst.

Bestehende Baulinien

Das bestehende Gebäudevolumen wird von Baulinien (Bild 4, rote Linie), im Erdgeschoss von einer Erdgeschossbaulinie (Bild 4, blaue Linie) umfasst (siehe auch Art. 25 BZR). Im vorliegenden Verfahren sind die bestehenden Baulinien nicht zu berücksichtigen. Mit der Anpassung der Bau- und Zonenordnung sind diese gestützt auf das Wettbewerbsergebnis neu festzulegen.

Grenz- und Gebäudeabstände

Der Planungsperimeter befindet sich in der geschlossenen Bauweise. Gemäss Planungs- und Baugesetz des Kantons Luzern (PBG) vom 07. März 1989 (Stand 01. Januar 2021) Art. 129, gelten in der geschlossenen Bauweise nachfolgende Bestimmungen zu den Grenz- und Gebäudeabständen:

- Der Abstand, gemessen ab der Fassade beziehungsweise allfälligen weiter vorspringenden Gebäudeteilen, ohne Rücksicht auf die Höhe der Gebäude beträgt mindestens 3.50 m von der Grenze und 7.0 m vom Nachbargebäude.

Diese gesetzlichen Abstandsvorschriften sind grundsätzlich zu wahren. Im Rahmen des Projektwettbewerbes sind allfällige Unterschreitungen dieser Vorschriften mit einem überzeugenden Vorschlag zu begründen.

Gefahrenbereich

Der Planungsperimeter befindet sich im Gefahrenbereich (Bild 4, graue Schraffur). Gemäss Gefahrenkarte der Stadt Luzern (<https://www.geo.lu.ch/map/gefahrenkarte>) wird das Gebiet der Gebotszone Wasser mit geringer bzw. mittlerer Gefährdung zugewiesen (siehe nachfolgendes Bild 5).

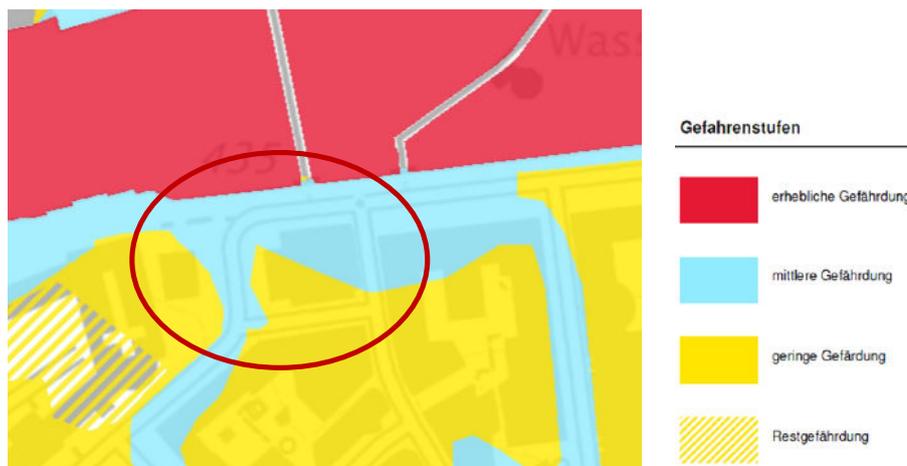


Bild 5: Ausschnitt Gefahrenkarte, Geoportal Kanton Luzern

Laut BZR, Art. 41 Gebotszone Wasser gilt u.a. folgendes:

¹Neubauten, bauliche Veränderungen und Terrainveränderungen sind mit Auflagen zulässig.

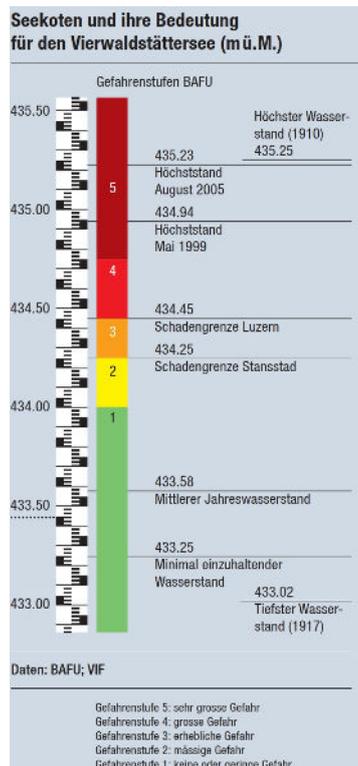
²Lichtschächte, Einfahrten, Eingänge und andere Gebäudeöffnungen sind gegen einströmendes Wasser zu sichern.



⁴In ebenem Gelände (Geländeneigung kleiner als 2 Prozent) dürfen bis zur massgebenden Überflutungshöhe + 0.05 m Freibord keine ungeschützten Öffnungen angebracht werden.

⁵Beim Vierwaldstättersee gilt eine Schutzkote von 435.20 m ü. M.

Bis zu einer Kote von 434.70 m ü. M. müssen fixe Einrichtungen vorhanden sein, die dauerhaft ein Eindringen des Wassers in Gebäudeöffnungen verhindern. Über dieser Kote bis zur Kote 435.20 m ü. M. sind mobile Schutzvorrichtungen zulässig (z. B. Dammbalkensystem).



Schutzkoten gemäss BZR, Art. 41
exkl. 0.05 m Freibord

mobile Schutzvorrichtungen
bis zur Kote 435.20

fixe Schutzeinrichtungen
bis zur Kote 434.70

Bild 6: Seekoten und ihre Bedeutung für den Vierwaldstättersee

Das Bau- und Zonenreglement der Stadt Luzern (BZR) sowie der Teilzonenplan 2 Bruch/Neustadt sind in Unterlage 07 A und B ersichtlich.

7.4. Bauinventar, Ortsbildschutz

Die Stadt Luzern ist im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz ISOS als Ortsbild von nationaler Bedeutung eingetragen. Der Planungssperimeter befindet sich gemäss ISOS einerseits im Gebiet 34 «Bahnhofquartier» (Erhalten des Charakters) und andererseits im Gebiet 2 «Kleinstadt», welches mit dem höchsten Erhaltungsziel (Substanzschutz) belegt ist. Weiter ist das 1837-39 erbaute Stadttheater im ISOS als Einzelobjekt mit dem höchsten Erhaltungsziel (Substanzschutz) belegt. Hingegen ist das heutige Gebäude des Luzerner Theaters nicht im Bauinventar des Kantons eingetragen, weil das Gebiet der Ortsbildschutzzone A noch nicht inventarisiert und erfasst ist.

Im städtischen Umzonungsverfahren gilt es das ISOS zu beachten. Aus rechtlicher Sicht ist darum das Einsprache- und Verfahrensrisiko erheblich und der Ausloberin bewusst.

Das Dokument ISOS Ortsbilder, Luzern ist in Unterlage 12 A ersichtlich. Weiter liegt die Unterlage 12 B Bauhistorisches Gutachten zum Stadttheater Luzern vor.



Neues Luzerner Theater, Stadt Luzern

Offener Projektwettbewerb in zwei Stufen, Programm zur 1. Stufe

- 7.5. Allgemeine und fachspezifische Richtlinien und Normen
Allgemeine gesetzliche Informationen sind unter https://www.lu.ch/verwaltung/staatskanzlei/Amtliche_Publikationen/rechtssammlung zu finden.

Es gelten die üblichen Richtlinien und Normen.

- 7.6. Brandschutz
Die Brandschutzvorschriften VKF werden als verbindlich vorausgesetzt.

Schweizerische Brandschutzvorschriften 2015
http://www.praever.ch/DE/BS/BSV2015/Seiten/default_bsv2015.aspx

- 7.7. Behindertengerechte Bauweise – Hindernisfreie Bauten
Das Gebäude, die Erschliessung und die Aussenraumgestaltung sind hindernisfrei zu gestalten. Die Norm SIA 500 "Hindernisfreie Bauten", Ausgabe 2009 wird als verbindlich vorausgesetzt.

- 7.8. Stadträumliche Lage
Die Bahnhofstrasse hat sich, nachdem der Stadtkörper im Mittelalter über lange Zeit fast gleich blieb, seit 1833 ebenso gewandelt wie die Stadt selbst, siehe auch Unterlage 09 C denkmalpflegerisches Gutachten zur Bahnhofstrasse. Über Jahrhunderte hinweg blieb die eigentliche Stadt Luzern innerhalb ihrer Stadtmauern. Erst der Stadtbrand von 1833 gab den Startschuss zur Neugestaltung der Stadt Luzern. Das Schuttmaterial des Brandes wurde zur Bildung des Jesuitenquais (heutige Bahnhofstrasse) am Südufer verwendet. Der neu entstandene Platz hatte zur Folge, dass Raum entstand, unter anderem auch für den Bau des Theaters.



Bild 7: Blick auf das Hotel Seidenhof, das Theater, den Freienhof und die Jesuitenkirche, vor 1948



Die Lage des Theaters am Quai, direkt gegenüber dem Rathaus auf der anderen Seite der Reuss, verlieh dem Theater von Beginn an eine hohe städtebauliche Bedeutung. Mit dem Bau des Rathausstegs 1899 wurde die städtebauliche Akzentuierung der Situation verstärkt, so wird der Blick von der Rathausstiege direkt auf die Mitte des Theaterbaus gelenkt. Der Theaterbau markiert damit den Ort des Flussübergangs, welcher das Theater direkt mit Rathausstiege verbindet.

7.9. Jesuitenkirche

Als erster grosser barocker Kirchenbau in der Schweiz mit monumentalem, lichtdurchflutetem Innenraum gehört die 1677 eingeweihte Jesuitenkirche zu den wichtigsten frühbarocken Sakralbauten nördlich der Alpen. Die Kirche nimmt im Stadtbild eine herausragende Stellung ein, sie begrenzt den unmittelbaren Raum zwischen Theater- und Jesuitenplatz und besitzt mit ihrer eindrücklichen, zur Reuss gerichteten Doppelturmfassade eine enorme Ausstrahlungskraft und Fernwirkung. Die Kirche repräsentiert das damalige Selbstverständnis des Jesuitenordens und der Stadt als katholisches Machtzentrum und ist ein wichtiger Zeuge der Kirchengeschichte Luzerns. Sie ist im Verzeichnis der Kulturdenkmäler von nationaler Bedeutung eingetragen und steht unter Schutz von Bund und Kanton. Aufgrund ihrer herausragenden kunsthistorischen, historischen, architektonischen und städtebaulichen Bedeutung darf das in unmittelbarer Nähe geplante Bauprojekt für das Neue Luzerner Theater die Jesuitenkirche in ihrer Wirkung in keiner Art und Weise beeinträchtigen. Ausserdem ist neben dem ungeschmälernten Erhalt der Bausubstanz insbesondere auf die bestehende natürliche Belichtung des Kirchenraumes Rücksicht zu nehmen. Siehe auch Unterlage 12 C Schweizerischer Kunstführer, Jesuitenkirche Luzern.



Bild 8: Blick auf die Jesuitenkirche, den Theaterplatz und das Theater



7.10. Bahnhofstrasse und Theaterplatz

Trotz ihrer einmaligen Lage im Stadtzentrum und an der Reuss sind die Bahnhofstrasse und der Theaterplatz als öffentliche Stadträume bezüglich Bedeutung und Funktion aktuell weder adäquat genutzt noch gut gestaltet. Die Stadt Luzern verfolgt deshalb eine Attraktivierungsstrategie, deren erster Umsetzungsschritt die bereits vollzogene Sperrung des Raumes Theaterplatz bis Seidenhofstrasse für den Durchgangsverkehr darstellt.

Die Stadt Luzern lobte zudem im Dezember 2015 einen einstufigen, offenen Projektwettbewerb in den Bereichen Landschaftsarchitektur, Architektur und Verkehrsplanung aus, um Projektvorschläge für die Neugestaltung der Bahnhofstrasse und den Theaterplatz zu erhalten. Das Projekt «Take a Walk On The Bright Side» von Koepfli Partner GmbH, Luzern, Enzmann + Fischer AG, Zürich, und AKP Verkehrsingenieur AG, Luzern wurde vom Preisgericht zur Weiterbearbeitung empfohlen. Mit diesem Projekt erhält die Bahnhofstrasse eine zweite Baumreihe mit 33 zusätzlichen Bäumen und einen klimafreundlichen Mergelbelag. Dadurch wird eine vielseitige, flexible Nutzung auf der ganzen Breite und Länge ermöglicht und die Lebens- und Aufenthaltsqualität mit mehr Bäumen und mehr Platz erhöht.



Bild 9: Siegerprojekt «Take a Walk On The Bright Side» des Wettbewerbs Bahnhofstr. und Theaterplatz

Zurzeit ist die Baubewilligung in Arbeit. Läuft alles planmässig, beginnen die Bauarbeiten für die neue Bahnhofstrasse in der zweiten Jahreshälfte 2022, wobei das Projekt in zwei Etappen umgesetzt wird. Namentlich die Zone rund um das Theater (Theaterplatz) soll zunächst lediglich provisorisch aufgewertet werden. Ab der Fertigstellung des Projekts «Bahnhofstrasse» bis zum definitiven Baustart für das Neue Luzerner Theater, der sich derzeit noch nicht fix festlegen lässt, wird eine verhältnismässige und sinnvolle Gestaltung des Theaterplatzes geplant. Für die Bevölkerung und die Gäste soll auch in dieser Übergangszeit ein Mehrwert hinsichtlich Aufenthaltsqualität geschaffen werden.



In Unterlage 09 A sind die Pläne zum Siegerprojekt «Take a Walk On The Bright Side» sowie in Unterlage 09 B der Situationsplan zum Bauprojekt mit Höhenangaben ersichtlich, wie auch ein denkmalpflegerisches Gutachten zur Bahnhofstrasse (Unterlage 09 C).

Aufgrund des Wettbewerbsergebnisses für das Neue Luzerner Theater soll im Detail geklärt werden, wie das Verhältnis zwischen der Umgestaltung der Bahnhofstrasse und dem Siegerprojekt aussieht. Grundsätzlich ist der Stadtrat der Auffassung, dass auch bei Realisierung des Neuen Luzerner Theaters das Projekt für die Gestaltung der Bahnhofstrasse umgesetzt werden soll. Am Grundprinzip der Neugestaltung der Bahnhofstrasse im Sinne des Siegerprojekts hält der Stadtrat darum fest. Letzteres bildet somit die Basis für die weiteren Überlegungen für den Bereich Bahnhofstrasse, nicht aber für den Theaterplatz und das heutige Theater. Siehe auch Ziffer 7.1 Planungsperimeter, worin der Ideenperimeter «Bahnhofstrasse» bezeichnet ist. Der Stadtrat möchte aber im vorliegenden Wettbewerbsverfahren für den Planungsperimeter die Möglichkeit offenlassen, allfällige Anpassungen am Gestaltungsvorschlag Bahnhofstrasse zur Diskussion zu stellen. Dies, weil der Stadtrat – gerade auch angesichts der räumlichen Einschränkungen durch den Ortsbildschutz – im Wettbewerb eine möglichst grosse Offenheit und Flexibilität anstrebt, damit die baulichen Massnahmen am angrenzenden Reussufer und das Wettbewerbsergebnis aufeinander abgestimmt sind.

Hindernisfreier Zugang Rathaussteg

Im Rahmen der Projektierung der Umgestaltung Bahnhofstrasse wurden verschiedene Möglichkeiten geprüft, wie der Zugang zum Rathaussteg hindernisfrei gewährleistet werden kann. In einem nächsten Schritt werden die Möglichkeiten vertieft und ein konkretes Projekt ausgearbeitet. Eine Realisierung des hindernisfreien Zugangs kann im Anschluss an die Umgestaltung der Bahnhofstrasse erfolgen.

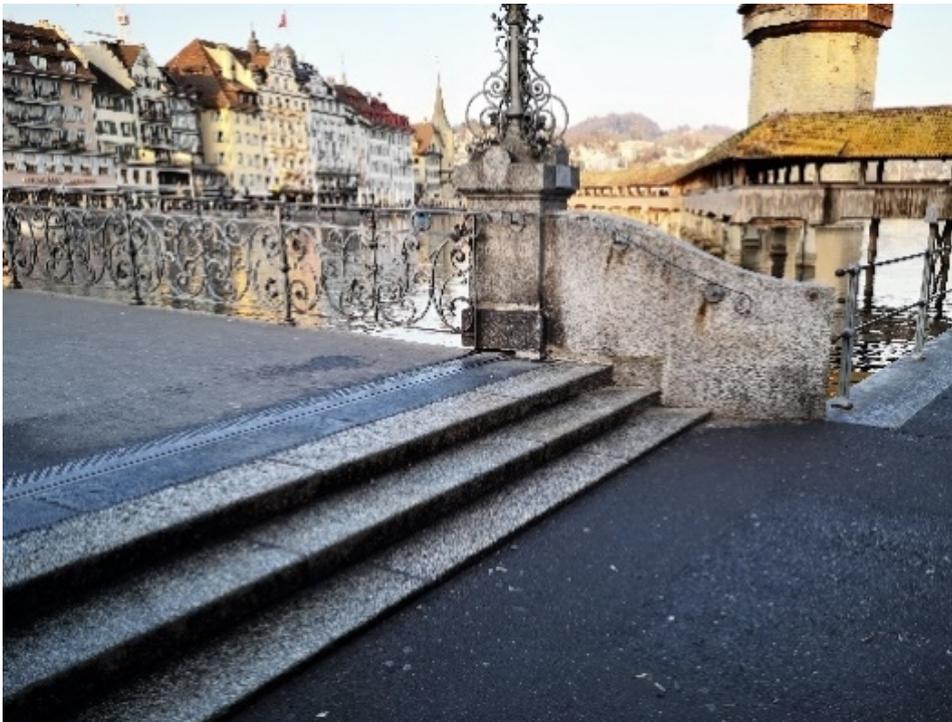


Bild 10: Aktuelle Zugangs-Situation Rathaussteg Seite Theater



7.11. Erschliessung, Anlieferung und Parkierung

Sobald die Bauarbeiten im Gebiet der Bahnhofstrasse abgeschlossen sind, wird das neue Verkehrskonzept, welches nachfolgend beschrieben wird, umgesetzt. Dieses gilt es im vorliegenden Wettbewerbsverfahren zu berücksichtigen.

Fussverkehr

Um dem Fussverkehr gerecht zu werden, wird die gesamte Bahnhofstrasse inklusiv Theaterplatz und Seidenhofstrasse als Begegnungszone signalisiert (siehe Bild 11). Damit entsteht auf der linken Reussseite eine zusammenhängende Begegnungszone Kleinstadt/Bahnhofstrasse. Für alle Verkehrsteilnehmenden bedeutet dies, dass der Fussverkehr in dieser Zone Vortritt hat und die Höchstgeschwindigkeit 20 km/h beträgt.

Veloverkehr inklusive E-Bike

Für den Veloverkehr ist die Bahnhofstrasse von hoher Relevanz. Sie ist Bestandteil des nationalen und regionalen Velonetzes. Zukünftig steht für Velofahrende eine attraktive und sichere Fahrbahn zusammen mit dem spärlichen Erschliessungsverkehr zur Verfügung. Da auf der Bahnhofstrasse viele Menschen unterwegs sind, ist wie bereits heute gegenseitige Rücksichtnahme notwendig. Wegen der Begegnungszone haben zu Fuss Gehende auf diesem kurzen, zentral gelegenen Abschnitt Vortritt.

Alle Beziehungen sind für den Veloverkehr offen: Die Wegfahrt in Richtung Seebrücke bleibt für Velofahrende weiterhin möglich, auch die Seidenhofstrasse kann weiterhin in beide Richtungen befahren werden.



Bild 11: Plan Verkehrsregime



Motorfahrzeuge

Auf der Bahnhofstrasse gilt ein Fahrverbot für Motorfahrzeuge, einzig der Veloverkehr, Zubringerdienst und Taxifahrten bleiben gestattet. Zukünftig wird das Linksabbiegen auf der Seebrücke verboten sein. Der motorisierte Verkehr auf der Bahnhofstrasse wird durch das Fahrverbot auch im Abschnitt zur Seebrücke deutlich abnehmen. Die wenigen Zubringer, Taxis und Cars werden künftig von der Bahnhofstrasse nur noch nach rechts abbiegen können. Die Verkehrsbeziehung von der Bahnhofstrasse Richtung Seebrücke bleibt aber via einen kurzen Umweg über den Bahnhofplatz erhalten.

Die Einfahrt ins Parkhaus Flora erfolgt über die Pilatusstrasse. Die, aus dem Parkhaus ausfahrenden Fahrzeuge, werden wie heute nach rechts in die Bahnhofstrasse abbiegen. Reisecars und der Anlieferungsverkehr werden auch über die Bahnhofstrasse Richtung Bahnhof geführt. Die Führung der engen Seidenhofstrasse im Gegenverkehr und die Ausfahrt via Pilatusstrasse schafft mehrere, die Verkehrssicherheit betreffende, Problempunkte. Beispielsweise können beim Einbiegen in die Pilatusstrasse die notwendigen Sichtbeziehungen nicht eingehalten werden. Von einer Umgestaltung des Knotens zur Kantonsstrasse wird derzeit abgesehen. Zur sicheren Erschliessung wird das bestehende und funktionierende Regime weitergeführt.

Für das Neue Luzerner Theater wird vorausgesetzt, dass die Autoparkplätze der umliegenden Parkhäuser genutzt werden, wie dies heute der Fall ist.



Bild 12: Oberirdische Abstellplätze für rund 70 Velos und Mofas (grüne Fläche), 2 Behindertenparkplätze (hellblaue Fläche), rund 60 Motos (pinke Fläche) und 3 Taxis (gelbe Fläche)



Veloparkplätze

Auf der Bahnhofstrasse werden zukünftig 70 oberirdische Veloparkplätze angeboten. Diese Abstellplätze befinden sich verteilt auf dem Abschnitt zwischen dem Theaterplatz und der Seidenhofstrasse (siehe Bild 12). Ein Teil der Abstellplätze ist zwischen den neugepflanzten Bäumen vorgesehen, der andere Teil im multifunktional nutzbaren Bereich. Diese können je nach Bedarf mit Velopfosten bestückt und durch Verschieben der Pflanzgefässe erweitert werden. Die Gestaltung der Oberfläche an der Bahnhofstrasse lässt klar erkennen, dass der Bereich für Fussgängerinnen und Fussgänger und nicht als Abstellplatz für Velos gedacht ist.

In der weiteren Projektierung zum Neuen Luzerner Theater gilt es dann zu prüfen, welche Anzahl Veloparkplätze für die Mitarbeitenden des Neuen Luzerner Theaters im Planungssperimeter zusätzlich zu erstellen sind.

7.12. Freiraum

Als Stadträume haben die Bahnhofstrasse und der Theaterplatz in der Stadt Luzern eine hohe Bedeutung. Kapellbrücke, Jesuitenkirche und Theater sind wichtige Zielorte in der Stadt. Entsprechend nutzen viele Personen (Einheimische wie Gäste) die Bahnhofstrasse und den Theaterplatz als Durchgangs- oder Aufenthaltsort.

Je nach Abschnitt sind pro Tag rund 13'000-20'000 Personen in der Bahnhofstrasse zu Fuss unterwegs. Über die verschiedenen Fussgängerstege queren täglich je rund 13'000 Personen die Reuss. Zudem finden hier regelmässig Veranstaltungen wie z. B. der Wochenmarkt (zweimal wöchentlich), der Monatswarenmarkt, das Luzerner Fest, der Luzerner Stadtlauf und einiges mehr statt.

Stadtklima

Mit dem geplanten Bauprojekt verschwindet eine der letzten baulichen Lücken und unbefestigten, begrünten Flächen entlang des linken Reussufers. Dies behindert den Austausch der kühleren Luft über dem Gewässer mit der aufgrund der dichten Bebauung stark aufgeheizten Luft Richtung Neustadt und Kleinstadt.

Die nachfolgenden Punkte sind für eine stadtklimatische (und stadtoökologische) Umgebungsgestaltung zu beachten:

- Wahl von Oberflächenmaterialien (Boden-, Wand-, Dachflächen) und Farbe mit geringer Wärmeabsorption bzw. mit Begrünungen
- Beschattete Orte im Freien vorsehen
- Untergrund mitplanen hinsichtlich Bepflanzung (Bäume) oder zur lokalen Speicherung von Wasser

7.13. Werkleitungen und Pumpwerk Theaterplatz

Im Bereich des heutigen Theaterplatzes befindet sich eine rund 20-jährige Abwasser-Pumpstation sowie diverse Leitungen der öffentlichen Kanalisation der Stadt Luzern. Die Pumpstation dient dazu das Abwasser des gesamten Gebietes Tribschen Langensand, sowie einen Teil der Sternmatt, zu beschleunigen, sodass es über den Hirschengraben beim Naturmuseum dem Verbandskanal und damit der Kläranlage zugeführt werden kann. Das Pumpwerk und die Entwässerungsachse über den Theaterplatz sind unverzichtbar. Somit müssen diese Anlagen erhalten bleiben oder sind so zu verlegen, dass sie auch in Zukunft betrieben und unterhalten werden können. Plangrundlagen zum Abwasser-Pumpwerk sind in Unterlage 04 C ersichtlich.

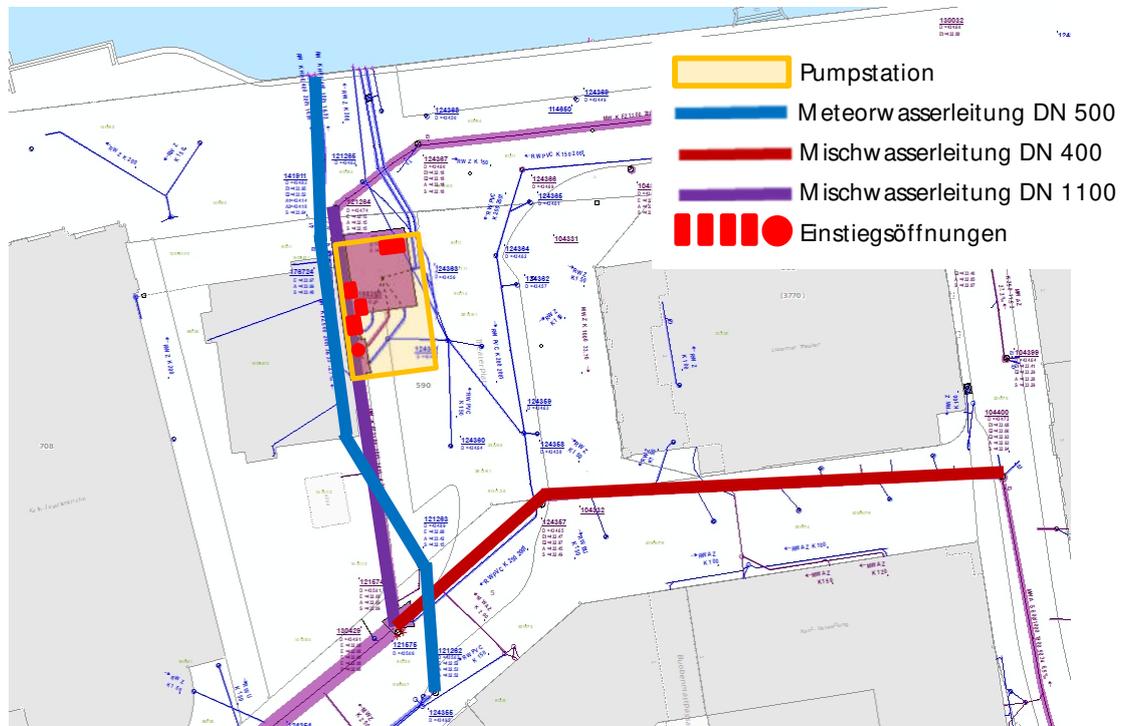


Bild 13: Übersicht Kanalisation, zwingend notwendige Infrastruktur der öffentlichen Kanalisation

Für das vorliegende Wettbewerbsverfahren sind nachfolgende Vorgaben zum Pumpwerk zu berücksichtigen:

- Die Pumpstation kann in der Lage verschoben werden. Dazu braucht es eine Breite von 8.0 Meter freien Platz, vergl. Plan best. Pumpwerk, Unterlage 04 C (ein allfällig notwendiger Abstand zur Jesuitenkirche ist dabei nicht eingerechnet).
- Die Pumpstation wird monatlich durch ein Spülfahrzeug (28 Tonnen LKW) angefahren und unterhalten. Dazu sind zwingend fünf Einstiegsöffnungen notwendig (siehe Bild 13). Über diese müssen zudem die technischen Einrichtungen (Pumpen, Rückstauklappe, etc.) bei einem Defekt oder für Revisionszwecke ausgebaut werden können.
- Die Leitungen können teilweise überbaut werden. Dafür sind vor und nach dem Bauprojekt Kontrollschächte vorzusehen. Die Entwässerung im freien Gefälle muss jedoch auch in Zukunft funktionieren. Dies bedeutet, dass an der bestehenden Höhenlage der Leitung nichts geändert werden kann.
- In der 1. Stufe des Wettbewerbsverfahrens kann mit der Infrastruktur so frei wie möglich umgegangen werden (verschieben, umlegen etc.), das gewählte Konzept muss jedoch die oben genannten Kriterien erfüllen.

Der gesamte Werkleitungskataster ist in Unterlage 04 B ersichtlich.



7.14. Gewässerschutzbereich

Das Gebiet befindet sich gemäss Gewässerschutzkarte des Kantons Luzern (geo.lu.ch) im Gewässerschutzbereich Au. Der Bereich Au umfasst die nutzbaren unterirdischen Gewässer (Grundwasser und Quellen) und die zu ihrem Schutz notwendigen Randgebiete. Eine Bewilligung des Kantons Luzern (Dienststelle Umwelt und Energie uwe) ist unter anderem für Bauten und Anlagen unter dem mittleren Grundwasserspiegel notwendig.

7.15. Geologie und Hydrologie

In Unterlage 09 ist der geologisch-geotechnische Vorbericht vom 11. Dezember 2017 ersichtlich, hierzu nachfolgendes Fazit:

- Einbauten in das Grundwasser sind bewilligungspflichtig. Die hydrogeologische Unbedenklichkeit solcher Einbauten ist bereits in frühen Projektstufen zu prüfen und nachzuweisen, um deren Machbarkeit zu gewährleisten.
- Ab dem 2. Untergeschoss ist im Bauzustand der hydraulische Grundbruch (Sohlaufbruch) speziell zu beachten.
- Einbauten unter das Niveau von 425.00 m ü.M. sind technisch machbar, jedoch mit grossen geotechnischen Risiken verbunden und vermutlich kaum wirtschaftlich zu realisieren.
- Die Realisierung von Untergeschossen ohne darüber liegende Hochbauten ist möglich. Bei diesen Untergeschossen ist die Auftriebssicherheit speziell zu beachten.
- Das heute vorhandene Terrain des Theaterplatzes (ca. 435.00 m ü. M.) sollte nicht aufgeschüttet werden, andernfalls sind die Auswirkungen von Schüttungen auf benachbarte Bauten (Setzungen!) detailliert aufzuzeigen.
- Generell: Je tiefer in den Untergrund Bauten realisiert werden, desto grösser sind die geotechnischen Risiken und höher die Realisierungskosten.

Basierend auf dieser Untersuchung wurden mit der kantonalen Fachstelle «Umwelt und Energie» (uwe) Grundlagen für die Machbarkeit von Untergeschossen entwickelt. Für die weitere Planung des potenziellen Neuen Luzerner Theaters können aufgrund der heute zur Verfügung stehenden Grundlagen sowie der aktuellen Grundwasserschutz-Gesetze folgende Hinweise zur Machbarkeit von Untergeschossen gemacht werden:

- Ein vollflächiges Untergeschoss (bis maximal 5.0 m unter bestehendem Terrain) ist mit Kompensationsmassnahmen zum Erhalt der Durchflusskapazität bewilligungsfähig (Verminderung Durchflusskapazität um max. 10%). Die Beeinflussung durch Pfahlfundation bzw. durch verbleibende Baugrubenabschlüsse ist dabei zu berücksichtigen. Von einem dauernden, im Untergrund verbleibenden Baugrubenabschluss ist möglichst abzusehen. Die Erhaltung der Durchflusskapazität muss nachgewiesen werden.
- Weitere Einbauten (punktuell zweites Untergeschoss) sind kritisch und kommen nur unter Einhaltung der Vorgaben in oben erwähntem Punkt in Frage. Bei einem zweiten punktuellen Untergeschoss ist die Längsentwicklung in Nord-Süd-Richtung (senkrecht zur Reuss) vorzusehen, damit der Abfluss des Grundwassers Richtung Reuss möglichst wenig eingeschränkt wird.
- Ein zweites, vollflächiges Untergeschoss ist – ausgehend vom heutigen Kenntnisstand – nicht bewilligungsfähig, zudem nur mit hohen Kosten und grossen geotechnischen Risiken realisierbar.



7.16. Energie und Nachhaltigkeit

Zielsetzung

Der Gebäudestandard 2019.1 (Energie/Umwelt für öffentliche Bauten, Energiestadt) ist verbindlich.

Damit verbunden sind folgende Ziele mindestens zu erreichen:

- Der Standard Minergie-P mit Zertifizierung
- Da für das Theater gegenwärtig noch keine ECO-Zertifizierung umsetzbar ist, sind die ECO-Anforderungen für das Projekt soweit möglich und sinngemäss anzuwenden.
- Optimierte Bilanz der Grauen Energie und Treibhausgasemissionen aus der Erstellung und Betrieb.

Erläuterungen und Hinweise

Mit dem Projekt soll ein minimaler CO₂-Ausstoss für die Erstellung und den Betrieb des Gebäudes resultieren. Dabei schaffen Suffizienz, Effizienz und erneuerbare Ressourcen günstige Voraussetzungen für diese Zielerreichung. Folgende Massnahmen können dazu einen Beitrag leisten:

- Emissionen im Betrieb minimieren durch eine hohe Energieeffizienz der gebäudetechnischen Anlagen und Beleuchtung sowie dem Einsatz erneuerbarer Energien.
- Möglichst grosse, zusammenhängende und unverschattete Photovoltaikflächen architektonisch und ökologisch sinnvoll in Dachflächen integrieren. Ergänzend oder alternativ können Gebäudefassaden mit Photovoltaik belegt werden. Der geringere Ertrag als bei Anlagen auf dem Dach ist dabei entsprechend zu berücksichtigen. Mindestens 20 % des jahresbilanzierten Strombedarfs werden am oder auf dem Gebäude produziert.
- Ein behagliches Innenraumklima ist für die Nutzenden sehr wichtig. Im Sinne einer robusten Lösung ist die sommerliche Behaglichkeit primär mit architektonischen Mitteln zu lösen (z.B. passive Verschattung der Fassade, wirksame thermische Speichermasse, effiziente Lüftungsstrategie, wirksame Beschattungseinrichtungen). Ein geschicktes architektonisches Konzept kann viel dazu beitragen, dass die Technisierung zurückhaltend und damit der Energie- und Leistungsbedarf tief gehalten werden kann.
- Die wesentlichen Stellschrauben für eine hohe Behaglichkeit mit reduziertem Aufwand sind:
 - Die Räume sollen über genügend thermisch aktive Speichermasse verfügen, um die Temperaturschwankungen über den Tagesverlauf wirksam abzdämpfen. Dabei sind auch die raumakustischen Massnahmen zu berücksichtigen, die häufig eine Abkopplung thermisch aktiver Bauteilflächen zur Folge haben.
 - Die Glasanteile an der Gebäudehülle sind sorgfältig zu dimensionieren, um Tageslichtnutzung sowie thermische Gewinne und Verluste zu optimieren.
- Ressourcenaufwand für die Erstellung minimieren durch eine hohe Flächeneffizienz, kompakte und einfach strukturierte Baukörper sowie durch eine sorgfältige Materialisierung, einen moderaten Fensteranteil und durch einen sparsamen Materialeinsatz.
- Um bauökologisch und gesundheitlich einwandfreie Bauten zu gewährleisten, sind die Anforderungen von Minergie-Labelzusatz ECO einzuhalten. Dabei ist auf eine hohe Beständigkeit und Wandelbarkeit der Gebäudestruktur, der Konstruktionen, Medien und Ausbauten zu achten.



Neues Luzerner Theater, Stadt Luzern

Offener Projektwettbewerb in zwei Stufen, Programm zur 1. Stufe

Gebäudetechnik

Für die Wärme- und Kälteversorgung bietet sich die in Planung und Aufbau befindliche See-Energie ab Energiezentrale Inseliquai (Bahnhof) an. Die definitive Wahl der Wärmeerzeugung wird in der Projektierungsphase eruiert.

Unter nachfolgendem Link sind weitere Informationen zur See-Energie in Luzern ersichtlich:

<https://www.ewl-luzern.ch/privatkunden/energie/see-energie/luzern-zentrum/>

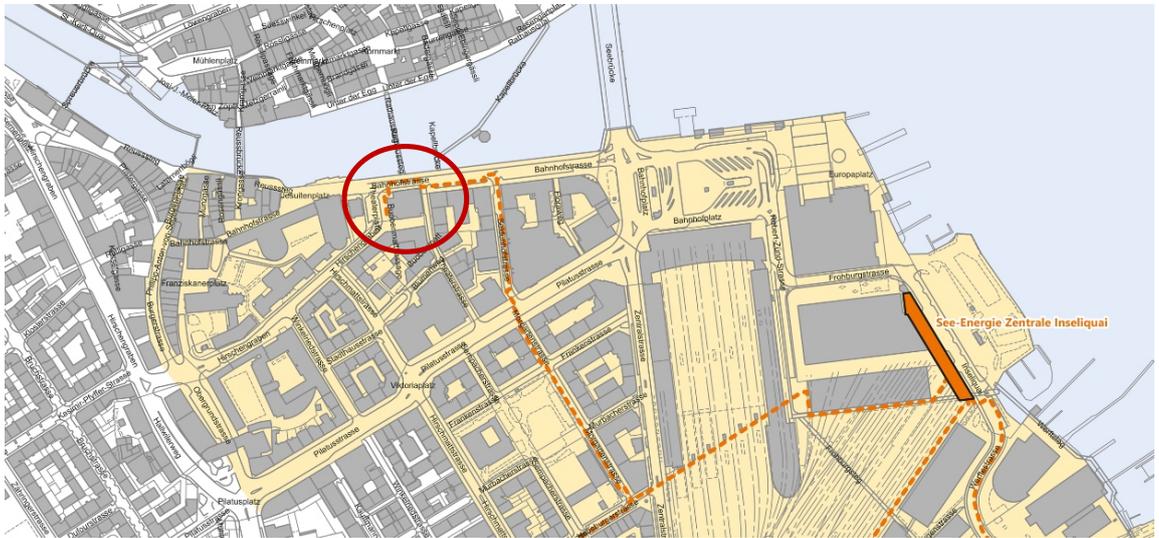


Bild 14: Geplantes Leitungsnetz See-Energie Zentrale Inseliquai



8. Beauftragung Generalplanerteam

8.1. Weiterbearbeitung

Die Veranstalterin beabsichtigt, das vom Preisgericht ausgewählte Verfassersteam aus dem Wettbewerb nach Zuschlagserteilung durch die Stadt Luzern mit der weiteren Bearbeitung der Bauaufgabe zu beauftragen. Die Freigabe der Aufträge erfolgt phasenweise: Phase 1 bis und mit Baubewilligungsverfahren (SIA Phasen 31-33), Phase 2 Ausschreibung und Vergabe (SIA Phasen 41) und Phase 3 Realisierung (SIA Phasen 51-53). Diese Absichtserklärung bezieht sich auf das Generalplanerteam bestehend aus Gesamtleitung, Architektur, Landschaftsarchitektur, Bauökonomie, Bauingenieurwesen, Gebäudetechnik (HLKSE) inkl. Gebäudeautomation und Fachkoordination, Raumakustik, Theaterplanung / Bühnentechnik, Gastroplanung, Nachhaltigkeitsplanung, Verkehrsplanung, Brandschutzplanung sowie Bauphysik / Akustik. Weitere beigezogene Fachspezialistinnen und Fachspezialisten können aus ihrer Beteiligung am Wettbewerbsprojekt keinen Anspruch auf eine Beauftragung ableiten. Allfällige Zusatzaufträge, die sich auf den vorliegenden Grundauftrag beziehen, können gemäss Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen (VÖB) § 13 Abs. 1 lit. h freihändig vergeben werden.

Vorbehalten bleiben die Projekt- und Kreditgenehmigung durch die fachlichen und politischen Instanzen.

8.2. Teamzusammensetzung Generalplanerteam

Die Planungsbüros bilden unter der Führung des Gesamtleiters einen Generalplaner in einem rechtlich eigenständigen Mantel. Die interne Organisationsform, die Beteiligungen von Planern sowie die Beauftragung von Subplanern wird dem Generalplaner überlassen, ist aber gegenüber der Auftraggeberin offenzulegen.

Folgende Funktionen und Kompetenzen sind durch das Generalplanerteam zwingend zu besetzen und zu deklarieren:

- Gesamtleitung (Federführung, falls nicht durch den Fachbereich Architektur erbracht)
- Architektur
- Landschaftsarchitektur
- Bauökonomie (Kostenplanung/Bauleitung)
- Bauingenieurwesen
- Gebäudetechnik (HLKSE) inkl. Gebäudeautomation und Fachkoordination (technisch und räumlich)
- Raumakustik
- Theaterplanung / Bühnentechnik
- Gastroplanung
- Nachhaltigkeitsplanung
- Verkehrsplanung (bei Bedarf)
- Brandschutzplanung
- Bauphysik / Akustik

Auf Bedarf des Generalplaners beigezogene Spezialplanende wie für BIM-Koordination, Aufzugsplanung, Farbberatung usw. sind grundsätzlich aus den Grundleistungen des Architekten bzw. der Fachplanenden zu honorieren. Wird der Beizug von weiteren Spezialplanenden durch die Auftraggeberin verlangt, werden diese zusätzlich honoriert.



8.3. Honorarvertrag Generalplanerteam (provisorisch)

Mit dem siegreichen Generalplanerteam soll ein KBOB -Planervertrag (Planergemeinschaft mit Generalplanerfunktion) abgeschlossen werden.

Das Generalplanerhonorar setzt sich zusammen aus:

- den Grundleistungen der Honorarordnungen SIA 102, 103, 105, 108 (jeweils Ausgabe 2014)
- den Honoraren von Spezialplanern
- einem GP-Koordinationshonorar
- den Zusatzleistungen nach Definition der Auftraggeberin (z.B. PQM, BIM-FM usw.)

Weitere Eckpunkte zum Honorarvertrag:

- Der Auftrag wird phasenweise (Phasen nach den Honorarordnungen SIA) ausgelöst
- Es gelten die Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen, Ausgabe 2020

8.4. Auftragserteilung

Die zu erbringenden Leistungen basieren auf den SIA-Ordnungen 102, 103, 105 und 108. Die GP-Teams müssen alle Leistungen einbeziehen, welche für die fachgerechte Abwicklung der Bauaufgabe notwendig sind, im Speziellen auch Leistungen für die BIM-Planung und Realisierung, sowie Leistungen für ein umfassendes Projektreporting, interne Qualitätssicherung und PQM.

8.5. Auftragsumfang

Die vorgesehene Beauftragung umfasst die vollen Leistungsanteile (100 % TL) über alle Phasen nach den Ordnungen SIA 102, 103, 105 und 108. Planungsleistungen im Zusammenhang mit der Umzonung, welche nicht den 100 % TL nach SIA zuzuordnen sind, werden im Zeittarif vergütet.

Sollte sich die Auftraggeberin in der Projektentwicklung für die Realisierung mit einem GU-Modell entscheiden, erfordert dies eine Reduktion der Leistungsanteile (SIA Phasen 4 und 5) im Fachbereich Baukostenplanung, Ausschreibung und Bauleitung. Die genaue Reduktion ist zum gegebenen Zeitpunkt unter den Beteiligten zu verhandeln.



Offener Projektwettbewerb in zwei Stufen, Programm zur 1. Stufe

8.6. Honorar (Verhandlungsgrundlage)

Als Verhandlungsbasis für die weitere Projektbearbeitung, gemäss Ziffer 8.1, gelten folgende Honorarkonditionen (die Phasen werden einzeln freigegeben):

Bezeichnung	Faktor	Bemerkungen
Schwierigkeitsgrad (n) Architektur, SIA 102	1.3	Theaterbauten
Schwierigkeitsgrad (n) Bauingenieurwesen, SIA 103	1.2	sehr anspruchsvolle/komplexe Aufgaben
Schwierigkeitsgrad (n) Landschaftsarchitektur, SIA 105	1.1	Freiräume von Theatergebäuden, urbane Freiräume, Stadtplätze
Schwierigkeitsgrad (n) Sanitäringenieurwesen, SIA 108	1.0	Theaterbauten
Schwierigkeitsgrad (n) Elektro-, Heizungs- und Kälteingenieurwesen, SIA 108	1.2	Theaterbauten
Schwierigkeitsgrad (n) Lüftungs-, Klimaingenieurwesen, SIA 108	1.4	Theaterbauten
Schwierigkeitsgrad (n) Gebäudeautomation, SIA 108	1.3	Theaterbauten
Schwierigkeitsgrad (n) Fachkoordination, SIA 108	1.2	Theaterbauten
Anpassungsfaktor (r)	1.0	
Faktor für Umbauten (U)	1.0	
Teamfaktor (i)	Max. 1.0	
Faktor für Sonderleistungen (s)	Max. 1.0	
Angebotener Stundenansatz (h)	Max. CHF 135.-	
GP-Koordination	Max. 5 %	
Teilleistungen nach Ordnungen SIA 102, 103, 105,108 (Ausgaben 2014)	100 %	

Aufwandbestimmende Baukosten

Die aufwandbestimmenden Baukosten pro Fachgebiet werden nach den Ordnungen SIA 102, 103, 105, 108 (Ausgaben 2014) errechnet und nach Abschluss des Verfahrens festgelegt.

Präzisierungen zur Berechnung der aufwandbestimmenden Baukosten Architekt (SIA 102/2014):

BKP 17	Spezialfundation / Baugrube	Anteil Architekt 50 %
BKP 3	Betriebseinrichtungen	Anteil Architekt 50 %
BKP 4	Umgebung	Anteil Architekt 50 %
BKP 9	Ausstattung	Anteil Architekt 50 % für Katalogmobiliar



8.7. BIM-Planung für Projektierung, Ausführung und Realisierung

Für die Planung ab der Weiterbearbeitung bis Bauabschluss wird die Zuhilfenahme einer Gebäudedatenmodellierung (Building Information Modeling BIM) für alle beteiligten Planer verbindlich vorgegeben. Hierzu wird durch die Auftraggeberin ein BIM-Manager beauftragt zur Definition der Informationsanforderungen (AIA). Die AIA beinhalten die Bauplanung von Vorprojekt bis und mit Realisierung. Weitergehende Anforderungen (z.B. für Facilitymanagement, Unterhalt usw.) werden separat vergütet.

Die Erarbeitung des BIM-Abwicklungsplans (BAP) sowie die Koordinationsaufgabe (BIM-Koordinator) obliegt dem Generalplanerteam und ist im GP-Honorar enthalten.

8.8. Vorbehalte

Die Auftragserteilung zur weiteren Bearbeitung erfolgt unter Vorbehalt einer Einigung über die Honorare und des Zustandekommens eines Vertrags.

Ein Austausch eines Planers des Generalplanerteams kann nur mit gegenseitiger Zustimmung zwischen Auftraggeber und Generalplanerteam erfolgen. Die Auftraggeberin ist jedoch berechtigt, bei Verstössen gegen Treu und Glauben oder bei Nichterfüllung der geforderten Leistungen einzelne Planende des Generalplanerteams aus dem Vertragsverhältnis auszuschliessen.

Vorbehalten bleibt in jedem Fall die Projekt- und Kreditgenehmigung durch die politischen Instanzen.



9. Beurteilungskriterien

9.1. Beurteilungskriterien 1. Stufe

Für die 1. Stufe des Projektwettbewerbs gelten folgende Beurteilungskriterien:

Städtebau und Architektur

- Städtebauliche Einordnung
- Architektonisches Gesamtkonzept
- Positionierung und Dimensionierung des Gebäudevolumens
- Gestaltung des räumlichen Verhältnisses zur benachbarten Jesuitenkirche, Lichteinfall in den Kirchenraum
- Qualität der Aussen- und Freiräume inkl. Verkehrserschliessung
- Lage und Funktionalität der öffentlich zugänglichen Räume
- Gestaltung der Innenräume und Aufenthaltsqualität
- Fassadenkonzeption und -materialisierung

Funktionalität

- Übergeordnete Strategie der Nutzungsanordnung

9.2. Beurteilungskriterien 2. Stufe

Für die 2. Stufe des Projektwettbewerbes gelten zusätzlich zu jenen aus der 1. Stufe die nachfolgend aufgeführten:

Städtebau und Architektur

- Präzisierung Fassadenkonzeption und -Materialisierung

Funktionalität

- Optimale Umsetzung des Raumprogramms und des Betriebskonzeptes
- Stringenz des Erschliessungskonzeptes Aussen und Innen (Personenflüsse)

Wirtschaftlichkeit

- Energie- und kostenbewusste Konzeption bezüglich Erstellung, Betrieb und Unterhalt

Energie und Nachhaltigkeit

- Erreichbarkeit der Zielsetzungen an den Gebäudestandard 2019.1
- Beitrag zur Hitzeminderung im Stadtklima

10. Schlussbestimmungen

10.1. Gerichtsstand

Allfällige Streitigkeiten werden an ordentlichen Gerichten entschieden. Als Gerichtsstand gilt einzig und ausschliesslich Luzern-Stadt.



11. Genehmigung

Das vorliegende Programm zur 1. Stufe wurde von der Veranstalterin und vom Preisgericht genehmigt.

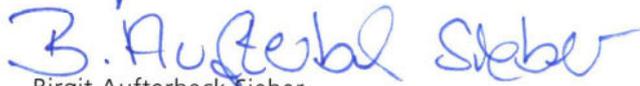
Luzern, 13. September 2021



Beat Züsli (Vorsitz)



Marcel Schwerzmann



Birgit Auferbeck Sieber



Ina Karr



Numa Bischof Ullmann



Michael Häfliger



David Keller



Rosie Bitterli (Ersatz)



Karin Pauleweit (Ersatz)



Peter Klemm (Ersatz)



Anja Meyer (Ersatz)



Neues Luzerner Theater, Stadt Luzern

Offener Projektwettbewerb in zwei Stufen, Programm zur 1. Stufe


Patrick Gmür (Fachvorsitz)



Jette Cathrin Hopp


Jörg Friedrich



Arno Lederer



Annette Gigon



Anna Jessen



Andi Scheitlin



Pascal Hunkeler



Rita Illien



Ursula Hürzeler (Ersatz)



Max Bosshard (Ersatz)