

**Landeshauptmann Mag. Thomas Stelzer:**

***„Kunst und Kultur auf höchstem Niveau brauchen auch ein entsprechendes Ambiente und moderne Technik“***

- **Umbau der Promenade 39 beginnt 2025**
- **Kosten betragen 53,6 Millionen Euro (Preisbasis 2023)**

Eine der besten Adressen in Linz bekommt die dringend benötigte Generalsanierung! Die Rede ist vom Haus Promenade 39, besser bekannt als Heimat des Linzer Landestheaters, des Promenadenhofes und der Redoutensäle – samt aller dahinter verborgener Logistik, Lagerflächen etc. *„Viele Bereiche im Haus sind ans Ende ihrer Lebenszeit gekommen, die Sanierung ist dringend notwendig. Um Kunst, Kultur und Veranstaltungen auf höchstem Niveau präsentieren zu können, ist es unerlässlich, auch entsprechendes Ambiente und eine entsprechende Technik anbieten zu können“*, wissen auch Landeshauptmann Thomas Stelzer und der Kaufmännische Direktor der Theater und Orchester GmbH, Thomas Königstorfer. Wobei Landeshauptmann Stelzer ergänzt: *„Die Gemäuer sind historisch wertvoll, dementsprechend sensibel muss man bei der Sanierung vorgehen. Wenn wir fertig sind, werden die Räumlichkeiten aber wieder den Anforderungen der Zeit entsprechen.“* Die Bietergemeinschaft „Promenade“ – dahinter verbergen sich Eidos Architektur ZT GmbH, Ingennus Urban Consulting SLP sowie haro Architects – Haslauer & Rodriguez Paraja ZT – wurde nach einem Vergabeverfahren mit der Planung Hochbau beauftragt. Geplant ist, dass die Sanierung, deren Kosten mit 53,6 Millionen Euro (Preisbasis 2023) beziffert werden, 2025 beginnen und Ende 2027 abgeschlossen werden soll. Der Spielbetrieb im Landestheater soll während der Umbauarbeiten aufrechterhalten werden, primär die spielfreien Zeiten werden dort für den Umbau genutzt werden. Promenadenhof und Redoutensaal sind ab Frühjahr 2025 geschlossen und werden nach der Sanierung wieder eröffnet.

Bereits 2017 wurde eine erste Etappe der Sanierung des Schauspielhauses des Landestheaters abgeschlossen, dabei wurden der Zuschauerraum und das Foyer saniert. Das gesamte Gebäude wurde 1803 errichtet – *„deshalb ist nachvollziehbar, dass eine Generalsanierung dringend notwendig ist“*, sagen Landeshauptmann Thomas Stelzer und der Kaufmännische Direktor der Theater und Orchester GmbH (TOG), Thomas Königstorfer. Denn der Lebenszyklus vieler Bereiche ist am Ende angelangt. Betroffen sind sowohl die Gebäudebereiche des Redoutensaals, des Promenadenhofs wie auch jene des Schauspielhauses. Ein Sanierungsschwerpunkt ist das Dach, dazu gibt es aber auch Feuchtigkeitseintritte im Mauerwerk und im Keller. Die technische Gebäudeausstattung (Elektro, Heizung, Wasser- und Abwasserversorgung Lüftung) entspricht nicht mehr dem heutigen Stand der Technik und stellt zudem ein anwachsendes Sicherheitsrisiko dar.

Im November 2021 wurde eine Machbarkeitsstudie erstellt, danach wurde ein Auswahlverfahren durchgeführt, bei dem aus drei teilnehmenden Büros die Bietergemeinschaft „Promenade“ aus Salzburg und Saragossa siegreich hervorgegangen ist. Hinter dieser Bietergemeinschaft verbergen sich Eidos Architektur ZT GmbH, Ingennus Urban Consulting SLP sowie haro Architects - Haslauer & Rodriguez Paraja ZT.

*„Der Entwurf zum Projekt Promenade 39 lotet das Potenzial des Ortes aus und entwickelt daraus einen einmaligen baukünstlerischen Ansatz. Die für Linz prägende Architektur des Redoutensaals und des Landestheaters wird um einen identitätsstiftenden Zubau erweitert“*, sagt Architekt Clemens Standl, Geschäftsführer EIDOS Architektur ZT GmbH.

*„Wir freuen uns, dass unser multidisziplinäres technisches Team zur Verbesserung und Aufwertung dieses Wahrzeichens der Stadt Linz beitragen kann. Der Erweiterungsbau mit den neuen Sälen wird die Essenz des historischen Gebäudes bewahren und gleichzeitig moderne und flexible Nutzungsmöglichkeiten bieten“*, ergänzt Architektin Carmen Magrazó, International Business Development Manager Ingennus Urban Consulting SLP.

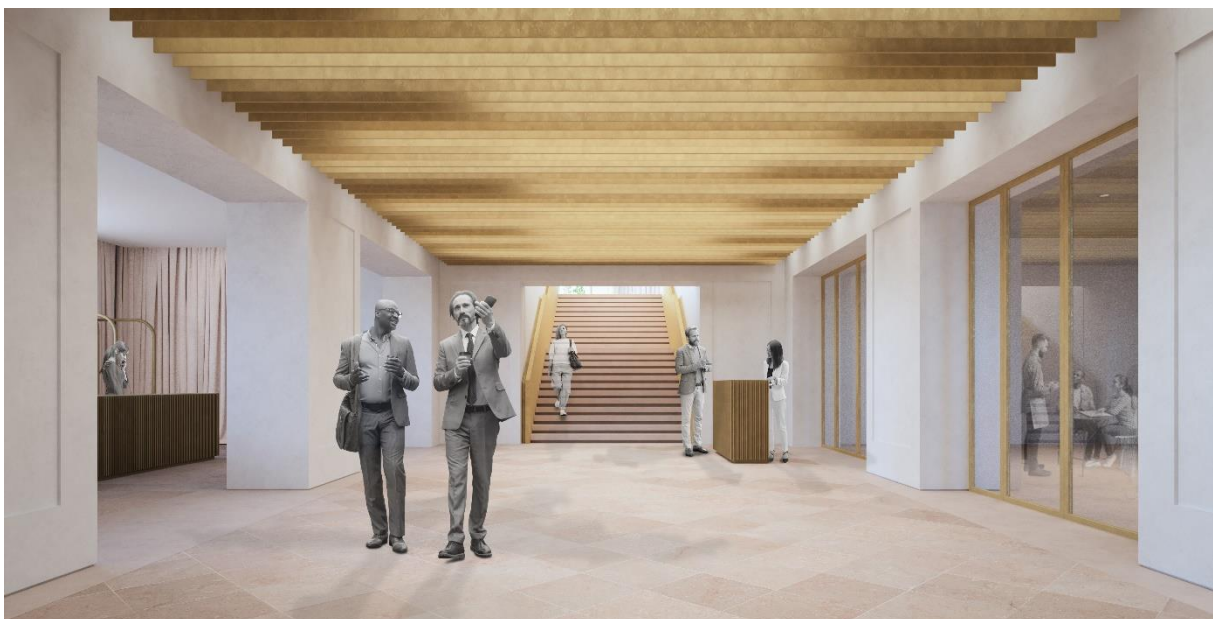
*„Bei der Erweiterung der barocken Bausubstanz mit zeitgenössischer Architektur werden beide Teile gleichermaßen lesbar. Die Würdigung und Stärkung ihrer Qualitäten steigert zudem das Nutzererlebnis“*, so

Architekt Bernd Haslauer und Architekt Roberto Rodríguez Paraja, haro Architects - Haslauer & Rodríguez Paraja ZT GmbH.

### **Anpassung an aktuelle Nutzerbedürfnisse**

Die Generalsanierung des Promenadengevierts erfolgt unter der Prämisse der Modernisierung und Anpassung an die heutigen Nutzerbedürfnisse. Die Redoutensäle werden nach den wissenschaftlichen Grundsätzen der Denkmalpflege restauriert und das Foyer großzügig neu gestaltet. Zudem wird das Veranstaltungszentrum in Form eines architektonisch prägnanten Zubaus um zwei Säle erweitert. Dieser ersetzt diverse Anbauten aus den 1970er Jahren. Der Restaurantbereich im Erdgeschoß des Promenadenhofes wird gänzlich umgestaltet.

Die neue Fassadengestaltung des Baukörpers, mit variierender Struktur zwischen Erd- und Obergeschoß, respektiert den historischen Bestand und setzt gleichzeitig moderne Akzente. Außerdem werden im ersten Obergeschoß neue Freibereiche eingerichtet, darunter eine Terrasse, die sowohl vom Foyer als auch vom Spiegelsaal zugänglich ist und für Veranstaltungen genutzt werden kann.



*Abbildung 1 So soll das Foyer samt Stiege nach der Sanierung aussehen*



Abbildung 2 Feststiege und Foyer



Abbildung 3 Der neue Barbereich

## **Umbau im Landestheater während des Spielbetriebs**

Die Gesamtkosten für die Sanierung sind mit 53,6 Millionen Euro (netto, Preisbasis Jänner 2023) kalkuliert. Mit den Arbeiten soll im kommenden Jahr begonnen werden, Fertigstellung ist für Ende 2027 geplant. Während der Sanierung ist der Proben- und Spielbetrieb in den Sommern 2025, 2026 und 2027 zusätzlich zweieinhalb Monate –

also insgesamt jeweils viereinhalb Monate – eingestellt. Zudem werden zwei große Probenbühnen während der gesamten Bauzeit nicht benützlich sein, auch einige Büroräume werden nicht genutzt werden können. *„Derzeit wird nach einer Lösung für Ersatz gesucht, das betrifft auch Ersatzspielstätten“*, sagen Stelzer, Königstorfer und Landestheater-Intendant Hermann Schneider. Diese sollen mit dem Spielplan 2024/25 präsentiert werden. Für die Probenbühnen wurde eine Lösung ausgearbeitet – so soll ein Lager in der Welser Straße genutzt werden.



Abbildung 4 Perspektive Innenhof

### **Die nächsten Schritte**

Nach Vorabstimmung mit dem Bundesdenkmalamt wurde die partielle Bauforschung der Nebenräume der Redoutensäle beauftragt. Der Schwerpunkt der Arbeit liegt in der Erfassung und Aufarbeitung der Um- und Einbauten des 20. Jahrhunderts. Auf Basis dieser Bauforschung, der bereits durchgeführten Untersuchungen und einer noch zu beauftragenden Untersuchung der Papiermasché-Ornamente werden dann seitens des Bundesdenkmalamtes die Entscheidungen über die Art der möglichen Sanierungen und Restaurationen getroffen.

*„Die Sanierung des gesamten Gebäudekomplexes ist sehr aufwändig, aber dringend notwendig. Das Landestheater und die Redoutensäle haben als Repräsentations- bzw. Kulturräume enorme Bedeutung, auch deshalb ist die Sanierung so wichtig. Abgesehen davon entsprechen sie nach der Restaurierung wieder dem aktuellen Stand der Technik – auch das ist unabdingbar, um Kultur und Kunst auf höchstem Niveau präsentieren zu können“, sagt Landeshauptmann Stelzer.*

Mehr zu den Architekten:

### **Architekturteam ARGE PROMENADE 39:**

#### **Über EIDOS Architektur ZT GmbH**

EIDOS agiert an der Schnittstelle von Architektur und Denkmalforschung und hat zahlreiche Projekte unterschiedlicher Größenordnung umgesetzt. Das interdisziplinär agierende Unternehmen ruht auf den Säulen Architektur und Denkmal – es wurde 2013 gegründet und bereits mehrfach ausgezeichnet. EIDOS beschäftigt neben Architekten auch Kunsthistoriker und Restauratoren, die sich als Architekturforscher und Architekturgestalter verstehen. Auf Basis der Baugeschichte der individuellen Objekte schafft EIDOS Gebäude, die architektonische Antworten auf aktuelle Fragestellungen beinhalten. Neben dem Weiterbauen im Bestand ist die zentrale Aufgabe von EIDOS das Freilegen der DNA von Gebäuden, dazu gehört das Erforschen, Erfassen und Dokumentieren des baulichen Erbes sowie das Erarbeiten der Grundlagen zur Denkmalpflege, Denkmalforschung und Denkmalvermittlung.

#### **Über INGENNUS URBAN CONSULTING SLP**

INGENNUS ist ein Unternehmen, das zu den TOP 30 der spanischen Architekturbüros gehört und sich auf die Planung nachhaltiger und innovativer architektonischer Lösungen konzentriert. Mit einem spezialisierten Team von 60 Mitarbeitern und 30 Jahren Erfahrung führt INGENNUS Projekte in ganz Europa durch, die sich auf den Wohn-, Industrie- und Pflegesektor konzentrieren. Das Unternehmen erweitert seine Aktivitäten zudem auf Lateinamerika und Westafrika und stellt auch in diesen Regionen seine Expertise in den Bereichen Renovierung und Denkmalschutz unter Beweis. Zu den erfolgreich durchgeführten Projekten gehört die Restaurierung des historischen Bahnhofs von Canfranc, der in ein 5-Sterne-Hotel in den Pyrenäen umgewandelt wurde und mehrere nationale und internationale Auszeichnungen erhalten hat.

## **Über haro Architects - Haslauer & Rodríguez Paraja ZT GmbH**

Hinter „haro“ stehen Bernd Haslauer und Roberto Rodríguez Paraja. Die beiden Architekten haben sich während der gemeinsamen Studienzeit in Madrid vor 20 Jahren kennengelernt. Heute sind Haslauer und Rodríguez Paraja mit ihrem gemeinsamen Büro seit mehr als zwölf Jahren erfolgreich in der Branche tätig und wurden mehrfach ausgezeichnet. Das Architektenteam plante unter anderem die Sanierung der Stiftskirche St. Peter in Salzburg und war unter den Finalisten beim Wettbewerb für die Erweiterung des Mozarteums. Neben privaten und öffentlichen Neubauten liegt der Fokus bei zeitgemäßen Erweiterungen von Bestandsobjekten. haro ist darauf bedacht, jedem Projekt eine klar lesbare architektonische Idee zu geben und einen Mehrwert für den Kunden zu schaffen, der über das reine Erfüllen des Raumprogrammes hinausgeht.