



**Stadt  
Luzern**

Stadtrat

## **Bericht und Antrag**

an den Grossen Stadtrat von Luzern  
vom 28. September 2016 (StB 578)

B+A 24/2016

## **Unterhalt Museggmauer und Museggtürme**

Leistungsvereinbarung zur Pflege der  
Museggmauer und der Museggtürme  
ab 2017

**Vom Grossen Stadtrat  
beschlossen am  
24. November 2016**

## Bezug zur Gesamtplanung 2017–2021

### Leitsatz Gesellschaft

Die Stadt Luzern zeichnet sich durch eine solidarische Gemeinschaft aus dank

- lebendiger und sicherer Quartiere mit starken Freiwilligenstrukturen und hoher Lebensqualität,
- attraktiver öffentlicher Räume und eines vielfältigen Wohnraumangebots,
- eines qualitativ hochstehenden und vielfältigen Bildungs-, Kultur-, Sport- und Freizeitangebots,
- flexibler und effizienter Beratungs-, Unterstützungs- und Betreuungsangebote,
- der Förderung der Integration aller Bevölkerungsgruppen.

### Leitsatz Umwelt

Die Stadt Luzern trägt Sorge zur Umwelt, indem sie

- die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft anstrebt,
- die Mobilitätsnachfrage mit flächen- und energieeffizienten Verkehrsarten abdeckt und Emissionen wie Schadstoffe und Lärm reduziert,
- energiesparende Bauweisen unterstützt,
- den Gebrauch erneuerbarer Ressourcen fördert,
- den einzigartigen Lebensraum naturnah weiterentwickelt,
- die „Stadt der kurzen Wege“ mit einer dichten, gemischten Nutzungsstruktur fördert.

### Städtische Ressourcen

Die Stadt Luzern verfügt über

- einen mittelfristig ausgeglichenen Finanzhaushalt,
- einen fairen Ausgleich der Zentrumslasten,
- eine kundenfreundliche und effiziente Verwaltung,
- qualifizierte und engagierte Mitarbeitende sowie motivierende Führungskräfte,
- eine wertstabile und zeitgemässe Infrastruktur.

### Wirkungsziel Finanzen

Ziel ist ein mittelfristig ausgeglichener Finanzhaushalt, in dem das Ausgabenwachstum nicht höher als das Einnahmewachstum ausfällt. Dieses Ziel kann aus heutiger Sicht nur mit einem weiteren Konsolidierungsprojekt ab 2016 sichergestellt werden. Damit soll die Grundlage für eine nachhaltige Entwicklung der Stadt geschaffen werden.

### Umwelt und Raumordnung

**Fünfjahresziel 7.1** Die Bedeutung, Nutzung und Gestaltung der urbanen öffentlichen Räume sowie der naturnahen Freiräume ist mit einem gesamtstädtischen Konzept definiert, und dieses liegt dem Parlament vor; erste Massnahmen sind umgesetzt. In der Innenstadt sind Bahnhofstrasse, Grendel, Kleinstadt und Hirschmattquartier aufgewertet.

**Fünfjahresziel 7.3** Die zusammengeführte Bau- und Zonenordnung (BZO) der Stadtteile Luzern und Littau ist dem Kanton zur Vorprüfung eingereicht. Die übergeordneten Vorgaben des Kantons sind eingeflossen.

## Übersicht

1998 reichte Helen Haas-Peter ein Postulat ein, in welchem gefordert wurde, die Museggmauer und die Museggtürme zu sanieren. Das Postulat wurde abgelehnt. In der Folge bildete sich eine private Trägerschaft für diese Aufgabe: der Verein und die Stiftung für die Erhaltung der Museggmauer. Von 2002 bis Ende 2015 ist unter deren Leitung die Konservierung und Restaurierung der Museggmauer und ihrer Türme erfolgt. Das rund 12 Mio. Franken teure Vorhaben wurde zu rund 30 Prozent von der Denkmalpflege finanziert, die verbleibende Nettoinvestition von zirka 8,4 Mio. Franken teilten sich die Stadt Luzern und der Verein für die Erhaltung der Museggmauer, welcher hierfür Spendengelder sammelte. Das Konservierungs- und Restaurierungsprojekt konnte Ende 2015 erfolgreich abgeschlossen werden.

Parallel zu den Investitionskosten erhielt die Stiftung für die Erhaltung der Museggmauer eine einmalige Zahlung von 3 Mio. Franken für die Übernahme des dauernden ordentlichen Unterhalts an Museggmauer und -türmen. Die Verzinsung dieses Kapitals sollte Fr. 120'000.– (3 Mio. Franken à 4 Prozent) ergeben und somit die jährlichen Unterhaltskosten, wie sie die Stadt bisher in der Laufenden Rechnung budgetiert hatte, abdecken. Die Stiftung legte das Kapital als Unterhaltsfonds an. Ein eigentlicher Leistungsbeschrieb und eine klare Aufgabenteilung für den Unterhalt wurden nicht erstellt. Hingegen konnten bisher Unterhaltsarbeiten zum Teil über die Restaurierungsetappen abgewickelt werden.

Infolge unerwarteter ausserordentlicher Baumassnahmen, welche im Konservierungs- und Restaurierungsprojekt nicht vorgesehen waren, wurde der Verwendungszweck des Unterhaltsfonds auf diese Arbeiten ausgedehnt. Zudem hat sich der Kapitalmarkt in der Zwischenzeit so entwickelt, dass die Kapitalzinsen nicht wie angenommen anfallen. Mit der heutigen Regelung ist der langfristige Unterhalt und Erhalt der Museggmauer und -türme nicht gesichert.

Die von der Stadt festgesetzten jährlichen Unterhaltskosten erwiesen sich als unzureichend. Auch waren der Unterhalt der Mauer und der nicht vermieteten Türme innen nicht eingerechnet. Ebenso waren keine Betriebs- und Nebenkosten im Betrag von Fr. 120'000.– einkalkuliert. Die Stiftung für die Erhaltung der Museggmauer hat einen effektiven jährlichen baulichen Unterhaltsbedarf von rund Fr. 180'000.– bis Fr. 200'000.– ermittelt; hinzu kommen die übrigen Betriebs- und Nebenkosten. Diese Kosten basieren auf dem Pflegeplan, welcher die Kontrollen und Massnahmen wie auch die Materialzusammensetzungen und die anzuwendenden Verarbeitungstechniken der anfallenden Instandhaltungs- bzw. Instandsetzungsarbeiten vorschreibt. Der Pflegeplan baut auf den Erfahrungen und Feststellungen der Konservierungs- und Restaurierungsarbeiten der vergangenen Jahre auf und ist das Steuerungsinstrument für den langfristigen Erhalt und Unterhalt der Museggmauer und -türme.

Die in den letzten zwölf Jahren bei der Restaurierung von der Stiftung für die Erhaltung der Museggmauer gemachten Erfahrungen sollen als wertvolles Know-how für die fortdauernde Pflege des Baudenkmals erhalten werden. Der Stadtrat sieht daher die Legitimierung der Stiftung für die Durchführung der fortdauernden Unterhaltsarbeiten wie auch die Verwendung des hierfür eingerichteten Unterhaltsfonds auch nach dem Abschluss des Restaurierungsprojekts als gegeben. Hierzu will die Stadt mit der Stiftung eine neue Leistungsvereinbarung abschliessen und die Kompetenzen und Verantwortlichkeiten klar regeln. Die Stiftung soll ab 2017 für den ordentlichen Unterhalt und die Sicherstellung des Betriebs durch den Mauerwart einen jährlichen Budgetbeitrag von Fr. 120'000.– erhalten. Die den Betrag übersteigenden jährlichen Kosten werden aus dem Unterhaltsfonds der Stiftung beglichen. Sinkt der Unterhaltsfonds unter 1,5 Mio. Franken, ist der Leistungsauftrag neu zu verhandeln.

## Würdigung

In den vergangenen Jahren haben der Verein und die Stiftung für die Erhaltung der Museggmauer mustergültig, mit Umsicht und grossem Sachverstand dieses Public-Private-Partnership-Projekt durchgeführt. Das gelungene Werk stösst, auch wegen seiner vorbildlichen Berücksichtigung der ökologischen Belange, in überregionalen Fachkreisen wie auch bei der Bevölkerung und bei den Besuchern der Stadt Luzern auf Beachtung und Bewunderung.

Das Tourismus Forum Luzern ehrte den Verein und die Stiftung für die Erhaltung der Museggmauer für ihre herausragenden Leistungen mit dem Tourismus Award 2013.

Am 12. November 2015 überreichte der damalige Stadtpräsident Stefan Roth der Präsidentin des Vereins, Helen Haas-Peter, und dem die Stiftung präsidierenden Beat Fischer die Ehrennadel der Stadt Luzern. Helen Haas-Peter hat den Verein seit der Gründung 2002 bis Ende 2015 präsiert, Beat Fischer präsierte die Stiftung 2007 bis Ende 2015.



Stadtpräsident Stefan Roth überreicht Helen Haas-Peter und Beat Fischer die Ehrennadel der Stadt Luzern

Ein besonderer Dank gehört auch allen, die in irgendeiner Form am Erfolg dieses Projekts mitgewirkt haben: den Mitarbeitenden der Denkmalpflege, dem Architektenteam genauso wie den zahlreichen Experten und Handwerkern, die das Projekt teilweise über ein Jahrzehnt begleitet haben. Nicht zuletzt gebührt ein grosses Dankeschön den Spenderinnen und Spendern, die es schlussendlich ermöglicht haben, die Museggmauer und die Museggtürme wieder so dastehen zu lassen, dass Luzern stolz darauf sein darf.

Dank dieser Projektteilnehmenden konnte in den letzten zwölf Jahren ein Know-how über die Museggmauer und -türme erarbeitet werden, welches für die Zukunft garantiert, dass dieses mittelalterliche Baudenkmal von nationaler Bedeutung als eines der Wahrzeichen der Stadt Luzern auch unseren Nachfahren erhalten bleibt. Der Stadtrat möchte, dass dieses erworbene Know-how nicht verloren geht und auch im dauernden Unterhalt dieser Bauwerke seine Anwendung findet.

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>1 Ausgangslage</b>	<b>7</b>
1.1 Grundlage	7
1.2 Bestehende Nutzungen	9
1.3 Betriebs- und Unterhaltskosten	10
1.4 Die Pflege und der dauernde Unterhalt der Museggmauer und -türme	11
<b>2 Die neue Leistungsvereinbarung mit der Stiftung für die Erhaltung der Museggmauer</b>	<b>11</b>
2.1 Pflegeplan	12
2.2 Neue Leistungsvereinbarung	12
2.3 Unterhaltsfonds der Stiftung	13
<b>3 Übersicht Finanzen und Folgekosten</b>	<b>13</b>
<b>4 Kreditrechtliche Zuständigkeit und zu belastendes Konto</b>	<b>14</b>
<b>5 Antrag</b>	<b>15</b>
<b>Anhang</b>	
1 Konservierungs- und Restaurierungsprojekt 2002–2015	
2 Entwurf Leistungsvereinbarung zur Pflege der Museggmauer und der Museggtürme Luzern	

# Der Stadtrat von Luzern an den Grossen Stadtrat von Luzern

Sehr geehrte Frau Präsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren

## 1 Ausgangslage

Für den Unterhalt der Museggmauer mit ihren Türmen investierte die Stadt jährlich rund Fr. 120'000.–. Im Rahmen ausserordentlicher Unterhaltsmassnahmen wurden sporadisch zusätzlich grössere Investitionen gesprochen. Dies reichte jedoch nicht aus, um die historische Bausubstanz ausreichend gegen den witterungsbedingten Verfall zu schützen oder gar zu restaurieren. Bereits in den 1990er-Jahren lagen verschiedene Berichte und Studien vor, die den fortschreitenden Zerfall der einstigen spätmittelalterlichen Stadtbefestigung dokumentierten. Die festgestellten Schadensbilder zeigten meist einen schlechten Zustand mit hohem Handlungsbedarf. Damals schrieb die Denkmalpflege, dass sich aufgrund des Zustands Massnahmen aufdrängten. Ziel aller Massnahmen müsse die langfristige und fachgerechte Erhaltung von Mauer und Türmen sein. Ein entsprechender politischer Vorstoss scheiterte wegen des fehlenden Investitionskapitals und mangelnder Kapazitäten. Durch den 2002 gegründeten Verein bzw. die 2003 errichtete Stiftung für die Erhaltung der Museggmauer konnte mit einem zwölf Jahre dauernden Public-Private-Partnership-Projekt die notwendige, umfassende und fachgerechte Restaurierung und Konservierung der Museggmauer und der Museggtürme durchgeführt und Ende 2015 erfolgreich abgeschlossen werden.

Heute, nach Abschluss des Restaurierungsprojekts, ist das erklärte Ziel, die dauernde und fachgerechte Erhaltung der Museggmauer und der Museggtürme sicherzustellen. Dem Stadtrat ist es wichtig, dass das in den vergangenen Jahren erworbene Wissen und Know-how der Restaurierungsarbeiten für den zukünftigen Unterhalt und später folgende Restaurierungen erhalten und weitergegeben wird. Hierzu müssen mit der Stiftung für die Erhaltung der Museggmauer die erforderlichen Rahmenbedingungen nach heutigem Wissensstand geschaffen werden.

### 1.1 Grundlage

Der „Planungsbericht über die Restaurierung von Museggmauer und Museggtürmen“ (B 39/2002) bildete die Grundlage für den B+A 47/2003: „Museggmauer und Museggtürme: Baubeitrag und Unterhaltsbeitrag“ vom 17. Dezember 2003. Mit den Leistungsvereinbarungen zwischen der Stadt und der Stiftung für die Erhaltung der Museggmauer vom 28. Juni 2004 und vom 20. August 2007 wurde die Sanierung der Museggmauer und die Aussensanierung verschiedener Museggtürme für den Zeitrahmen der Konservierungs- und Restaurierungsarbeiten geregelt. Im Weiteren umschrieben B 39/2002 (4.3 Rahmenkredit) und auch

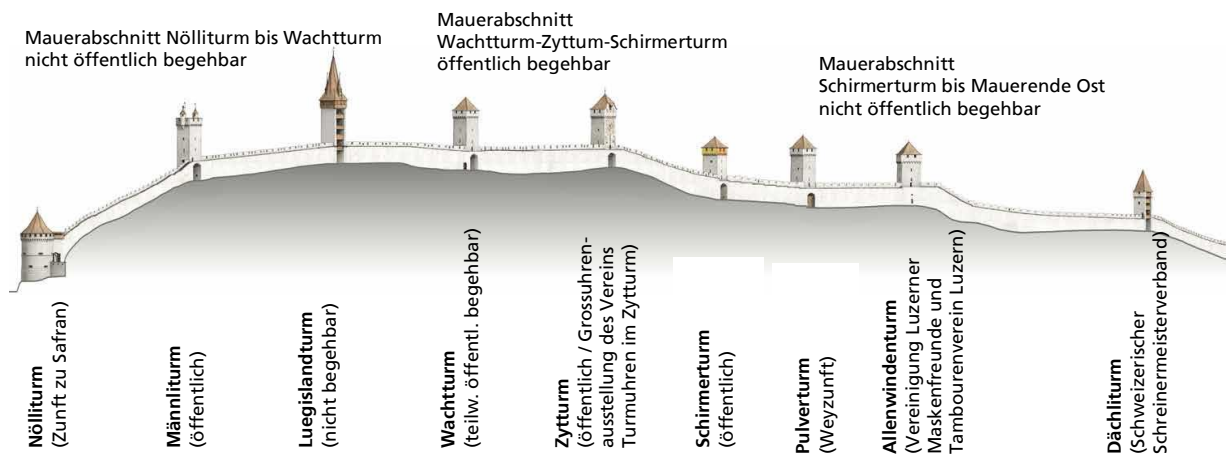
B+A 47/2003 (5.2 Beitrag der Stadt Luzern) die angedachte Finanzierung des dauernden Unterhalts durch die Stiftung.

Zitat aus B+A 47/2003 Kap. 5.2: „Die Stadt möchte anstelle der jährlichen Kosten einen vorgezogenen einmaligen Beitrag leisten. Dies wird der Stiftung erlauben, bedarfsgerecht in den einzelnen Jahren mehr oder weniger zu investieren. Die Zweckbindung der Geldmittel ist gesichert.“ Basis für die Berechnung des erforderlichen Kapitals für den dauernden Unterhalt bildete der damalige jährliche Budgetkredit der Stadt von Fr. 120'000.–, welcher für die Museggmauer/-türme eingesetzt war. Kapitalisiert mit 4 Prozent ergab dies eine einmalige Zahlung der Stadt an die Stiftung von 3 Mio. Franken. Nicht berücksichtigt war dabei, dass diese Kosten lediglich den baulichen Unterhalt der Türme beinhaltete; Massnahmen bei der Museggmauer waren über Jahre weder vorgenommen noch budgetiert worden. Ferner waren die Betriebskosten sowie die vertraglichen Serviceleistungen nicht geregelt und nicht eingerechnet. Die Stiftung legte die 3 Mio. Franken Kapital in einem Fonds „Unterhalt“ bei der Luzerner Kantonalbank mit einem Vorzugszins an.

Mit Schreiben vom 3. Dezember 2009 teilte die Stiftung dem Stadtrat mit, dass Unterlassungen im baulichen Unterhalt der vergangenen Jahrzehnte zu Sanierungsmassnahmen führten, welche nicht im Rahmen der ordentlichen Sanierungen, sondern als ausserordentliche Unterhaltsmassnahmen vordringlich umgesetzt werden müssten. Hierzu beantragte die Stiftung, diese Arbeiten aus dem Unterhaltsfonds finanzieren zu dürfen. Ferner zeigte die Stiftung auf, dass die massiv schlechtere Verzinsung des Kapitals und der anwachsende Unterhaltsanteil zu einer permanenten Reduktion des Fondskapitals führt.

Der Stadtrat reagierte daraufhin mit Stadtratsbeschluss (StB) 1062 vom 16. Dezember 2009, worin er ausführte, dass mit der Vorauszahlung des Unterhaltsbetrags erreicht werden sollte, dass die Stiftung den Unterhaltsaufwand nach eigener Einschätzung auf die einzelnen Jahre verteilen kann. Dazu könne auch das Kapital angebraucht werden. Es sei verständlich, dass die noch nicht sanierte Mauer einen höheren Unterhaltsbedarf habe als später die sanierte. Ebenso klar sei, dass die Stiftung auch mittelfristig nicht in der Lage sein werde, den Unterhalt ohne Reduktion ihres Kapitals alleine aus dem Zinsertrag zu leisten. Der Stadtrat nahm entsprechend im Beschluss die Kostenentnahme für die ausserordentlichen Unterhaltsarbeiten zur Kenntnis und ersuchte den Stiftungsrat, es dem Stadtrat anzuzeigen, sobald die Hälfte des (Unterhalts-)Kapitals der Stiftung aufgezehrt sein werde. Der Stadtrat werde zu diesem Zeitpunkt unter Berücksichtigung des Kapitalmarkts eine Neubeurteilung vornehmen.

## 1.2 Bestehende Nutzungen



Die Museggmauer mit den Museggtürmen und deren Nutzung

### Vermietete Museggtürme:

Vier der neun Museggtürme sind permanent vermietet. Im Nölliturm befinden sich seit 1922 die Lokalitäten der Zunft zu Safran, im Pulverturm ist seit 1979 die Weyzunft untergebracht, den Allenwindenturm teilen sich seit den 1970er-Jahren die Vereinigung der Luzerner Maskenfreunde und der Tambourenverein, und im Dächliturm ist seit 1936 der Schweizerische Schreinermeisterverband VSSM beheimatet.

### Nicht vermietete Museggtürme:

Der Männliturm ist für Besuchende offen, der Wachturm ist nur im unteren Teil öffentlich begehbar. Der Zytturm mit der Grossuhrenausstellung ist gesamthaft öffentlich zugänglich; hier existieren Gebrauchsleiheverträge mit dem Verein Turmuhren im Zytturm über die Nutzung des Innenraums wie auch über die ausgestellten Uhren im Eigentum der Stadt. Der Schirmerturm ist ebenfalls öffentlich zugänglich, zudem ist er der einzige öffentliche Turm, welcher vereinzelt für kleinere, temporäre Anlässe gemietet werden kann. Hierzu werden jeweils entsprechende Nutzungsverträge abgeschlossen.

Der älteste und einzige Schalenturm der Museggmauer, der Luegislandturm, kann nur über ein Privatgrundstück betreten werden und ist deshalb für die Öffentlichkeit nicht zugänglich.

### Museggmauer und Wehrgang:

Der Wehrgang zwischen dem Wacht- und dem Zytturm bis zum Schirmerturm ist öffentlich begehbar, die übrigen Bereiche können nicht ausreichend für eine Publikumsöffnung gesichert werden und dürfen nur für Wartungs- und Kontrollarbeiten begangen werden.

Die Öffnungszeiten der für die Öffentlichkeit zugänglichen Bereiche sind jeweils von Karfreitag bis Allerheiligen von 8.00 bis 19.00 Uhr. Im Winterhalbjahr bleiben die öffentlich zugänglichen Türme und Mauerabschnitte aus Sicherheitsgründen und zum Schutz der historischen Substanz geschlossen.

### 1.3 Betriebs- und Unterhaltskosten

Die Betriebskosten beinhalten diejenigen Kosten, welche durch das Betreiben und Nutzen der Museggmauer und -türme entstehen. Hier fallen auch die sogenannten Nebenkosten wie die Kosten für Strom, Wasser, Kehricht/ARA, Turm- und Mauerwartung, Reinigung, Kosten aus dem Wartungsvertrag über den Unterhalt der Stadtuhr, aus den Verträgen über die Brandmeldeanlagen mit den Alarmübermittlungskosten usw. an. Sämtliche Betriebskosten, mit Ausnahme der Kosten für Turmwartung und -reinigung und der Betriebskosten der vermieteten Türme, trägt die Stadt; diese sind in der Laufenden Rechnung der Stadt enthalten.

Die Unterhaltskosten bilden den jährlich zu leistenden variablen Aufwand, welcher für die Erhaltung der Gebrauchstauglichkeit der Bauwerke erforderlich ist. Dieser beinhaltet vorwiegend die baulichen Instandhaltungsarbeiten. Weitere Unterhaltskosten bilden die Umgebungsarbeiten, welche durch die Stadtgärtnerei im Rahmen der Pflege der Grünanlagen erledigt werden.

Nicht offiziell geregelt ist der Aufwand des „Museggmauerwartes“, welcher jeweils täglich von Ostern bis Allerheiligen die öffentlich zugänglichen Türme morgens aufschliesst und abends, nach erfolgtem Kontrollgang, wieder verschliesst und auch die notwendigen Reinigungsarbeiten ausführt. Diese Kosten trägt zurzeit die Stiftung, welche mit der Stiftung Kultur- und Lebensraum Musegg einen entsprechenden Vertrag abgeschlossen hat.

Die Stiftung für die Erhaltung der Museggmauer verzeichnete während der Sanierungsphase 2003–2007 der Museggmauer und -türme einen parallel laufenden baulichen Unterhaltsbedarf von zwischen Fr. 39'000.– und Fr. 132'000.–. Eine Abgrenzung zwischen dem ordentlichen Unterhalt und den ausserordentlichen Unterhaltsmassnahmen bestand nicht. Auch die Abgrenzungen zwischen Instandstellungsarbeiten und Sanierungen bzw. Restaurierungen waren nicht klar definiert. Dank der Kombination der Unterhaltsarbeiten mit laufenden Restaurierungsarbeiten konnte der Unterhalt zum Teil über den Sanierungskredit abgewickelt werden, was mit der Beendigung des Bauprojekts hinfällig wird.

Nach dem Abschluss der Sanierungen hat die Stiftung für den Unterhalt der Museggmauer und der -türme aussen einen künftigen baulichen Unterhaltsbedarf von durchschnittlich Fr. 180'000.– bis Fr. 200'000.– im Jahr ermittelt. Hinzu kommen die eingangs erwähnten Betriebs- und Nebenkosten sowie die Unterhaltskosten für die fünf nicht vermieteten Museggtürme innen.

Wegen der unmittelbar zuvor erfolgten Sanierung ist davon auszugehen, dass sich die baulichen Unterhaltsarbeiten inkl. der nicht vermieteten Türme innen und die Museggmauerwartung zusammen in den nächsten Jahren im Rahmen von Fr. 180'000.– bewegen. In den Folgejahren wird sich dieser Aufwand bei zirka Fr. 200'000.– bis Fr. 230'000.– einpendeln, ausserordentliche Massnahmen, wie z. B. grössere Instandsetzungsarbeiten, sind dabei nicht berücksichtigt.

## **1.4 Die Pflege und der dauernde Unterhalt der Museggmauer und -türme**

Ein ausschliesslich für die Pflege und den Unterhalt der Museggmauer und -türme definierter Leistungsbeschrieb existierte bisher nicht. Die bisherigen Leistungsvereinbarungen (vgl. B+A 47/2003 bzw. Leistungsvereinbarungen vom 28. Juni 2004 und vom 20. August 2007) mit der Stiftung für die Erhaltung der Museggmauer waren primär auf die Erfüllung des Auftrags Restaurierung und Konservierung der Aussenflächen der Museggmauer und -türme, also auf das Investitionsprojekt, ausgerichtet. Der Auftrag für den dauernden Unterhalt war nicht näher definiert und liess viel Interpretationsspielraum. Weder über den Leistungsumfang noch die Zuständigkeiten und Schnittstellen bestehen schriftliche Unterlagen.

Die Stiftung ist bis heute lediglich für die Unterhaltsarbeiten bei der Museggmauer und den -türmen aussen zuständig. Der Unterhalt für die (fünf nicht vermieteten) Museggtürme innen ist nicht geregelt und wird, wenn nötig, von der Stadt wahrgenommen. Ein Teil der Betriebskosten und die vertraglichen Serviceleistungen sind in der Laufenden Rechnung der Stadt budgetiert. Die Unterhalts- und Betriebskosten der vermieteten vier Türme innen werden von der jeweiligen Mieterschaft getragen.

Der für den dauernden Unterhalt und die Pflege der Museggmauer dienende Fonds der Stiftung für die Erhaltung der Museggmauer bringt nicht die Kapitalzinserträge, die nötig wären, damit der ordentliche Unterhalt ohne stetige Reduktion des Fondsvermögens getätigt werden kann. Zudem werden aus dem Fonds auch ausserordentliche Unterhaltsarbeiten finanziert. Wird der Unterhalt weiterhin aus dem Unterhaltsfonds der Stiftung finanziert, wird mittelfristig eine Äufnung des Fonds erfolgen müssen. Wird die Finanzierung über jährlich zu leistende Budgetbeiträge der Stadt erfolgen, ist dies abweichend vom noch gültigen B+A 47/2003.

## **2 Die neue Leistungsvereinbarung mit der Stiftung für die Erhaltung der Museggmauer**

Hinsichtlich des zusätzlichen Leistungsumfangs, des nachweislich höheren Unterhaltsbedarfs und der veränderten Finanzmarktlage bedarf es einer Neuregelung des dauernden Unterhalts. Zu diesem Zweck haben die Stadt und die Stiftung eine neue Leistungsvereinbarung erarbeitet, welche Leistungsumfang, Schnittstellen und Abgrenzungen, Kompetenzen, Verantwortlichkeiten und Zuständigkeiten wie auch die Möglichkeiten der langfristigen Unterhaltsfinanzierung regelt. So kann nachhaltig sichergestellt werden, dass die Museggmauer und die Museggtürme auch nachkommenden Generationen als historisches und kulturelles Erbe erhalten bleiben.

Der Stadtrat sieht die Legitimierung der Stiftung für die Erhaltung der Museggmauer für die Durchführung der fortdauernden Unterhaltsarbeiten wie auch die Verwendung des hierfür eingerichteten Unterhaltsfonds auch nach dem Abschluss des Restaurierungsprojekts als gegeben. Das erworbene Know-how wird so erhalten und findet weiter Anwendung bei der Museggmauer und den -türmen. Mit der Inkraftsetzung der Leistungsvereinbarung wird die

Stiftung die Kompetenzstelle für die Museggmauer und ihre Türme. Die Stadt Luzern bleibt in der Rolle als Eigentümerin und Verwalterin der Museggmauer und der Museggtürme.

## **2.1 Pflegeplan**

Die Stiftung hat der Stadt den vom Architektenteam ausgearbeiteten Abschlussbericht über das Restaurierungs- und Konservierungsprojekt Museggmauer und -türme vom 24. Mai 2016 vorgelegt. Dieser beinhaltet einen zusammenfassenden Restaurierungsbericht, das Überwachungs- und Unterhaltskonzept (Pflegeplan) sowie ein Dokumentationsverzeichnis. Der Pflegeplan entspricht einem Pflichtenheft mit einer Checkliste. Er enthält sämtliche Aspekte, welche auch bei der Restaurierung der Museggmauer Anwendung fanden. Der jährliche Unterhalt wird durch diesen Pflegeplan zwar aufwendiger, vermag dafür aber durch das umfassende Controlling frühzeitig Schadstellen und Mängel aufzuzeigen. Dieses Regelwerk legt auch fest, mit welchen Techniken und Materialien welche Massnahmen auszuführen sind. Somit ist der Pflegeplan auch ausschlaggebend für die Planung und die Ausführung kurz-, mittel- und langfristig notwendiger Restaurierungsarbeiten. Er wird das Steuerungsinstrument für den langfristigen Erhalt und Unterhalt der Museggmauer und der Museggtürme und ist integrierender Bestandteil der Leistungsvereinbarung über den dauernden Unterhalt.

## **2.2 Neue Leistungsvereinbarung**

Mit der Leistungsvereinbarung werden die von der Stiftung zu erbringenden Leistungen und im Gegenzug die mehrheitlich finanziellen Verpflichtungen der Stadt gegenüber der Stiftung im Wesentlichen wie folgt geregelt:

- Fachlicher Zuständigkeitsbereich und Weisungsrecht der Stiftung für die gesamte Anlage Museggmauer, Wehrgang und die neun Türme
- Zuständigkeit für Unterhalt bei Stiftung für Museggmauer, Wehrgang, öffentlich zugängliche Türme innen und aussen (Männlilurm, Wachturm, Zytturm, Schirmerturm und Schalenturm) und vermietete Türme aussen (Nöllilurm, Pulverturm, Allenwindenturm, Dächlilurm)
- Mitspracherecht der Stiftung bei der Gestaltung der Aussenanlage in unmittelbarer Umgebung der Mauer und Türme
- Sicherstellung des Betriebs durch die Stiftung (Öffnung und Schliessung von Mauer und Türmen) sowie Reinigung
- Unterhalt und Kontrolle der Beleuchtungs- und Alarmierungsanlagen durch die Stadt
- Übernahme der Betriebskosten, Servicekosten, Versicherungsprämien und Werkeigentümer-Haftpflichtversicherungen durch die Stadt
- Vermietung der Türme durch die Stadt
- Jährlicher finanzieller Beitrag der Stadt an die Stiftung in Höhe von Fr. 120'000.–

Im Übrigen wird auf den Text der im Anhang befindlichen Leistungsvereinbarung verwiesen. Der Kostenbeitrag an die Stiftung ist in der Laufenden Rechnung der Stadt zu budgetieren.

## 2.3 Unterhaltsfonds der Stiftung

Mit dem baulichen Abschluss des Restaurierungs- und Konservierungsprojekts sind die noch vorhandenen Gelder und Spenden nicht mehr an die Investition gebunden. Diese Beiträge sind nach dem Willen der Sponsoren und Spender im Sinne des Stiftungszwecks gebunden und dürfen ausschliesslich für den Erhalt der Museggmauer und -türme verwendet werden. Ein Überschuss der Sanierungsbauabrechnung sowie künftige Spenden und Legate müssen für diesen Zweck erhalten bleiben. Diese Gelder werden dem Unterhaltsfonds permanent zugeführt. Nachdem der Fonds bis Ende 2014 auf rund 1,8 Mio. Franken geschrumpft war, konnte per Ende 2015 wieder ein Kapital von Fr. 3'110'000.– ausgewiesen werden. Zwischenzeitlich wurde der Stiftung ein Legat vermacht, wodurch der Unterhaltsfonds per Ende 2016 auf rund 5,6 Mio. Franken angewachsen wird und somit eine langfristige Unterhaltsgarantie im Sinne des Pflegeplans sicherzustellen vermag.

Der so aufgestockte Unterhaltsfonds wird ermöglichen, dass erforderliche Massnahmen und „ausserordentliche Unterhaltsarbeiten“, welche den jährlichen Unterhaltsbeitrag der Stadt von Fr. 120'000.– überschreiten, dennoch zeitnah und nach den Vorgaben des Pflegeplans ausgeführt werden können. Sinkt der Unterhaltsfonds der Stiftung dereinst unter den Betrag von 1,5 Mio. Franken, ist der Leistungsauftrag neu zu verhandeln.

Im Falle von Massnahmen, welche als einmalige, ausserordentliche Arbeiten im Rahmen von Investitionskrediten ab Fr. 250'000.– zu betrachten sind, wird situativ zwischen der Stiftung und dem Stadtrat deren Finanzierung zu regeln sein. Hierzu kann der Unterhaltsfonds der Stiftung beansprucht oder ein entsprechender Investitionskredit der Stadt beantragt werden.

## 3 Übersicht Finanzen und Folgekosten

### **Entwicklungs- und Umsetzungskosten: keine**

Die Entwicklungs- und Umsetzungsarbeiten sind durchgeführt und abgeschlossen. Es entstehen in diesem Projekt keine Kosten mehr.

### **Investition: keine**

Der Unterhaltsfonds der Stiftung für die Erhaltung der Museggmauer wird auch für ausserordentliche bauliche Unterhaltsarbeiten verwendet. Künftige Investitionen (ab Fr. 250'000.–) sind zwischen der Stadt und der Stiftung für die Erhaltung der Museggmauer neu zu verhandeln und bedürfen jeweils einer separaten Vereinbarung.

### **Jährlich wiederkehrende Folgekosten:**

Ab 2018 beträgt der jährliche Kostenbeitrag der Stadt an die Stiftung für die Erhaltung der Museggmauer Fr. 120'000.–.

Für die baulichen Unterhaltskosten sind für 2017 bei der Kostenstelle 520427, Fibukonto 314.00, Fr. 60'000.– budgetiert. Für die somit fehlenden Fr. 60'000.– wird der Stadtrat gestützt auf Art. 60 GO einen entsprechenden Kredit bewilligen.

Die Differenz von Fr. 60'000.– ist ab 2018 in der Finanzplanung der Laufenden Rechnung nicht enthalten und ist zu budgetieren.

Die den jährlichen Beitrag übersteigenden Kosten werden aus dem Unterhaltsfonds der Stiftung finanziert. Sinkt der Fonds unter 1,5 Mio. Franken, wird der Leistungsauftrag von den Vertragsparteien neu verhandelt. Sollte die vorliegende Leistungsvereinbarung mit der Stiftung für die Erhaltung der Museggmauer nicht zustande kommen, hat dies Auswirkungen auf die Laufende Rechnung der Stadt wie auch auf den Unterhaltsfonds der Stiftung. In diesem Fall müssten die finanziellen Auswirkungen neu beurteilt werden.

Die jährlichen Betriebs- und Nebenkosten im bisherigen Rahmen sind in der Laufenden Rechnung der Stadt eingestellt.

#### **4 Kreditrechtliche Zuständigkeit und zu belastendes Konto**

Der jährlich wiederkehrende Kostenbeitrag von Fr. 120'000.– über 10 Jahre gerechnet ergibt die kreditrechtliche Zuständigkeit. Die somit 1,2 Mio. Franken liegen in der Kompetenz des Grossen Stadtrates.

Der Kostenbeitrag von Fr. 120'000.– für die Pflege der Museggmauer und -türme gemäss Leistungsauftrag zwischen der Stiftung für die Erhaltung der Museggmauer und der Stadt ist ab 2018 jährlich zu budgetieren (Kostenstelle 520427, Fibukonto 365.01, Beitrag an Stiftung für die Erhaltung der Museggmauer).

## 5 Antrag

Der Stadtrat beantragt Ihnen,

- den erfolgreichen Abschluss der Konservierung und Restaurierung der Museggmauer und der Museggtürme durch die Stiftung für die Erhaltung der Museggmauer zur Kenntnis zu nehmen und dem Verein und der Stiftung für die Erhaltung der Museggmauer den Dank für das jahrelange grosse Engagement und das gute Gelingen auszusprechen,
- der Leistungsvereinbarung zur Pflege der Museggmauer und der Museggtürme Luzern ab 2017 mit der Stiftung für die Erhaltung der Museggmauer – und dem darin enthaltenen jährlichen Kostenbeitrag von Fr. 120'000.– – zuzustimmen.

Er unterbreitet Ihnen einen entsprechenden Beschlussvorschlag.

Luzern, 28. September 2016



Beat Züsli  
Stadtpräsident



Toni Göpfert  
Stadtschreiber



## Der Grosse Stadtrat von Luzern,

nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag 24 vom 28. September 2016 betreffend

### Unterhalt Museggmauer und Museggtürme

Leistungsvereinbarung zur Pflege der Museggmauer und der Museggtürme ab 2017,

gestützt auf den Bericht der Baukommission,

in Anwendung von Art. 29 Abs. 1 lit. b, Art. 61 Abs. 1 und Art. 69 lit. a Ziff. 3 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999,

**beschliesst:**

- I. Der erfolgreiche Abschluss der Konservierung und Restaurierung der Museggmauer und der Museggtürme durch die Stiftung für die Erhaltung der Museggmauer wird zur Kenntnis genommen und dem Verein und der Stiftung für die Erhaltung der Museggmauer der Dank für das jahrelange grosse Engagement und das gute Gelingen ausgesprochen.
- II. Der Leistungsvereinbarung mit der Stiftung für die Erhaltung der Museggmauer zur Pflege der Museggmauer und der Museggtürme ab 2017 wird zugestimmt. Diese enthält einen jährlichen Kostenbeitrag von Fr. 120'000.–.

Luzern, 24. November 2016

Namens des Grossen Stadtrates von Luzern



Katharina Hubacher  
Ratspräsidentin



Toni Göpfert  
Stadtschreiber



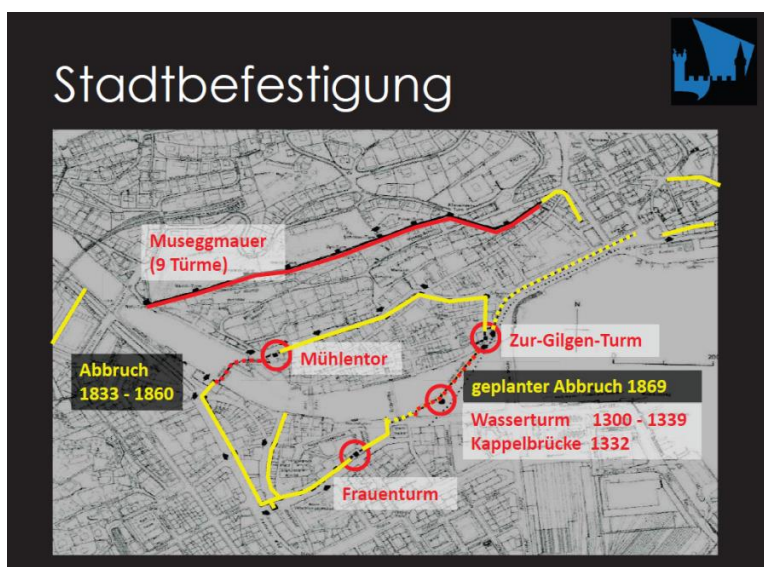
## **Anhang 1: Konservierungs- und Restaurierungsprojekt 2002–2015**

### **Inhaltsverzeichnis**

Geschichtlicher Hintergrund der Museggmauer mit -türmen .....	18
Die Konservierung und Restaurierung von Museggmauer und Museggtürmen durch den Verein und die Stiftung für die Erhaltung der Museggmauer .....	19
Das Restaurierungs- und Konservierungsprojekt .....	20
Die durchgeführten Arbeiten .....	20
Attraktivierung und Revitalisierung der Museggmauer und -türme .....	24
Studien und Dokumentationen .....	25
Kosten, Finanzierung und Abrechnung .....	25

## Geschichtlicher Hintergrund der Museggmauer mit -türmen

Der Bau der ersten Stadtbefestigung dürfte schon bald nach der um 1178 erfolgten Stadtgründung erfolgt sein. Mit dem Bau des zweiten Befestigungsringes über die nördlich der Stadt gelegene Musegg wurde spätestens in der zweiten Hälfte des 14. Jahrhunderts begonnen, und 1408 war dieser äussere Mauerring vollendet. Als bislang ältester bekannter Teil der Museggmauer ist der Luegislandturm um oder kurz nach 1367 erbaut worden. Mauer und Türme wurden im Laufe der Jahrhunderte vielfach umgebaut, erhöht und innen wie auch aussen erneuert. Die dazugehörigen Gräben wurden teilweise aufgefüllt, womit dieses Befestigungswerk seine ursprüngliche strategische Bedeutung einbüsste. 1833 begann die Entfestigung der Stadt mit dem Abbruch des Sentitors und der Sentimauer; es folgten 1836 die Tore am Kapellplatz und 1848 der Lederturm am Grendel. Am 30. November 1856 entschied sich eine Gemeindeversammlung in der Jesuitenkirche auch für den Abbruch des Inneren und Äusseren Weggistors, des Graggentors, des Rosengartenturms, des Burgertors, des Baslertors und des Kesselturns, womit vor allem die Überreste des inneren Befestigungsringes vernichtet wurden. Der Beschluss wurde mit der „Verschönerung der Stadt“ und der „Verbesserung des Strassenverkehrs“ begründet. Dank ihrer Lage ausserhalb der Hauptverkehrsachsen und verschiedener prominenter Fürsprecher blieb die Museggmauer mit ihren Türmen grösstenteils vom Abbruch verschont. Lediglich das letzte Mauerstück und der zehnte Turm, das Äussere Weggistor, mussten 1860 wegen des Baus einer neuen Vorstadt, des Weyquartiers, weichen. Von den ursprünglich über 30 Türmen der Stadt Luzern sind lediglich noch 13 erhalten geblieben; 9 davon bei der Museggmauer.



Plan der alten Stadtbefestigungen von Luzern aus einer Dokumentation des Vereins und der Stiftung für die Erhaltung der Museggmauer

Heute ist die 870 Meter lange Museggmauer mit dem Nöllli-, Männli-, Luegisland-, Wacht-, Zyt-, Schirmer-, Pulver-, Allenwinden- und Dächlirturm eines der Wahrzeichen der Stadt Luzern und mitbestimmend für das historische Ortsbild und die charakteristische Silhouette der Stadt. Die Museggmauer wird heute als Baudenkmal besonderer Qualität, nationaler Bedeutung und internationaler Ausstrahlung anerkannt.

## **Die Konservierung und Restaurierung von Museggmauer und Museggtürmen durch den Verein und die Stiftung für die Erhaltung der Museggmauer**

Im Sommer 2000 hat sich eine Gruppe von Luzernerinnen und Luzernern unterschiedlicher gesellschaftlicher und politischer Kreise formiert, welche die Erhaltung der Museggmauer und der Museggtürme in Form eines Public-Private-Partnership-Projekts (PPP-Projekt) zum Ziel hatte. Im Rahmen eines mindestens fünfjährigen Bauprogramms sollte die fachgerechte Konservierung und Restaurierung der Museggmauer mit dem Wehrgang und den Museggtürmen durchgeführt und das städtische Investitionsbudget sachbezogen nachhaltig entlastet werden.

Für dieses Public-Private-Partnership-Projekt wurde eine geeignete Rechtsform gesucht. Neben der Vereinsform sah der Stadtrat die Gründung einer gemeinnützigen Stiftung als geeignete Rechtsform für eine Tätigkeit, welche langfristig die sachgerechte Konservierung und Restaurierung der Museggmauer und -türme zu gewährleisten vermag. So entstanden die beiden Rechtsformen, wovon die eine (Verein) für die Mittelbeschaffung und die andere (Stiftung) für die bauliche Umsetzung zuständig ist. Die Stiftung erfüllt ihren Zweck insbesondere durch:

- a. Erstellung und Nachführung eines Schadenskatasters
- b. Aufarbeitung der mit der Wehranlage verbundenen Forschung und Veröffentlichung der entsprechenden Ergebnisse
- c. Erstellung und Überarbeitung eines Nutzungskonzepts
- d. Ausarbeitung etappierbarer Sanierungskonzepte
- e. Durchführung von Sanierungs- und Unterhaltsarbeiten in der Stellung als Bauherrin
- f. Durchführung von Sammlungen zur Finanzierung der Stiftungstätigkeiten sowie Ausarbeitung entsprechender Finanzierungskonzepte
- g. Koordination der jeweils engagierten und der generell interessierten Personen und Institutionen

Die aufgrund der vorliegenden Gutachten und Berichte geschätzten Sanierungskosten zeigten einen Finanzierungsbedarf von rund 12 Mio. Franken. Der Subventionsanteil der Denkmalpflege wurde dabei mit zirka 3,6 Mio. Franken beziffert, der Anteil der Stadt sollte rund 4,2 Mio. Franken betragen, und die PPP-Initianten erklärten sich bereit, die restlichen 4,2 Mio. Franken mit dem Sammeln von Spendengeldern zu beschaffen.

Mit dem Planungsbericht über die Restaurierung von Museggmauer und Museggtürmen (B 39/2002) und dem B+A 47/2003 beschloss der Grosse Stadtrat per 1. Januar 2004 eine 12-jährige Leistungsvereinbarung mit dem Verein zur Erhaltung der Museggmauer. Bestandteil war ein Investitionsbeitrag von 4,2 Mio. Franken zur Konservierung und Restaurierung der Museggmauer wie auch eine Leistungsvereinbarung mit der Stiftung für die Erhaltung der Museggmauer mit einem einmaligen Unterhaltsbeitrag für den dauernden Unterhalt von Mauer und Türmen von 3 Mio. Franken.

Nach der Erarbeitung der Grundlagen und des Sanierungskonzepts legte die Stiftung dem Stadtrat die detaillierte Leistungsvereinbarung über die zu tätigenen Restaurierungs- und Konservierungsarbeiten vor, welche mit StB 787 vom 29. August 2007 zustimmend zur Kenntnis genommen wurde. Gleichzeitig übertrug der Stiftungsrat mit der Ernennung einer Baukommission die Planungs-, Koordinations- und Kontrollaufgaben des Restaurierungsprojekts einem Fachgremium, das sich aus Fachleuten der Denkmalpflege, der Archäologie, der Parkpflege, des Naturschutzes und Vertretenden der Stiftung und des Vereins zusammensetzte. Die Baukommission wurde mit dem Abschluss der letzten Bauetappe Ende 2015 aufgelöst.

## **Das Restaurierungs- und Konservierungsprojekt**

Das erklärte Ziel aller bestand darin, die dauernde und fachgerechte Erhaltung der Museggmauer und der Museggtürme sicherzustellen. Ausgenommen vom Schirmerturm, welcher 1994 nach einem Brand restauriert worden war, vom 1994/1995 sanierten Nölliturm und vom 2002 restaurierten Luegislandturm sollten alle Museggtürme aussen restauriert und konserviert werden. Beim Schirmer-, Nöllli- und Luegislandturm ging man lediglich von kleineren erforderlichen Reparaturarbeiten aus. Nebst der Beschaffung der erforderlichen Gelder lag das Hauptaugenmerk bei den Anforderungen der Denkmalpflege und der Archäologie. In der Findung einer umfassenden und befriedigenden Gesamtlösung traten jedoch noch viele zusätzliche Rahmenbedingungen auf, die abgeklärt und erfüllt werden mussten. So ist die Umgebung der Museggmauer, wie auch diese selbst, Lebensraum für eine seltene und bedrohte Flora und Fauna, die es zu schützen gilt. Jährlich besuchen rund 150'000 Personen die Museggmauer und die über das Sommerhalbjahr öffentlich zugänglichen Türme. Die Sicherstellung und Gewährung eines für die breite Öffentlichkeit möglichst attraktiven Zugangs zur Grünzone Musegg mit dem historischen Bauwerk und den damit verbundenen Nutzungen stellte eine weitere Herausforderung dar. Bisher war geschichtlich wenig über den Bau der Museggmauer bekannt gewesen. Mit der Aufarbeitung der vorhandenen Unterlagen und Studien und der Aufbereitung der Restaurierungsgrundlagen erhoffte man sich neue Erkenntnisse. Schlussendlich sollte auch die Konservierung und Restaurierung der Museggmauer und der -türme neues Wissen liefern und in Form eines Pflegewerks die Basis für den jährlichen Unterhalt und die Planung späterer Massnahmen bilden. Die umfassenden Konservierungs- und Restaurierungsarbeiten sollten innerhalb eines Zeitrahmens von zwölf Jahren abgeschlossen sein.

## **Die durchgeführten Arbeiten**

Die Grundlagenbeschaffung und die Auswertungen der Unterlagen dauerten rund zwei Jahre (2005 und 2006). Fotogrammetrische Aufnahmen wurden erstellt und intensive Bauforschung betrieben. Die vorhandene Bausubstanz wurde dokumentiert und eine ornithologische und ökologische Bestandesaufnahme durchgeführt. Die daraus gewonnenen Erkenntnisse führten zur Festlegung der „Sanierungsphilosophie“. An einer 10 m langen Musterachse zwischen Wacht- und Luegislandturm wurden die Grundsätze formuliert, die Vorgehensweise mit den

einzelnen nach Dringlichkeit priorisierten Etappen definiert und die Terminprogramme erstellt.

2007 wurde auf dieser Basis der erste Abschnitt der Museggmauer vom Nölliturm bis zum Männliturm in Angriff genommen. Der Luzerner Kantonsarchäologe Jürg Manser beschrieb den Abschluss dieser ersten Bauetappe folgendermassen: „Die Restaurierung der 1. Etappe kann als Vorzeigebispiel bezeichnet werden. Die umfangreichen und zeitintensiven Vorarbeiten haben sich gelohnt. Eine optimal funktionierende Baukommission hat wesentlich dazu beigetragen, dass diese Restaurierung als Idealfall bezeichnet werden darf. Es ist gelungen, die Eingriffstiefe so zu optimieren, dass die Sicherung der Substanz gewährleistet werden kann und gleichzeitig die Veränderungen an der Mauer auf ein Minimum beschränkt werden konnten. Dadurch konnten auch wichtige Zeugen der Baugeschichte unverändert erhalten bleiben. Die Restaurierungsarbeiten können als solide, aber nicht übertrieben bezeichnet werden. Das Resultat ist eine Wohltat.“

Der zweite Restaurierungsabschnitt von 2008 wurde in Rücksichtnahme auf die Brutplätze der Vögel in zwei Bauetappen, ausserhalb der Brutzeit, ausgeführt. Etappe A beinhaltete einen Bereich Männli- bis Luegislandturm, Etappe B den anderen Bereich Männli- bis Luegislandturm sowie den Mauerabschnitt Luegisland- bis Wachturm. Mit dieser Massnahme ist es gelungen, den Lebensraum für die Pflanzen und Tiere so weit wie möglich zu erhalten. Im Bereich der Bauforschung konnten während der Restaurierung der Verputze anhand vorhandener Mauerlöcher Rückschlüsse auf die Bauweise und die Rekonstruktion des Baugerüsts aus dem 15. Jahrhundert gemacht werden.

Parallel zu den Arbeiten des zweiten Restaurierungsabschnitts kam unverhofft ein zusätzliches statisches Problem beim Museggmauerabschnitt Durchfahrt Museggstrasse zum Vorschein. In diesem Bereich verläuft der Fels nicht unmittelbar, sondern mehrere Meter unter der Museggmauer. Die Foundation war hier, auch infolge des Durchbruchs für die Museggstrasse, geschwächt. Die Museggmauer hatte sich so im Laufe der Zeit um 1,5 m geneigt und eine kritische Phase erreicht. Mit dem Abstützen der Mauer mittels Mikropfählen und dem Anbringen von vier betonierten Strebepfeilern konnte die Mauer dauerhaft stabilisiert werden. Diese Baumassnahmen in der Höhe von rund Fr. 500'000.– waren unerwartet und auch im Kostenvoranschlag nicht enthalten. Erstmals mussten daher Gelder des für den dauernden Unterhalt reservierten Fonds mittels Stadtratsbeschluss (StB 1062 vom 16. Dezember 2009) für ausserordentliche Baumassnahmen verwendet werden. Gleichzeitig wurde die Situation evident, dass die aktuelle Zinssituation auf dem Finanzmarkt nicht ausreichen würde, die jährlich anstehenden Unterhaltsarbeiten im erforderlichen Rahmen allein aus den Zinsen des Unterhaltsfonds (Basis: 3 Mio. Fr. à 4 % = Fr. 120'000.–) abzudecken.



Mauerabschnitt Nölliturm–Männliturm



Stabilisierung Mauerabschnitt Museggstrasse

Mit der dritten und vierten Bauetappe 2009/2010 wurden die Mauerabschnitte Zytturm bis Schirmerturm, der Wachturm und der Mauerabschnitt Wachturm bis Zytturm ausgeführt.

Im Februar 2011 bröckelte es wieder an der Museggmauer: Durch eingedrungenes und gefrorenes Wasser lösten sich bei noch nicht sanierten Mauerbereichen grossflächig Verputzstellen. Sich lösende Teile mussten aus Sicherheitsgründen entfernt werden.

In diesem Jahr wurde mit der fünften Etappe auch der Mauerabschnitt Allenwinden- bis Dächliturm restauriert.

Einen weiteren Bestandteil der fünften Etappe 2011/2012 bildete die Innensanierung des Zyturms. Der Zytturm innen war vor Jahren mit einem Kunststoffputz versehen worden. Dieser drohte nun das historische Mauerwerk zu „ersticken“; ohne Dampfdiffusion konnte das Mauerwerk nicht mehr „atmen“. Diese Aufgabe war nicht vorgesehen, da die Stiftung lediglich die Restaurierungen der Türme aussen im Leistungsauftrag hatte. Die Stadt nahm einen entsprechenden Kredit in den Voranschlag auf.

Schon lange bestand der Wunsch, im Zytturm Grossuhren auszustellen. Verein und Stiftung für die Erhaltung der Museggmauer und Museggtürme suchten zusammen mit Stadtuhrmacher Jörg Spöring nach Sponsoren, um diese Ausstellung realisieren zu können. Ein neu gegründeter Verein „Turmuhr im Zytturm Luzern“ unter der Leitung von Remo Ronchetti übernahm die Aufwendungen für den Ausbau der Ausstellung und die Aufbereitung der Uhren.

Die sechste Bauetappe umfasste die Aussensanierung des Zyturms. So präsentierte sich im Frühjahr 2012 der Zytturm der Öffentlichkeit aussen restauriert und innen mit einem gelungenen Schaulager von neun Grossuhren aus Luzern und Umgebung.

2012 wurde der Dächliturm einer kompletten Aussensanierung unterzogen. Eine besondere Herausforderung stellte die Sanierung des Mauerabschnitts vom Dächliturm Richtung Löwenplatz dar. Dieser war in einem schlechteren Zustand als erwartet und verursachte eine Kostenüberschreitung der siebten Bauetappe. Ebenfalls in der siebten Bauetappe erfolgte die Aussensanierung des Allenwindenturms.

2013 erfolgte die achte Etappe mit der Restaurierung des Pulverturms und der beiden angrenzenden Mauerabschnitte. Es stellte sich heraus, dass der bauliche Zustand des Pulverturms infolge Witterung und Efeubewuchses ebenfalls schlechter war als angenommen. Das bisherige Sanierungskonzept musste den Schäden angepasst werden; die gewohnte sogenannte Steinsichtigkeit ging verloren. Zudem mussten infolge Fäulnisbildung verschiedene Arbeiten an der Dachkonstruktion vorgenommen werden.

Mitte 2013 zeigten sich gravierende Schäden an der Dachkonstruktion des Nölliturms, welche umgehend behoben werden mussten. Der Stadtrat beauftragte die Stiftung, ein Sanierungskonzept zu erstellen und die Koordination der Bauaufgaben zu übernehmen. Nachdem der Turm eingerüstet war, wurde zudem festgestellt, dass der Zustand der Sandsteinfassade ebenfalls schlechter war als bei der Bestandesaufnahme 2005 angenommen. Dieser Zusatzauftrag wurde von der Stadt, der Denkmalpflege sowie der Stiftung finanziert. Die Zunft zu Safran als Mieterin beteiligte sich mit der Übernahme von Kosten für die statischen Arbeiten im Innern. Die gesamten Restaurierungsarbeiten betragen rund 1,25 Mio. Franken.

Die Restaurierungsarbeiten des Männliturms 2014 waren die letzten im Rahmen der Leistungsvereinbarung zwischen Stadt und Verein sowie der Stiftung. Zur Stabilisierung des Mauerwerks waren technisch anspruchsvolle Mörtelinjektionen notwendig. Im Bereich des Turmkranzes wurden Konsolensteine ersetzt, und der vorhandene Verputz zeigte sich schadhafter als erwartet. Auch die Männlikulptur wurde, nach vielen Diskussionen in der Baukommission, vor Ort restauriert.

Ausser Programm erfolgte 2014 die Restaurierung des Turminneren und der Wachtstuben im Wachturm durch den Präsidenten des Vereins Turmuhren im Zytturm. Zusammen mit den betrauten Unternehmern und in enger Zusammenarbeit mit der Stadt, der Stiftung sowie der Denkmalpflege wurde die Restaurierung bzw. Konservierung vorgenommen. Bis vor einigen Jahren war der Wachturm von der Luzerner Stadtpolizei als Funkturm genutzt worden. Mit dem Zusammenschluss zur Luzerner Polizei wurde die Funkstation aufgegeben. Heute zeigen sich die beiden Wachtstuben in sanft renovierter Ursprünglichkeit.

Nachbesserungsarbeiten beendeten 2015 die Leistungsvereinbarung über die Restaurierungs- und Konservierungsarbeiten der Museggmauer und der Museggtürme des Vereins und der Stiftung mit der Stadt.

2015/2016 überprüfte die Stadt das Innere der Museggtürme auf ihre Statik und die vorzunehmenden Massnahmen. Mit der Bausubstanz verträgliche Verbesserungen wurden teilweise bereits durchgeführt. Weiterreichende Massnahmen wurden andiskutiert; Ziel ist es nach wie vor, die historische Bausubstanz im Innern der Türme so weit als möglich zu erhalten und zu konservieren.



Der begehbarer Teil des Wehgangs



Der restaurierte Zytturm mit der Grossuhrenaussstellung

## Attraktivierung und Revitalisierung der Museggmauer und türme

Museggmauer und -türme werden heute jährlich von rund 150'000 Personen, Einheimischen wie auch Touristen, besucht. Männli-, Zyt-, Schirmerturm wie auch Teile des Wachtturms und des Wehgangs sind alljährlich in der Zeit von Karfreitag bis Allerheiligen tagsüber öffentlich zugänglich. Diese Bereiche sind gesichert und erlauben das freie Begehen. Die Gesellschaften und Vereine der vier vermieteten Museggtürme tragen durch verschiedene Führungen und Anlässe dazu bei, den Interessierten die Geschichte der Museggmauer und insbesondere der betreffenden Türme zu vermitteln.

Das Projekt „Erhaltung der Museggmauer und der Museggtürme“ selbst löste eine Revitalisierung aus: Den Luzernerinnen und Luzernern wurde bewusst, was hier an der Museggmauer an Aktivität zustande kam. 2006 fand unter der Federführung des Vereins und der Stiftung das grosse Museggmauerfest statt. Alle zwei Jahre findet dieser Tag der offenen Museggmauer mit steigender Beliebtheit statt, bei dem auch die vermieteten Türme für die Öffentlichkeit zugänglich sind. Im Rahmen der Sammelaktionen und der Restaurierungsphasen wurden auf vielseitigen Wunsch private Führungen durchgeführt, der Verein bietet seither kulturgeschichtliche Führungen, Führungen zum Sanierungsprojekt und zum Natur- und Lebensraum Musegg an. Die „Musegg-Zytig“, welche 2007 erstmals von Verein und Stiftung gedruckt worden war, ist mittlerweile 16 Mal erschienen; es bestehen Pläne, diese noch quartiernäher zu gestalten. Die Schauausstellung der Grossuhren im Zytturm stösst auf internationales Interesse, und Führungen müssen mittlerweile rechtzeitig vorbestellt werden. Die Zyturmausstellung ist eine der anziehendsten Zusatzattraktionen bei der Museggmauer. Luzern Tourismus hat in Zusammenarbeit mit dem Verein eine neue, zweistündige Führung ins Programm aufgenommen, bei welcher zahlreiche Fachpersonen über Verschiedenes wie Denkmalpflege, Archäologie, Bau, Ökologie und Ornithologie informieren. Ab 2009 bot die Albert Koechlin Stiftung AKS mit dem Verein für die Erhaltung der Museggmauer für drei Jahre je 50 Schulklassen die Möglichkeit, die Museggmauer zu besichtigen, um Interessantes aus der Zeit des Mittelalters zu erfahren. Auf die im November 2008 publizierte Einladung meldeten sich über 230 Schulklassen an. Im Sommer 2012 wurde, mit der Museggmauer als Kulisse, eine Opernvorstellung dargeboten. 2010 und 2016 fanden in Museggtürmen Tanzinszenierungen statt, und das Historische Museum Luzern zeigte ab Herbst 2014 ein halbes Jahr lang die Aus-

stellung „Die Funktion von Mauern – von Musegg bis Gaza“ mit Theaterszenen bei der Museggmauer. Im März 2013 wurde die Stiftung Kultur- und Lebensraum Musegg beim an der Diebold-Schilling-Strasse gelegenen Hof „Hinter Musegg“ ins Leben gerufen. Zweck der Stiftung ist die Förderung von Bestrebungen und Massnahmen zur Erhaltung, zum Schutz und zur Pflege des kulturellen Erbes, der natürlichen Umwelt und der heimischen Tierwelt an der Musegg. Sie ergänzt das Angebot um die Museggmauer und bietet mit einem Saal und im Sommer mit einer Hofbeiz einen weiteren Anziehungspunkt.

## Studien und Dokumentationen

Beginnend mit den Studien des Expert-Centers für Denkmalpflege, Zürich, „Schäden und Gefährdung der Museggmauer“ Band I und Band II aus dem Jahre 2006, dem Bericht „naturschutznetz.ch“ aus dem Jahre 2005 und den Zustandserfassungen und Aufnahmen über das GIS sind im Verlaufe des Projekts etliche Schriftstücke zur Museggmauer mit ihren Türmen veröffentlicht worden. Texte in leicht verständlicher Form für ein grosses Publikum über die Beschaffung der Grundlagen, über Schäden, Geschichtliches und Bauforschung, die Restaurierungsarbeiten, Natur und Umwelt und vieles mehr sowie Infoposter über die Museggtürme sind vom Verein und von der Stiftung erstellt worden. Diese Dokumentationen und aktuelle Infos können auf der Website des Vereins für die Erhaltung der Museggmauer ([www.museggmauer.ch](http://www.museggmauer.ch)) eingesehen werden. Erhältlich ist auch der Bildband „Museggmauer“, der im Verlag UD Print AG, Luzern, erschienen ist.

## Kosten, Finanzierung und Abrechnung

Die Kosten für die Restaurierung und Konservierung der Museggmauer und der Museggtürme aussen waren mit rund 12 Mio. Franken veranschlagt. Hierbei waren der 1993 aussen sanierte Nölliturm, der Schirmerturm, der am 13. Mai 1994 innen ausgebrannt und daraufhin restauriert worden war, und der Luegislandturm vom Leistungsauftrag ausgenommen. Ebenso waren die Museggtürme innen und der Einbau der Grossuhrenaussstellung im Zytturm nicht Bestandteil der Vereinbarungen.

Der Kostenverteiler der 12-Mio.-Franken-Restaurierung war folgendermassen vorgesehen:

Kantonale und Eidgenössische Denkmalpflege (Subventionsbeitrag 30 %)	3,6 Mio. Franken
Stadt Luzern (max. ½ Nettoinvestitionsbedarf)	4,2 Mio. Franken
Verein für die Erhaltung der Museggmauer (½ Nettoinvestitionsbedarf)	4,2 Mio. Franken

Trotz der sorgfältigen Planung und einem zurückhaltenden Standpunkt bezüglich der erforderlichen Eingriffstiefe mussten bei verschiedenen Bauetappen die baulichen Massnahmen umfassender angegangen werden als geplant. Einerseits konnten Bauabschnitte günstiger ausgeführt werden als im Kostenvoranschlag vorgesehen, andere Abschnitte kosteten mehr Zeit und überschritten den jeweiligen Abschnittskredit. Dank der vereinten Kräfte von Bund, Kanton, der Stadt Luzern und Privaten ist es gelungen, dieses Restaurierungsprojekt im vorgesehenen Sinne und Rahmen zu finanzieren und zu einem erfolgreichen Abschluss zu

bringen. Das gesamte Restaurierungspaket kostete, inklusive Nölliturm, schlussendlich Fr. 11'674'000.–.

Separat zum Restaurierungsbeitrag von 4,2 Mio. Franken hat die Stadt Luzern der Stiftung für die Erhaltung der Museggmauer eine Einmalzahlung von 3 Mio. Franken geleistet (B+A 47/2003, Kap. 5.2). Der Kapitalzins sollte ausreichen, um die dauernden jährlichen Unterhaltskosten der Museggmauer und -türme abzudecken.

Infolge verschiedener ausserordentlicher Baumassnahmen musste das Fondskapital angebracht werden. Zudem liess sich die Kapitalverzinsung, die der im B+A 47/2003 aufgezeigten Vorgabe von 4 Prozent entsprach, nicht erzielen. So reduzierte sich der für den dauernden Unterhalt und ausserordentliche Baumassnahmen vorgesehene Fonds bis Ende 2014 auf Fr. 1'811'600.–. Der Unterhaltsfonds konnte dank des Übertrags des Überschusses aus dem Restaurierungs- und Konservierungsprojekt und eingehender Spendengelder per Ende 2015 wieder ein Kapital von Fr. 3'110'000.– aufweisen.

## **Anhang 2: Entwurf Leistungsvereinbarung zur Pflege der Museggmauer und der Museggtürme Luzern**

# Entwurf

## LEISTUNGSVEREINBARUNG ZUR PFLEGE DER MUSEGGMAUER UND DER MUSEGGTÜRME LUZERN

zwischen der

**Stadt Luzern**  
vertreten durch den Stadtrat

als Auftraggeberin

und der

**Stiftung für die Erhaltung der Museggmauer**  
vertreten durch die kollektiv zeichnungsberechtigten Stiftungsräte Beat Lötscher,  
Präsident, und Roger Ulrich, Vizepräsident und Sekretär

als Beauftragte

---

## A. Ausgangslage

### 1. Grundlagen

- Bericht und Antrag Unterhalt Museggmauer und -türme (B+A 24/2016) vom 28. September 2016
- Planunterlagen von Mauer und Türmen
- Dokumentationen über die Untersuchungen und Arbeiten an Mauer und Türmen
- Der Pflegeplan des Architekturbüros Iwan Bühler GmbH Luzern vom 24. Mai 2016, ist als integrierender Vertragsbestandteil beigeheftet.

### 2. Allgemeines

Die Stiftung für die Erhaltung der Museggmauer hat in der Zeit von 2004 bis 2015 nach Massgabe der Leistungsaufträge vom 28. Juni 2004 und 20. August 2007 die Mauer und die Türme, mit Ausnahme der bereits sanierten Nölliturm, Luegislandturm und Schirmerturm, total restauriert. Mit einem separaten Leistungsauftrag übertrug die Stadt Luzern im Jahre 2013 der Stiftung die Instandstellung des wider Erwarten in einem schlechten Zustand erkannten Nölliturmes. Die Arbeiten konnten zeitgerecht auf Ende 2015 abgeschlossen werden. Die Bauabrechnung ist erfolgt und genehmigt.

Die vorliegende Leistungsvereinbarung zur Pflege der Museggmauer und der Museggtürme löst alle vorgängigen Versionen ab.

### 3. Vorgehen

Die Stiftung als Bauherrin war verantwortlich dafür, durch sorgfältige Auswahl der Unternehmer und der Materialien das Erscheinungsbild von Mauer und Türmen und die Bausubstanz zu erhalten. Gleichzeitig wurde bei der Arbeitsausführung dem Schutz von Pflanzen und Tieren grösste Aufmerksamkeit gewidmet. Mit der intensiven Baubegleitung durch die eidgenössische Denkmalpflege und durch die kantonale Denkmalpflege und Archäologie konnte schliesslich die Grundlagenforschung und das fachgerechte Gestalten sichergestellt werden.

#### **4. Zusammenarbeit**

Die Sanierung geschah in enger Zusammenarbeit mit dem Verein für die Erhaltung der Museggmauer, mit den eidgenössischen, kantonalen und städtischen Fachstellen, mit der neu gegründeten Stiftung Kultur- und Lebensraum Musegg, welche das Areal Hinter-Musegg betreut (seit 2013), sowie in Kontakt mit den betroffenen Anwohnern und den zuständigen Quartiervereinen, den Mietern von Türmen sowie dem Verein Turmuhren im Zytturm Luzern (seit 2013).

## **B. Leistungsauftrag**

#### **5. Unterhalt und Pflege von Mauer und Türmen**

Damit der mit der Sanierung erreichte Zustand auch in Zukunft erhalten werden kann, wird die Stiftung beauftragt, im Rahmen einer laufenden Kontrolle von Mauer und Türmen gemäss Pflegeplan des Architekturbüros Iwan Bühler GmbH Luzern mit angemessenen Massnahmen alle für den Unterhalt und die Pflege notwendigen und zweckdienlichen Vorkehren zu treffen. Im Sinn des bisherigen Vorgehens muss bei diesen Arbeiten auf das Erscheinungsbild, die zu verwendenden Materialien, auf Flora und Fauna sorgfältig Rücksicht genommen werden. Der Stiftung wird auch die Sicherstellung des Betriebes, die Öffnung und Schliessung von Mauer und Türmen im Sommerhalbjahr (Karfreitag bis Allerheiligen) sowie die Reinigung der öffentlich zugänglichen Türme und der Wehrgänge übertragen.

Die Zuständigkeit der Stiftung bezieht sich ausschliesslich auf die Mauern sowie die neun Türme. Die Zuständigkeit und die Fachkompetenz für den Unterhalt und die baulichen Massnahmen bei den nicht vermieteten Türme innen liegt ebenfalls bei der Stiftung. Die Stiftung hat kein Nutzungsrecht an den Türmen.

Der Unterhalt und die Kontrolle der bestehenden Beleuchtungs- und Alarmierungsanlagen (Brandmeldeanlagen) liegt bei der Eigentümerin und wird von der Stadt auf eigene Kosten besorgt. Die Kosten für allg. Strom, Wasser {für Stadtgärtnerei usw.}, Kehricht, ARA, GVL-Prämien und Grundeigentümer- bzw. Werkeigentümer-Haftpflichtversicherungen liegen bei der Eigentümerin.

---

## **6. Bauliche Massnahmen und Unterhalt bei vermieteten Musegg-Türmen**

Alleinige Vermieterin von Türmen ist die Stadt als Eigentümerin.

Nebst den permanent vermieteten Türmen (Nölli-, Pulver-, Allenwinden- und Dächliturm) besteht ein Gebrauchsleihevertrag über den Innenraum des Zyturms zwischen der Stadt und dem Verein Turmuhren im Zytturm Luzern. Der Zytturm gilt jedoch als öffentlich zugänglich.

Der Schirmerturm wird von der Stadt vereinzelt für kleinere, temporäre Anlässe freigegeben. Hierfür werden jeweils entsprechende Nutzungsverträge abgeschlossen. Die übrigen, nicht permanent vermieteten, Türme dürfen nicht zusätzlich für Veranstaltungen genutzt werden.

Bauliche Massnahmen an den Mietobjekten innen fallen in die Zuständigkeit der Stadt. Der laufende Unterhalt und die Pflege der Innenräume ist den Mietern übertragen, dabei sind die Regeln der Baukunde und die Auflagen der Denkmalpflege einzuhalten.

Mit Ausnahme von Reinigungs- und untergeordneten Reparaturarbeiten sind für bauliche Massnahmen die zuständigen Fachstellen der eidgenössischen, kantonalen und städtischen Instanzen sowie die Stiftung vorgängig und rechtzeitig zu informieren und beizuziehen. Im Mietvertrag wird der Ansprechpartner bezeichnet.

Die Stadt übergibt der Stiftung jeweils eine Kopie des aktuellen Miet- und Nutzungsvertrages mit den Turmmietern/-nutzern.

Die Stiftung hat gegenüber den Mietern/Nutzern ein Weisungsrecht hinsichtlich des Erhalts der historischen Bausubstanz.

## **7. Aussenanlagen und Umgebung**

Der Unterhalt der Aussenanlagen und der Umgebung der städtischen Grundstücke ist im Leistungsauftrag der Stadtgärtnerei (Unterhalt Grünanlage) und des Strasseninspektorats (Unterhalt und Reinigung Wege/Plätze). Das konservatorische Grundkonzept der Stiftung ist massgebend für die Bepflanzung und die landschaftspflegerischen Massnahmen der Stadt in einem Geländestreifen von 5 Metern beidseits der Mauer. Die Stiftung entscheidet zusammen mit der Stadtgärtnerei und der Dienstabteilung Umweltschutz im Rahmen der rechtlichen Grundlagen über die Pflege, den Rückschnitt von Bäumen und Pflanzen, welche den baulichen Zustand von Mauer und Türmen beeinträchtigen oder schädigen können. Die Kosten solcher Massnahmen werden von der Stadt getragen.

Die Stiftung hat ein Mitspracherecht bei der Gestaltung und Bepflanzung der unmittelbar bei der Mauer bzw. den Türmen liegenden Umgebungsflächen und Zugänge.

## **8. Querverbindungen**

Bei der Erfüllung des Auftrages arbeitet die Stiftung mit dem Verein für die Erhaltung der Museggmauer, mit der Stiftung Kultur- und Lebensraum Musegg, mit dem Verein Turmuhren im Zytturm Luzern und mit den Mietern der Türme zusammen. Je nach Bedarf werden die betroffenen Quartiervereine und Nachbarn einbezogen. Ebenso sind für die Umgebung die Stadtgärtnerei, das Strasseninspektorat und die Abteilung Stadtraum und Veranstaltungen mit einzubeziehen; für die städtischen Bauten und die Sportanlage Bramberg ist Kontakt mit der Abteilung Immobilien der Stadt Luzern aufzunehmen.

## **9. Finanzierung des Leistungsauftrages**

Die Investitionskosten für die Sanierung der Museggmauer wurden mit CHF 12 Mio. veranschlagt. Dabei waren die Stiftung und der Verein gehalten, mit eigenen Bemühungen den Betrag von CHF 4'200'000.00 im Rahmen von Sponsoring und Spenden aufzutreiben. Ebenfalls mit CHF 4'200'000.00 hat sich die Stadt beteiligt. Der Restbetrag von rund 30% erhielt die Bauträgerin als Staatsbeitrag des Kantons. Diese Beiträge sind nach dem Willen der Sponsoren

und Spender im Sinn des Stiftungszweckes gebunden und dürfen nur und ausschliesslich für den Erhalt der Mauer und der Türme verwendet werden. Es wäre rechtlich nicht zulässig, die zweckgebundenen Vermögenswerte anderen Aufgaben zuzuführen. Aus diesem Grund muss ein Überschuss der Sanierungs-Bauabrechnung für den Erhalt von Mauer und Türmen erhalten bleiben. Er kann für ordentliche und ausserordentliche bauliche Massnahmen an der Mauer und an den Türmen eingesetzt werden und wird dem Unterhaltsfonds der Stiftung zugeschlagen.

Die Stiftung hat die künftig durchschnittlich anfallenden Unterhaltskosten – unter Berücksichtigung der durch die Stadt zu tragenden Aufgaben – errechnet. Diese werden sich bei jährlich zirka CHF 180'-200'000.00 ordentlichen Unterhaltskosten einpendeln. Nicht berücksichtigt sind dabei die Kosten nach Ziff. 5 Abs. 2 und Ziff. 7 Abs. 1, sowie ausserordentlich bauliche Sanierungs- und Unterhaltskosten.

Mit dem vorliegenden Leistungsauftrag delegiert die Stadt Luzern als Eigentümerin der Stadtmauer und der Türme die Unterhalts- und Pflegeaufgabe der Stiftung.

Die Stadt finanziert diesen Auftrag mit einem jährlichen Beitrag von netto CHF 120'000.00 (exkl. Kosten nach Ziff. 5 Abs. 3 und Ziff. 7 Abs. 1), zahlbar jeweils per Ende Januar eines Jahres. Dieser Beitrag beruht auf dem Landesindex der Konsumentenpreise (LIKPI), Stand November 2015 (Basis: Dezember 2010 = 100). In diesem Beitrag inbegriffen ist auch der Unterhalt der nicht vermieteten Türme innen und die Sicherstellung des Betriebs. Die Stadt budgetiert den Betrag jeweils in der Laufenden Rechnung. Die den Beitrag überschreitenden Kosten werden aus dem Unterhaltsfonds der Stiftung beglichen; ebenso anfallende ausserordentliche Unterhaltsarbeiten.

Die vom Verein für die Erhaltung der Museggmauer generierten Erträge sind dem jährlichen Beitrag nicht anzurechnen. Sie sind direkt dem Fondsvermögen zuzuweisen.

Sinkt der Unterhaltsfonds der Stiftung unter den Betrag von CHF 1'500'000.00, ist der Leistungsauftrag von den Vertragsparteien neu zu verhandeln.

## **10. Verhältnis zur Auftraggeberin**

Die Stiftung ist bei der Erfüllung des Leistungsauftrages frei und nicht weisungsgebunden. Sie entscheidet allein über die Prioritäten und den Zeitplan. Sie ist zuständig für die Bestimmung der Geschäftsleitung und des leitenden Architekten sowie für die Vergabe von Arbeitsgattungen an qualifizierte Unternehmer.

## **11. Rechenschaftspflicht**

Über ihre Tätigkeit legt die Stiftung ihrer Aufsichtsbehörde, der Zentralschweizerischen BVG- und Stiftungsaufsicht ZBSA, sowie dem Stadtrat von Luzern jährlich schriftlich Rechenschaft ab unter Vorlage von Jahresrechnung und Bericht der Revisionsstelle.

## **12. Vertragsänderungen**

Änderungen dieses Leistungsauftrages bedürften der Schriftform und der Unterschrift beider Vertragsparteien.

## **13. Beginn und Dauer des Leistungsauftrages**

Dieser Leistungsauftrag beginnt am 1. Januar 2017 und ist unbefristet.

Er kann von beiden Parteien mit einer Frist von 6 Monaten auf das Ende eines Kalenderjahres gekündigt werden. Seitens der Stadt Luzern ist der Stadtrat für die Kündigung zuständig.

## 14. Genehmigung und Ausfertigung

Dieser Leistungsauftrag wird mit der nachfolgenden Unterschrift beider Vertragsparteien genehmigt. Er wird dreifach ausgefertigt, je ein Exemplar erhalten die Stadt Luzern, der Stiftungsrat und die kantonale Denkmalpflege.

Vorbehalten bleibt eine allfällige Zustimmung des Grossen Stadtrates.

## 15. Gerichtsstand und anwendbares Recht

Bei Meinungsverschiedenheiten im Zusammenhang mit der Auslegung und dem Vollzug dieses Vertrages suchen die Parteien eine gütliche Einigung.

Für gerichtliche Beurteilungen sind die Gerichte Luzerns ausschliesslich zuständig. Es gilt schweizerisches Recht.

## Dem Stadtrat zur Genehmigung empfohlen:

Für die Denkmalpflege des Kantons Luzern:

---

Cony Grünenfelder

## Die Vertragsparteien:

Luzern, den

Stadt Luzern

Der Stadtpräsident: Der Stadtschreiber:

Luzern, den

Stiftung für die Erhaltung

der Museggmauer

---

Beat Züsli

Toni Göpfert

---

Beat Lötscher

Präsident

Roger Ulrich

Vizepräsident, Sekretär