



**Stadt
Lucern**

Stadtrat

Bericht und Antrag

an den Grossen Stadtrat von Lucern
vom 17. Dezember 2003

B+A 47/2003

Museggmauer und Museggtürme

Baubeitrag und Unterhaltsbeitrag

**Vom Grossen Stadtrat mit Änderun-
gen der Leistungsvereinbarung
beschlossen am 1. April 2004
(Definitiver Fassung der Leistungsverein-
barung am Schluss dieses Dokuments)**

Übersicht

Der Grosse Stadtrat von Luzern hat an seiner Sitzung vom 5. Dezember 2002 den Planungsbericht über die Restaurierung von Museggmauer und Museggtürmen (B+A 39/2002) zustimmend zur Kenntnis genommen. Der Verein zur Erhaltung der Museggmauer hat am 19. November 2003 gemeinsam mit dem Kanton und der Stadt Luzern eine gemeinnützige Stiftung zur Erhaltung der Museggmauer gegründet. Diese Stiftung wird in den kommenden zwölf Jahren die Museggmauer und Museggtürme restaurieren. Sie übernimmt auch den laufenden Unterhalt und den Betrieb des spätmittelalterlichen Befestigungswerks. Der Bericht und Antrag enthält einen Investitionsbeitrag von 4,2 Mio. Franken zu Gunsten des Vereins für die Erhaltung der Museggmauer sowie einen Unterhaltsbeitrag von 3 Mio. Franken zu Gunsten der Stiftung für die Erhaltung der Museggmauer. Die beiden Beträge sollen an Stiftung und Verein als notwendige öffentliche Mittel für die Restaurierung und den Unterhalt zugewiesen werden. Sie sind durch private Sammlungstätigkeit mit 4,2 Mio. Franken zu ergänzen.

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Leistungsvereinbarung zwischen der Stadt und der Stiftung für die Erhaltung der Museggmauer	5
2 Der Verein zur Erhaltung der Museggmauer	5
2.1 Zielsetzung	5
2.2 Struktur	6
3 Die Stiftung zur Erhaltung der Museggmauer: Zielsetzung, Struktur, Vertretung der Stadt und Projekt-Kontrolle	6
3.1 Gründung	6
3.2 Zielsetzung	6
3.3 Struktur: Stiftungsurkunde und Vertragswerke	7
3.4 Einbezug von Stadt und Kanton	7
3.5 Projekt-Kontrolle	8
4 Die Konservierung und Restaurierung von Museggmauer und Museggtürmen	8
4.1 Ausgangslage: Der Zustand des nationalen Baudenkmals mit internationaler Ausstrahlung	8
4.2 Ziel der Konservierungs- und Restaurierungsmassnahmen	9
4.3 Vorgehen	10
4.4 Kosten	11
5 Finanzierung der Konservierung und Restaurierung	12
5.1 Eigenleistungen der Stiftung	12
5.2 Beitrag der Stadt Luzern	12
6 Schlussbemerkungen des Stadtrates	12
7 Antrag	13

Beilagenverzeichnis

- Entwurf Leistungsvereinbarung zwischen der Stadt und der Stiftung für die Erhaltung der Museggmauer
- Entwurf Leistungsvereinbarung zwischen der Stadt und dem Verein zur Erhaltung der Museggmauer
- Entwurf Leistungsauftrag zwischen der Stadt und der Stiftung zur Erhaltung der Museggmauer

Stadtratsbeschluss 1324 vom 17. Dezember 2003

Projektplan: Nr. 93/310.18

Der Stadtrat von Luzern an den Grossen Stadtrat von Luzern

Sehr geehrte Frau Präsidentin

Sehr geehrte Damen und Herren

1 **Leistungsvereinbarung zwischen der Stadt und der Stiftung für die Erhaltung der Museggmauer**

Am 5. Dezember 2002 hat der Grosse Stadtrat vom Planungsbericht über die Restaurierung von Museggmauer und Museggtürmen in zustimmendem Sinne Kenntnis genommen. Der Planungsbericht stellte folgendes Vorgehen in Aussicht:

- die Gründung einer Stiftung mit Beteiligung von Kanton und Stadt Luzern durch den Stadtrat in seiner Kompetenz,
- einen Investitionsbeitrag von 4,2 Mio. Franken für die Konservierung und Restaurierung von Mauer und Türmen,
- einen Beitrag von 3 Mio. Franken für den dauernden Unterhalt von Mauern und Türmen im Interesse der Öffentlichkeit,
- die Genehmigung eines Leistungsauftrages der Stadt an die Stiftung für den Zeitraum bis 2007.

Der vorliegende Bericht und Antrag ergänzt die mit dem Planungsbericht abgegebenen Informationen.

2 **Der Verein zur Erhaltung der Museggmauer**

2.1 **Zielsetzung**

Der Verein zur Erhaltung der Museggmauer wurde im Sommer 2002 gegründet und bezweckt die Erhaltung, die Attraktivierung und die Revitalisierung der Museggmauer und ihrer Türme als mittelalterliches Baudenkmal von nationaler Bedeutung und identitätsstiftendes Wahrzeichen der Stadt Luzern. Der Verein hat die Hälfte des Stiftungskapitals von Fr. 100'000.– der Stiftung gewidmet. Er hat es übernommen, mindestens 4,2 Mio. Franken zu sammeln und der Stiftung für die Sanierung der Museggmauer zur Verfügung zu stellen. Im Verein treffen sich die Freundinnen und Freunde der Museggmauer. Sie übernehmen die verantwortungsvolle

Aufgabe des Sammelns und stellen die Mittel der Stiftung entsprechend dem Baufortschritt zur Verfügung. Aus diesem Grunde wird auch die Stadt den Investitionsbeitrag an den Verein überweisen. Durch den städtischen Beitrag wird der öffentliche Anteil zur Zielerreichung des Vereins erheblich und werden die Voraussetzungen für die steuerliche Abzugsfähigkeit privater Beiträge an den Verein geschaffen.

2.2 Struktur

Organe des Vereins sind die Mitgliederversammlung, der Vorstand und die Kontrollstelle. Der Verein pflegt die Zusammenarbeit mit der dem gleichen Zweck gewidmeten Stiftung zur Erhaltung der Museggmauer.

Gründungsmitglieder des Vereins sind:

1. Frau Helen Haas-Peter, Präsidentin
2. Herr Dr. Ueli Habegger
3. Herr Dr. med. Josef Hug
4. Herr Beat Lötscher
5. Herr Walter Schmid

3 Die Stiftung zur Erhaltung der Museggmauer: Zielsetzung, Struktur, Vertretung der Stadt und Projekt-Kontrolle

3.1 Gründung

Der Verein zur Erhaltung der Museggmauer und der Stadtrat sehen in der Form einer gemeinnützigen Stiftung die geeignete Rechtsform für eine Tätigkeit, welche langfristig die sachgerechte Konservierung und Restaurierung der Befestigungsanlage und deren Unterhalt zu gewährleisten vermag. In Luzern hat diese Rechtsform zur Umsetzung ideeller Ziele Tradition und ist allgemein anerkannt. Für die Realisation grösserer Investitionen ist die Entscheidung in einer Vereinsversammlung wenig geeignet. Daher übernimmt die Stiftung die Aufgabe der Umsetzung des geplanten Bauwerkes. Es ist vorgesehen, Fachwissen städtischer Mitarbeiter zu sichern.

3.2 Zielsetzung

Die Stiftung bezweckt die Erhaltung, die Attraktivierung und die Revitalisierung der Museggmauer samt ihrer Türme als mittelalterliches Baudenkmal von nationaler Bedeutung und

identitätsstiftendes Wahrzeichen der Stadt Luzern. 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 Nutzungskonzeptes,
- 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.

3.3 Struktur: Stiftungsurkunde und Vertragswerke

Die Stiftung wurde am 19. November 2003 mit einem Startkapital von Fr. 100'000.– errichtet. Stadt und Kanton legten je Fr. 25'000.–, der Verein zur Erhaltung der Museggmauer Fr. 50'000.– ein. Die Organe der Stiftung sind der Stiftungsrat und die Revisionsstelle. Der Stiftungsrat besteht aus drei bis sieben Personen. Der Stadt Luzern, dem Kanton Luzern und dem Verein zur Erhaltung der Museggmauer steht das Recht zu, mit je einer Person dem Stiftungsrat anzugehören und dem Stiftungsrat diese Person zur Wahl vorzuschlagen. Bei der Wahl der übrigen Mitglieder achtet der Stiftungsrat darauf, dass im Stiftungsrat die erforderlichen Fachkompetenzen vertreten sind. Bei der Gründung sind vorerst folgende Stiftungsräte ernannt worden:

1. Herr Dr. Hansruedi Korber, Präsident
2. Herr Dr. Thomas Ineichen, Sekretär
3. Herr Otto Wyss, Finanzen
4. Frau Helen Haas-Peter, Vertreterin Verein
5. Herr Dr. Franz Müller, Vertreter Stadt

Als Projektleiter wird Iwan Bühler, dipl. Architekt ETH/SIA, Geissensteinring 41, 6005 Luzern, eingesetzt.

3.4 Einbezug von Stadt und Kanton

Das Know-how der Verwaltung soll in den Konservierungs- und Restaurierungsprozess einfließen. Die Fachleute der Stadtverwaltung werden den Projektverantwortlichen ihr Wissen übermitteln und alle schriftlichen Unterlagen zur Verfügung stellen.

Die im Fachbereich zuständigen städtischen und kantonalen Dienststellen haben aufgrund ihrer gesetzlichen Aufgaben ihre Überwachungs- und Weisungspflicht wahrzunehmen.

3.5 Projekt-Kontrolle

Der Stadt dürfen aus der Konservierungs- und Restaurierungskampagne keine zusätzlichen Kosten erwachsen. In der Leistungsvereinbarung wird die Stiftung beauftragt, eine fachgerechte Kostenkontrolle mit Kostenprognose für die Gesamtsanierung zu installieren. Damit können Überraschungen bei den Kosten praktisch ausgeschlossen werden. Sollten die Ausführung von Teilprojekten und die Gesamtplanung zu neuen Erkenntnissen führen, müssten in der zweiten Leistungsvereinbarung ab 2007 Massnahmen getroffen werden.

Die Kontrolle untersteht dem Beteiligungs- und Beitragscontrolling gemäss Bericht und Antrag 40/2003 vom 22. Oktober 2003. Die Projektorganisation wird den Stadtrat insbesondere halbjährlich über die Finanzierung, den Stand der Sanierungsarbeiten und die übrigen Aktivitäten schriftlich orientieren.

4 Die Konservierung und Restaurierung von Museggmauer und Museggtürmen

4.1 Ausgangslage: Der Zustand des nationalen Baudenkmals mit internationaler Ausstrahlung

Die Museggmauer und die Museggtürme bilden den zweiten, jüngeren Befestigungsring Luzerns. Er entstand nach dem Sieg der Eidgenossen in der Schlacht von Sempach (1386). Das Baumaterial stammte aus den eigenen Steinbrüchen. Ursprünglich müssen die meisten Museggtürme Schalentürme (wie der Luegislandturm) gewesen sein. Mauer und Türme wurden im Laufe der Jahrhunderte vielfach teilweise erhöht, umgebaut, innen wie aussen erneuert. Die dazugehörenden Gräben wurden teilweise aufgefüllt. Bereits im 16. Jh. hatte dieser zweite Befestigungsring seine strategische Bedeutung eingebüsst; er wurde aber zum grössten Teil nicht abgebrochen. Die Länge des Befestigungswerkes beträgt heute noch 870 Meter; es ist zu einem grossen Teil von beiden Seiten einsehbar und kann teilweise begangen werden. Museggmauer und Museggtürme sind unbestritten ein Baudenkmal von nationaler Bedeutung und internationaler Ausstrahlung.

Der Zustand der Museggmauer und der Museggtürme ist zum grösseren Teil schlecht. Das Schadensbild ist unterschiedlich. Die Ursachen und die Massnahmenkonzepte zur Konservierung und Restaurierung von Mauer und Türmen sind in den letzten Jahren vielfältig, umfangreich und schlüssig dargestellt worden durch

- den Bericht des Hochbauamtes (1994),
- den Bericht „Sanierung Museggmauer – Sanierungskonzept und Kosten“ des Büros für Architektur und Bauforschung, Luzern (1995),
- das Pflege- und Gestaltungskonzept von Christoph Fahrni (1995) zur Umgebung von Museggmauer und Museggtürmen,
- den Bericht „Luzern, Museggmauer, Schadenbericht – Empfehlung“ des Instituts für Denkmalpflege der Eidgenössischen Technischen Hochschule Zürich (1998),
- den Bericht des Expert-Centers der ETH Zürich (Frau Dr. Brigitte Bläuer-Böhm) zur Zusammensetzung des Mörtels (2002)

und zahlreiche andere Einzelstudien. Zusätzliche Abklärungen an Mauer und Türmen sind zurzeit nicht notwendig. Notwendig aber ist die wissenschaftliche Erschliessung der Baubücher aus dem 16. bis 18. Jh.; es kann erwartet werden, dass sich durch diese Erschliessung, die seitens der Stadt bisher nicht durchgeführt wurde, wertvolle Hinweise im Zusammenhang mit der Materialwahl bei Steinen, Mörteln, Ziegeln u. a. m. ergeben, welche die Konservierung von Mauer und Türmen erleichtern und möglicherweise vereinfachen.

4.2 Ziel der Konservierungs- und Restaurierungsmassnahmen

Ziel aller Massnahmen muss die dauernde, d. h. langfristige, fachgerechte Erhaltung der Museggmauer und der Museggtürme sein. Aspekte der nachzuholenden Pflege des nationalen Denkmals und der Archäologie besitzen dabei eine zentrale Stellung. Hinzu treten aber weitere Aspekte einer Gesamtlösung:

- **Entwicklung und Aufbau eines Pflegewerkes:** Spätmittelalterliche Bauwerke wie die Museggmauer und Museggtürme bedürfen eines Pflegewerkes. Es legt fest, welche Massnahmen zu welchem Zeitpunkt, mit welchen Techniken und Materialien ausgeführt werden sollen. Ein solches Pflegewerk fehlt heute. Die grosse Zahl von Einzelstudien, die im Zeitraum 1994 bis 2002 von verschiedenen Fachleuten durchgeführt wurden, belegen, dass ein solches Pflegewerk notwendig ist. Die Stadtverwaltung hat in den letzten mehr als fünfzig Jahren im Zuge von Projekten einzelne Türme und Teile der Mauer konserviert und restauriert. Der Erhalt von Mauer und Türmen wurde pragmatisch vorgenommen. Eine langfristige Planung der notwendigen Massnahmen fehlt jedoch. Die Stiftung zur Erhaltung der Museggmauer wird dieses Pflegewerk entwickeln und in einem nachhaltigen Unterhalt von Mauer und Türmen verwirklichen müssen.
- **Schutz von Flora und Fauna:** Im Zusammenspiel mit ihrer strukturreichen, überwiegend extensiv genutzten Umgebung übernehmen Museggmauer und Museggtürme wichtige Lebensraumfunktionen für eine spezialisierte Tier- und Pflanzenwelt. Brutkolonien von Turmdohle, Mauersegler und anderen Felsenbrütern führten zur Aufnahme des Bauwerks in das Inventar der Naturobjekte von regionaler Bedeutung. Das Konservierungs- und Restaurierungskonzept und das Pflegewerk müssen auf die spezifischen Lebensraumbedürfnisse

nisse dieser gefährdeten Tier- und Pflanzenarten abgestimmt werden. Die Mauer soll als Lebensraum für typische und das Mauergefüge nicht schädigende Tiere und Pflanzen erhalten und optimiert werden. Sollten sich Eingriffe in schutzwürdige Lebensräume (z. B. Brutplätze, Altbaubestand) unter Abwägung aller Interessen nicht vermeiden lassen, sind geeignete Schutz- und Ersatzmassnahmen durchzuführen bzw. Ersatzbiotope zu schaffen. In diesem Sinne sind beispielsweise für nahe der Mauer stehende Altbäume, welche mit ihrem Wurzelwerk die Stabilität des Bauwerks gefährden, frühzeitig geeignete Ersatzpflanzungen in der Nähe der Mauer und Türme zu realisieren. Die Konservierungs- und Restaurierungsmassnahmen sind unter Begleitung von biologischem Fachwissen zu planen und durchzuführen.

- **Vernünftige Erschliessung und Nutzung von Mauer und Türmen:** Die Nutzung von Mauer und Türmen muss auf die historische Substanz, die Menschen und die Umwelt Rücksicht nehmen. Ein Ziel der Konservierung und Restaurierung der Museggmauer und Museggtürme besteht darin, einer breiten Öffentlichkeit, Einheimischen wie Gästen, einen möglichst weit gehenden Zugang zur Museggmauer mit ihren Türmen zu ermöglichen. Jahreszeitliche Einschränkungen werden aus Sicherheitsgründen wie bisher in Kauf zu nehmen sein.
- **Dokumentation und Veröffentlichung der Forschungsergebnisse:** Heute ist geschichtlich wenig über den Bau des zweiten Befestigungsringes bekannt. Die sorgfältige Vorbereitung und Durchführung der Konservierung und Restaurierung wird wichtige neue Erkenntnisse zur historischen Stadtentwicklung bringen. Diese Forschungsergebnisse (Erkenntnisse) müssen öffentlich zugänglich gemacht werden.

Diese Zielsetzungen sind Bestandteil der Leistungsvereinbarung mit der Stiftung.

Vorbild für die Konservierung und Restaurierung von Museggmauer und Museggtürmen sind die von allen Fachleuten anerkannten Restaurierungen historischer Mauerwerke in Thun, Spiez und Murten.

Die Arbeiten werden unter den Vorschriften des Submissionsgesetzes vergeben.

Für die Konservierungs- und Restaurierungsmassnahmen wird mit einem Zeitraum von zwölf Jahren gerechnet.

4.3 Vorgehen

Das weitere Vorgehen ist durch die Stiftung festzulegen. Voraussichtlich werden die Massnahmen durch das Expert-Center der ETH Zürich, Denkmalpflege und Archäologie, begleitet.

Die Verwirklichung der Konservierung und Restaurierungsmassnahmen wird unter dem Aspekt der Dringlichkeit durchgeführt. Derzeit ist folgender Zeitplan vorgesehen:

- 2004: Aufarbeitung der historischen Quellen
Entwicklung von Detailkonzepten für Fauna und Flora
Vorarbeiten zum Pflegewerk
Ersatzpflanzungen im Umfeld der Museggmauer
- 2005: Konservierung des Zyturmes
- 2006: Konservierung des Wachturmes und der Mauer zwischen Luegislandturm und Schirmerturm

Die Konservierung und Restaurierung der Mauer zwischen Luegisland- und Schirmerturm drängt sich auf, weil sie auf beiden Seiten von städtischem Terrain umgeben ist und spezielle Sicherungsmassnahmen, wie beispielsweise Entwässerungsgräben, in diesem Mauerbereich erprobt werden können. In einer weiteren Etappe ist die Aussenrenovation des Allenwindenturmes und der Mauer zwischen Allenwindenturm und Museggstrasse notwendig. Die Konservierung der Mauer zwischen Luegisland- und Nölliturm wird erst später erfolgen.

Die Leistungsvereinbarungen zwischen Stadt und Stiftung werden dem Fortschritt der durchgeführten Massnahmen entsprechend alle vier Jahre (Laufzeit eines Leistungsauftrages) spezifiziert und nachgeführt.

4.4 Kosten

Das notwendige Investitionsvolumen wurde von Fachleuten mit ca. 12 Mio. Franken veranschlagt. Es beinhaltet folgende Sanierungsmassnahmen:

- Sanierung der Türme im Äusseren. Die Ausführung erfolgt in Anlehnung an die erfolgte Restaurierung des Schirmer- und Luegislandturmes. Zum Teil Ersetzen der zementgebundenen Fassadenverputze bzw. Neuverputzen der freiliegenden Mauerflächen in Kalkmörtel.
- Mauer- und Wehrgang-Sanierung: Verbessern des Verputzes in Kalkmörtel und Ersetzen der zerstörten Mauerkonsolen und Zinnen. Abdeckungen mit einem Dichtungsbelag und Sandsteinplatten ergänzen, als Geh- bzw. Schutzbelag.

Es darf mit einem Denkmalpflegebeitrag von 30 %, das heisst 3,6 Mio. Franken, gerechnet werden. Der Nettoinvestitionsbedarf beträgt somit 8,4 Mio. Franken.

5 Finanzierung der Konservierung und Restaurierung

5.1 Eigenleistungen der Stiftung

Der Verein zur Erhaltung der Museggmauer wird der Stiftung die Hälfte des Nettoinvestitionsbedarfs, somit 4,2 Mio. Franken zur Verfügung stellen.

5.2 Beitrag der Stadt Luzern

Die Stadt trägt zusätzlich zu den (gebundenen) Denkmalpflegebeiträgen ebenfalls 4,2 Mio. Franken an die Kosten der Sanierung bei. Sie wird diesen Betrag an den Verein zweckbestimmt überweisen. Die Stiftung wird den Unterhalt der Museggmauer während und nach der Sanierung übernehmen. Zu diesem Zweck braucht sie die Unterstützung der Öffentlichkeit. Die Stadt legte in den vergangenen Jahren für die Mauer durchschnittlich Fr. 120'000.– pro Jahr aus. Aufgrund des aktuellen Zustandes der Mauer muss diese Position als zu gering eingestuft werden. Zum Erhalt der Substanz wären grössere Anstrengungen notwendig gewesen. Nach der Sanierung der Mauer darf aber davon ausgegangen werden, dass der heutige Aufwand im Durchschnitt der Jahre reichen wird. 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. Kapitalisiert mit 4 % ergibt sich eine einmalige Zahlung von 3 Mio. Franken. Investitionsbeitrag und Unterhaltsbeitrag zusammen ergeben die beantragten 7,2 Mio. Franken. Die Zahlungen erfolgen wie folgt: an den Verein 2004 1 Mio., 2005 3 Mio., 2006 0,2 Mio. Franken, an die Stiftung 3 Mio. im Jahre 2006.

Die Aufteilung der Mittel auf Stiftung und Verein hat fiskalische Gründe. Die Steuerbefreiung gemäss § 70 Abs. 1 lit. h StG ist durch die kantonale Steuerverwaltung für beide zugesichert. Um ebenfalls für beide die erweiterte Abzugsmöglichkeit durch den Regierungsrat erhalten zu können (Erweiterung des prozentualen Abzugsrahmens und der betraglichen Limite von Fr. 5'600.–), ist neben dem erheblichen öffentlichen Interesse auch eine beträchtliche Unterstützung durch Kanton und Stadt Luzern Voraussetzung. Mit der Aufteilung ist diese Voraussetzung gegeben. Die Spenderinnen und Spender erhalten die Freiheit, alternativ Verein oder Stiftung zu beschenken.

6 Schlussbemerkungen des Stadtrates

Eine sachgerechtere und intensivere Pflege der Mauer und ihrer unmittelbaren Umgebung wird eine für alle Beteiligten anspruchsvolle Aufgabe sein. Die Stiftung und der Verein zur Erhaltung der Museggmauer können der Stadt dabei wertvolle Hilfe anbieten. Der Stadtrat weiss dies zu schätzen.

7 Antrag

Der Stadtrat beantragt dem Grossen Stadtrat,

- der Leistungsvereinbarung mit dem Verein zur Erhaltung der Museggmauer, beinhaltend einen Investitionsbeitrag von 4,2 Mio. Franken, sowie
- der Leistungsvereinbarung mit der Stiftung für die Erhaltung der Museggmauer, beinhaltend einen Unterhaltsbeitrag von 3 Mio. Franken,

zuzustimmen.

Luzern, 17. Dezember 2003

Urs W. Studer
Stadtpräsident



Toni Göpfert
Stadtschreiber

Der Grosse Stadtrat von Luzern,

nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag 47/2003 vom 17. Dezember 2003 betreffend

Museggmauer und Museggtürme. Baubeitrag und Unterhaltsbeitrag,

gestützt auf den Bericht der Baukommission,

in Anwendung von Art. 29 Abs. 1 lit. c, Art. 61 Abs. 1, Art. 68 Ziff. 2 lit. a und Art. 69 lit. a Ziff. 3 der Gemeindeordnung vom 7. Februar 1999,

beschliesst:

I.

1. Der Leistungsvereinbarung mit dem Verein zur Erhaltung der Museggmauer wird zugestimmt. Diese enthält einen Investitionsbeitrag von 4,2 Mio. Franken zur Konservierung und Restaurierung der Museggmauer.
2. Der Leistungsvereinbarung mit der Stiftung für die Erhaltung der Museggmauer wird zugestimmt. Diese enthält einen Unterhaltsbeitrag für den dauernden Unterhalt von Mauer und Türmen von 3 Mio. Franken.

II. Der Beschluss gemäss Ziffer I. untersteht dem fakultativen Referendum.

Luzern, 1. April 2004

Namens des Grossen Stadtrates von Luzern

Bruno Heutschy
Ratsvizepräsident

Daniel Egli
Stadtschreiber-Stv.



Entwurf

Leistungsvereinbarung

zwischen der Stadt Luzern,
vertreten durch den Stadtrat,

und der

Stiftung zur Erhaltung der Museggmauer,
vertreten durch den Stiftungsrat

1. Grundsatzklärung

Die Leistungsvereinbarung bezweckt die Erhaltung, die Attraktivierung und die Revitalisierung der Museggmauer samt ihrer Türme als mittelalterliches Baudenkmal von nationaler Bedeutung und identitätsstiftendes Wahrzeichen der Stadt Luzern.

2. Grundlagen

- Stiftungsurkunde vom 19. November 2003
- Bericht und Antrag 47/2003 vom 17. Dezember 2003: „Museggmauer und Museggtürme. Baubeitrag und Unterhaltsbeitrag“

3. Generelle Aufgaben und Leistungen

Ziel aller Massnahmen muss die dauernde, d. h. langfristige, fachgerechte Erhaltung der Museggmauer und der Museggtürme sein. Aspekte der nachzuholenden Pflege des nationalen Denkmals und der Archäologie besitzen dabei eine zentrale Stellung.

4. Aufgaben im Besonderen

Die Stiftung übernimmt die folgenden Aufgaben:

- Aufarbeitung der mit der Wehranlage verbundenen Forschung und Veröffentlichung der entsprechenden Ergebnisse

- Erschliessung und Nutzung von Mauer und Türmen
- Ausarbeitung eines etappierbaren Konservierungs- und Restaurierungskonzeptes.
- Erstellung und Nachführung eines Schadenskatasters
- Durchführung von Sanierungs- und Unterhaltsarbeiten in der Stellung als Bauherrin. Die Durchführung erfolgt im Einklang mit den Ratschlägen der eidgenössischen und kantonalen Denkmalpflege und nimmt auf die ökologischen Rahmenbedingungen (Lebensräume von Pflanzen und Tieren beidseits der Wehranlage) Rücksicht
- Entwicklung und Aufbau eines Pflegewerks

5. Durchführung

5.1 Die Verwirklichung der Konservierung und der Restaurierungsmassnahmen wird, vorausgesetzt, dass der Grosse Stadtrat zustimmt, unter dem Aspekt der Dringlichkeit durchgeführt. Vorgesehen sind folgende Etappen:

In der 1. Etappe sind die historischen Quellen aufzuarbeiten, Detailkonzepte für Fauna und Flora zu entwickeln, Vorarbeiten zum Pflegewerk und Ersatzpflanzungen im Umfeld der Museggmauer vorzunehmen. Zudem sind der Zytturm, der Wachturm und die Mauer zwischen Luegislandturm und Schirmerturm zu konservieren.

In einer weiteren Etappe ist die Aussenrenovation des Allenwindenturmes und der Mauer zwischen Allenwindenturm und Museggstrasse notwendig. Die Konservierung der Mauer zwischen Luegisland- und Nölliturm wird erst später erfolgen.

Das Nähere wird im Leistungsauftrag des Stadtrates an die Stiftung gemäss Ziffer 10 geregelt.

5.2 Jede Etappe muss eine in sich abgeschlossene Bauphase beinhalten, ohne damit auch eine weitere Phase zwingend notwendig zu machen. Eine Etappe darf nur ausgelöst werden, wenn deren Finanzierung durch die öffentlichen sowie anteilmässigen privaten Mittel gesichert ist und die Stiftung über Mittel verfügt, die auch eine zweckgebundene Reserve von mindestens 10 % des Kostenvoranschlages für die Bauetappe beinhalten.

5.3 Die Stiftung ist aufgrund dieser Leistungsvereinbarung generell berechtigt, die Wehranlage für besondere Aktivitäten in Anspruch zu nehmen. Sie bedarf der üblichen polizeilichen Bewilligungen. Es wird keine Benutzungsgebühr erhoben.

5.4 Die Pflege der städtischen Grünflächen im Norden und Süden der Museggmauer erfolgt durch die Stadtgärtnerei Luzern. 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.

6. Zusammenarbeit mit der Stadt

Das Know-how der Verwaltung soll in den Konservierungs- und Restaurierungsprozess einfließen. Die Fachleute der Stadtverwaltung werden den Projektverantwortlichen ihr Wissen übermitteln und alle schriftlichen Unterlagen zur Verfügung stellen.

Die im Fachbereich zuständigen städtischen und kantonalen Dienststellen haben aufgrund ihrer gesetzlichen Aufgaben ihre Überwachungs- und Weisungspflicht wahrzunehmen.

7. Projekt-Kontrolle

Der Stadt dürfen aus der Konservierungs- und Restaurierungskampagne keine zusätzlichen Kosten erwachsen.

Die Projektorganisation wird den Stadtrat halbjährlich über die Finanzierung, den Stand der Sanierungsarbeiten und die übrigen Aktivitäten schriftlich orientieren.

8. Vorbehalte

Für die Arbeiten an der Mauer bleiben das Baubewilligungsverfahren sowie die weiteren einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen vorbehalten.

Die derzeit bestehenden vertraglichen Regelungen betreffend Nutzung der Türme gehen dieser Vereinbarung vor und sind in den Planungskonzepten zu berücksichtigen.

9. Finanzierung

9.1 Das Investitionsvolumen ist mit maximal 12 Mio. Franken veranschlagt. Es kann mit einem Denkmalpflegebeitrag von 30 %, das heisst 3,6 Mio. Franken, gerechnet werden. Der Nettoinvestitionsbedarf beträgt somit 8,4 Mio. Franken. Dieser wird wie folgt abgedeckt:

- Der Verein zur Erhaltung der Museggmauer wird der Stiftung mindestens die Hälfte des Nettoinvestitionsbedarfs, somit im Minimum 4,2 Mio. Franken, zur Verfügung stellen.
- Die Stadt Luzern trägt höchstens 4,2 Mio. Franken an die Kosten der Sanierung bei. Sie wird diesen Betrag zweckbestimmt an den Verein überweisen. Unter Vorbehalt der Kürzungen gemäss Ziffer 9.2 erfolgen die Zahlungen an den Verein wie folgt:

2004	1 Mio. Franken,
2005	3 Mio. Franken,
2006	0,2 Mio. Franken.

9.2 Sollte das Ergebnis des Fund-Raisings des Vereins zur Erhaltung der Museggmauer die Erwartungen übertreffen und die Zuwendungen an den Verein mehr als 4,2 Mio. Franken betragen, gilt in Abweichung zu Ziffer 9.1 Folgendes:

- Der Verein wird der Stiftung die Mehrzuwendungen vollumfänglich zur Verfügung stellen.
- Der Beitrag der Stadt an die Stiftung wird um die Mehrzuwendungen reduziert, wobei 50 % des reduzierten städtischen Beitrages dem Verein für spätere Aktivitäten zu Gunsten der Wehranlage verbleiben.

9.3 Zusätzlich zum Beitrag an die Sanierung gemäss Ziffer 9.1 bzw. 9.2 zahlt die Stadt der Stiftung im Jahre 2006 für den dauernden Unterhalt von Mauer und Türmen 3 Mio. Franken.

10. Leistungsauftrag des Stadtrates

Gestützt auf diese Leistungsvereinbarung als Rahmenvereinbarung erteilt der Stadtrat der Stiftung zur Erhaltung der Museggmauer jeweils Leistungsaufträge für die einzelnen Sanierungsetappen.

11. Dauer der Leistungsvereinbarung und In-Kraft-Treten

Die vorliegende Leistungsvereinbarung wird als Rahmenvereinbarung auf eine Dauer von zwölf Jahren abgeschlossen. Sie tritt unter Vorbehalt der Zustimmung der zuständigen Instanzen und Bewilligung der erforderlichen Kredite rückwirkend am 1. Januar 2004 in Kraft.

Dieser Vertrag wird zweifach ausgefertigt. Jede Vertragspartnerin erhält ein Exemplar; der Verein zur Erhaltung der Museggmauer erhält eine Vertragskopie.

Luzern,

Stadt Luzern

Stiftung für die Erhaltung
der Museggmauer

Urs W. Studer
Stadtpräsident

Toni Göpfert
Stadtschreiber



Entwurf

Leistungsvereinbarung

zwischen der Stadt Luzern,
vertreten durch den Stadtrat,

und dem

Verein zur Erhaltung der Museggmauer,
vertreten durch den Vorstand

1. Grundsatzklärung

Die Leistungsvereinbarung bezweckt die Erhaltung, die Attraktivierung und die Revitalisierung der Museggmauer samt ihrer Türme als mittelalterliches Baudenkmal von nationaler Bedeutung und identitätsstiftendes Wahrzeichen der Stadt Luzern.

2. Grundlagen

- Vereinsstatuten vom 12. August 2002
- Bericht und Antrag 47/2003 vom 17. Dezember 2003: „Museggmauer und Museggtürme. Baubetrag und Unterhaltsbeitrag“

3. Generelle Aufgaben und Leistungen

Ziel aller Massnahmen muss die dauernde, d. h. langfristige, fachgerechte Erhaltung der Museggmauer und der Museggtürme sein. Aspekte der nachzuholenden Pflege des nationalen Denkmals und der Archäologie besitzen dabei eine zentrale Stellung.

4. Aufgaben im Besonderen

Der Verein hat die Hälfte des Stiftungskapitals von Fr. 100'000.– der Stiftung gewidmet.

Der Verein zur Erhaltung der Museggmauer wird der Stiftung für die Erhaltung der Museggmauer mindestens die Hälfte des Nettoinvestitionsbedarfs der Sanierung der Mauer, somit im Minimum 4,2 Mio. Franken, zur Verfügung stellen.

Die Stadt Luzern trägt höchstens 4,2 Mio. Franken an die Kosten der Sanierung bei.

Sie wird diesen Betrag zweckbestimmt an den Verein überweisen. Unter Vorbehalt der Kürzungen gemäss Ziffer 9.2 der Leistungsvereinbarung zwischen Stadt Luzern und Stiftung erfolgen die Zahlungen an den Verein wie folgt:

2004	1 Mio. Franken,
2005	3 Mio. Franken,
2006	0,2 Mio. Franken.

Sollte das Ergebnis der Sammelaktivitäten des Vereins zur Erhaltung der Museggmauer die Erwartungen übertreffen und die Zuwendungen an den Verein mehr als 4,2 Mio. Franken betragen, gilt in Abweichung zu Ziffer 9.1 der Leistungsvereinbarung zwischen Stadt Luzern und Stiftung Folgendes:

- Der Verein wird der Stiftung die Mehrzuwendungen vollumfänglich zur Verfügung stellen.
- Der Beitrag der Stadt an den Verein wird um die Mehrzuwendungen reduziert, wobei 50 % der Reduktion des städtischen Beitrages dem Verein oder der Stiftung für spätere Aktivitäten zu Gunsten der Wehranlage verbleiben.

5. Dauer der Leistungsvereinbarung und In-Kraft-Treten

Die vorliegende Leistungsvereinbarung wird auf eine Dauer von zwölf Jahren abgeschlossen. Sie tritt unter Vorbehalt der Zustimmung der zuständigen Instanzen und Bewilligung der erforderlichen Kredite rückwirkend am 1. Januar 2004 in Kraft.

Dieser Vertrag wird zweifach ausgefertigt. Jede Vertragspartnerin erhält ein Exemplar; die Stiftung für die Erhaltung der Museggmauer erhält eine Vertragskopie.

Luzern,

Stadt Luzern

Verein zur Erhaltung
der Museggmauer

Urs W. Studer
Stadtpräsident

Helen Haas-Peter

Toni Göpfert
Stadtschreiber



Entwurf

Leistungsauftrag

der Stadt Luzern,
vertreten durch den Stadtrat,

an die

Stiftung zur Erhaltung der Museggmauer,
vertreten durch den Stiftungsrat,

für die 1. Teiletappe der Sanierung der Museggmauer und Museggtürme

1. Grundsatz

Gestützt auf die Leistungsvereinbarung und in Ergänzung derselben (Rahmenvereinbarung) vom ... wird der Stiftung zur Erhaltung der Museggmauer für die 1. Teiletappe der folgende Leistungsauftrag erteilt.

2. Dauer und vorgesehene Arbeiten

2.1 Die 1. Teiletappe dauert bis zum 31. Dezember 2006.

2.2 In der 1. Teiletappe sind folgende Arbeiten vorgesehen:

- 2004: Aufarbeitung der historischen Quellen
Entwicklung von Detailkonzepten für Fauna und Flora
Vorarbeiten zum Pflegewerk
Ersatzpflanzungen im Umfeld der Museggmauer
- 2005: Konservierung des Zytturmes
- 2006: Konservierung des Wachtturmes und der Mauer zwischen Luegislandturm und Schirmerturm

3. Anpassung des Leistungsauftrages

Der Leistungsauftrag kann in Absprache zwischen Stiftung und Stadtrat jederzeit dem Baufortschritt sowie anderen Gegebenheiten angepasst werden. Spätestens Mitte 2005 nehmen

die Parteien Kontakt auf, um das weitere Vorgehen im Hinblick auf den Leistungsauftrag für die 2. Teiletappe zu konkretisieren.

4. In-Kraft-Treten

Der vorliegende Leistungsauftrag tritt rückwirkend am 1. Januar 2004 in Kraft.

Dieser Vertrag wird zweifach ausgefertigt. Jede Vertragspartnerin erhält ein Exemplar; der Verein zur Erhaltung der Museggmauer erhält eine Vertragskopie.

Stadt Luzern

Stiftung für die Erhaltung der Museggmauer

Definitive Fassung der Leistungsvereinbarung zwischen der Stadt Luzern und der Stiftung zur Erhaltung der Museggmauer

zu B+A 47/2003 Museggmauer und Museggtürme. Baubeitrag und Unterhaltsbeitrag (unter Berücksichtigung von StB 288 vom 10. März 2004 bzw. der im Grossen Stadtrat beschlossenen Änderungen)

Leistungsvereinbarung

**zwischen der Stadt Luzern,
vertreten durch den Stadtrat,**

und der

**Stiftung zur Erhaltung der Museggmauer,
vertreten durch den Stiftungsrat**

1. Grundsatzerklärung

Die Leistungsvereinbarung bezweckt die Erhaltung, die Attraktivierung und die Revitalisierung der Museggmauer samt ihrer Türme als mittelalterliches Baudenkmal von nationaler Bedeutung und identitätsstiftendes Wahrzeichen der Stadt Luzern.

2. Grundlagen

- Stiftungsurkunde vom 19. November 2003
- Bericht und Antrag 47/2003 vom 17. Dezember 2003: „Museggmauer und Museggtürme. Baubeitrag und Unterhaltsbeitrag“

3. Generelle Aufgaben und Leistungen

Ziel aller Massnahmen muss die dauernde, d. h. langfristige, fachgerechte Erhaltung der Museggmauer und der Museggtürme sein. Aspekte der nachzuholenden Pflege des nationalen Denkmals und der Archäologie besitzen dabei eine zentrale Stellung.

4. Aufgaben im Besonderen

Die Stiftung übernimmt die folgenden Aufgaben:

- Aufarbeitung der mit der Wehranlage verbundenen Forschung und Veröffentlichung der entsprechenden Ergebnisse
- Erschliessung und Nutzung von Mauer und Türmen im Rahmen des vom Stadtrat genehmigten Nutzungskonzepts
- Ausarbeitung eines etappierbaren Konservierungs- und Restaurierungskonzeptes.
- Erstellung und Nachführung eines Schadenskatasters
- Durchführung von Sanierungs- und Unterhaltsarbeiten in der Stellung als Bauherrin. Die Durchführung erfolgt im Einklang mit den Ratschlägen der eidgenössischen und kantonalen Denkmalpflege und nimmt auf die ökologischen Rahmenbedingungen (Lebensräume von Pflanzen und Tieren beidseits der Wehranlage) Rücksicht
- Entwicklung und Aufbau eines Pflegewerks

5. Durchführung

5.1 Die Verwirklichung der Konservierung und der Restaurierungsmassnahmen wird, vorausgesetzt, dass der Grosse Stadtrat zustimmt, unter dem Aspekt der Dringlichkeit durchgeführt. Vorgesehen sind folgende Etappen:

In der 1. Etappe sind die historischen Quellen aufzuarbeiten, Detailkonzepte für Fauna und Flora zu entwickeln, Vorarbeiten zum Pflegewerk und Ersatzpflanzungen im Umfeld der Museggmauer vorzunehmen. Zudem sind der Zytturm, der Wachturm und die Mauer zwischen Luegislandturm und Schirmerturm zu konservieren.

In einer weiteren Etappe ist die Aussenrenovation des Allenwindenturmes und der Mauer zwischen Allenwindenturm und Museggstrasse notwendig. Die Konservierung der Mauer zwischen Luegisland- und Nölliturm wird erst später erfolgen.

Das Nähere wird im Leistungsauftrag des Stadtrates an die Stiftung gemäss Ziffer 10 geregelt.

5.2 Jede Etappe muss eine in sich abgeschlossene Bauphase beinhalten, ohne damit auch eine weitere Phase zwingend notwendig zu machen. Eine Etappe darf nur ausgelöst werden, wenn deren Finanzierung durch die öffentlichen sowie anteilmässigen privaten Mittel gesichert ist und die Stiftung über Mittel verfügt, die auch eine zweckgebundene Reserve von mindestens 10 % des Kostenvoranschlages für die Bauetappe beinhalten.

5.3 Die Stiftung ist aufgrund dieser Leistungsvereinbarung generell berechtigt, die Wehranlage für besondere Aktivitäten in Anspruch zu nehmen. Sie bedarf der üblichen polizeilichen Bewilligungen. Es wird keine Benutzungsgebühr erhoben.

5.4 Die Pflege der städtischen Grünflächen im Norden und Süden der Museggmauer erfolgt durch die Stadtgärtnerei Luzern. 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.

6. Zusammenarbeit mit der Stadt

Das Know-how der Verwaltung soll in den Konservierungs- und Restaurierungsprozess einfließen. Die Fachleute der Stadtverwaltung werden den Projektverantwortlichen ihr Wissen übermitteln und alle schriftlichen Unterlagen zur Verfügung stellen.

7. Projekt-Kontrolle

Der Stadt dürfen aus der Konservierungs- und Restaurierungskampagne keine zusätzlichen Kosten erwachsen.

Die Projektorganisation wird den Stadtrat halbjährlich über die Finanzierung, den Stand der Sanierungsarbeiten und die übrigen Aktivitäten schriftlich orientieren.

8. Vorbehalte

Für die Arbeiten an der Mauer bleiben das Baubewilligungsverfahren sowie die weiteren einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen vorbehalten. Das Gesetz über die öffentlichen Beschaffungen ist anzuwenden.

Die derzeit bestehenden vertraglichen Regelungen betreffend Nutzung der Türme gehen dieser Vereinbarung vor und sind in den Planungskonzepten zu berücksichtigen.

9. Finanzierung

9.1 Das Investitionsvolumen ist mit maximal 12 Mio. Franken veranschlagt. Es kann mit einem Denkmalpflegebeitrag von 30 %, das heisst 3,6 Mio. Franken, gerechnet werden. Der Nettoinvestitionsbedarf beträgt somit 8,4 Mio. Franken. Dieser wird wie folgt abgedeckt:

- Der Verein zur Erhaltung der Museggmauer wird der Stiftung mindestens die Hälfte des Nettoinvestitionsbedarfs, somit im Minimum 4,2 Mio. Franken, zur Verfügung stellen.
- Die Stadt Luzern trägt höchstens 4,2 Mio. Franken an die Kosten der Sanierung bei. Sie wird diesen Betrag zweckbestimmt an den Verein überweisen. Unter Vorbehalt der Kürzungen gemäss Ziffer 9.2 erfolgen die Zahlungen an den Verein wie folgt:

2004	1 Mio. Franken,
2005	3 Mio. Franken,
2006	0,2 Mio. Franken.

9.2 Sollte das Ergebnis des Fund-Raisings des Vereins zur Erhaltung der Museggmauer die Erwartungen übertreffen und die Zuwendungen an den Verein mehr als 4,2 Mio. Franken betragen, gilt in Abweichung zu Ziffer 9.1 Folgendes:

- Der Verein wird der Stiftung die Mehrzuwendungen vollumfänglich zur Verfügung stellen.
- Der Beitrag der Stadt an die Stiftung wird um die Mehrzuwendungen reduziert, wobei 50 % des reduzierten städtischen Beitrages dem Verein für spätere Aktivitäten zu Gunsten der Wehranlage verbleiben.

9.3 Zusätzlich zum Beitrag an die Sanierung gemäss Ziffer 9.1 bzw. 9.2 zahlt die Stadt der Stiftung im Jahre 2006 für den dauernden Unterhalt von Mauer und Türmen 3 Mio. Franken.

10. Leistungsauftrag des Stadtrates

Gestützt auf diese Leistungsvereinbarung als Rahmenvereinbarung erteilt der Stadtrat der Stiftung zur Erhaltung der Museggmauer jeweils Leistungsaufträge für die einzelnen Sanierungsetappen.

11. Dauer der Leistungsvereinbarung und In-Kraft-Treten

Die vorliegende Leistungsvereinbarung wird als Rahmenvereinbarung auf eine Dauer von zwölf Jahren abgeschlossen. Sie tritt unter Vorbehalt der Zustimmung der zuständigen Instanzen und Bewilligung der erforderlichen Kredite rückwirkend am 1. Januar 2004 in Kraft.

Dieser Vertrag wird zweifach ausgefertigt. Jede Vertragspartnerin erhält ein Exemplar; der Verein zur Erhaltung der Museggmauer erhält eine Vertragskopie.

Luzern,

Stadt Luzern

Stiftung für die Erhaltung
der Museggmauer

Urs W. Studer
Stadtpräsident

Toni Göpfert
Stadtschreiber

