

**STADT SURSEE**

# RICHTPLAN ALTSTADT

## ZIELE UND MASSNAHMEN

*FASSUNG FÜR DEN ERLASS*

VOM STADTRAT BESCHLOSSEN AM **07. Nov. 2012**

**Vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. 148 vom 19. Februar 2013 unverändert genehmigt.**



2. April 2013

*[Handwritten signature]*  
.....  
(Unterschrift)

kunzarchitekten ag \_ st. georgstrasse 2c \_ 6210 sursee \_ t +41-41-921 7754 \_ f +41-41-921 0364  
info@kunzarchitekten.ch \_ www.kunzarchitekten.ch

kunzarchitekten

**WANNER&PARTNER AG**

Raumplaner  
und beratende  
Ingenieure

WANNER&PARTNER AG - Chr. Schwyderstrasse 46 - 6210 Sursee  
Tel - 041 922 08 30 - Fax 041 922 08 31 - wanner-partner@bluewin.ch

## A Einleitung

Die Stadt Sursee ist nicht nur das bedeutendste Regionalzentrum mit einer pulsierenden städtebaulichen Entwicklung, sondern beinhaltet in der Altstadt eine mittelalterliche Stadtanlage mit einem Ortsbild von nationaler Bedeutung. Planerische und bauliche Veränderungen haben zur Steigerung der speziellen Wertfaktoren dieses Ortskernes beizutragen.

Deshalb sind primär die qualitätsvollen Eigenarten der Stadtanlage, der Bauten und der Freiräume zu erhalten, qualitativ zu restaurieren und zu sanieren.

Dort wo dies nicht mehr oder nur noch mit einem unverhältnismässigen Aufwand möglich ist, können neubauähnliche Umbauten, Neubauten und neue Anlagen bewilligt werden. Voraussetzung dafür sind jedoch die Ergebnisse fundierter Bauuntersuchungen und fachlich besonders qualitätsvolle Projekte auf der Basis von Architekturwettbewerben oder wettbewerbsähnlichen Projektierungsverfahren.

Der Stadtrat kann zur Qualitätssicherung für die Umsetzung von Planungs- und Bauprojekten im Rahmen der Baubewilligung die Begleitung durch örtlich unabhängige Fachpersonen verlangen.

### Zweck und Aufgabe des Richtplans, Einbindung in die Ortsplanung

Der Richtplan Altstadt erfüllt die Aufgaben, die in Art. 25 Abs. 17 des Bau- und Zonenreglements (BZR) der Stadt Sursee umschrieben sind:

<sup>17</sup> Der Stadtrat erlässt einen Richtplan Altstadt, der Auskunft gibt über:

- a) das langfristig anzustrebende Gesamtbild der Altstadt;
- b) die Gestaltung und Nutzung der Aussenräume, der Freiflächen und der unmittelbaren Umgebung der Altstadt;
- c) den Situationswert der Bauten;
- d) den Eigenwert der Bauten;
- e) das Verkehrskonzept.

<sup>18</sup> Der Richtplan ist mit einer Gebäudekartei zu ergänzen, die über den Eigenwert der Bauten Auskunft gibt.

Der Richtplan enthält die Inhalte der Buchstaben a, b und e. Diejenigen der Buchstaben c und d werden durch das vom Kanton noch zu erstellende Inventar der schützenswerten Bauten erfüllt.

Mit dem Richtplan Altstadt wird eine Pendeuz aus der Ortsplanung 2000 aufgearbeitet. Artikel 25 BZR Altstadtzone (A) verlangt in Abs. 17 den Erlass eines Richtplans Altstadt. Dieser Richtplan ist insbesondere bei Volumenänderungen dringend erforderlich, was auch verschiedene Verwaltungsgerichtsentscheide im Zusammenhang mit geplanten Neu- oder Umbauten in der Altstadt belegen.

Der vorliegende Richtplan hat deshalb primär die Aufgabe, den Baubewilligungsbehörden wieder den nötigen Handlungs- bzw. Bewilligungsspielraum bei Neu- und Umbauten zu verschaffen und so die weitere bauliche Entwicklung der Altstadt sicherzustellen.

Aspekte der Planung Altstadt, die in der laufenden Gesamtrevision der Ortsplanung und nicht im Richtplan behandelt werden:

- Der Stadtrat gibt eine Analyse des „Netzwerks Altstadt“ in Auftrag. In dieser Analyse sollen die in vielen Eingaben enthaltenen Anregungen und Forderungen berücksichtigt werden.

- Die aus der Analyse über die Altstadt hervorgehenden Erkenntnisse werden dann einerseits in die Ortsplanung einfließen und andererseits der Ausarbeitung weiterer Massnahmen dienen.
- Die Verkehrs- und Nutzungsfragen der Altstadt müssen im grösseren Rahmen der gesamten Stadtentwicklung beurteilt werden. Sie sind deshalb ebenfalls in der Ortsplanung zu behandeln.

Das gewählte Vorgehen zielt darauf ab, mit vernünftigen Aufwand einen Richtplan zu erarbeiten, der die minimalen Anforderungen von Art. 25 BZR erfüllt: Es ging und geht primär darum, den Handlungs- bzw. Bewilligungsspielraum bei Neu- und Umbauten zurückzugewinnen.

## **Inhalt und Verbindlichkeit**

Der Richtplan Altstadt im engeren Sinn besteht aus folgenden Bestandteilen:

- Bericht „Ziele und Massnahmen“
- Plan 00: Ausgangslage
- Plan 01: Aussenraum Bodenbeläge
- Plan 02: Aussenraum Grabengestaltung
- Plan 03: Aussenraum Verkehr
- Plan 04: Neugestaltungsbereiche

Er zeigt auf, wie die planerischen und baulichen Aufgaben aller Beteiligten zur Erhaltung und Weiterentwicklung der Altstadt Sursee und ihrer nächsten Umgebung angepackt werden sollen.

Der Richtplan Altstadt ist ein kommunaler Richtplan gemäss den §§ 7 bis 14 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) und ist somit behördenverbindlich. Die Behörden richten ihr Handeln auf die Ziele und Massnahmen des Richtplans aus und koordinieren gestützt darauf ihre Planungen und Projektierungen. Soweit kantonale Anliegen betroffen sind, wird der Richtplan mit der Genehmigung durch den Regierungsrat auch für die kantonalen Behörden verbindlich.

Nicht alle Teile des Richtplans haben aber diese Verbindlichkeit. Behördenverbindlich sind die „Massnahmen“, „Ziele, Absichten“ und alle Planeinträge in den Richtplankarten 01 bis 04 im Anhang, soweit sie als „langfristig anzustrebender Zustand“ bezeichnet sind.

Nur diese Teile unterliegen formell dem Beschluss des Stadtrates Sursee und der Genehmigung des Regierungsrates. Alle weiteren Inhalte des Richtplans - inklusive des Berichts / Konzepts von Kunzarchitekten Sursee - dienen der Erläuterung und haben keine rechtliche Verbindlichkeit.

## **Grundlagen und Aufbau des Massnahmenkatalogs**

Die Massnahmen werden weitestgehend aus dem „Konzept Richtplan Altstadt“ von Kunzarchitekten Sursee abgeleitet.

Der Massnahmenkatalog (Kap. B) des Richtplans ist themenweise wie folgt aufgebaut:

1. Grundlagen für die Planung von Bauten in der Altstadt
2. Aussenraum
  - 2.1 Graben
  - 2.2 Gewässer
  - 2.3 Gassen, Plätze und Wege
  - 2.4 Verkehr
  - 2.5 Licht, Reklamen und sonstige dekorative Elemente

3. Hochbauten
  - 3.1 Bauten innerhalb der Stadtmauern
  - 3.2 Dachlandschaft
  - 3.3 Bauten ausserhalb der Stadtmauern

Pro Kapitel werden zuerst der Sachverhalt und dann die Ziele, Absicht(en) kurz beschrieben. Danach werden die einzelnen Massnahmen wie folgt dargestellt:

Nr.	Massnahmen	Festlegung *		
		VO	ZE	FS
	• Beschreibung der Massnahmen			
	Zuständigkeit/Federführung:	Umsetzung mit:		
	Grundlagen:	Plan:		

- \* **VO =**  
Vororientierung: Die Vororientierung ist ein erster Grundsatzentscheid über das ungefähre Vorgehen, weitere Vorabklärungen sind unter Umständen nötig. Bei künftigen Planungen ist an die im Richtplan Altstadt enthaltene Aufgabe zu denken.  
Die Umsetzung ist zeitlich unbestimmt.
- ZE =**  
Zwischenergebnis: Zwischenergebnisse betreffen Massnahmen, die noch nicht endgültig definiert sind, die noch in Bearbeitung/Beratung sind; dennoch ist diese Festlegung ein Grundsatzentscheid über die künftige Massnahme.  
Die definitive Festlegung hat noch Zeit, da die Lösung und Umsetzung noch nicht sehr dringend und/oder aktuell ist.  
Die vorläufige Festlegung hat zur Folge, dass die Behörden das Zwischenergebnis in die weiteren Planungen einbeziehen müssen.
- FS =**  
Festsetzung: Festsetzungen sind eigentliche Beschlüsse; sie geben das für die Behörden verbindliche Ergebnis der Beratungen wieder. Sie betreffen bestimmte Probleme oder Massnahmen, deren Lösung bzw. Umsetzung dringlich und möglich ist.

## B Massnahmen

### Übersicht Massnahmenkatalog

<b>1</b>	<b>Grundlagen für die Planung von Bauten in der Altstadt</b>
1.1	Massnahme: Checkliste für Vorgehen sowie Inhalt und Umfang der Dokumentation
1.2	Massnahme: Leisten von Beiträgen der öffentlichen Hand
<b>2</b>	<b>Aussenraum</b>
2.1	Aussenraum Graben
2.1.1	Massnahmen Unterer Graben (Süd- und Westseite) - Bereich A
2.1.2	Massnahmen Oberer Graben (Ostseite) - Bereich B
2.1.3	Massnahmen Hinterer Graben (Nordseite) - Bereich C
2.1.4	Neugestaltungsbereiche Nord und Ost
2.2	Gewässer
2.2.1	Massnahmen bei künstlichen/verbauten Ufern
2.2.2	Massnahmen bei natürlichen/unverbauten Ufern
2.3	Gassen, Plätze und Wege
2.3.1	Massnahmen innerhalb der Altstadt
2.3.2	Massnahmen ausserhalb der Altstadt
2.4	Verkehr
2.4.1	Massnahmen Verkehr: Begegnungszone, Individualverkehr, Parkierung
2.5	Licht, Reklamen und sonstige dekorative Elemente
2.5.1	Massnahmen Strassen- und Platzbeleuchtung, Reklamen etc.
2.5.2	Massnahmen betr. Fassadenbeleuchtung
2.5.3	Massnahmen betr. Schaufensterbeleuchtung
2.5.4	Massnahmen betr. dekorative Elemente
2.5.5	Massnahmen betr. Reklamen und dekorative Schilder
2.5.6	Massnahmen betr. Bemusterungen und Probebeleuchtungen
2.5.7	Massnahmen Beleuchtungskonzept / Plan Lumière
2.5.8	Massnahmen betr. Nutzung des öffentlichen Raumes
<b>3</b>	<b>Hochbauten</b>
3.1	Bauten innerhalb der Stadtmauern
3.1.1	Massnahmen bei Gebäudeunterhalt
3.1.2	Massnahmen bei baulichen Veränderungen
3.1.3	Massnahmen betr. Baumaterialien

---

3.1.4	Massnahmen bzgl. Farbgebung der Fassaden
3.1.5	Massnahmen bei der Bemusterung
3.2	Dachlandschaft
3.2.1	Massnahmen bei Dachräumen und Dachaufbauten
3.3	Bauten ausserhalb der Stadtmauern
3.3.1	Massnahmen betr. Baumaterialien, Farbgebung der Fassaden und Bemusterung

# 1. Grundlagen für die Planung von Bauten in der Altstadt

## Sachverhalt:

Bauvorhaben im Einflussbereich des Richtplans Altstadt unterliegen speziellen Rahmenbedingungen, welche vor dem Auslösen von Planungsmandaten beachtet werden müssen.

Vor jeglichen Veränderungen sind die zum Thema vorhandenen Plan- und Bilddokumente, sowie Akten sorgfältig zusammenzutragen.

### Ziele, Absichten:

Vor den geplanten baulichen Veränderungen ist jeweils eine Dokumentation in Form einer Gesamtschau über den aktuellen Zustand des Gebäudes anzulegen.

Die öffentliche Hand kann die Massnahmen mit Beiträgen unterstützen.

Im Anhang 3 wird in Form einer Checkliste das schrittweise Vorgehen der Planung definiert. Darin beschrieben sind die Planungsschritte. Die Beschreibung hat Projekt leitende Funktion und ist deshalb nicht abschliessend. Je nach Stellenwert der Bauten, Art und Umfang der Bauaufgabe werden die Planungsabläufe fallbezogen festgelegt.

## Massnahmen Grundlagen für Planung:

1.1	Massnahme: Checkliste für Vorgehen sowie Inhalt und Umfang der Dokumentation	Festlegung		
		VO	ZE	FS
<ul style="list-style-type: none"> <li>Erlass einer Checkliste als Anhang zum BZR mit Bezug zur Altstadtzone, die das Vorgehen sowie Inhalt und Umfang der Dokumentation bestimmen.</li> <li>Die Grundsätze für die Checkliste sind im Anhang 3 enthalten.</li> </ul>				x
<b>Zuständigkeit/Federführung:</b> Stadtrat Sursee		<b>Umsetzung mit:</b> Stadtratsbeschluss und Ergänzung BZR		
<b>Grundlagen:</b> Konzept Richtplan Altstadt				

1.2	Massnahme: Leisten von Beiträgen der öffentlichen Hand	Festlegung		
		VO	ZE	FS
<b>für Bauuntersuchungen:</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>Die notwendigen Voruntersuchungen der Bausubstanz - nach denkmalpflegerischen Gesichtspunkten - hat der Gesuchsteller gemäss Art. 25 Abs. 11 BZR Sursee auf eigene Kosten vorzunehmen.</li> </ul>				x
<ul style="list-style-type: none"> <li>Sind für die Klärung eines bauhistorischen und konstruktiven Bestandes, ergänzend zu den ersten Untersuchungsergebnissen, weitere detaillierte Bauuntersuchungen erforderlich, kann der Stadtrat solche Arbeiten finanziell unterstützen.</li> </ul>				x
<b>für archäologische Untersuchungen:</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>Archäologische Untersuchungen werden von der Kantonsarchäologie im Rahmen der organisatorischen und finanziellen Möglichkeiten durchgeführt.</li> </ul>				x

<b>Zuständigkeit/Federführung:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadtrat Sursee</li> <li>• Kanton, Dienststelle Archäologie und Denkmalpflege</li> </ul>	<b>Umsetzung mit:</b> Stadtratsbeschluss und Ergänzung BZR
<b>Grundlagen:</b> Konzept Richtplan Altstadt	

*Beiträge an bauliche Massnahmen:*

- Gemäss BZR Art. 25 Absatz 19 fördert der Stadtrat durch Beiträge, im Rahmen der zur Verfügung stehenden Mittel, die Pflege, die Erhaltung, die Restauration oder die Gestaltung von Bauten und Anlagen in der Altstadt.
- Der Stadtrat kann zur Förderung der städtebaulichen und architektonischen Planungs- und Gestaltungsqualität Beiträge an fachlich qualitätsvolle wettbewerbsähnliche Verfahren sowie deren architektonische Umsetzung leisten.

Für Neubauten werden keine Beiträge an die Baukosten geleistet.

## 2. Aussenraum

Zur Thematik Aussenraum gehören:

Gräben:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Unterer Graben</li> <li>- Oberer Graben</li> <li>- Hinterer Graben</li> </ul>
Surelauf:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Neue Sure</li> <li>- Alte Sure</li> </ul>
Neugestaltungsbereiche	

### Sachverhalt:

Ab 1998 wurde das Ergebnis eines Wettbewerbes als Grundlage zur Neugestaltung der Altstadt im Plan der Architekten Ineichen | Affentranger | Dové erfasst und anschliessend in einer ersten Etappe realisiert.

Die Grünflächen im Richtplangebiet setzen sich aus, den die Altstadt umschliessenden Gräben, den Parklandschaften entlang der Surenläufe und den privaten Gärten im Gebiet des Herrenraines zusammen.

In irgendeiner Form haben alle diese Flächen eine Doppelfunktion. Sie stehen einerseits im öffentlichen Raum und haben wichtige städtebauliche Aufgaben zu erfüllen (Gräben). Andererseits leisten diese Gebiete einen wichtigen Beitrag zur Wohnqualität und den individuellen Bedürfnissen der Altstadtbewohner/Innen.

**Ziele, Absicht:**

In der Altstadt wird der Gestaltung des Aussenraumes eine primäre Rolle zugeteilt. Nur die gesamtheitliche Betrachtungsweise des Aussenraumes gewährleistet eine grosszügige, allgemein verständliche Gestaltung der Altstadt und des angrenzenden Raumes.

Das Konzept der Architekten Ineichen | Affentranger | Dové gilt es einzuhalten, neue Erkenntnisse zu berücksichtigen und baulich weiter umzusetzen. Der Richtplan lehnt sich deshalb an die Ergebnisse dieser Planung an und führt sie als Masterplan im erweiterten Rahmen fort. Der anzustrebende Zustand ist in den Plänen 01 bis 04 im Anhang dargestellt.

## 2.1 Aussenraum - Graben

**Sachverhalt:**

Der ursprüngliche Zweck der Gräben hat sich längst erübrigt. Heute dienen die Anlagen vor allem zur Lesbarkeit der bedeutenden mittelalterlichen Stadtanlage als historischer Ortskern der Stadt. Zudem sind sie wertvolle grüne Aussenräume für die dort wohnende Stadtbevölkerung.

Die Stadt Sursee ist weitgehend Grundeigentümerin der Grabenbereiche. Sie stellt diese den angrenzenden Hauseigentümern zum privaten Gebrauch als Garten zur Verfügung. Der Stadtrat kann Richtlinien zur privaten Nutzung der städtischen Grabenbereiche erlassen.

**Ziele, Absicht:**

Die Gestaltung der Grabengärten erfolgt nach dem Konzept von 1995 und gemäss den Plänen der Architekten Ineichen | Affentranger | Dové: „Strassenraum- und Platzgestaltung Altstadt Sursee“, 1998.

Langfristig sollen die Gräben als Grünraum erhalten und aufgewertet werden. Dementsprechend werden Hartbeläge nur in Ausnahmefällen geduldet.

Eine massvolle bauliche Erweiterung kann nur bewilligt werden, wenn diese zu einer qualitätsvollen Entwicklung des Grabens beiträgt und den Interessen der Stadt als Grundeigentümerin nicht zuwider läuft.

Bestehende Bauten, welchen den Grabenraum tangieren, können im Rahmen der Besitzstandsgarantie genutzt werden.

Die in den Gräben angesiedelten „Vorgärten“ sind von hochstämmigen Bäumen und dichten Gebüsch zu befreien, so dass die städtebauliche Anlage entlang den Stadtmauern wieder lesbar wird.

Der Abschluss des Grabenraumes wird grossteils mit Mauern definiert. Baumreihen und parkähnliche Anlagen können die Grabenanlagen im Bereich von übergeordneten Wegen (Grabenwege) begleiten und ergänzen.

Die Gräben treten in drei unterschiedlich lesbaren Typologien auf. Dementsprechend sind diese in drei Bereiche eingeteilt. Jeder Bereich verfolgt andere Ziele (Anhang Plan 02 Grabengestaltung).

**Massnahmen:**

2.1.1	Massnahmen Unterer Graben (Süd- und Westseite) - Bereich A	Festlegung		
		VO	ZE	FS
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Baumreihe entlang des Grabenweges soll erhalten bleiben. Die Grabenbereiche werden hier vor allem als Garten genutzt und ergänzen die Wohnbauten aussenräumlich. Die langfristige Entwicklung soll - gemäss Zielsetzung den grundsätzlichen Bedingungen folgend - erreicht werden.</li> </ul>			x
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bauliche Erweiterungen in den Grabenraum sind in der Regel im Umfang von maximal 2.50 m Bautiefe möglich. Im Grundriss und im Schnitt ist die klare bauliche Zäsur zwischen Hauptbau und Anbau in jeden Fall zu erhalten (→ laubenähnlicher Anbau, darf nicht in die Dachfläche des Hauptbaus integriert werden). Die maximale Bautiefe wird mit einer Baulinie definiert → siehe Pläne 02 und 04.</li> </ul>			x
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Für allfällige Umnutzungen, Umbauten oder den Ersatz der Annexbauten gelten die Anforderungen gemäss Kap. 3.1 und 3.2 sinngemäss.</li> </ul>			x
<b>Zuständigkeit/Federführung:</b> Stadt Sursee		<b>Umsetzung mit:</b> Baubewilligungen, Festlegen einer Baulinie in Zonenplan oder mit Baulinienplan		
<b>Grundlagen:</b> Richtplan Altstadt Konzept von 1995 und gemäss den Plänen der Architekten Ineichen   Affentranger   Dové: „Strassenraum- und Platzgestaltung Altstadt Sursee“, 1998		<b>Plan:</b> 02 Aussenraum Grabengestaltung		

2.1.2	Massnahmen Oberer Graben (Ostseite) - Bereich B	Festlegung		
		VO	ZE	FS
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dieser Bereich der Grabenanlage bedarf einer sorgfältigen Planung und soll langfristig von „Graben fremden“ Elementen, wie hochstämmigen Bäumen, dichtem Gebüsch, Hartplätzen usw. befreit werden. Ziel des Rückbaus bildet die Massnahme, die städtebauliche Anlage mit dem Graben wieder les- und erlebbar zu machen. In diesem Zusammenhang werden Niveauabsenkungen im grösseren Zusammenhang ermöglicht. Ein parzellenweises Absenken, das nicht auf einer städtebaulich übergeordneten Projektkonzeption beruht, ist jedoch nicht erwünscht.</li> </ul>			x
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Im Bereich des Münsterplatzes sollen die überarbeiteten Ergebnisse des Wettbewerbs „Oberstadt   Münsterplatz“ in der Gesamtplanung berücksichtigt werden.</li> </ul>			x
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Baumreihe östlich der Strasse soll erhalten und ergänzt werden. Die Ziele der Naturschutzleitplanung der Stadt Sursee bilden integrierenden Bestandteil des Richtplans.</li> </ul>			x
<b>Zuständigkeit/Federführung:</b> Stadt Sursee		<b>Umsetzung mit:</b> Sondernutzungsplänen, Baubewilligungen, Naturschutzleitplan		
<b>Grundlagen:</b> Richtplan Altstadt Konzept von 1995 und gemäss den Plänen der Architekten Ineichen   Affentranger   Dové: „Strassenraum- und Platzgestaltung Altstadt Sursee“, 1998		<b>Plan:</b> 02 Aussenraum Grabengestaltung		

2.1.3	Massnahmen Hinterer Graben (Nordseite) - Bereich C	Festlegung		
		VO	ZE	FS
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Naturgemäss wurde auf der, der Sonne abgewandten Seite auf die intensive Nutzung als Vorgärten verzichtet. Der spärliche Bewuchs im hinteren Graben zeigt die Anlage in der wohl ursprünglichsten Art.</li> </ul>			x
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Durch die Stellung der Hochbauten im Grabenbereich definieren Stadttheater und St. Urbanhof (Museum) den Aussenraum und die Bedeutung des Grabens wird neu interpretiert. Diese Verhaltensweise gilt im gesamten Grabenbereich als Ausnahme.</li> </ul>			x
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Der ausserhalb der inneren Grabenmauer angelegte Weg soll auch künftig mit einer Baumreihe gesäumt werden. Diese soll als Allee weiter verdichtet werden.</li> </ul>			x
<b>Zuständigkeit/Federführung:</b> Stadt Sursee		<b>Umsetzung mit:</b> Sondernutzungsplänen Baubewilligungen, Bebauungsplan Vierherrenplatz		
<b>Grundlagen:</b> Richtplan Altstadt Konzept von 1995 und gemäss den Plänen der Architekten Ineichen   Affentranger   Dové: „Strassenraum- und Platzgestaltung Altstadt Sursee“, 1998		<b>Plan:</b> 02 Aussenraum Grabengestaltung		

2.1.4	Massnahmen Neugestaltungsbereiche Nord und Ost	Festlegung		
		VO	ZE	FS
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Neugestaltungsbereiche Nord und Ost haben schon heute den Charakter einer durchgrünten öffentlichen Parkzone mit punktuell eingefügten öffentlichen und privaten Einzelbauten sowie teilweise oberirdischen Parkieranlagen. Mit Rücksicht auf diese stadträumlich besonders exponierten Standorte und die unterschiedlichen Mischnutzungen sind für die beiden Bereiche fachlich fundierte Gesamtkonzeptionen, die als Grundlage für Einzelprojekte dienen, zu erarbeiten und rechtlich zu verankern. Bauten und Anlagen sowie die Freiräume haben hohe landschaftsgestalterische, städtebauliche und architektonische Qualitäten aufzuweisen.</li> </ul>			x
<b>Zuständigkeit/Federführung:</b> Stadt Sursee		<b>Umsetzung mit:</b> Erarbeitung von Gesamtkonzepten, Sondernutzungsplänen		
<b>Grundlagen:</b> Richtplan Altstadt Konzept von 1995 und gemäss den Plänen der Architekten Ineichen   Affentranger   Dové: „Strassenraum- und Platzgestaltung Altstadt Sursee“, 1998		<b>Plan:</b> 02 Aussenraum Grabengestaltung		

## 2.2 Aussenraum - Gewässer

### Sachverhalt:

Die Sure, mit ihren beiden Läufen, der „alten“ und der „neuen Sure“ bildet einen starken ortsbildlichen Bezug innerhalb und ausserhalb der Stadtmauern.

In der Altstadt ist der Flusslauf künstlich geführt und tritt zusammen mit den Hochbauten als qualitätsvolles, Raum bildendes Ensemble auf.

Ausserhalb der Altstadt sind die Flussufer teilweise Natur belassen oder künstlich geführt. Uferbestockungen begleiten den natürlichen Flusslauf.

**Ziele, Absicht:**

Die spannungsreichen Landschaftsbilder entlang der Surenläufe gilt es zu erhalten und zu schützen.

**Massnahmen:**

2.2.1	Massnahmen bei künstlichen / verbauten Ufern	Festlegung		
		VO	ZE	FS
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Innerhalb der Stadtmauern soll wo möglich der Wasserlauf der Sure sichtbar geführt werden. Wo dies nicht möglich ist, wird mit baulichen Massnahmen die unterirdische Führung erahnbar gemacht.</li> </ul>			x
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zur Erhaltung des Stadtbildes sollen die offenen, künstlich befestigten Wasserläufe traditionsgemäss ohne Abschlüsse (Geländer) geführt werden.</li> </ul>			x
<b>Zuständigkeit/Federführung:</b> Stadt Sursee		<b>Umsetzung mit:</b> Umgestaltung Altstadt 2. Etappe, Sondernutzungsplänen, Baubewilligungen		
<b>Grundlagen:</b> Richtplan Altstadt Konzept von 1995 und gemäss den Plänen der Architekten Ineichen   Affentranger   Dové: „Strassenraum- und Platzgestaltung Altstadt Sursee“, 1998				

2.2.2	Massnahmen bei natürlichen/unverbauten Ufern	Festlegung		
		VO	ZE	FS
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Uferbestockung soll im Sinne der Naturschutz-Leitplanung erhalten und gepflegt werden. Mit der Pflege der natürlichen Ufer durch eine artenreiche, standortgerechte Bepflanzung sollen die Lebensräume einheimischer Tiere verbessert und die Artenvielfalt gefördert werden.</li> </ul>			x
<b>Zuständigkeit/Federführung:</b> Stadt Sursee		<b>Umsetzung mit:</b> Sondernutzungsplänen, Baubewilligungen, Naturschutzleitplan		
<b>Grundlagen:</b> Richtplan Altstadt Konzept von 1995 und gemäss den Plänen der Architekten Ineichen   Affentranger   Dové: „Strassenraum- und Platzgestaltung Altstadt Sursee“				

**2.3 Aussenraum - Gassen, Plätze und Wege****Sachverhalt:**

Ein feingliedriges Netz von Haupt- und Nebengassen inkl. Ehgräben verbindet Plätze und Bauten verschiedener Wertigkeiten miteinander. Gassen und Plätze sind der Lebensnerv der Altstadt. Zusammen mit den angrenzenden Hochbauten bilden sie das einmalige Ensemble - die Altstadt.

**Ziele, Absicht:**

Der langfristigen Entwicklung der Hartflächen kommt deshalb besondere Bedeutung zu. Die Wichtigkeit des Anliegens wurde früh erkannt und im Gesamtkonzept zur Neugestaltung der Altstadt bereits baulich umgesetzt (Unterstadt, Oberstadt und Rathausplatz). Auch in den übrigen Teilen der Altstadt soll das Gesamtkonzept noch baulich umgesetzt werden.

**Massnahmen:**

2.3.1	Massnahmen innerhalb der Altstadt	Festlegung		
		VO	ZE	FS
<ul style="list-style-type: none"> <li>Das Projekt „Neugestaltung der Altstadt“, welches auf der Basis eines öffentlichen Wettbewerbs aus dem Jahre 1993/94 beruht, ist im gesamten Raum der Altstadt weiterzuführen. Eine 1. Bauetappe wurde 1996/98 verwirklicht. Die weitere Umsetzung soll im analogen Sinn weiterverfolgt werden und kann schrittweise in einzelnen Bauetappen erfolgen.</li> </ul>				x
<b>Zuständigkeit/Federführung:</b> Stadt Sursee		<b>Umsetzung mit:</b> Umgestaltung Altstadt weitere Etappen		
<b>Grundlagen:</b> Richtplan Altstadt Konzept von 1995 und gemäss den Plänen der Architekten Ineichen   Affentranger   Dové: „Strassenraum- und Platzgestaltung Altstadt Sursee“, 1998		<b>Pläne:</b> 01 Aussenraum Bodenbeläge 03 Aussenraum Verkehr		
2.3.2	Massnahmen ausserhalb der Altstadt	Festlegung		
		VO	ZE	FS
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Gestaltung und Nutzung von Wegen und Strassen:</b> Die Zugänge und Zufahrten zur Altstadt sind auf der Basis von Gestaltungskonzepten mit geeigneten gestalterischen Massnahmen stadträumlich aufzuwerten.</li> </ul>				x
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Stadteingang (Obertor / Münsterplatz):</b> Im Bereich des Münsterplatzes ist der östliche Stadteingang stark verbaut und kaum mehr erkennbar. Die Stadt Sursee hat für diese anspruchsvolle Sanierung 2003/04 einen zweistufigen Ideen- und Projektwettbewerb durchgeführt. Die Projekte, welche auf dieser Basis ausgezeichnet wurden, sollen weiter bearbeitet und schrittweise verwirklicht werden.</li> </ul>				x
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Centralstrasse:</b> Mit der Einmündung der Centralstrasse in den Judenplatz wurde die Häuserzeile des „Unteren Grabens“ unterbrochen. Es entstand eine grosse Lücke im Stadtgefüge. Im Sinne einer langfristigen Planung sollten Lösungen angestrebt werden, welche zum Ziel haben, den Stadtkörper lesbar zu machen.</li> </ul>			x	
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Künftige Strassenprojekte:</b> Generell sollen bei künftigen Strassenprojekten die Zugänge zur Altstadt attraktiv und mit massvollen Mitteln umgesetzt werden. Der Massstab der Altstadt soll in jeder Hinsicht Vorrang haben.</li> </ul>				x
<b>Zuständigkeit/Federführung:</b> Stadt Sursee		<b>Umsetzung mit:</b> Umgestaltung Altstadt weitere Etappen, Sondernutzungsplänen, Strassenprojekten		

<b>Grundlagen:</b> Richtplan Altstadt Konzept von 1995 und gemäss den Plänen der Architekten Ineichen   Affentranger   Dové: „Strassenraum- und Platzgestaltung Altstadt Sursee“, 1998	<b>Pläne:</b> 01 Aussenraum Bodenbeläge 03 Aussenraum Verkehr
--	---

## 2.4 Aussenraum - Verkehr

### Sachverhalt:

Bereits heute wird der Fussgänger prioritär gegenüber dem motorisierten Individualverkehr behandelt. Die Begegnungszone mit einer Geschwindigkeitsbegrenzung von maximal 20 km/h bietet dazu ein einfaches Hilfsmittel. Sie trägt zur Steigerung der Attraktivität des befahrenen Aussenraums mit.

In der Altstadt und auf den die Altstadt umschliessenden Strassen sind Zonen mit Tempi von 20 km/h bis 30 km/h realisiert.

Die „Begegnungszone“ gilt für den gesamten Altstadtbereich (Anhang → Plan 03 Aussenraum Verkehr).

### Ziele, Absicht:

Der Verkehr ist so abzuwickeln, dass für alle Verkehrsteilnehmer die grösstmögliche Sicherheit resultiert. Im Bereich der Altstadt ist der Langsamverkehr (FussgängerInnen, Velofahrende) zu bevorzugen. Die Gestaltung der Verkehrsräume darf den Stadtraum Altstadt nicht beeinträchtigen.

### Massnahmen:

2.4.1	Massnahmen Begegnungszone, Individualverkehr, Parkierung	Festlegung		
		VO	ZE	FS
	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Begegnungszone:</b> Die Begegnungszone in der Altstadt ist langfristig zu sichern.</li> </ul>			x
	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Individualverkehr:</b> In der Altstadt ist der motorisierte Individualverkehr mit geeigneten Massnahmen auf ein Minimum zu beschränken.</li> </ul>			x
	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Parkierung:</b> Die Parkplätze in den Nebengassen sollen längerfristig soweit möglich aufgehoben und in grösseren Parkierungsanlagen zusammengefasst werden. Die Attraktivität der Plätze in der Altstadt kann mit dem Aufheben der Parkplätze erheblich gesteigert werden. Mit der Neuorientierung der Parkierung(en) ist anzustreben, dass die heute vorhandene Anzahl Parkplätze in neue Konzepte integriert wird.</li> </ul>			x
<b>Zuständigkeit/Federführung:</b> Stadt Sursee		<b>Umsetzung mit:</b> Umgestaltung Altstadt weitere Etappen, Baubewilligungen, Bebauungsplan Vierherrenplatz		

<b>Grundlagen:</b> Richtplan Altstadt Konzept von 1995 und gemäss den Plänen der Architekten Ineichen   Affentranger   Dové: „Strassenraum- und Platzgestaltung Altstadt Sursee“, 1998	<b>Plan:</b> 03 Aussenraum Verkehr
--	--

## 2.5 Aussenraum - Licht, Reklamen und sonstige dekorative Elemente

### Sachverhalt:

Im Zusammenhang mit der Sanierung der Hauptgassen und -plätze wurde das Beleuchtungskonzept der Altstadt neu definiert und in der ersten Sanierungsetappe umgesetzt.

### Ziele, Absicht:

Alle Massnahmen haben auf eine qualitätsvolle Gesamtgestaltung des Stadtraumes Rücksicht zu nehmen.

Ziel des oben erwähnten Beleuchtungskonzeptes ist es, eine dezente, stimmungsvolle Atmosphäre zu schaffen. Diese Stimmung darf weder durch Leuchtreklamen noch durch sonstige dekorative Elemente (Weihnachtsbeleuchtung, Schaufensterbeleuchtungen etc.) negativ beeinflusst oder beeinträchtigt werden.

### Massnahmen:

2.5.1	Massnahmen Strassen- und Platzbeleuchtung	Festlegung		
		VO	ZE	FS
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Strassen- und Platzbeleuchtung:</b> Für alle noch zu sanierenden Gassen und Plätze soll das bestehende Konzept analog weiter verfolgt, ausgearbeitet und realisiert werden.</li> </ul>				x
<b>Zuständigkeit/Federführung:</b> Stadt Sursee		<b>Umsetzung mit:</b> Umgestaltung Altstadt weitere Etappen, Baubewilligungen		
<b>Grundlagen:</b> Richtplan Altstadt Konzept von 1995 und gemäss den Plänen der Architekten Ineichen   Affentranger   Dové: „Strassenraum- und Platzgestaltung Altstadt Sursee“, 1998				

2.5.2	Massnahmen betr. Fassadenbeleuchtung	Festlegung		
		VO	ZE	FS
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Fassadenbeleuchtung:</b> Das Anstrahlen von Fassaden ist nur für Gebäude mit grosser öffentlicher Bedeutung gestattet (z. B. Rathaus, Kirche). Der Verzicht auf das Anstrahlen weiterer Fassaden unterstützt das Beleuchtungskonzept und verhindert eine Konkurrenzierung städtischer Bezüge.</li> </ul>				x
<b>Zuständigkeit/Federführung:</b> Stadt Sursee		<b>Umsetzung mit:</b> Umgestaltung Altstadt weitere Etappen, Baubewilligungen		

<p><b>Grundlagen:</b> Richtplan Altstadt Konzept von 1995 und gemäss den Plänen der Architekten Ineichen   Affentranger   Dové: „Strassenraum- und Platzgestaltung Altstadt Sursee“, 1998.</p>
--

2.5.3	Massnahmen Schaufensterbeleuchtung	Festlegung		
		VO	ZE	FS
<ul style="list-style-type: none"> <li> <p><b>Schaufensterbeleuchtung:</b> Das Zusammenspiel zwischen der Beleuchtung von Strassen und Plätzen und der individuellen Beleuchtung von Schaufenstern hat ausgewogen zu erfolgen. Eine dezente Ausleuchtung der Schaufenster ist anzustreben. Reihen sich mehrere Schaufenster aneinander, ist darauf zu achten, dass die Ausleuchtung gleichwertig erfolgt. Hell ausgeleuchtete Schaufenster führen zu einer Lichtverschmutzung im öffentlichen Raum und sind zu unterlassen.</p> </li> </ul>				x
<p><b>Zuständigkeit/Federführung:</b> Stadt Sursee</p>		<p><b>Umsetzung mit:</b> Umgestaltung Altstadt 2. Etappe, Baubewilligungen</p>		
<p><b>Grundlagen:</b> Richtplan Altstadt Konzept von 1995 und gemäss den Plänen der Architekten Ineichen   Affentranger   Dové: „Strassenraum- und Platzgestaltung Altstadt Sursee“, 1998</p>				

2.5.4	Massnahmen betr. dekorative Elemente	Festlegung		
		VO	ZE	FS
<ul style="list-style-type: none"> <li> <p><b>Dekorative Elemente:</b> Neue Elemente, wie z.B. Weihnachtsbeleuchtungen, Schmücken mit Fahnen und dgl. sollen konzeptionell geplant und ausgeführt werden.</p> </li> </ul>				x
<p><b>Zuständigkeit/Federführung:</b> Stadt Sursee</p>		<p><b>Umsetzung mit:</b> Umgestaltung Altstadt 2. Etappe, Baubewilligungen</p>		
<p><b>Grundlagen:</b> Richtplan Altstadt Konzept von 1995 und gemäss den Plänen der Architekten Ineichen   Affentranger   Dové: „Strassenraum- und Platzgestaltung Altstadt Sursee“, 1998</p>				

2.5.5	Massnahmen betr. Reklamen und dekorative Schilder	Festlegung		
		VO	ZE	FS
<ul style="list-style-type: none"> <li>Grundsätzlich sind innerhalb der Altstadt Reklamen und dergleichen massvoll und zurückhaltend zu gestalten.</li> <li>Alle Reklamen und Reklameanlagen sind bewilligungspflichtig und haben den Richtlinien der Stadt zu entsprechen. Die Bestimmungen zur Ausführung von Reklamen sind in den „Richtlinien für Reklamen und Reklameanlagen“ verbindlich festgelegt.</li> </ul>				x
<p><b>Zuständigkeit/Federführung:</b> Stadt Sursee</p>		<p><b>Umsetzung mit:</b> Baubewilligungen, Reklamebewilligungen</p>		
<p><b>Grundlagen:</b> Richtplan Altstadt Konzept von 1995 und gemäss den Plänen der Architekten Ineichen   Affentranger   Dové: „Strassenraum- und Platzgestaltung Altstadt Sursee“, 1998 Richtlinien für Reklamen und Reklameanlagen</p>				

2.5.6	Massnahmen betr. Bemusterungen und Probebeleuchtungen	Festlegung		
		VO	ZE	FS
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Bemusterungen und Probebeleuchtungen:</b> Die unter 2.5.2 bis 2.5.5 beschriebenen Elemente müssen sich in jedem Falle dem gesamtheitlichen Beleuchtungskonzept Altstadt (siehe 2.5) unterordnen. Vor Ausführungsbeginn sind Bemusterungen und Probebeleuchtungen vorzunehmen. Die Freigabe zur definitiven Ausführung erfolgt durch die zuständigen Stellen der Stadt Sursee.</li> </ul>				x
<b>Zuständigkeit/Federführung:</b> Stadt Sursee		<b>Umsetzung mit:</b> Baubewilligungen etc.		
<b>Grundlagen:</b> Richtplan Altstadt Konzept von 1995 und gemäss den Plänen der Architekten Ineichen   Affentranger   Dové: „Strassenraum- und Platzgestaltung Altstadt Sursee“, 1998 Beleuchtungskonzept Altstadt von 1996 (Verfasser Charles Keller)				

2.5.7	Massnahmen Beleuchtungskonzept	Festlegung		
		VO	ZE	FS
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Konzept:</b> Das Beleuchtungskonzept Altstadt von 1996 (Verfasser Charles Keller) wird bei der Gestaltung der öffentlichen und privaten Beleuchtung im öffentlichen Raum weiter umgesetzt.</li> </ul>			x	
<b>Zuständigkeit/Federführung:</b> Stadt Sursee		<b>Umsetzung mit:</b> etappenweise mit Sanierung Altstadt		
<b>Grundlagen:</b> Richtplan Altstadt Konzept von 1995 und gemäss den Plänen der Architekten Ineichen   Affentranger   Dové: „Strassenraum- und Platzgestaltung Altstadt Sursee“, 1998				

2.5.8	Massnahmen betr. Nutzung des öffentlichen Raumes	Festlegung		
		VO	ZE	FS
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Konzept und Richtlinien:</b> Die Stadt Sursee kann den öffentlichen Grund für die Nutzung durch Private (wie Garten- oder Trottoirwirtschaften etc.) zur Verfügung stellen. Die Nutzung hat den Gegebenheiten der Altstadt entsprechend sorgfältig und zurückhaltend zu erfolgen. Damit soll das Ziel erreicht werden, das Erscheinungsbild der Altstadt aufzuwerten. Mobiliar und Ausstattung sind vor Beschaffung bzw. Ausführung der zuständigen Bewilligungsbehörde zur Bemusterung vorzulegen.</li> </ul>				x
<b>Zuständigkeit/Federführung:</b> Stadt Sursee		<b>Umsetzung mit:</b> Bewilligung für gesteigerten Gemeingebrauch		
<b>Grundlagen:</b> Richtplan Altstadt Stadtrat Sursee: Grundsatzentscheid über das Betreiben von Garten- bzw. Trottoirwirtschaften vom 07.04.2004 Regelung betr. „Vorübergehende Benützung des öffentlichen Grundes für Warenauslagen von Verkaufsläden und Gartenwirtschaften“				

### 3. Hochbauten

In die Thematik Hochbauten gehören:

- Bauten innerhalb Stadtmauern
- Bauten ausserhalb Stadtmauern
- Dachlandschaft

#### Sachverhalt:

Entsprechend der gesellschaftlichen und kulturellen Stellung der Einzelbauten entstand im Laufe der Jahrhunderte ein Stadtkörper von nationaler Bedeutung.

Zusammen mit den bereits beschriebenen Elementen definieren die Bauten den urbanen Raum in der Altstadt.

Das Bau- und Zonenreglement formuliert in Art. 25 Zielvorstellungen und definiert diese mit baulichen Massnahmen und Nutzungsvorgaben.

#### Ziele, Absicht:

Um den Fortbestand der Altstadt und ihrer vorhandenen Substanz und Struktur zu sichern, soll die räumliche Entwicklung im Richtplangebiet nachhaltig und sorgfältig geplant erfolgen. Alte Bausubstanz soll gepflegt werden - Neuerungen und Ergänzungen haben hohe gestalterische Anforderungen zu erfüllen.

#### 3.1 Hochbauten - Bauten innerhalb der Stadtmauern

##### Ziele, Absicht:

Die Baustrukturen und die Bausubstanz der Häuser sind in der Regel zu erhalten.

Neubauten sind nur in Ausnahmefällen möglich (schlechter baulicher Zustand, störende oder wertlose Bausubstanz, Baulücken).

Die besonderen Neugestaltungsbereiche, wo Neu- oder Ersatzbauten möglich bzw. unter dem Aspekt der städtebaulichen Weiterentwicklung der Altstadt sogar erwünscht bzw. nötig sind, sind im Plan 04, Neugestaltungsbereiche bezeichnet.

Für Neubauten sind im gesamten Richtplangebiet und an städtebaulich exponierten Übergängen in der Regel wettbewerbsähnliche Verfahren erforderlich. Der Stadtrat kann zur Qualitätssicherung von Projekten in der planerischen und baulichen Umsetzung die Begleitung durch Fachexperten verlangen.

Situierung und Stellung der Bauten sind beizubehalten, es sei denn, bauhistorische Untersuchungen oder das Resultat eines qualifizierten Verfahrens würden zu neuen Erkenntnissen führen.

Unter 1.1 und im Anhang 3 (Checkliste) werden Planungsverfahren beschrieben, welche bei baulicher Veränderung zwingend einzuhalten sind.

**Massnahmen:**

3.1.1	Massnahmen beim Gebäudeunterhalt	Festlegung		
		VO	ZE	FS
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Verpflichtung zum Gebäudeunterhalt:</b> Die Gebäudeeigentümer werden zum Unterhalt ihrer Liegenschaften im Gültigkeitsbereich Richtplan Altstadt so angehalten, dass das Erscheinungsbild der Altstadt nicht beeinträchtigt wird.</li> </ul>				x
<b>Zuständigkeit/Federführung:</b> Stadt Sursee (und Grundeigentümer)		<b>Umsetzung mit:</b> Baubewilligungen		
<b>Grundlagen:</b> Richtplan Altstadt Konzept von 1995 und gemäss den Plänen der Architekten Ineichen   Affentranger   Dové: „Strassenraum- und Platzgestaltung Altstadt Sursee“, 1998				

3.1.2	Massnahmen bei baulichen Veränderungen	Festlegung		
		VO	ZE	FS
<b>Vorgaben für bauliche Veränderungen:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Für die besonderen Neugestaltungsbereiche 1-20 (siehe Plan 04, Neugestaltungsbereiche) sind im Anhang 1 die Einzelziele und die erforderlichen Massnahmen im Detail beschrieben.</li> <li>Bei anderen baulichen Eingriffen sind die Fluchten bestehender Bauten und das Brandmauersystem grundsätzlich beizubehalten.</li> <li>Vor Planungsbeginn soll durch den Eigentümer abgeklärt werden, wie weit Eingriffe in die bestehende Bausubstanz vorgenommen werden dürfen. Die Vorgehensweise ist unter 1.1 detailliert beschrieben.</li> <li>Das Resultat vertiefter Voruntersuche kann bedeuten, dass <ul style="list-style-type: none"> <li>ein Gebäude in Substanz, Konstruktion und Erscheinung integral zu erhalten ist;</li> <li>ein Gebäude in Substanz, Konstruktion und Erscheinung möglichst zu erhalten ist;</li> <li>ein Gebäude ganz oder teilweise ersetzt werden kann; vorbehalten bleiben in diesem Fall die Erhaltung von historischen Gebäudeteilen wie Brandmauern, Kellergewölbe, intakte Wand- und Bodenkonstruktionen usw.</li> </ul> </li> <li>Bei baulichen Veränderungen aller Art und insbesondere bei Neubauten ist der Nachweis einer qualitätsvollen gestalterischen Projekt- und Detailplanung sowie Ausführung zu erbringen.</li> <li>Bei grösseren Veränderungen sollen qualifizierte Planungsverfahren zur Anwendung gelangen.</li> <li>Bei kleineren Umbauvorhaben, wie dem Ersatz von Fenstern, Türen, Schaufensteranlagen, Beschattungsanlagen oder Eingriffen im Bereich des Daches sind die detaillierten Ausführungspläne der Stadt zur Bewilligung vorzulegen.</li> </ul>				x
<b>Zuständigkeit/Federführung:</b> Stadt Sursee (und Bauherren und ihre Planer)		<b>Umsetzung mit:</b> Baubewilligungen		
<b>Grundlagen:</b> Richtplan Altstadt Konzept von 1995 und gemäss den Plänen der Architekten Ineichen   Affentranger   Dové: „Strassenraum- und Platzgestaltung Altstadt Sursee“, 1998		<b>Plan:</b> 04 Neugestaltungsbereiche		

3.1.3	Massnahmen betr. Baumaterialien	Festlegung		
		VO	ZE	FS
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Auswahl der Baumaterialien:</b> Die Baumaterialien sind im Interesse der Nachhaltigkeit sorgfältig auszuwählen und auf die bauphysikalischen Besonderheiten der bestehenden Bauwerksteile abzustimmen. Insbesondere sind deshalb für die Fassadenflächen mineralische Putze und mineralische Farben zu verwenden.</li> </ul>				x
<b>Zuständigkeit/Federführung:</b> Stadt Sursee (und Bauherren und ihre Planer)		<b>Umsetzung mit:</b> Baubewilligungen		
<b>Grundlagen:</b> Richtplan Altstadt Konzept von 1995 und gemäss den Plänen der Architekten Ineichen   Affentranger   Dové: „Strassenraum- und Platzgestaltung Altstadt Sursee“, 1998				

3.1.4	Massnahmen bzgl. Farbgebung und Fassaden	Festlegung		
		VO	ZE	FS
<p><b>Auswahl der Materialisierung und Farbgebung der Fassaden:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die farbliche Akzentuierung von einzelnen Gebäuden ist zu vermeiden, sofern diese nicht aufgrund ihrer öffentlichen Bedeutung ein Identität stiftendes Zeichen darstellen sollen.</li> <li>Der Stadtrat hat bei der Wahl der Materialien und der Farbgebung ein verbindliches Mitspracherecht. Dieses wird in der Regel durch einen Ausschuss der Stadtbaukommission wahrgenommen.</li> </ul>				x
<b>Zuständigkeit/Federführung:</b> Stadt Sursee (und Bauherren und ihre Planer)		<b>Umsetzung mit:</b> Baubewilligungen		
<b>Grundlagen:</b> Richtplan Altstadt Konzept von 1995 und gemäss den Plänen der Architekten Ineichen   Affentranger   Dové: „Strassenraum- und Platzgestaltung Altstadt Sursee“, 1998				

3.1.5	Massnahmen bei der Bemusterung	Festlegung		
		VO	ZE	FS
<p><b>Verpflichtung zur Bemusterung der Fassaden:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Alle Fassadenmaterialien und Farbkonzepte sind vor Ausführungsbeginn vor Ort zu bemustern und der Stadt zur Genehmigung vorzulegen.</li> <li>Im Rahmen einer Dokumentation führt der Bereich Raumordnung, Umwelt, Verkehr der Stadt Sursee eine Kartei aller renovierten Fassaden. Diese Kartei beinhaltet alle zur Anwendung gelangten Farbtöne. Die Gebäudeeigentümer stellen der Stadt die Musterplatten (in der Regel im Format A4) samt Farbbezeichnung zur Verfügung.</li> <li>In Fällen mit übergeordneter Bedeutung werden die Farbgebung und die Bemusterungen durch die Denkmalpflege begleitet.</li> </ul>				x
<b>Zuständigkeit/Federführung:</b> Stadt Sursee (und Bauherren und ihre Planer)		<b>Umsetzung mit:</b> Baubewilligungen		
<b>Grundlagen:</b> Richtplan Altstadt Konzept von 1995 und gemäss den Plänen der Architekten Ineichen   Affentranger   Dové: „Strassenraum- und Platzgestaltung Altstadt Sursee“, 1998				

### 3.2 Hochbauten - Dachlandschaft

#### Sachverhalt:

Die Dächer stellen ein wichtiges Element im Stadtgefüge dar. Die Eigenart der Altstadt wird durch die Dachformen im Wesentlichen mitbestimmt. Die starken Bezüge zwischen Fassaden und Dächern bedingen einen sorgsamem Umgang mit der Dachlandschaft.

#### Ziele, Absicht:

Bei Erneuerungsarbeiten sind die Bedachungsmaterialien (Ziegel, Spenglerbleche, Oberflächenbeläge von Terrassen und Flachdächern) sorgfältig auszuwählen. Alle Bauteile sind in der Regel zu bemustern. Für die Bemusterung gilt Massnahme 3.1.5 sinngemäss.

#### Massnahmen:

3.2.1	Massnahmen bei Dachräumen und Dachaufbauten	Festlegung		
		VO	ZE	FS
	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Ausbau Estrichräume</b> Mit dem Ausbau von Estrichräumen soll zurückhaltend umgegangen werden. In der Regel darf ein Ausbau des Dachraums nur im ersten Dachgeschoss erfolgen.</li> </ul>			x
	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Dachaufbauten</b> Neue Dachaufbauten sind in Gestaltung, Proportion und Materialisierung architektonisch und qualitativ in die Dachfläche und zum Bauwerk zu integrieren. Die Dachaufbauten sind zurückhaltend und in einer ausgewogenen Art zu konzipieren. Sie dürfen durch ihre Grösse und ihren gestalterischen Ausdruck die Dachlandschaft nicht negativ beeinflussen.</li> </ul>			x
	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Neudefinition der Formensprache von Dachaufbauten</b> Eine Neudefinition der Formensprache von Dachaufbauten ist möglich, sofern mit dieser Massnahme ein Beitrag zur qualitätsvollen Gestaltung geleistet wird. Die detaillierten Ausführungspläne sind der Stadt zur Bewilligung vorzulegen.</li> </ul>			x
<b>Zuständigkeit/Federführung:</b> Stadt Sursee (und Bauherren und ihre Planer)		<b>Umsetzung mit:</b> Baubewilligungen		
<b>Grundlagen:</b> Richtplan Altstadt Konzept von 1995 und gemäss den Plänen der Architekten Ineichen   Affentranger   Dové: „Strassenraum- und Platzgestaltung Altstadt Sursee“, 1998				

### 3.3 Hochbauten - Bauten ausserhalb der Stadtmauern

#### Sachverhalt:

Die Neugestaltungsbereiche definieren mögliche Verdichtungen, sie sind jedoch nicht zwingend zu überbauen (→ Plan 04, Neugestaltungsbereiche).

Das Mass der maximalen Nutzung und die Grösse neuer Bauvolumen richten sich nach der örtlichen Verträglichkeit.

Im Übergangsbereich von Alt- zu Neustadt existieren Bauten mit städtebaulich relevanten Funktionen bezüglich Stellung der Bauten im Stadtgefüge, der Volumetrie oder des architektonischen Ausdrucks. Bei baulichen Veränderungen gilt es, diesen Bauten besondere Beachtung zu schenken.

#### Ziele, Absicht:

Der Nachweis städtebaulicher Ideen und der Integration der Anlagen in den Stadtraum soll durch qualifizierte Verfahren wie Studienaufträge, Wettbewerbe oder Testplanungen erbracht werden.

Die Sicherung ortsbaulicher und architektonischer Qualitäten soll mit Sondernutzungsplänen, wie Gestaltungs- oder Bebauungsplänen gewährleistet werden.

Die fachliche Beurteilung der Bauvorhaben obliegt der Stadtbaukommission oder weiteren zu Rate gezogenen Fachexperten.

Die Art der Begleitung und Beurteilung wird fallbezogen durch die Stadtbaukommission vorgeschlagen.

#### Massnahmen:

3.3.1	Massnahmen betr. Baumaterialien, Farbigkeit der Fassaden und Bemusterung	Festlegung		
		VO	ZE	FS
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Für Bauvorhaben ausserhalb der Altstadt aber innerhalb des Perimeters des Richtplanes gelten die unter 3.1.3 bis 3.1.5 definierten Massnahmen sinngemäss.</li> </ul>			x
<b>Zuständigkeit/Federführung:</b> Stadt Sursee (Bauherren und ihre Planer)		<b>Umsetzung mit:</b> Baubewilligungen		
<b>Grundlagen:</b> Richtplan Altstadt Konzept von 1995 und gemäss den Plänen der Architekten Ineichen   Affentranger   Dové: „Strassenraum- und Platzgestaltung Altstadt Sursee“, 1998		<b>Plan:</b> 02 Aussenraum Grabengestaltung 04 Neugestaltungsbereiche		

## C Übergangs- und Schlussbestimmungen

### 1 Ausnahmen

Der Stadtrat kann auf Vorschlag von Fachleuten Ausnahmen von diesen Inhalten und Bestimmungen gewähren, wenn dadurch im Sinne des Richtplanes eine städtebaulich und architektonisch qualitativere Lösung bezüglich Nutzung und Gestaltung der Altstadt erreicht werden kann, oder wenn aus der Anwendung der Bestimmungen des Richtplans ein unverhältnismässiger Härtefall entstehen würde. Die Ausnahmen dürfen nur gewährt werden, wenn daraus keine folgenschweren Nachteile für die öffentlichen Anliegen resultieren.

### 2 Ausserkraftsetzung von Dokumenten und Reglementen

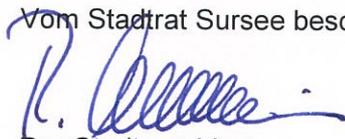
Mit der Inkraftsetzung des Richtplanes aufgehoben:  
„Weisung über Bauten und Anlagen in der Altstadt 2006“.

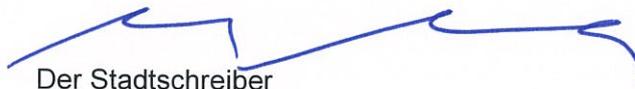
### 3 Inkrafttreten

Dieser Richtplan tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Sursee, den **07. Nov. 2012**

Vom Stadtrat Sursee beschlossen am **07. Nov. 2012**

  
Der Stadtpräsident

  
Der Stadtschreiber

Vom Regierungsrat am ..... mit RRE Nr. ....

## Anhang 1:

### Beschrieb der besonderen Neugestaltungsbereiche 1 bis 20 gemäss Plan 04

*Anmerkung: Die unter Ziffer 8 - 18 aufgeführten Angaben zu Geschosshöhen sind orientierend. Grundsätzlich haben Veränderungen an Bauten immer unter Berücksichtigung und Respektierung des Ortes und seiner Umgebung zu erfolgen. Die vorgeschlagene Geschosshöhe ist im Einzelfall zu prüfen und im Einvernehmen mit dem Stadtrat zu definieren.*

#### 1 St. Martinskapelle - Innere Stadtmauer

Gst. Nr.: 88, 89  
Ist-Zustand: Lücke zwischen Murihof und dem Weg zur Kirche.  
Massnahme: Die Lücke soll mit gestalterischen Massnahmen aufgewertet werden. Diese beschränken sich auf Eingriffe in der Terrainmodulation (Grünraum).  
Ziel: Mit dem Eingriff sollen die Geländebeziehungen verbessert und der Verlauf der Stadtmauer sichtbar gemacht werden.

#### 2 Bereich Einsiedlerhof - Oberer Graben

Gst. Nr.: 93  
Ist-Zustand: Baulücke beim Baubereich Hinterhaus zu Einsiedlerhof  
Massnahme: Die Lücke schliessen. Die Nebenbauten im Hof sind im Falle der Erweiterung dem Rückbau (Gebäude 3a) zuzuführen.  
Ziel: Abschliessen der Hinterhauszeile, wobei sich der Neubaubereich an den Volumen der anschliessenden Bauten zu orientieren hat. Der Raum zwischen neuem Hinterhaus und Einsiedlerhof ist als Nichtbauzone vorzusehen.

Eine Zusammenfassung der beiden Bereiche soll - unter Berücksichtigung der Aussenflucht der inneren Stadtmauer - zu einer städtebaulichen Klärung und Präzisierung der Stadtanlage und zu einer vorteilhafteren Bebauung und Nutzung der Parzellen Nr. 88, 89 und 93 beitragen.

#### 3 Haus Oberstadt 13 (GV Nr. 21)

Gst. Nr.: 103  
Ist-Zustand: Die Baute wurde vor Jahren mit einem massiven, dem Gebäudevolumen abträglichen Dachaufbau erweitert.  
Massnahme: Korrektur der Dachsituation. Ersetzen des bestehenden Dachausbaus.  
Ziel: Erreichen einer angemessenen Situation im Bereich der Dachausbauten. Wiederherstellen der harmonisch wirkenden Dach- und Fassadenlandschaft in der Häuserzeile.

#### 4 Häuser Oberstadt 17, 19 und 25 (GV Nr. 23, 100 und 436)

Gst. Nr.: 113, 115, 1381  
Ist-Zustand: Die drei Bauten weisen derzeit eine atypische und störende Giebelsituation auf. Zudem entsprechen Gebäudeflucht und Höhenausdehnung nicht der Regelordnung in der Zeile.  
Massnahme: Korrektur der Dachsituation. Mit der Ausweitung des Dachraumes im Sinne der Fortsetzung der Dachlandschaft der Häuserzeile „Oberer Graben“ sollen die Bauvolumen mit Satteldächern ergänzt werden.  
Ziel: Erreichen einer geklärten Dachsituation in der Häuserzeile.

#### 5 Bereich Oberstadt (GV Nr. 26, 435)

Gst. Nr.: 118, 119, 264

- Ist-Zustand: Unbefriedigende städtebauliche Situation Ecke „Oberer Graben - Münsterplatz“.  
Massnahme: Neuorganisation der Bauten und der Grabenbereiche. Synergien zur Baulücke „Oberes Tor“ nutzen und eine gesamtheitliche Lösung mit den Häusern Oberstadt 24/26 suchen.  
Ziel: Neudefinition des Abschlusses „Oberer Graben - Münsterplatz - Obertor“.
- 6 Surengasse - Unterer Graben
- Gst. Nr.: 216, 222, 831  
Ist-Zustand: Baulücke in der Häuserzeile.  
Massnahme: Lücke mit Neubau ergänzen, wobei sich das Volumen an den anschliessenden Bauten zu orientieren hat.  
Ziel: Schliessen der Baulücke.
- 7 Judenplatz - Centralstrasse
- Gst. Nr.: 197, 205, 238  
Ist-Zustand: Baulücke in der Häuserzeile.  
Massnahme: Gestaltung der Häuserzeile mit optischen Massnahmen.  
Ziel: Verbessern der städtebaulichen Situation unter Berücksichtigung der nachbarschaftlichen Gegebenheiten und der verkehrstechnischen Anforderungen.
- 8 Vierherrenplatz - Herrenrain
- Gst. Nr.: 30, 55  
Ist-Zustand: Baulücke am Ende der Häuserzeile.  
Massnahme: Massnahmen ergeben sich aus dem Architekturwettbewerb Vierherrenplatz.  
Ziel: Optisches Schliessen der Stadtmauer unter Berücksichtigung der Ansprüche der neu zu schaffenden Platzsituationen (Vierherrenplatz Nord und Süd).
- 9 Herrenrain
- Gst. Nr.: 82, 83, 84, 85, 86  
Ist-Zustand: Grünbereich zwischen Herrenrain und Vierherrenplatz.  
Massnahme: Grünraum mit gezielten landschaftsarchitektonischen Massnahmen umgestalten.  
Ziel: Aufwerten der Grünanlagen im Kontext zum Vierherrenplatz unter Berücksichtigung der bestehenden Hofmauern.
- 10 Vierherrenplatz (GV Nr. 74)
- Gst. Nr.: 58, 60  
Ist-Zustand: Volumenmässig unterständiges Haus am südlichen Abschluss des Vierherrenplatzes.  
Massnahme: Volumenvergrösserung im Grundriss und Schnitt. Gebäudehöhe mit maximal 3 bis 4 Geschossen, wobei sich das Neubauvolumen harmonisch in die historische Stadanlage zu integrieren hat.  
Ziel: Zusammen mit dem Haus „Josef-Frei-Weg 3“ und dem Annexbau des „Wilden Mann“ soll der südliche Abschluss des Vierherrenplatzes städtebaulich neu definiert werden.
- 11 Annexbaute „Wilden Mann“ (GV Nr. 55)
- Gst. Nr.: 57  
Ist-Zustand: Volumenmässig untergeordneter Annex am südwestlichen Abschluss des Vierherrenplatzes.

- Massnahme: Volumenvergrößerung mit Gebäudehöhe mit maximal 2 bis 3 Geschossen\*, wobei sich das Neubauvolumen harmonisch in die historische Stadtanlage zu integrieren hat.
- Ziel: Zusammen mit dem Haus „Josef-Frei-Weg 3“ und dem Haus „Vierherrenplatz 1“ soll der südwestliche Abschluss des Vierherrenplatzes städtebaulich neu definiert werden.
- 12 Judenplatz (GV Nr. 50)
- Gst. Nr.: 184
- Ist-Zustand: Eingeschossiges Gebäude mit Flachdach, Haus an der südöstlichen Flanke des Judenplatzes.
- Massnahme: Volumenvergrößerung in der Höhengausdehnung. Gebäudehöhe mit maximal 3 Geschossen, wobei sich das Neubauvolumen harmonisch in die historische Stadtanlage zu integrieren hat.
- Ziel: Städtebauliche Aufwertung des Platzübergangs zur Surengasse und zum „Platz zur Farb“.
- 13 Sonnengärtli, Altstadtgasse (GV Nr. 462, 1074)
- Gst. Nr.: 164
- Ist-Zustand: Volumenmässig unterständiges Haus an der südlichen Ecke des „Platzes zur Farb“.
- Massnahme: Volumenvergrößerung in der Höhengausdehnung. Gebäudehöhe mit maximal 3 Geschossen, wobei sich das Neubauvolumen harmonisch in die historische Stadtanlage zu integrieren hat.
- Ziel: Städtebauliche Aufwertung des Platzübergangs und Klärung der Volumen im Kontext mit der durchschnittlichen Geschossigkeit des Ortes.
- 14 Altstadtgasse-Sonnengasse (GV Nr. 20)
- Gst. Nr.: 162
- Ist-Zustand: Volumenmässig unterständiges Haus mit dem architektonischen Ausdruck eines freistehenden Einfamilienhauses.
- Massnahme: Volumenvergrößerung in der Höhengausdehnung. Gebäudehöhe mit maximal 3 Geschossen, wobei sich das Neubauvolumen harmonisch in die historische Stadtanlage zu integrieren hat.
- Ziel: Städtebauliche Aufwertung und Klärung der Volumen im Kontext mit der durchschnittlichen Geschossigkeit des Ortes.
- 15 Sonnengasse (GV Nr. 20, 42, 48)
- Gst. Nr.: 157, 160
- Ist-Zustand: Volumenmässig unterständiges Haus. Architektonischer Ausdruck und städtebauliche Situation sind nicht befriedigend.
- Massnahme: Volumenvergrößerung in der Höhengausdehnung. Gebäudehöhe mit maximal 2 bis 3 Geschossen\*, wobei sich das Neubauvolumen harmonisch in die historische Stadtanlage zu integrieren hat.
- Ziel: Städtebauliche Aufwertung und Klärung der Volumen im Kontext mit der durchschnittlichen Geschossigkeit des Ortes.
- 16 Altstadtgasse - Harnischgasse (GV Nr. 130, 131)
- Gst. Nr.: 210, 212

---

\* beachte dazu die „Anmerkung“ am Anfang des Beschriebs und die Massnahmen 3.1.2

- Ist-Zustand: Architektonischer Ausdruck des „Quartiers“ und städtebauliche Situation sind nicht befriedigend.
- Massnahme: Neuorganisation mit mehreren neuen Bauvolumen, wobei sich die neuen Volumen an den anschliessenden Bauten zu orientieren haben (Zeilenbau, maximal 3-geschossig\*, räumlich mit den bestehenden Abmessungen der Häuser abzustimmen).
- Ziel: Städtebauliche Aufwertung und Klärung der Volumen im Kontext mit der durchschnittlichen Geschossigkeit des Ortes.

#### 17 Altstadtgasse - Harnischgasse

- Gst. Nr.: 211
- Ist-Zustand: Nutz- und Zierarten - städtebauliche Situation und Ausdruck sind nicht befriedigend.
- Massnahme: Grünraum mit gezielten landschaftsarchitektonischen Massnahmen umgestalten.
- Ziel: Aufwerten der Grünanlagen im Kontext zur innerstädtischen Situation.

#### 18 Hirschengasse

- Gst. Nr.: 1963
- Ist-Zustand: Volumenmässig und im architektonischen Ausdruck defizitäres Haus.
- Massnahme: Volumenvergrösserung in der Höhenausdehnung. Gebäudehöhe mit 2 bis 3 Geschossen, wobei sich das Neubauvolumen harmonisch in die Häuserzeile zu integrieren hat.
- Ziel: Städtebauliche Aufwertung und Klärung der Volumen im Kontext mit der durchschnittlichen Geschossigkeit des Ortes.

#### 19 Oberer Graben (Grabenbereich)

- Gst. Nr.: 91, 92, 102, 103, 264
- Ist-Zustand: Stark durch Einfahrten, Plätze und Pflanzen verunstaltete Grabensituation. Fehlender Abschluss zum Strassenkörper.
- Massnahme: Neugestaltung des Grabenbereiches, mit gezielten landschaftsarchitektonischen Massnahmen. Neugestaltung von Vorplätzen und Bepflanzung.
- Ziel: Städtebauliche Aufwertung und Klärung der Grabensituation.

#### 20 Oberer Graben (Stadtmauer)

- Gst. Nr.: 91, 92, 102, 103, 264
- Ist-Zustand: Der Verlauf der Stadtmauer ist kaum erkennbar.
- Massnahme: Neugestaltung des Grabenbereichs, mit raumdefinierenden Elementen (Stadtmauer erlebbar machen).
- Ziel: Städtebauliche Aufwertung und Klärung der Grabensituation.

\* beachte dazu die „Anmerkung“ am Anfang des Beschriebs und die Massnahmen 3.1.2

## Anhang 2:

### Auszug aus dem BZR Sursee, Art. 25, Altstadtzone

#### Artikel 25 Altstadtzone (A)

- 1 Die Vorschriften dienen dem Schutz der Altstadt von Sursee, die ein Ortsbild von nationaler Bedeutung ist.
- 2 Die Altstadt ist in ihrem Bestand, in ihren kulturellen und wirtschaftlichen Funktionen sowie ihrer städtebaulichen Vielfalt zu erhalten und qualitativ zu fördern.
- 3 Die Altstadt soll der Mittelpunkt der Gemeinde bleiben.
- 4 In der Altstadt sind folgende Nutzungen zugelassen:
  - a) Wohnen;
  - b) Handwerksbetriebe und nicht störende Gewerbe;
  - c) öffentliche und private Dienstleistungen.
- 5 Mindestens 50 % der überirdisch gelegenen Bruttogeschossfläche aller Bauten in der Altstadt sind zu Wohnzwecken zu nutzen. Die Wohnnutzung ist in Teil- oder Gesamtbebauungsplänen festzuhalten und den einzelnen Gebäuden zuzuordnen, wobei jedes Gebäude mindestens eine Wohnung aufzuweisen hat. Der Stadtrat kann Ausnahmen bewilligen und auf die Mindestwohnverpflichtung verzichten, wenn eine der folgenden Voraussetzungen erfüllt ist:
  - a) ein besonderes kulturelles oder öffentliches Interesse ausgewiesen ist;
  - b) ein bestehender Betrieb auf eine grössere nutzbare Fläche angewiesen ist;
  - c) das Wohnen aus wohngygienischen Gründen oder wegen der Immissionslast nicht zumutbar ist.
- 6 Der Stadtrat kann die Nutzungsart des Erdgeschosses vorschreiben, wenn dies die wirtschaftlichen Interessen der Altstadt oder die Ansprüche der Wohnhygiene erfordern.
- 7 Bestehende Bauten sind, wenn sie ortsbildgerecht sind, in ihrer Bausubstanz zu erhalten, zu pflegen oder zu restaurieren.
- 8 Bauteile und Bauelemente, die das Ortsbild stören, sind im Rahmen von Bauvorhaben zu korrigieren oder zu beseitigen.
- 9 Neubauten sind nur innerhalb eines ortsbildgerechten Bauvolumens und einer entsprechenden Bauvolumengliederung gestattet. Dabei sind die von Alters her nachweisbaren Gebäudefluchten und Gebäudevolumen einzuhalten. Ausnahmen von dieser Vorschrift können vom Stadtrat bewilligt werden, wenn eine Änderung des Bauvolumens dem Richtplan Altstadt entspricht und die Änderung mit Baulinien- und Bebauungsplan verbindlich festgelegt wird.
- 10 Bauliche Massnahmen in der Altstadt haben in der kubischen und proportionalen Gestaltung, in der Farb- und Materialwahl dem Altstadtbild zu entsprechen.
- 11 Zur Beurteilung von Bau-, Umbau- und Abbruchgesuchen hat der Gesuchsteller auf seine Kosten dem Stadtrat das Ergebnis eines Untersuches der Bausubstanz nach denkmalpflegerischen Gesichtspunkten vorzulegen.
- 12 Abbrüche von Gebäuden, Gebäudeteilen und Anlageteilen sind bewilligungspflichtig.
- 13 Abbrüche dürfen nur bewilligt werden, wenn das Altstadtbild nicht längerfristig beeinträchtigt wird und der vorgesehene Wiederaufbau rechtlich gesichert und finanziell gewährleistet ist sowie eine der folgenden Voraussetzungen erfüllt ist:
  - a) wenn das Ergebnis eines Bauuntersuches den Abbruch zulässt;
  - b) wenn der Abbruch aufgrund des Richtplanes Altstadt erfolgt und im öffentlichen Interesse liegt;
  - c) wenn der Restaurierungsaufwand unverhältnismässig wäre.
- 14 Das Verkehrskonzept verfolgt das Ziel, langfristig eine genügende Anzahl Abstellflächen für Fahrzeuge sicherzustellen und die Verkehrsberuhigung anzustreben.
- 15 In der Altstadt dürfen oberirdisch keine privaten Einstell- und Abstellflächen für Motorfahrzeuge erstellt werden. Die Erstellung unterirdischer Abstellflächen kann vom Stadtrat bewilligt werden, wenn die Erschliessung im Sinne des Richtplanes Altstadt und von einem Verkehrsträger oder einer Abstellfläche erfolgt, die ausserhalb der historischen Stadtmauer liegen.
- 16 Der Stadtrat kann die Erstellung gemeinsamer, für die Altstadt günstig gelegener Abstellflächen fördern.
- 17 Der Stadtrat erlässt einen Richtplan Altstadt, der Auskunft gibt über:
  - a) das langfristig anzustrebende Gesamtbild der Altstadt;
  - b) die Gestaltung und Nutzung der Aussenräume, der Freiflächen und der unmittelbaren

Umgebung der Altstadt;

c) den Situationswert der Bauten;

d) den Eigenwert der Bauten;

e) das Verkehrskonzept.

<sup>18</sup> Der Richtplan ist mit einer Gebäudekartei zu ergänzen, die über den Eigenwert der Bauten Auskunft gibt.

<sup>19</sup> Der Stadtrat fördert durch Beiträge, im Rahmen der zur Verfügung stehenden Mittel, die Pflege, die Erhaltung, die Restauration oder die Gestaltung von Bauten und Anlagen in der Altstadt.

<sup>20</sup> Dem Stadtrat wird die Kompetenz delegiert, eine Altstadtverordnung zu erlassen, die nach den grundsätzlichen Vorschriften dieses Artikels 25 insbesondere folgendes detailliert zu regeln hat:

a) Nutzungsvorschriften;

b) Gestaltung der Bauten, Aussenräume und Freiflächen;

c) Bewilligungspflicht von bautechnischen und gestalterischen Massnahmen;

d) Beitragsleistungen.

<sup>21</sup> Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II.

## **Anhang 3:**

### **Grundsätze für die Checkliste (Massnahme 1.1)**

Folgendes Vorgehen ist bei Bauvorhaben im Gültigkeitsbereich Richtplan Altstadt einzuhalten:

Vor Beginn der Planungsarbeiten sind von der Bauherrschaft

1. die Dokumentationsstellen zu konsultieren,
2. bauliche Voruntersuchungen zu veranlassen,
3. ein vorab klärendes Gespräch zwischen Bauherrschaft und Stadt Sursee zu führen.
4. Anschliessend ist festzulegen, wie während den Planungs- und Ausführungsphasen die Qualitätssicherung gewährleistet wird.

Beauftragte Organe sind:

- Stadt Sursee (Bereich Raumordnung, Umwelt, Verkehr; Stadtbaukommission)
- Kantonale Denkmalpflege
- Kantonsarchäologie
- ausgewiesene Fachexperten

Diese werden je nach Bedeutung und Auswirkungen eines Projektes beigezogen.

### **Mögliche Dokumentationsstellen**

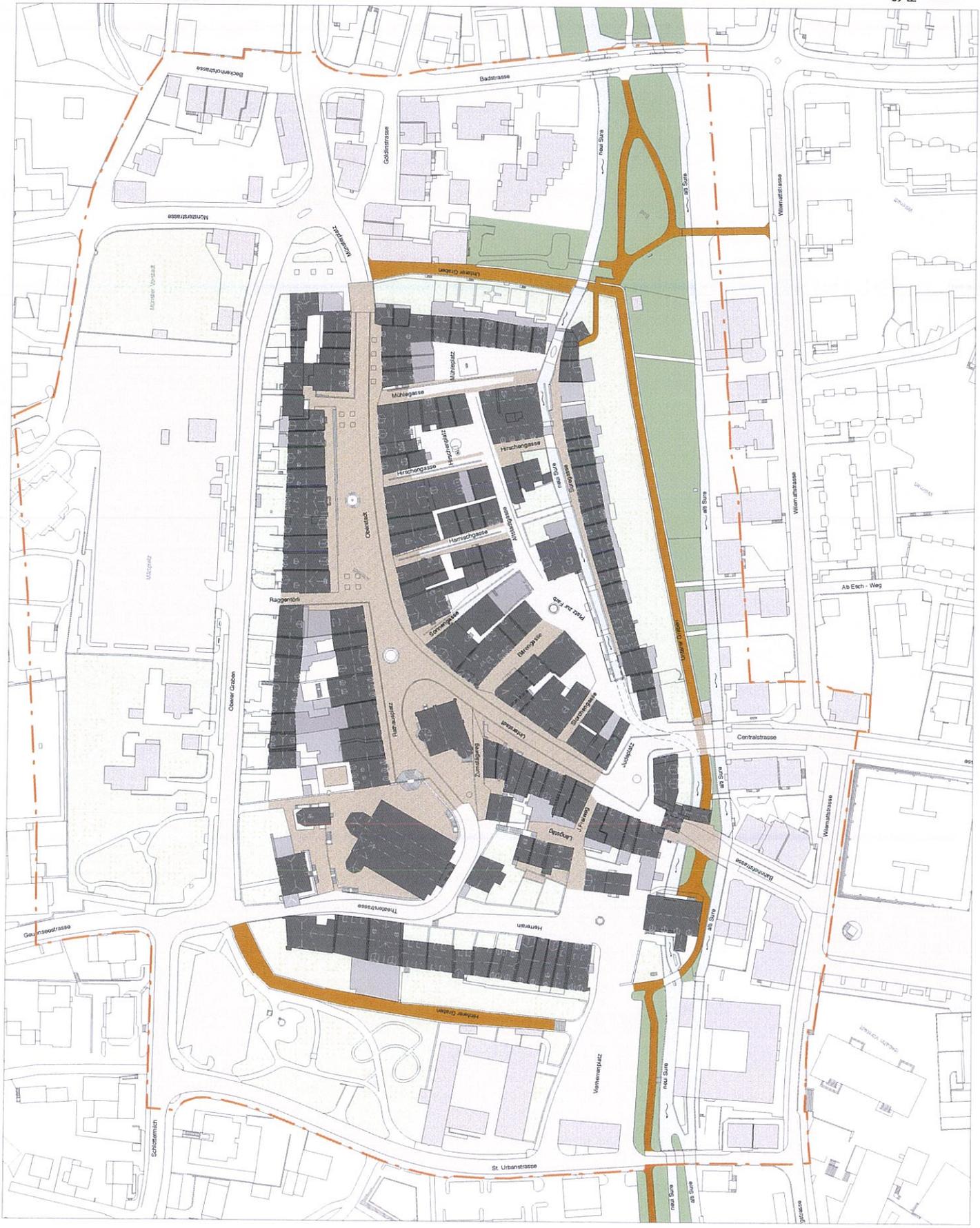
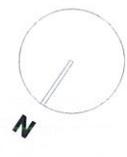
Als wichtige zu konsultierende Adressen bei der Suche nach Plan-, Bild- und Schriftdokumenten kommen die folgenden öffentlichen Dokumentationsstellen in Frage:

- Stadtarchiv Sursee,
- Bildarchiv der Zentral- und Hochschulbibliothek Luzern,
- Archiv der Denkmalpflege oder die Staatsarchiv Luzern

Der Kanton erstellt ein Bauinventar. Dieses wird Grundlagen zur Beurteilung von Eigen- und Situationswert der Bauten bereitstellen und unter anderem die Grundlage für erste Gespräche zwischen Bauherrschaft und der Stadt Sursee bilden. Der Bereich Raumordnung, Umwelt, Verkehr und das Stadtarchiv besitzen Bestandesaufnahmen in Form von Plänen (Fassadenzeichnungen, Dachlandschaft) und Fotografien. Diese liegen zur Einsicht bereit und können von den Entscheidungsträgern konsultiert werden. Weiter pflegt Sursee mit einem Stadtmodell die fortwährenden Veränderungen im Stadtgebiet zu dokumentieren. Auf Anfrage stellt die Stadt Sursee das Modell (Massstab 1:500) zur Prüfung neuer oder veränderter Bauvolumen leihweise zur Verfügung.

**AUSGANGSLAGE**

- GÜLTIGKEITSBEREICH  
 RICHTPLAN ALTSTADT
- HAUPTBAUTEN  
 ALTSTADT
- NEBENBAUTEN  
 ALTSTADT
- UMLIEGENDE  
 BAUTEN
- NATURSTEIN
- BITUMENBELAG
- MERGEL
- GRÜNFLÄCHE
- GRÜNGÜRTEL SURENLAUF
- UNBESTIMMT



STADT SURSEE  
 RICHTPLAN ALTSTADT SURSEE

**00** AUSGANGSLAGE



**AUSGANGSLAGE**

- GÜLTIGKEITSBEREICH
- RICHTPLAN ALTSTADT
- HAUPTBAUTEN
- ALTSTADT
- NEBENBAUTEN
- ALTSTADT
- UMLIEGENDE BAUTEN
- NATURSTEIN
- BITUMENBELAG
- MERGEL
- GRÜNFLÄCHE
- GRÜNGÜRTEL SURENAUF
- UNBESTIMMT
- BAUM

**LANGFRISTIG ANZUSTREBENDER ZUSTAND**

- HAUPTBAUTEN
- ALTSTADT = BAULINIE
- WETTBEWERBS- ODER WETTBEWERBSÄHNLICHE VERFAHREN
- GESTALTUNGSBEREICH A
- GESTALTUNGSBEREICH B
- GESTALTUNGSBEREICH C
- BAUM (NEU)
- BAULINIE FÜR ANBAUTEN IM GRABENBEREICH

