

# Botschaft

des Gemeinderates

## zur Teilrevision der Ortsplanung

Areal Feld und Areal Campus West



Areal Feld



Areal Campus West



# Inhalt

<b>Vorwort des Gemeinderates</b>	<b>2</b>
<b>1. Auflageverfahren</b>	<b>3</b>
1.1 Gegenstand des Auflageverfahrens	3
1.2 Weitere Unterlagen	3
1.3 Umfang und Inhalt der Botschaft	3
1.4 Öffentliche Auflage	3
1.5 Auflageort und Öffnungszeiten	3
<b>2. Einspracheverfahren</b>	<b>4</b>
2.1 Einsprachemöglichkeit	4
2.2 Einsprachelegitimation	4
2.3 Vorwirkung	4
2.4 Eingabefristen für Einsprachen	4
2.5 Weiteres Vorgehen nach der öffentlichen Auflage	4
<b>3. Umzonung Areal Feld</b>	<b>5</b>
3.1 Ausgangslage	5
3.2 Richtprojekt «zäme läbe»	5
3.3 Teilrevision der Ortsplanung «Feld»	6
<b>4. Auflegedokumente Areal Feld</b>	<b>7</b>
4.1 Teiländerung Zonenplan Feld	7
4.2 Teiländerung Bau- und Zonenreglement (BZR)	7
4.3 Gestaltungsplan Feld	8
<b>5. Umzonung Campus West</b>	<b>10</b>
5.1 Ausgangslage	10
5.2 Projekt Erweiterung Campus West	10
5.3 Teilrevision der Ortsplanung «Campus West»	11
<b>6. Auflegedokumente Campus West</b>	<b>13</b>
6.1 Teiländerung Zonenplan Campus West	13
6.2 Teiländerung Bau- und Zonenreglement (BZR)	14
6.3 Gestaltungsplan «Chäsweid – Campus Sursee»	15

## **Vorwort des Gemeinderates**

Geschätzte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Der Gemeinderat unterbreitet Ihnen mit dieser Botschaft die Teiländerungen der Ortsplanung auf den Arealen «Feld» und «Campus West».

Mit der Teilrevision «Feld» sollen einzelne Parzellen umgezont werden und mit der Teilrevision «Campus West» erfolgt eine beschränkte Einzonung eines Teilareals.

Der Gemeinderat unterstützt im Zusammenhang mit der bevorstehenden Erweiterung und Sanierung des Pflegezentrums Feld Oberkirch auch eine Weiterentwicklung des benachbarten Areals im Sinne einer dichten Überbauung mit haushälterischer Bodennutzung für altersgerechtes Wohnen. Im Rahmen des Architekturwettbewerbs für die Erweiterung des Pflegezentrums Feld wurde auch eine Überbauungsstudie des Areals Feld juriiert. Diese soll nun im Rahmen der Umzonung umgesetzt werden können. Dafür wurde der Gestaltungsplan ausgearbeitet, der mit der Umzonung ebenfalls öffentlich aufliegt.

Zwischen der Feld Oberkirch AG, Grundeigentümerin des Areals Feld, der Gemeinde Oberkirch und der Leben im Alter Oberkirch AG wurde eine Vereinbarung abgeschlossen, welche die gemeinsame Absicht, auf diesem Areal Alterswohnungen zu erstellen, und die geplante Zusammenarbeit festigt. Die Bewohnerinnen und Bewohner der geplanten Alterswohnungen können vom Pflegezentrum Feld von einem umfassenden Dienstleistungsangebot profitieren. Ausserdem erhält die Gemeinde Oberkirch die Möglichkeit, die Alterswohnungen oder Teile davon selber zu mieten. Ebenso hat die Grundeigentümerin der Gemeinde Oberkirch ein Vorkaufsrecht für die Alterswohnungen eingeräumt.

Die beschränkte Erweiterung des Seminar- und Bildungszentrums Campus Sursee wird unterstützt, um den Standort als Bildungs- und Veranstaltungsort zu stärken. Es handelt sich dabei um eine Erweiterungsetappe gestützt auf das räumliche Entwicklungskonzept des Campus Sursee.

Aufgrund der bewährten Praxis der Gemeinde Oberkirch liegen mit der öffentlichen Auflage der Teilrevisionen bereits auch die Gestaltungspläne öffentlich auf. Mit diesem Vorgehen ist gewährleistet, dass bereits vor dem Beschluss der Urnenabstimmung zur Umzonung die jeweils möglichen Bauvorhaben bekannt und aufgezeigt sind.

Die Planungsunterlagen wurden im Rahmen der kantonalen Vorprüfung vom Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement vorgeprüft und für in Ordnung befunden.

Der Gemeinderat freut sich, diese Teiländerungen der Ortsplanung den Stimmberechtigten im Rahmen einer öffentlichen Auflage vorlegen zu können. So kann einerseits eine nachhaltige und wichtige Entwicklung des Areals Feld ermöglicht und dem Campus können die nötigen Rahmenbedingungen für die weitere Entwicklung geschaffen werden. Die Beschlussfassung durch die Stimmberechtigten an der Urnenabstimmung ist am 27. September 2020 vorgesehen.

Oberkirch, 9. April 2020

**Gemeinderat Oberkirch**

# 1. Auflageverfahren

## 1.1 Gegenstand des Auflageverfahrens

Für die Um- bzw. Einzonung der beiden Areale wurden Gestaltungspläne erarbeitet. Diese liegen gleichzeitig mit der Teiländerung des Zonenplans öffentlich auf.

Gegenstand des Auflageverfahrens mit Einsprachemöglichkeit sind

- Teiländerung Zonenplan Feld
- Teiländerung Zonenplan Campus West
- Teiländerung im Bau- und Zonenreglement (Art. 6a und Art. 14c)
- Gestaltungsplan Areal Feld inkl. Anpassung Gestaltungsplan Feld
- Gestaltungsplan Chäsweid – Campus Sursee, inkl. Anpassung Gestaltungsplan Mitte

## 1.2 Weitere Unterlagen

Weitere Unterlagen, welche bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden können, sind:

- die kantonalen Vorprüfungsberichte
- die Planungsberichte nach Art. 47 RPV
- Lärmschutzgutachten Feld
- Verträge über die Mehrwertabgabe
- Vereinbarung über die Realisierung von Alterswohnungen mit Begründung Vorkaufsrecht

## 1.3 Umfang und Inhalt der Botschaft

In dieser Botschaft werden nur die Teiländerungen des Zonenplans und des Bau- und Zonenreglements erläutert und wiedergegeben. Die beiden Gestaltungspläne werden als Grundlage kurz erwähnt. Die umfassenden Unterlagen zu den Gestaltungsplänen können auf der Gemeindeverwaltung Oberkirch eingesehen, in Papierform bestellt oder auf der Homepage [www.oberkirch.ch](http://www.oberkirch.ch) heruntergeladen werden.

## 1.4 Öffentliche Auflage

Die öffentliche Auflage erfolgt vom 27. April – 26. Mai 2020.

## 1.5 Auflageort und Öffnungszeiten

Diese Unterlagen können bei der Gemeindeverwaltung, Luzernstrasse 68, 6208 Oberkirch, während den folgenden Öffnungszeiten eingesehen werden:

Montag – Mittwoch, Freitag	08.00 – 11.45 und 14.00 – 17.00 Uhr
Donnerstag	08.00 – 11.45 und 14.00 – 18.00 Uhr

Aufgrund der aktuellen Situation mit dem Coronavirus bitten wir Sie, die Unterlagen elektronisch zu bestellen oder selber herunterzuladen. Für eine Einsichtnahme vor Ort bitten wir um eine entsprechende Terminvereinbarung. Vielen Dank.

## 2. Einspracheverfahren

### 2.1 Einsprachemöglichkeit

Gegenstand des Auflageverfahrens gemäss § 61 Planungs- und Baugesetz des Kantons Luzern (PBG) mit Einsprachemöglichkeit sind die Teiländerungen des Zonenplans und die Änderungen im Bau- und Zonenreglement sowie die beiden Gestaltungspläne.

### 2.2 Einsprachelegitimation

Die Einsprachelegitimation ist in § 207 PBG festgelegt. Einspracheberechtigt sind insbesondere:

- Personen, die an der Abweisung eines Gesuchs oder an der Änderung oder Aufhebung eines angefochtenen Entscheids, Beschlusses oder Entwurfs ein schutzwürdiges Interesse haben;
- die nach dem Bundesrecht im Bereich des Umwelt-, Natur- und Heimatschutzes beschwerdeberechtigten Organisationen sowie im Kanton Luzern tätigen Sektionen in den dort vorgesehenen Fällen;
- andere Organisationen im Bereich des Umwelt-, Natur- und Heimatschutzes, die sich statutengemäss seit fünf Jahren dem Umwelt-, Natur- und Heimatschutz im Kanton Luzern widmen, im Rahmen ihres statutarischen Zweckes, soweit die Interessen des Umwelt-, Natur- und Heimatschutzes berührt werden.

Im Weiteren wird auf § 207 PBG verwiesen.

### 2.3 Vorwirkung

Gemäss § 85 des PBG gelten der geänderte Zonenplan und die neuen Bau- und Nutzungsvorschriften im Bau- und Zonenreglement vom Tag der öffentlichen Auflage an als **Planungszone**.

### 2.4 Eingabefristen für Einsprachen

Allfällige Einsprachen sind innerhalb der Auflagefrist, vom 27. April – 26. Mai 2020, schriftlich an den Gemeinderat, Luzernstrasse 68, 6208 Oberkirch, zu richten. Die Einsprache muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Ausserdem bitten wir Sie zu vermerken, ob sich die Einsprache gegen die Um-/Einzonung **oder** gegen einen Gestaltungsplan richtet.

### 2.5 Weiteres Vorgehen nach der öffentlichen Auflage

Nach der öffentlichen Auflage werden Verhandlungen über allfällige Einsprachen geführt.

Die Änderungen im **Zonenplan** und im **Bau- und Zonenreglement** sowie allfällige unerledigte Einsprachen werden der Urnenabstimmung zum Entscheid unterbreitet.

Die Beschlussfassung findet voraussichtlich im Rahmen der Urnenabstimmung vom 27. September 2020 statt.

Über die **Gestaltungspläne** sowie allfällige unerledigte Einsprachen zu den Gestaltungsplänen entscheidet der Gemeinderat.

### 3. Umzonung Areal Feld

#### 3.1 Ausgangslage

Das Pflegezentrum Feld bietet älteren Menschen Betreuung, Pflege und qualitätsvollen Wohnraum. Die Dienstleistungen des Pflegezentrums sollen ausgebaut und die Bettenzahl erhöht werden. Dies wurde vom Kanton bewilligt. Die Gemeinde Oberkirch strebt auf dem Areal des heutigen Hotels «Feld» eine qualitativ hochwertige Bebauung an mit vorwiegend Alterswohnungen, welche in Kombination mit Dienstleistungen vom Pflegezentrum Feld genutzt werden können. Die neue Überbauung wird von Privaten realisiert. Die neu vorgesehene Nutzung sowie die Erhöhung der baulichen Dichte erfordern eine Teilrevision der Ortsplanung. Für den Ausbau des Pflegezentrums wurde ein Projektwettbewerb mit Machbarkeitsstudie für die angrenzenden Parzellen ausgeschrieben. Das Siegerprojekt «zäme läbe» der amrein giger architekten GmbH dient dem Gestaltungsplan «Areal Feld» als Grundlage.

#### 3.2 Richtprojekt “zäme läbe”

Das Siegerprojekt wurde aus der Machbarkeitsstudie als Richtprojekt weiterentwickelt. Geplant sind zwei Baukörper – ein längliches, vier-geschossiges Haus (A) entlang der Luzernstrasse und ein winkelförmiges fünf-geschossiges Haus (B) zur Kreuzung hin. Es sollen ca. 44 neue Wohnungen entstehen; mehrheitlich 3½ Zimmer-Wohnungen, ergänzt durch 2- und 4½ Zimmer-Wohnungen. Weiter ist ein Anteil an mässig störenden Geschäfts- und Gewerbebetrieben gemäss Art. 6a BZR vorgesehen. Bei der Freiraumgestaltung legt das Projekt Wert auf eine gute Vernetzung mit dem benachbarten Areal des Pflegezentrums. Der Freiraum soll abwechslungsreich gestaltet werden, mit Spazier-, Begegnungs- und Aufenthaltsmöglichkeiten, sowie einem gemeinsam genutzten Spiel- und Begegnungsplatz auf der angrenzenden Parzelle.



Abbildung 1. Situation mit geplanten Gebäuden und Freiraum (amrein giger architekten GmbH, 2019)

### 3.3 Teilrevision der Ortsplanung «Feld»

Die Parzellen Nrn. 402, 469 und Teilflächen der Nr. 749 werden im Rahmen einer Teilrevision der Ortsplanung von einer Geschäfts- und Wohnzone in eine spezielle Mischzone umgezont. Die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III bleibt unverändert bestehen. Zwecks Siedlungsentwicklung nach innen wird die zulässige Dichte auf dem Areal erhöht. Ausserdem wird das Areal mit einer Gestaltungsplanungspflicht belegt.

Im Rahmen des Projektwettbewerbs ergab sich, dass die Realisierung von altersgerechten Wohnungen in unmittelbarer Nähe zum Pflegezentrum sehr erwünscht ist, und auch für das Pflegezentrum Feld durch das Angebot seiner Dienstleistungen wirtschaftlich interessant ist.

Die zentral gelegene Lage «Areal Feld» eignet sich sehr gut für eine dichte Überbauung mit haushälterischer Bodennutzung. Durch die Anpassung des Zonenplans wird die Ausnutzungsziffer erhöht. Die Einwohnerkapazität des Areals steigt von bisher ca. 40 EinwohnerInnen auf ca. 75 und ist daher – der zentralen Lage des Areals angemessen – deutlich dichter als bisher.



Abbildung 2. Gegenüberstellung des alten resp. neuen Teilzonenplans Feld.

### Fazit

Insgesamt werden 3'800 m<sup>2</sup> von der GsW in die GsW-S umgezont. Das Fassungsvermögen im Gebiet des Gestaltungsplans Feld beträgt neu ca. 75 EinwohnerInnen (bisher 40) und kommt einer Verdichtung von fast 100% gleich. Ausserdem kann damit ein sehr attraktives Angebot an Alterswohnungen in unmittelbarer Nähe zum Pflegezentrum Feld mit der Möglichkeit zum Bezug von Dienstleistungen geschaffen werden.

## 4. Auflagedokumente Feld

### 4.1 Teiländerung Zonenplan Feld



### 4.2 Teiländerung Bau- und Zonenreglement (BZR)

Im Bau- und Zonenreglement wird Artikel 6a ergänzt. Änderungen sind rot / durchgestrichen dargestellt:

## Art. 6a Spezielle Geschäfts- und Wohnzonen GsW-S

1 Die speziellen Geschäfts- und Wohnzonen dienen der städtebaulichen Entwicklung von gemischten Wohn- und Geschäftsüberbauungen entlang der Luzernstrasse.

2 Zulässig sind Wohnungen, nicht oder nur mässig störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe, öffentliche Bauten sowie auf den örtlichen Bedarf ausgerichtete kleinere und mittlere Ladenbetriebe.

3 Entlang der Luzernstrasse sind im Erdgeschoss nur Verkaufs-, Gastgewerbe- oder Dienstleistungsnutzungen zulässig.

4 Es gelten für die einzelnen Areale folgende Ausnützungsziffern und Vollgeschosszahlen (einschliesslich AZ-Bonus für Gestaltungspläne und Ausnahmen betreffend die Geschosszahlen in Gestaltungsplänen):

Zonen-Nr.	Gebiet	max. AZ	max. VG	ES
A	Feldhöfli	1.05	4 / *	III
B	Feld (Grundstücke Nr. 402, 469 und Teile von 749)	1.15	4 / 5	III

~~\* ist ein Gebäude Minergie zertifiziert oder werden mindestens 75 % des Wärmebedarfs für Heizungen und Warmwasser mit erneuerbaren Energien gedeckt, werden 5 % der aGF nicht angerechnet (§ 10 Abs. 2 der kantonalen Planungs- und Bauverordnung).~~

\* Es gilt eine Fassadenhöhe von max. 524.00 m.ü.M. und eine Firsthöhe von max. 526.00 m.ü.M. Technische Aufbauten dürfen die maximal zulässige Firsthöhe nicht überschreiten.

5 Einfamilienhäuser sind nicht gestattet.

6 Die Parkierung ist mit Ausnahme der Besucherplätze unterirdisch anzuordnen.

7 Aufgrund der Lage entlang der Luzernstrasse ist der ortsbaulichen Eingliederung und der architektonischen Qualität hohe Beachtung zu schenken.

8 Im Erdgeschoss des Gebiets Feld sind im Bereich B1 altersgerechte Wohnungen sowie medizinische Dienstleistungsbetriebe (Arztpraxis / Gesundheitsvorsorge etc.) oder mässig störendes Gewerbe zulässig. Im Erdgeschoss des Bereichs B2 sind Wohnungen zulässig. Der Anteil und die räumliche Anordnung der gewerblichen Nutzung über das ganze Areal ist im Gestaltungsplan festzulegen. Das Areal ist behindertengerecht nach § 45 PBV zu bauen.

### 4.3 Gestaltungsplan Feld

Der Gestaltungsplan wiedergibt die Bauabsicht und stützt sich auf das Richtprojekt «zäme läbe». Die verbindlichen Teile des Gestaltungsplans umfassen die Arealstatistik, die Baubereiche, die Schnitte, sowie die Sonderbauvorschriften. Weiter enthält der Gestaltungsplan begleitende Bestandteile zu Erschliessung, Parkierung und Freiraum. In den orientierenden Bestandteilen (Plan Werkleitungen, Richtprojekt Hochbauten, Modell und Planungsbericht) wird das Richtprojekt weiter umschrieben.

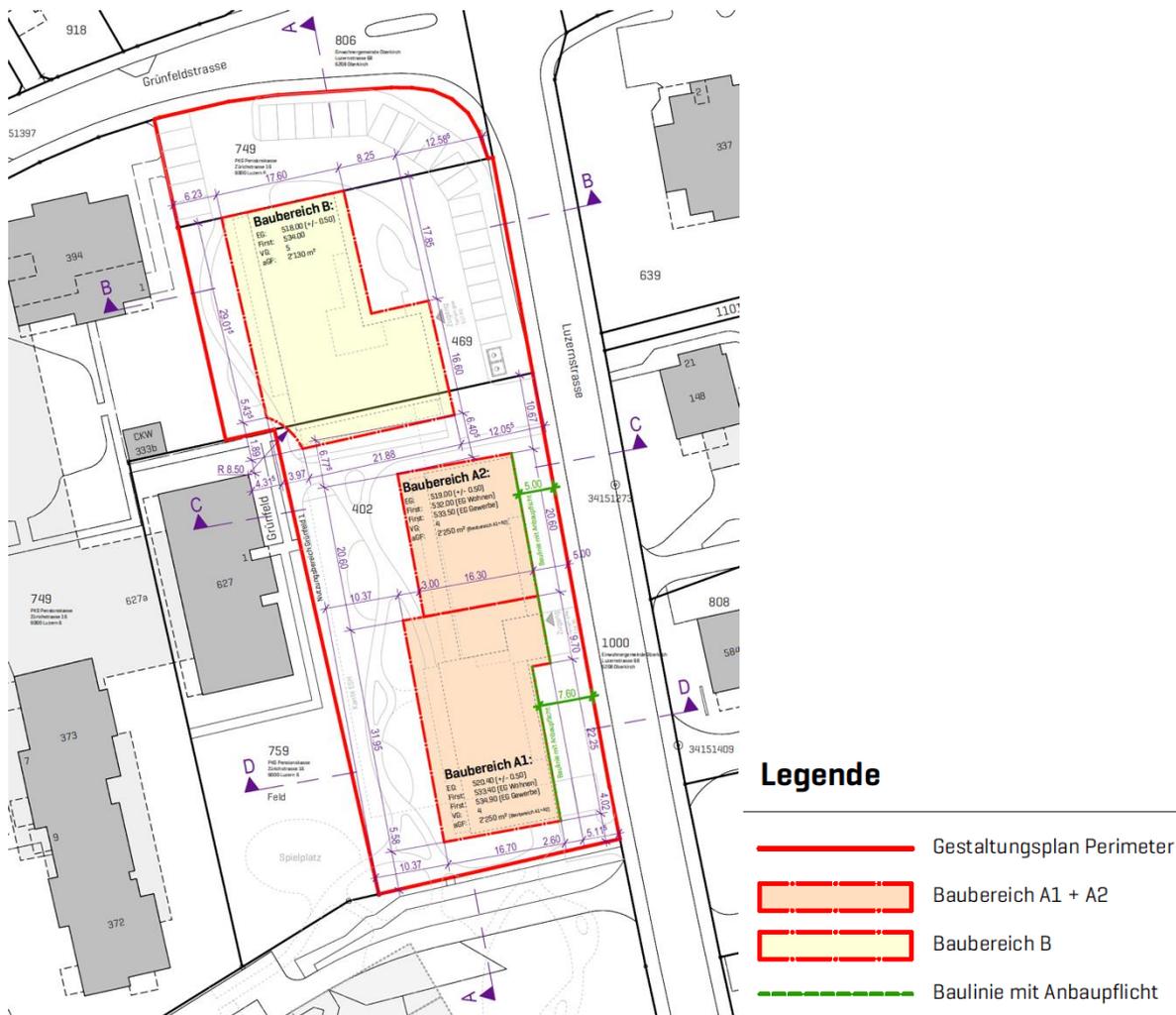


Abbildung 4. Gestaltungsplan Feld: Baubereiche

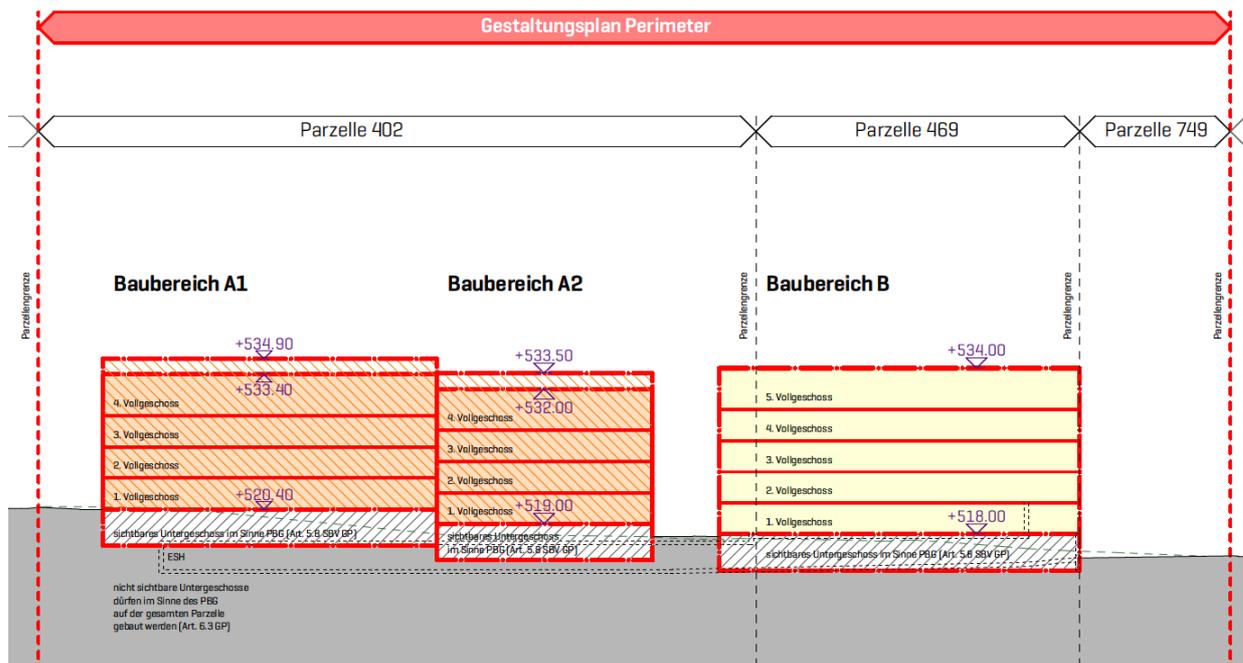


Abbildung 5. Gestaltungsplan Feld: Schnitt

## 5. Umzonung Areal Campus West

### 5.1 Ausgangslage

Der Campus Sursee, Oberkirch, ist das grösste Bildungs- und Seminarzentrum der Schweiz. Der Campus bietet als Seminarzentrum Platz für Seminare, Konferenzen und Events aller Art. Mit 55 Seminar-, Plenums- und Gruppenräumen, rund 550 Hotelzimmern sowie drei verschiedenen Restaurants (über 900 Sitzplätze) ist das Seminarzentrum einer der grössten und leistungsstärksten Veranstaltungsorte der Schweiz. Die Seminarinfrastruktur wird ergänzt von einem Freizeitangebot, unter anderem mit Hallenbad und Sporthalle.

Anfang 2013 hat die Stiftung Campus Sursee ein räumliches Leitbild zur zukünftigen räumlichen Entwicklung verabschiedet. Es ist koordiniert mit der räumlichen Entwicklungsstrategie (RES) 2016 und mit dem regionalen Sportanlagenkonzept (RESAK) 2016 der Region Sursee-Mittelland. Das Leitbild dient bei nachfolgenden Planungen der Stiftung und bei der Überarbeitung der Nutzungsplanung durch die Gemeinde Oberkirch als Grundlage. Um einen Ausbau und eine Entwicklung des Campus zu sichern, erliess die Gemeinde Oberkirch im März 2015 eine Planungszone über die Grundstücke Nr. 1134 (Teilbereich) und Nr. 8. Mittlerweile ist die Frist der Planungszone abgelaufen.

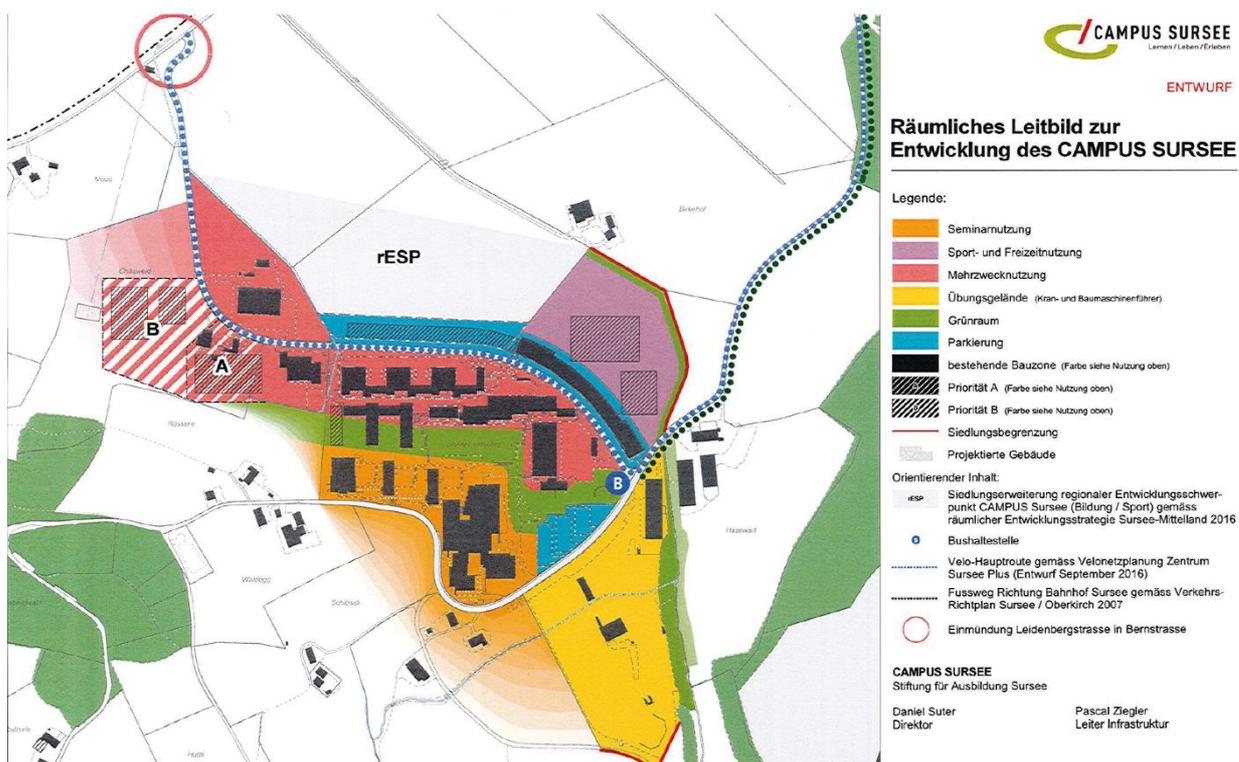


Abbildung 6. Räumliches Leitbild Campus Sursee (Entwurf vom Dezember 2016)

### 5.2 Projekt Erweiterung Campus West

In einem nächsten Entwicklungsschritt möchte die Stiftung Campus gestützt auf das räumliche Leitbild, im Gebiet «Chäsweid» Multifunktionshallen in Kombination mit Schulräumen realisieren. Die Multifunktionshallen sollen für Ausbildungszwecke, temporäre Ausstellungen, und Sportveranstaltungen genutzt werden. Über dem Hallengeschoss sind Seminar- und Schulungsräume geplant. Die betroffenen Flächen des Areals «Chäsweid» sind aktuell der Landwirtschaftszone zugeteilt. Die Stiftung Campus Sursee beantragt im Einzonungsgesuch vom Dezember 2016 die Einzonung dieses Teils der Parzelle Nr. 1134 in die Sonderbauzone A.

Das Erweiterungsprojekt wird in zwei Etappen angegangen. Insgesamt handelt es sich um eine Fläche von 20'761m<sup>2</sup>, wobei in einer ersten Etappe mit Priorität A eine Fläche von 6'705m<sup>2</sup> eingezont wird. Die Einzonung der zweiten Teilfläche mit Priorität B wird erst bei einem entsprechenden künftigen Bedarf mit einem Planungshorizont von ca. 15 Jahren mit einem neuen Gesuch beantragt.

Das beauftragte Architekturbüro kunzarchitekten ag, Sursee, plant eine Überbauung mit drei neuen Baukörpern (Priorität A ein Gebäude). Die Gebäude definieren den Siedlungsrand hin zum anschliessenden Grünraum. Die Erschliessung für den motorisierten Individualverkehr wird über eine neue Stichstrasse sichergestellt, welche ab der Leidenbergstrasse auf den Vorplatz der drei Bauten führt. Während der motorisierte Verkehr über die Strasse angebinden ist, können die Fussgänger hangseitig in Richtung Osten zu den weiteren Bauten des Campus gelangen. Somit wird eine Entkoppelung zwischen Fussgänger, und motorisiertem Verkehr erreicht.

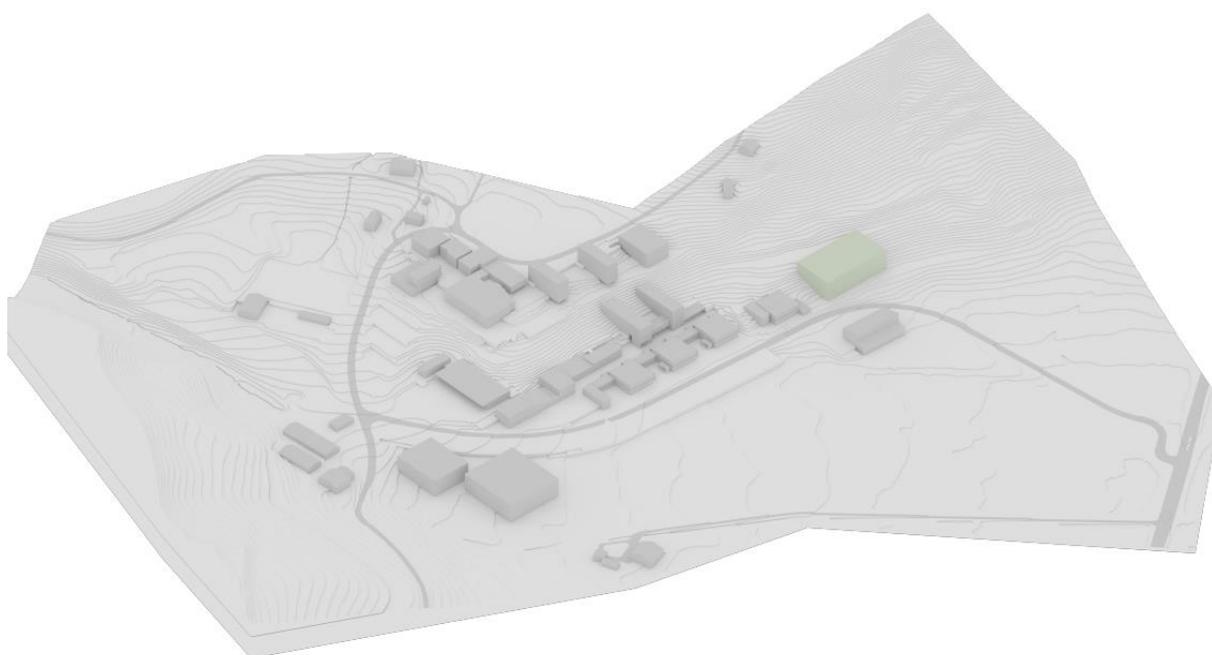


Abbildung 7. 3D Visualisierung als Gipsmodell (kunzarchitekten, 2019)

### 5.3 Teilrevision der Ortsplanung «Campus West»

Das Areal des Campus Sursee weist aktuell keine unüberbauten Bauzonen oder Verdichtungsmöglichkeiten mehr auf. Daher ist für die Weiterentwicklung des Campus eine räumliche Ausdehnung nötig. Ein Teil der ehemaligen Planungszone «Campus» wird mit dieser Teilrevision der Ortsplanung in die Sonderbauzone A4 (Campus West) überführt. Die Abgrenzung der Sonderbauzone orientiert sich am Bebauungskonzept.

Der westliche Teil des Planungszonenperimeters wird für die Erweiterung nicht benötigt und bleibt der Landwirtschaftszone zugewiesen. Die einzuzonende Fläche A beansprucht keine Fruchfolgefleichen FFF und beinhaltet lediglich ein Gebäude.



Abbildung 8. Perimeter der Planungszone (links), einzuzonende Teilfläche (Priorität A) Sonderbauzone A4 mit Gestaltungspflicht (rechts)

### Fazit

In der Einzonung mit Priorität A werden 6'472 m<sup>2</sup> aus der Landwirtschaftszone in die Sonderbauzone eingezont. Durch die Reduktion der einzuzonenden Fläche auf die Priorität A kann der aktuelle Bedarf der Stiftung Campus nach einem Gebäude abgedeckt werden. Fruchtfolgeflächen werden keine beansprucht.

## 6. Auflagedokumente Campus West

### 6.1 Teiländerung Zonenplan Campus West

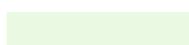


#### Legende

 Perimeter der Zonenplanänderung

Inhalte:

 Sonderbauzone A (Sb-A)

 Landwirtschaftszone

 Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht

orientierend:

 Grünzone

 Grundwasserschutzzone

 markanter Einzelbaum

 Hecke

Abbildung 9. Teilzonenplan Campus West – die Teilfläche wird in die Sonderbauzone mit Gestaltungsplanpflicht eingezont.

## 6.2 Teiländerung Bau- und Zonenreglement (BZR)

Im Bau- und Zonenreglement wird Artikel 14c ergänzt. Die Ergänzungen sind rot dargestellt:

### Art. 14c Sonderbauzone A4 (Campus West) Sb-A4

- 1 Die Sonderbauzone A4 dient der Realisierung und dem Betrieb von Multifunktionshallen für Ausbildungszwecke, mit Seminar- und Schulungsräumen. Temporäre Ausstellungen und Veranstaltungen sind zulässig.
- 2 Die Dimensionen und die Lage der Bauten, die Nutzung sowie die Umgebungsgestaltung, insbesondere die Siedlungsrandgestaltung, sind in einem Gestaltungsplan festzulegen.
- 3 Die Bebauung soll in Etappen erfolgen. Voraussetzung für die Erstellung von Bauten im nordwestlichen Bereich ist ein realisierter Baukörper im Osten anschliessend an die bestehende Campus-Bebauung.
- 4 Aufgrund der exponierten Lage haben die Gebäude eine hohe architektonische Qualität aufzuweisen, insbesondere bezüglich Materialisierung und Farbgebung der Fassaden, sowie Gestaltung der Dachlandschaften.

### 6.3 Gestaltungsplan «Chäsweid – Campus Sursee»

Zusammen mit der Teiländerung der Ortsplanung liegt der Gestaltungsplan «Chäsweid» öffentlich auf. Der Gestaltungsplan basiert auf dem Bebauungskonzept des Architekturbüros kunzarchitekten ag, Sursee.

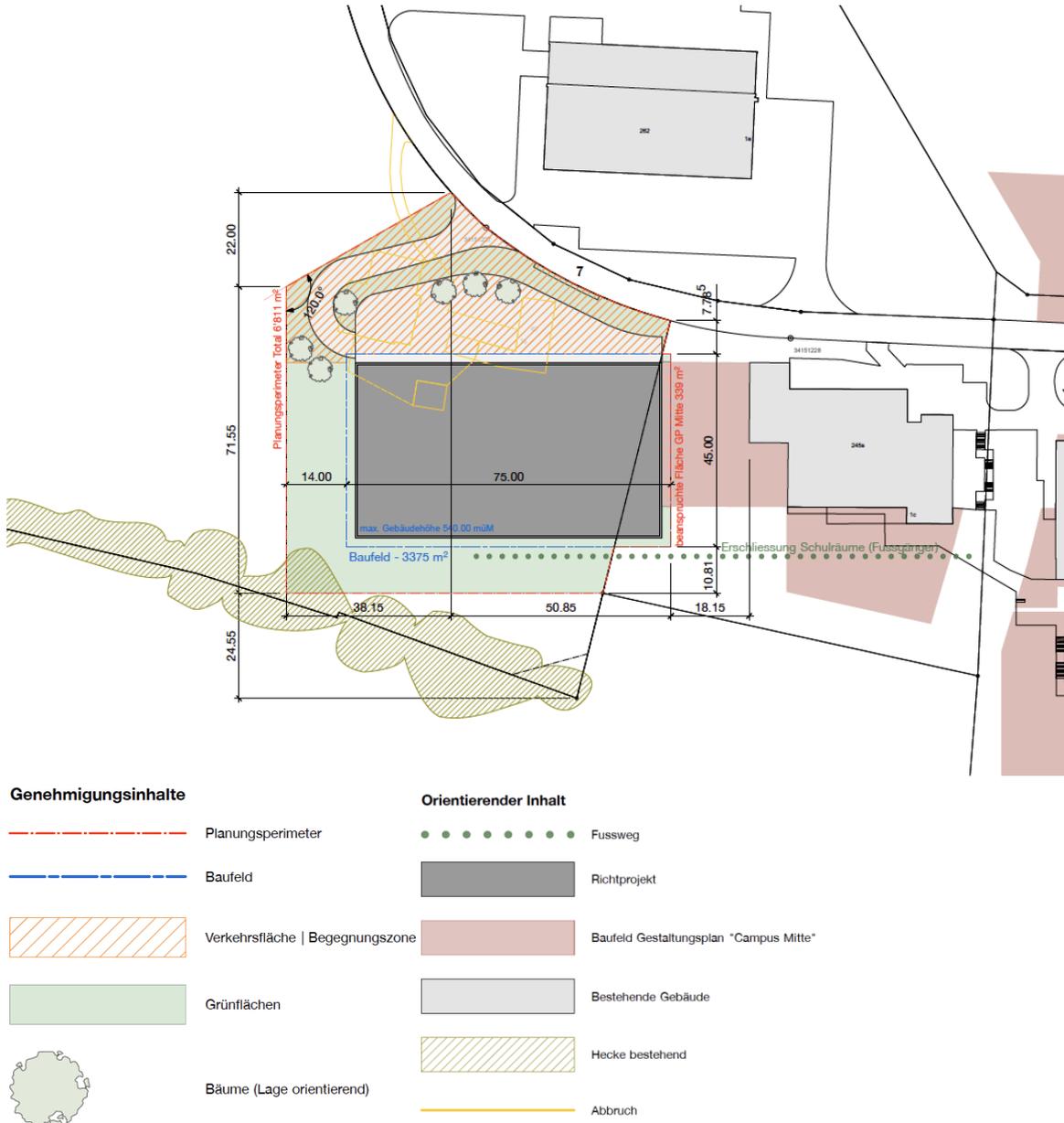


Abbildung 10. Gestaltungsplan Chäsweid: Situation

# Baufeld

max. Gebäudehöhe 540.00 müM

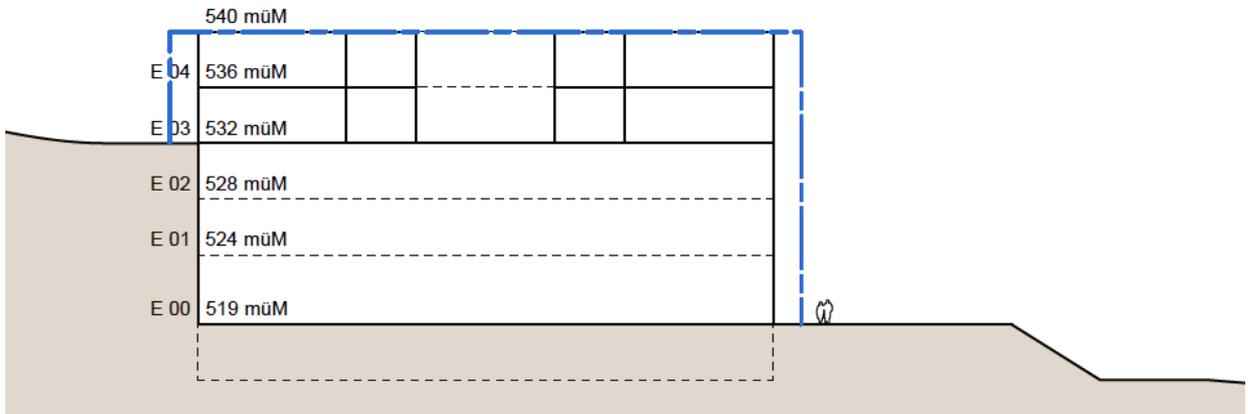


Abbildung 11. Gestaltungsplan Chäsweid: Schnitt

