

Stadt Sursee

Städtebauliches Konzept Münchrüti / Chlifeld

Schlussbericht, Januar 2025



Auftraggeber

Stadt Sursee
Centralstrasse 9
6210 Sursee

Meta Lehmann (Bereichsleiterin)
Romeo Venetz (Bauvorsteher)
Sahra Lustenberger
(PL Stadtplanung)
Thomas Achermann (PL Verkehr)

Städtebau / Architektur

Atelier Corso GmbH
Birmensdorferstrasse 55
8004 Zürich
Tel +41 44 245 46 09
www.ateliercorso.ch

Laurence Beuchat (PL)
Han van de Wetering
Bastiaan Woudenberg

Freiraum

EDER Landschaftsarchitektur
GmbH
Pfingstweidstrasse 6
8005 Zürich
www.eder-la.ch

Felix Eder

Verkehrsplanung

SNZ Ingenieure und Planer AG
Siewerdstrasse 7
8050 Zürich
www.snz.ch

Roger Laube
Simon Peier

Prozessbegleitung

Studio OfM
Bireggstrasse 3
6003 Luzern

Tanja Schönborn

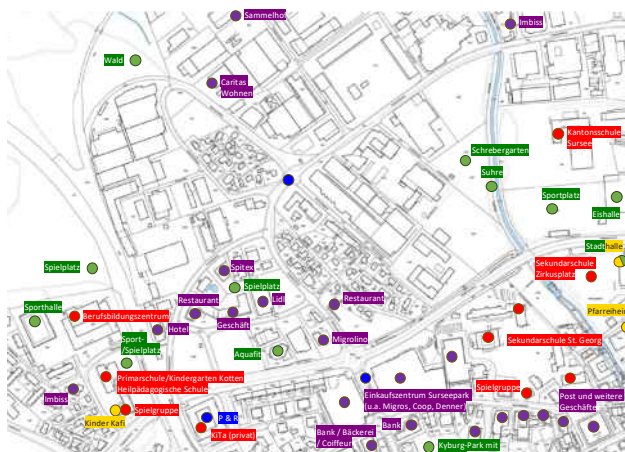
Inhalt

Kontext, Stand der Planung, Aufgabenstellung.....	4
Analyse und Handlungsansätze	9
Leitideen und Ziele	18
Städtebauliches Konzept.....	23
Vertiefung Freiraum.....	45
Vertiefung Verkehr.....	53
Kennzahlen	67
Anhang 1: Massstäbliche Pläne	69
Anhang 2: Sozialräumliche Analyse (Studio OfM)	75

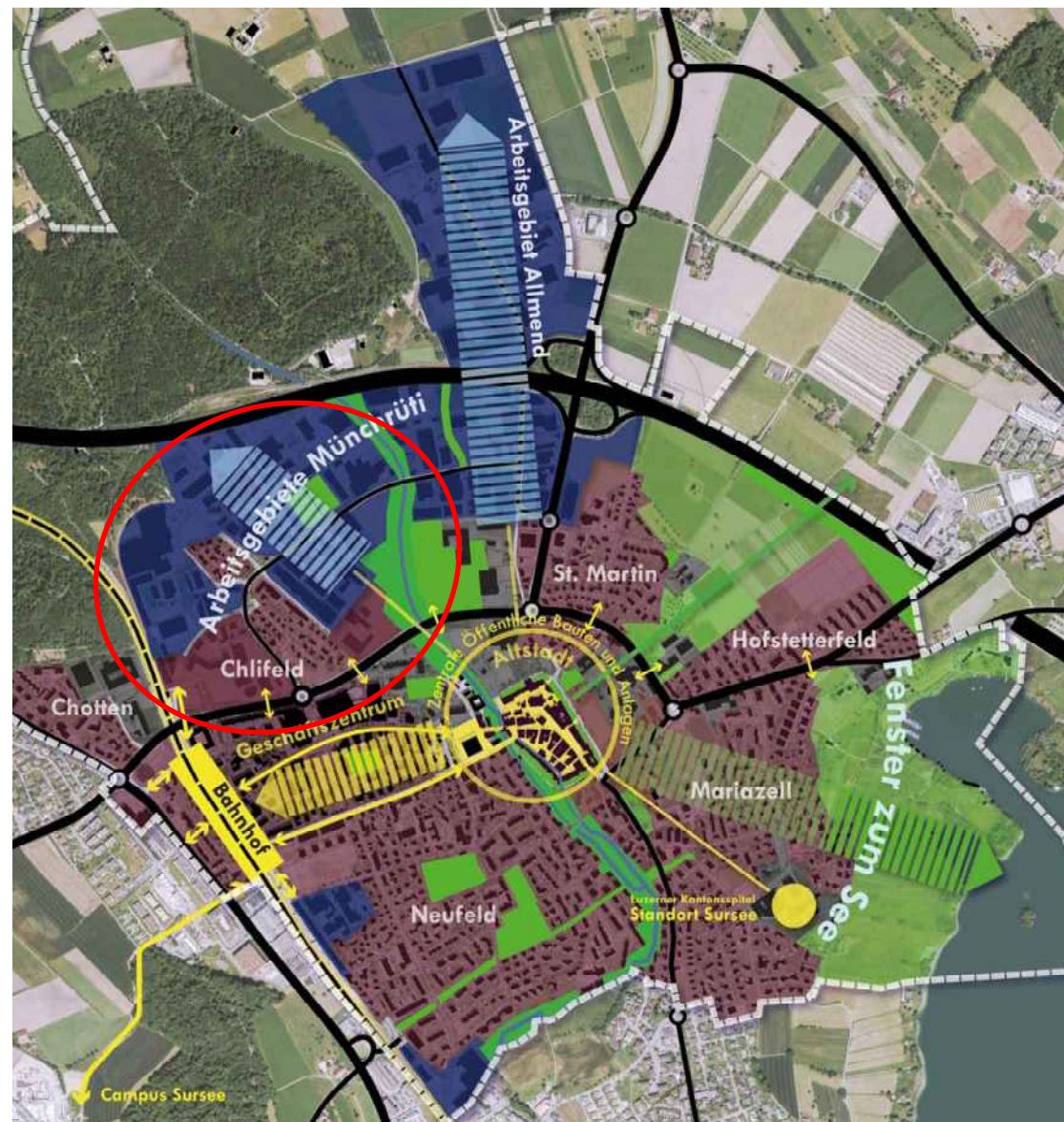
**Kontext, Stand
der Planung,
Aufgabenstellung**

Kontext: ein strategisches Entwicklungsgebiet

- Siedlungsteil ist begrenzt durch Autobahn, nördlicher Ringstrasse, Bahngleise, Wald und Sure.
- Nähe zum Bahnhof und Stadtzentrum, Gebiet scheint jedoch abgelegen und isoliert (starke Barrierewirkung der Ringstrasse, fehlende Anbindung an den angrenzenden Quartieren Chotten und Schlottermilch).
- Nähe zum Wald und zur Sure als wichtige, attraktive, übergeordnete Naturelemente.
- Das Gebiet selbst ist ein sehr heterogenes Gewerbe- und Industriequartier mit Bürohäusern, Einkaufsmöglichkeiten, Logistikern, Armee-Arealen, Hotels, Industriefirmen und Einfamilienhausquartieren.



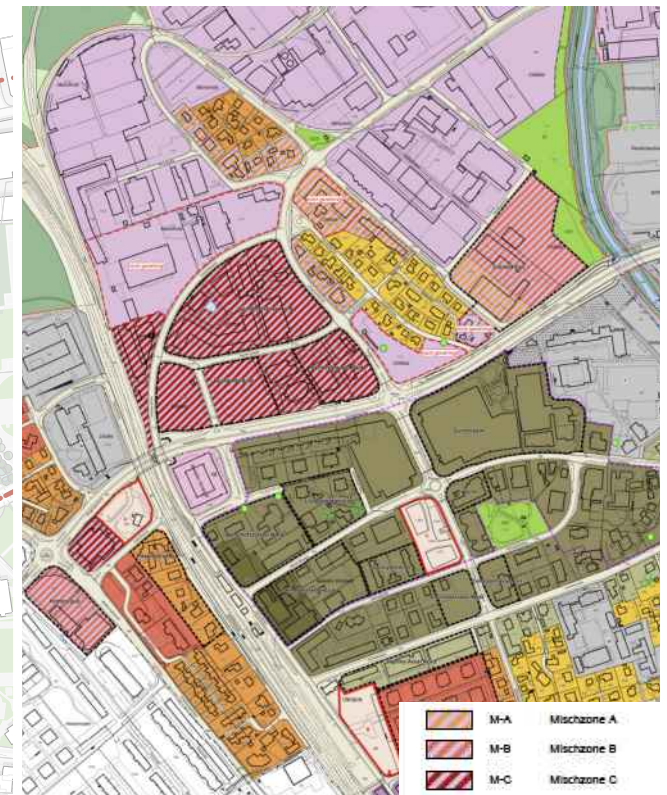
Sozialräumliche Analyse: Quartiersversorgung und -Infrastruktur im Gebiet Industrie- / Buchenstrasse sowie über Ringstrasse konzentriert (Quelle: OfM)



Räumliches Entwicklungskonzept mit Gebiet Münchrüti / Chliffeld (Quelle: Stadt Sursee, Atelier Wehrlin, 2021)

Kontext: Ein eigenständiges, dichtes Quartier in Entstehung

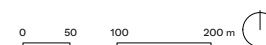
- Münchrüti / Chlifeld wird als Umnutzungs- und Umstrukturierungsgebiet bezeichnet (gemäss Räumlichem Entwicklungskonzept“ 2016).
- Vorgesehen ist ein Wandel vom Industrie- zum Mischquartier (Wohnen, Dienstleistung, Gewerbe).
- Im Rahmen der Verdichtung ist das Gebiet neu zu strukturieren.
- Zielvorstellung: hoher Wohnanteil von 70- 80 % (im Perimeter des städtebaulichen Konzepts).
- Trotz bestehender hoher Häuser (Silobauten) gilt Münchrüti / Chlifeld nicht als Hochhausgebiet.



- Perimeter städtebauliches Konzept
- Betrachtungserperimeter Verkehr
- Areale mit Zonenänderung, von der laufenden Teilrevision Ortsplanung 2024/25 betroffen
- Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht
- Zone mit Transformationspotenzial
- Bewilligte Gestaltungspläne
- Kenntnis von Planungen
- Neubauten, keine Entwicklung vorgesehen

Synthesekarte
Aufgabenstellung, eigene
Darstellung (auf Basis
Pflichtenheft OfM).

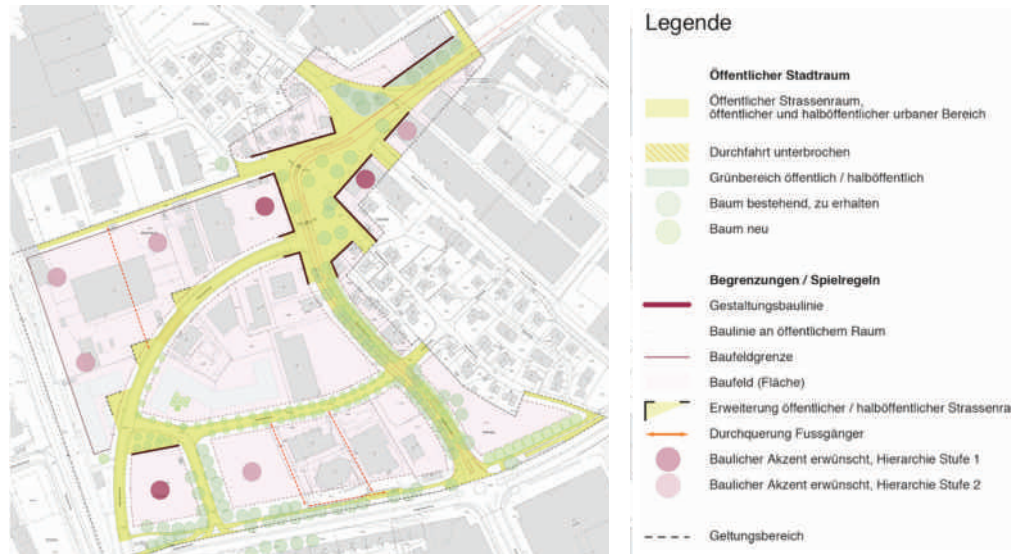
Geltender Zonenplan: viele Gebiete in Chlifeld
und Münchrüti Süd sind schon der Mischzone A,
B oder C zugeordnet (Quelle: Stadt Sursee).



Bestehende Vorstellungen aus Sicht Stadt (Auszug)

Städtebauliches Konzept (2014)

- Zeughaus- und Industriestrasse als Strassenraumsequenzen, verkehrsberuhigte Industriestrasse mit Platzsituationen und Sperrung für MIV.
- Grosser, ausgedehnter Quartierplatz im Kreuzungsbereich der Zeughaus-, Industrie-, Haldenmatt- und Münchrütistrasse: Dimension fraglich (unverhältnismässig für die Funktion als Quartierplatz), privates Land wird beansprucht (Landerwerb notwendig), räumlich unklare, willkürliche Form.



Städtebauliches Konzept
(Quelle: Stadt Sursee, ecoptima, mrs, 2014)

REK, Plan Stadtentwicklung (2016)

- Weiterentwicklung des städtebaulichen Konzepts aus 2014.
- Industriestrasse als Abfolge von rechteckigen Plätzen; Bogenform der ehemaligen Bahnlinie - als besonderes historisches Merkmal - nicht mehr erkennbar.
- Fehlende Auseinandersetzung mit Verkehrssituation und Topographie (vgl. Darstellung der Ringstrasse als durchgehender, grüner Boulevard, auch im Bereich der Böschung).



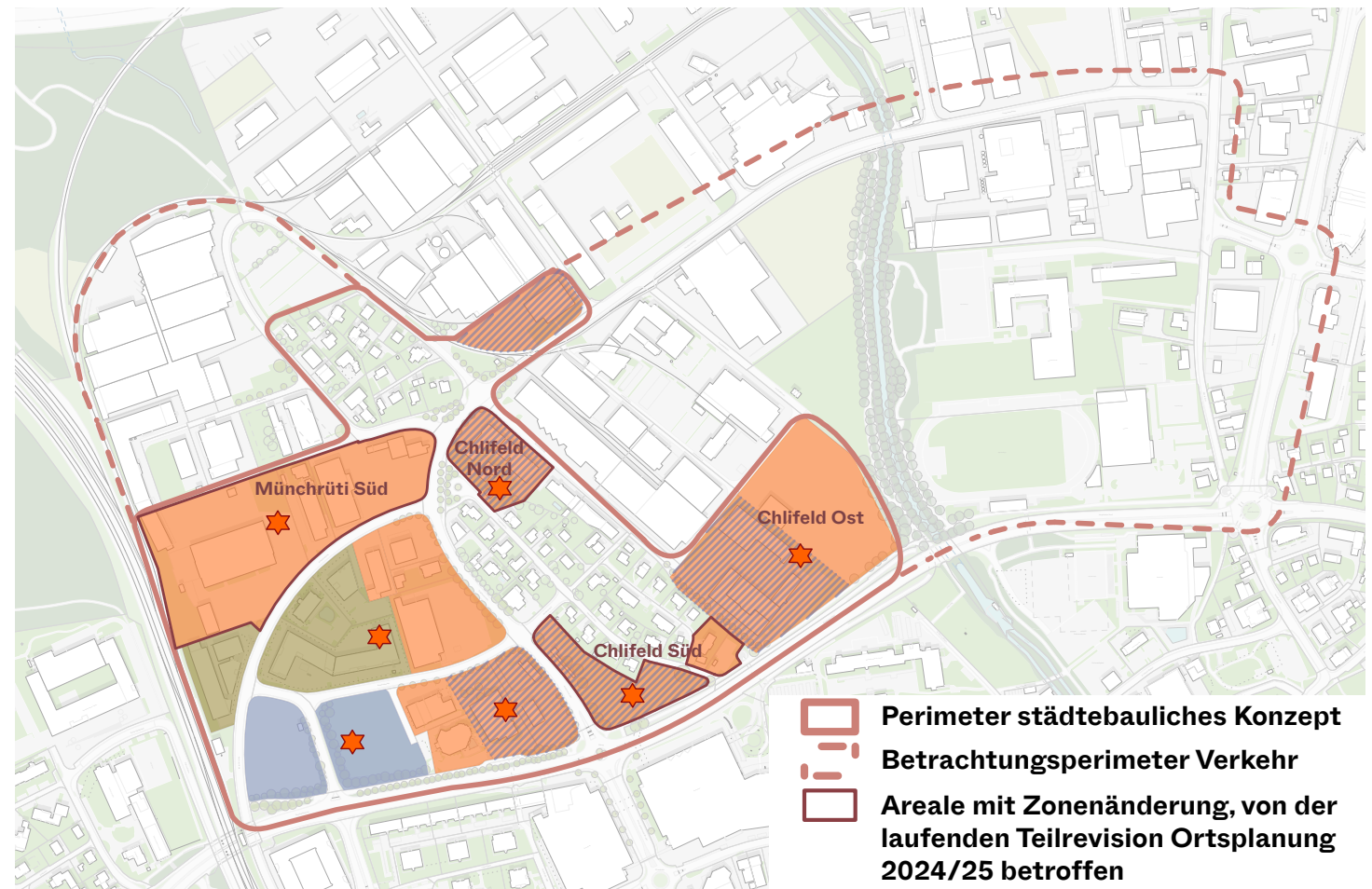
Räumliches Entwicklungskonzept, Auszug Plan
Stadtentwicklung / Städtebau / Landschaft (Stadt Sursee,
Atelier Wehrin, 2016)



Mögliche städtebauliche Entwicklung,
mittleres Szenario (Quelle: Stadt Sursee,
ecoptima, Wehrin)

Aufgabenstellung

- Erarbeitung eines städtebaulichen Konzepts für ein wachsendes, veränderndes, gut vernetztes, durchmischtes Quartier mit hoher Nutzungsdichte.
- Integrale Betrachtung zu den Themen Städtebau, Freiraum, Verkehr und sozialräumliche Aspekte (Inputs aus separater Studie).
- Berücksichtigung der Bedürfnisse der ansässigen Gewerbetreibenden (betriebliche Abläufe, Anlieferung, usw.) und Anwohnende.
- Berücksichtigung des bestehenden Wohnquartiers resp. der ansässigen Wohnbevölkerung.
- Berücksichtigung der neueren Überbauungen und aktuellen Arealentwicklungen.
- Definition von räumlichen Vorgaben für die verschiedenen Areale / Quartierteile.



- Perimeter städtebauliches Konzept
- Betrachtungsperimeter Verkehr
- Areale mit Zonenänderung, von der laufenden Teilrevision Ortsplanungs 2024/25 betroffen
- Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht
- Zone mit Transformationspotenzial
- Bewilligte Gestaltungspläne
- Kenntnis von Planungen
- Neubauten, keine Entwicklung vorgesehen

Synthesekarte Aufgabenstellung, eigene Darstellung
(auf Basis Pflichtenheft OfM).

Analyse und Handlungsansätze

Zeughaus- und Industriestrasse als Quarterrückgrat

Analyse

- Zeughausstrasse als Haupterschliessung inkl. Führung Buslinie, prägender Baumbestand als Qualität, heute durch Durchgangsverkehr belastet.
- Industriestrasse: direkte Verbindung zum Bahnhof, Bogenform als ortsbauliche Besonderheit mit historischer Bedeutung.
- Hierarchie Strassennetz schwierig lesbar, viel Schleichverkehr.
- Entwicklungen an der Industriestrasse als interessante Pioniere der Transformation zum modernen Mischquartier (Überbauung Fokushotel, Entwicklung an der Buchenstrasse).

Handlungsansätze

- Bündelung des Quartierverkehrs auf der Zeughausstrasse mit quartierverträglicher Gestaltung und passenden angrenzenden Nutzungen.
- Lenkung des Durchgangsverkehrs auf die Ringstrasse.
- Beruhigung der Industriestrasse als wichtige Fuss- und Veloachse zum Bahnhof.
- Anordnung Quartierplätze und Treffpunkte entlang dieser Achsen.



Zeughausstrasse mit Bushaltestelle.



Industriestrasse mit charakteristischer bogenartiger Form und neuen Entwicklungen.



Situation 1940er-Jahre: In Zusammenhang mit dem Zeughausareal wird die Zeughausstrasse verlängert. Die künftige Industriestrasse existiert nur als Bahnlinie (Quelle Swisstopo).



Neubau in Bahnhofsnähe und Zugang Gebiet Münchrüti / Chlifeld unter Ringstrasse.

Zusammenhängendes Freiraumnetz

Analyse

- Gebiet ursprünglich landwirtschaftlich geprägt (Obstfelder).
- Heute: Freiraum besteht aus Einzelementen (prägende Bäume, isolierte Grünflächen, Gärten im Einfamilienhausquartier).
- Die meisten Grünflächen (Teich, Schrebergärten usw.) sind unternutzt oder privat genutzt, es fehlen öffentlich nutzbare Grünanlagen.
- Wald und Sure sind attraktive, übergeordnete Freiräume, jedoch schlecht zugänglich.
- Gleisraum als spannende Struktur im Bereich der Münchrüti- und Zeughausstrasse.

Handlungsansätze

- Entwicklung einer vernetzten, zusammenhängenden Freiraumstruktur mit vielfältigen Funktionen (Aufenthalt, Filter, Biodiversität).
- Entwicklung eines ruhigen, feinmaschigen Wegenetzes für den Fuss- und Veloverkehr.
- Verbesserung der Zugänglichkeit des Waldes und des Surerraums.



Situation 1958: Landwirtschaftlich geprägtes Gebiet, einzelne Strassennamen (Obstfeldstrasse, Kleinfeldstrasse) als Erinnerung (Quelle Swisstopo).



Prägende Eiche an der Chlifeldstrasse.



Retentionsbecken (Zaun als Sicherheitsmassnahme).



Identitätsstiftende Industriegleise entlang der Münchrüti- und Zeughausstrassen mit freiräumlichem Potenzial. Das Fenaco-Gebäude reagiert auf die Gleisführung.

Ringstrasse als urbane, grüne Chaussee

Analyse

- Ringstrasse: Verkehrsorientierte Hauptstrasse (4 bis 5-spurig!), Fussverkehrsquerung à Niveau nur am Bifangkreisel.
- Drei Unterführungen für den Fuss- und Veloverkehr, schwierig auffindbar und unattraktiv.
- Grossmassstäbliche Entwicklungen auf Seite Stadtzentrum, jedoch Rückseiten an Ringstrasse (z.B. Einkaufszentrum), Lärm und Erschliessung als Herausforderung.
- Grüner Charakter als Qualität, grüne Böschungen im westlichen Abschnitt.

Handlungsansätze

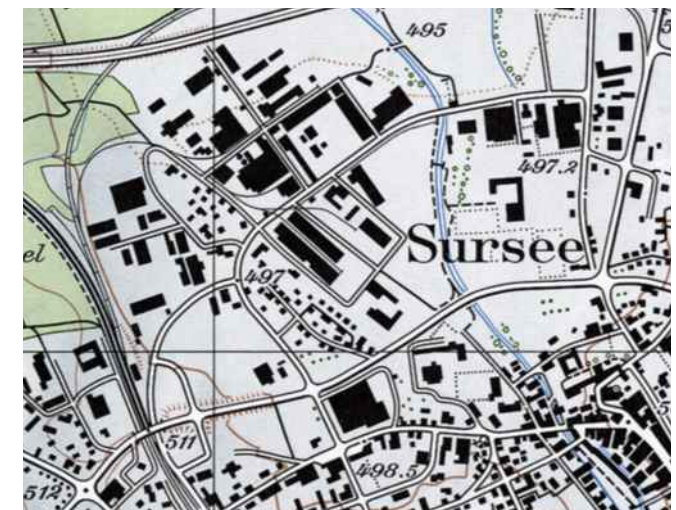
- Abschnittsbildung der Ringstrasse.
- Urbane Chaussee östlich des Bifangkreisels, Bezug zwischen Bebauung und Strassenraum, attraktive Fussverkehrsquerungen zum Stadtzentrum (à Niveau und als Unterführung).
- Grüne Chaussee westlich des Bifangkreisels und im Bereich der Sure, Behandlung der Lärmemissionen (Abstand zur Bebauung) und der Höhendifferenz.



Ringstrasse, westlicher Abschnitt: grüne Böschungen, Strassenraum mit grünem Charakter und prägenden Bäumen.



Ringstrasse, östlicher Abschnitt: urbane Situation, jedoch Einkaufszentrum mit Rückseite zur Strasse, Rampe Tiefgarage auf Seite Chlifeld als Barriere.



Historischer Vergleich zwischen 1971 und 1981: Die neue Ringstrasse hat mehrere direkte Verbindungen zum Stadtzentrum gekappt, wie die Kleinfeld- und Obstfeldstrasse (Quelle: Swisstopo, Zeitreise).

Urbanes, vielfältiges Mischquartier

Analyse

- Sehr heterogenes Gebiet, Kontrast zwischen Industrie und Wohnen prägt das Quartier (und wird es weiterhin prägen).
- Grosses Verdichtungs- und Umstrukturierungspotenzial, heute jedoch fehlende Quartierinfrastruktur, wenig Aufenthaltsorte und Treffpunkte, fehlende Qualitäten für Wohnnutzung (z.B. viele Emissionen, wenig Grünräume).

Handlungsansätze

- Gestaltung der Übergänge zwischen Wohn- und Gewerbenutzungen mit einem grosszügigen grünen Filter, um Konflikte zu minimieren.
- Stärkung der Anbindung ans Stadtzentrum: Strassenraum Zeughausstrasse mit aktiven EG, attraktive Front an der Ringstrasse, attraktive Fussverkehrsquerungen.
- Schaffung eines Quartierplatzes an zentraler Lage mit Bündelung der Publikumsnutzungen, weitere ergänzende Treffpunkte im Quartier.
- Förderung einer etappierten, flexiblen Entwicklung.



3D-Modell mit bestehender Gebäudestruktur. Die horizontale Gewerbehallen und vertikale Silobauten prägen das Gebiet (Quelle: Swisstopo).



Kontrast zwischen Wohnquartier mit niedriger Dichte und Grossmassstäblichkeit der Industriebauten, prägende Silobauten.



Viele Areale mit Aufwertungs- und Verdichtungspotenzial.










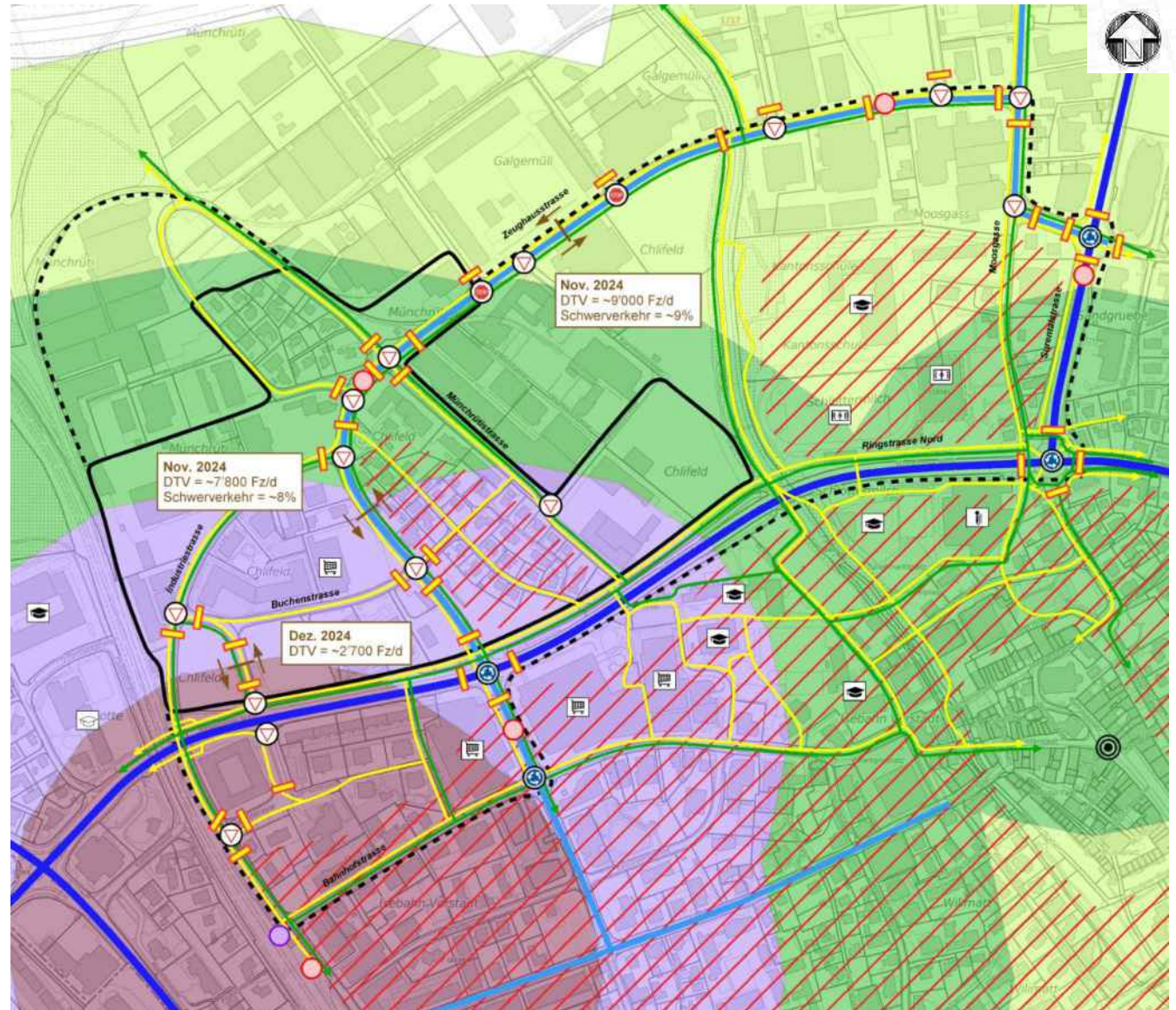
Interessantes Gewerbehaus mit gestapelten Nutzungen (Produktion, Dienstleistung) und grünes Attikageschoss.

Verkehr und Mobilität

Bestandesaufnahme 1/2

Legende

- █ Hauptverkehrsstrasse (Kantonsstrasse)
- █ Quartiersammelstrasse (gemäss KRP)
- /// Tempo-30-Zone
-  Kreisverkehr
-  Knotenregime «kein Vortritt»
-  Knotenregime «STOP»
-  Verkehrserhebung
- █ Veloverkehrsnetz (in Anlehnung an KRP)
- █ Fussverkehrsnetz (in Anlehnung an KRP)
-  Fussgängerstreifen
-  Bushaltestelle
-  Bahnhof
- █ Güteklasse A: Sehr gute Erschliessung (ARE)
- █ Güteklasse B: Gute Erschliessung (ARE)
- █ Güteklasse C: Mittelmässige Erschliessung (ARE)
- █ Güteklasse D: Geringe Erschliessung (ARE)



Bestandesplan Verkehr und Mobilität (Basiskarte Geoportal Kanton Luzern)

Verkehr und Mobilität

Bestandesaufnahme 2/2

Aus der Bestandesaufnahme lassen sich folgende Kernaussagen treffen:

- Die **Ringstrasse Nord / Surentalstrasse** (Hauptverkehrsstrasse, Kantonsstrasse) und die **Zeughausstrasse** (Quartiersammelstrasse) **bilden das Rückgrat** des Strassennetzes im Bereich Münchrüti / Chlifeld.
- Die **Zeughausstrasse** weist für eine Quartiersammelstrasse verhältnismässig **hohe Verkehrsbelastungen** (DTV: ca. 9'000 Fz/Tag) und einen **hohen Schwerverkehrsanteil** (ca. 9%) auf.
- Es bestehen keine lichtsignalgeregelten Verkehrsknoten, eine aktive **Verkehrslenkung ist heute nicht möglich**.
- Das **Fuss- und Veloverkehrsnetz** ist relativ engmaschig aufgebaut. Es bestehen jedoch **Infrastrukturdefizite und Netzlücken** (fehlendes Angebot).
- In gewissen **Teilbereichen** besteht eine **mittelmässig bis geringe Erschliessung** durch den öffentlichen Verkehr (ÖV-Güteklasse gemäss ARE).

→ Auf Basis der Bestandesaufnahme ergibt sich die nachfolgende Problemanalyse.













Zeughausstrasse Süd

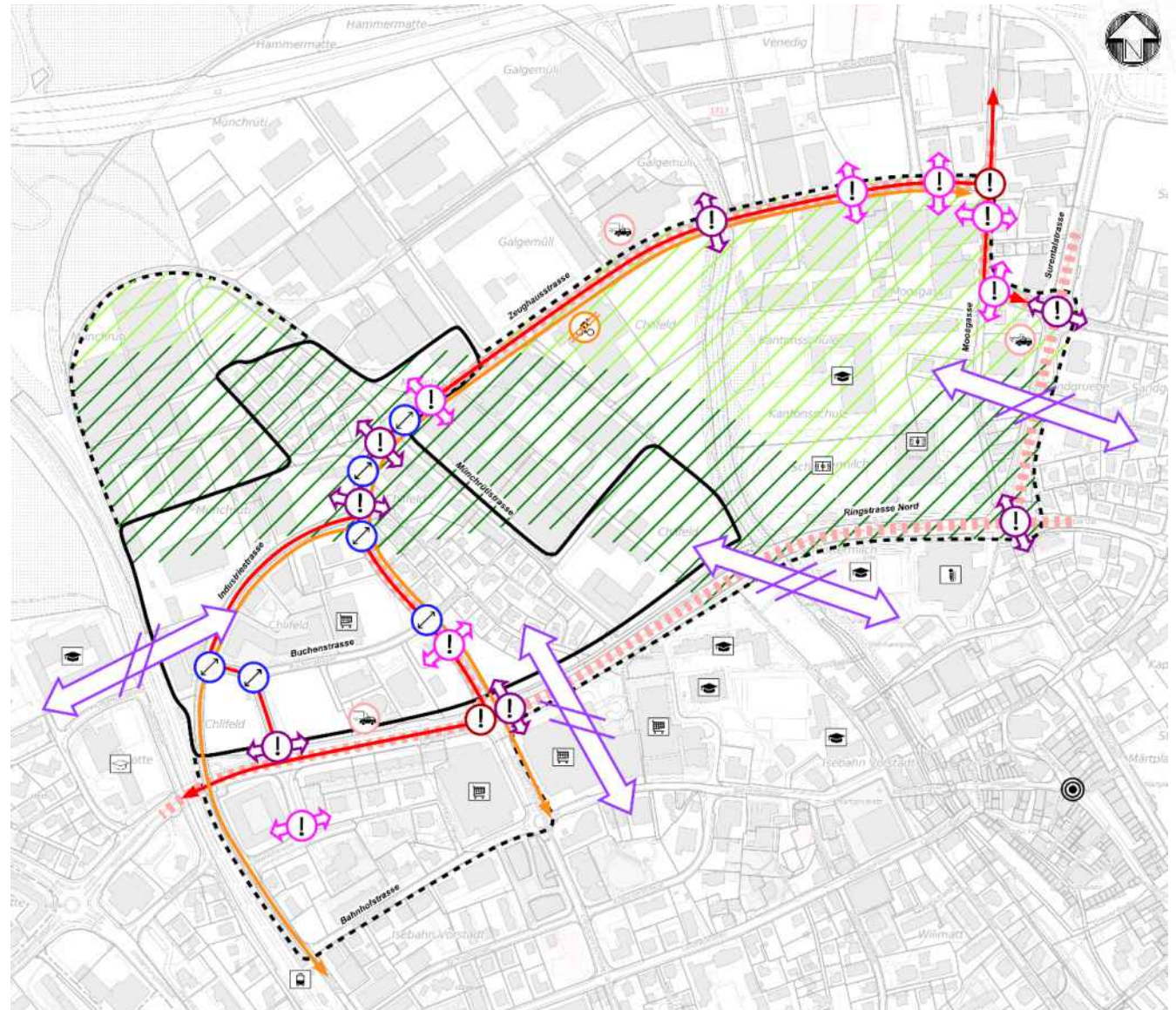


Surentalstrasse im Bereich Kreiselschlottermilch

Verkehr und Mobilität Problemanalyse

Erkannte Probleme

-  **Mangelhafte Vernetzung** mit den umliegenden Quartieren (insb. durch Trennwirkung Ringstrasse Nord und Bahnlinie)
-  **Fehlendes / mangelhaftes Veloangebot** (insb. auf Zeughaus- und Industriestrasse)
-  **Sicherheitsdefizit Querungsstelle Fuss- / Veloverkehr 1. Priorität** (eingeschränkte Sichtweiten, fehlende Schutzinseln, subjektive Rückmeldungen Bevölkerung / Grundstückseigentümer etc.)
-  **Sicherheitsdefizit Querungsstelle Fuss- / Veloverkehr 2. Priorität** (eingeschränkte Sichtweiten, fehlende Schutzinseln, subjektive Rückmeldungen Bevölkerung / Grundstückseigentümer etc.)
-  **Potenzielle Gefahrenstellen** an den Anschlussknoten Zeughausstrasse (Unfallhäufungen an Kreisell Bifang und Knoten Zeughaus- / Allmendstrasse gemäss Unfallauswertung ASTRA (insb. Einbiegeunfälle mit Beteiligung von Velofahrenden))
-  **Grosse Konflikflächen** (grosse Verkehrsknoten)
-  **Dominanz Strassenverkehr** (hohe Verkehrsbelastungen, hoher Schwerverkehrsanteil, Lärmbelastungen)
-  **Schleichverkehr** (insb. Aufgrund Verkehrsflusseinschränkungen Ringstrasse Nord / Surentalstrasse)
-  **Mittelmässige ÖV-Anbindung** (gemäss ÖV-Güteklasse ARE)
-  **Geringe ÖV-Anbindung** (gemäss ÖV-Güteklasse ARE)








Problempplan Verkehr und Mobilität (Basiskarte Geoportal Kanton Luzern)

Verkehr und Mobilität

Handlungsansätze

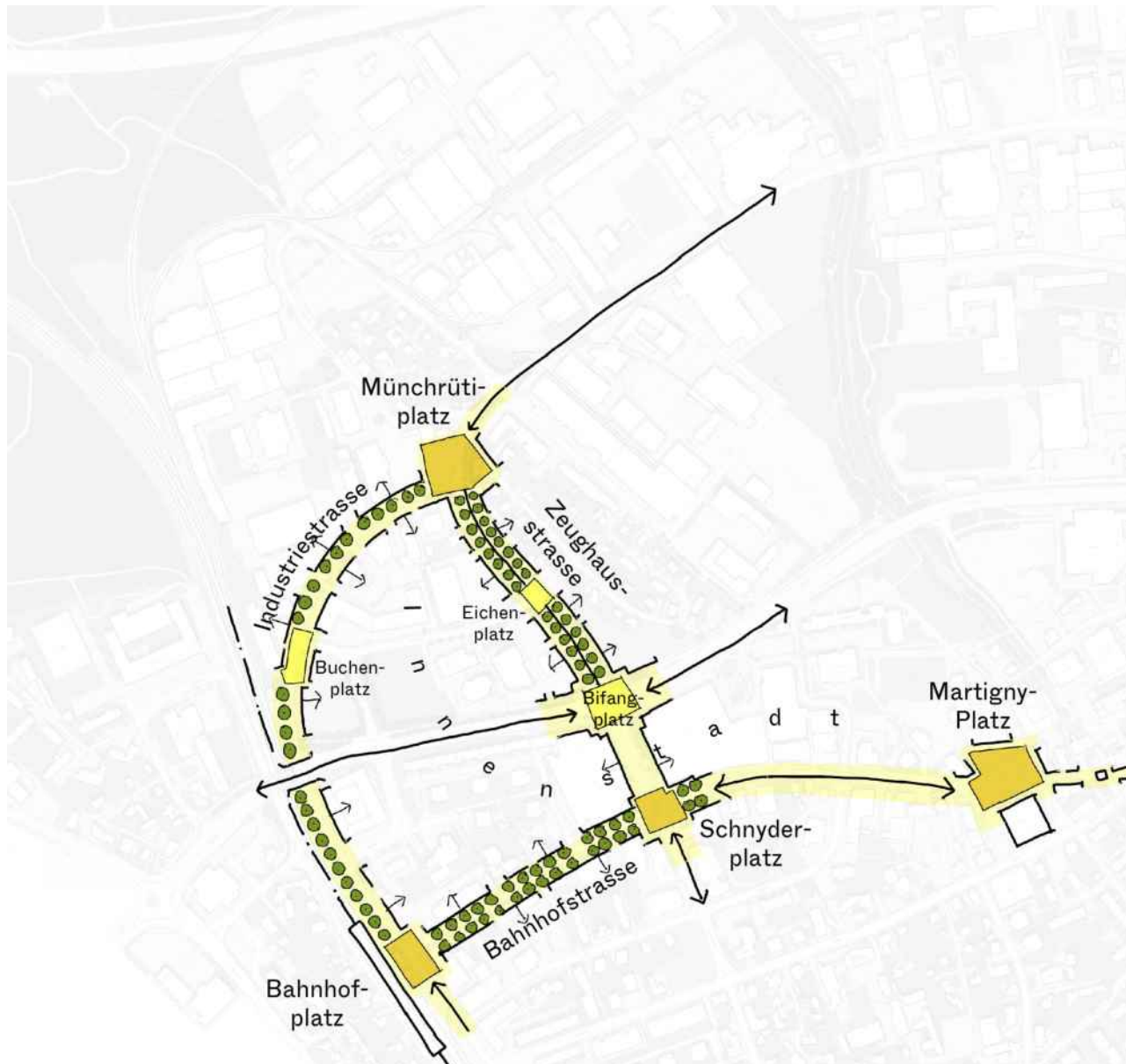
Anhand der Problemanalyse sind folgende Handlungsansätze abzuleiten:

-  
 - **Attraktive und sichere Veloverkehrsführung** insbesondere entlang Zeughaus- und Industriestrasse (Velostreifen, Abbiegehilfen, Signalisation etc.)
 - **Aufwertung Quartierverbindungen** (Fuss- und Veloverkehr) in Richtung Bahnhof, Schulhaus «Chotte», Kantonsschule und Stadtzentrum sowie See
- 
 - **Verbesserung Querungsstellen Fussverkehr** (Einhaltung erforderliche Sichtweiten, Verbesserung Strassenbeleuchtung, Fussgängerschutzinseln etc.)
 - **Steigerung Aufenthaltsqualität** entlang Zeughausstrasse (ohne Einschränkung der gewerblichen und industriellen Nutzungen)
 - **Sanierung Gefahrenstellen** (insb. Knoten Zeughaus- / Allmendstrasse und Kreisel Bifang (u.a. im BGK Ringstrasse Nord / Surentalstrasse))
- 
 - **Kanalisation des quartierinternen Verkehrs** auf der Zeughausstrasse (Sammelstrasse) sowie **Verkehrslenkung des Durchgangsverkehrs** (Verlagerung auf Ringstrasse Nord / Surentalstrasse (u.a. im BGK Ringstrasse Nord / Surentalstrasse))
- 
 - **Verdichtung ÖV-Angebot**
 - **Förderung autoarme Nutzungen**

Leitideen und Ziele

Die Handlungsansätze aus der Analyse sind in vier Leitideen verortet und als Ziele beschrieben. Diese Leitideen bilden die Stossrichtung für die angestrebte Entwicklung und sind die Grundlage für das städtebauliche Konzept.

Urbane Klammer

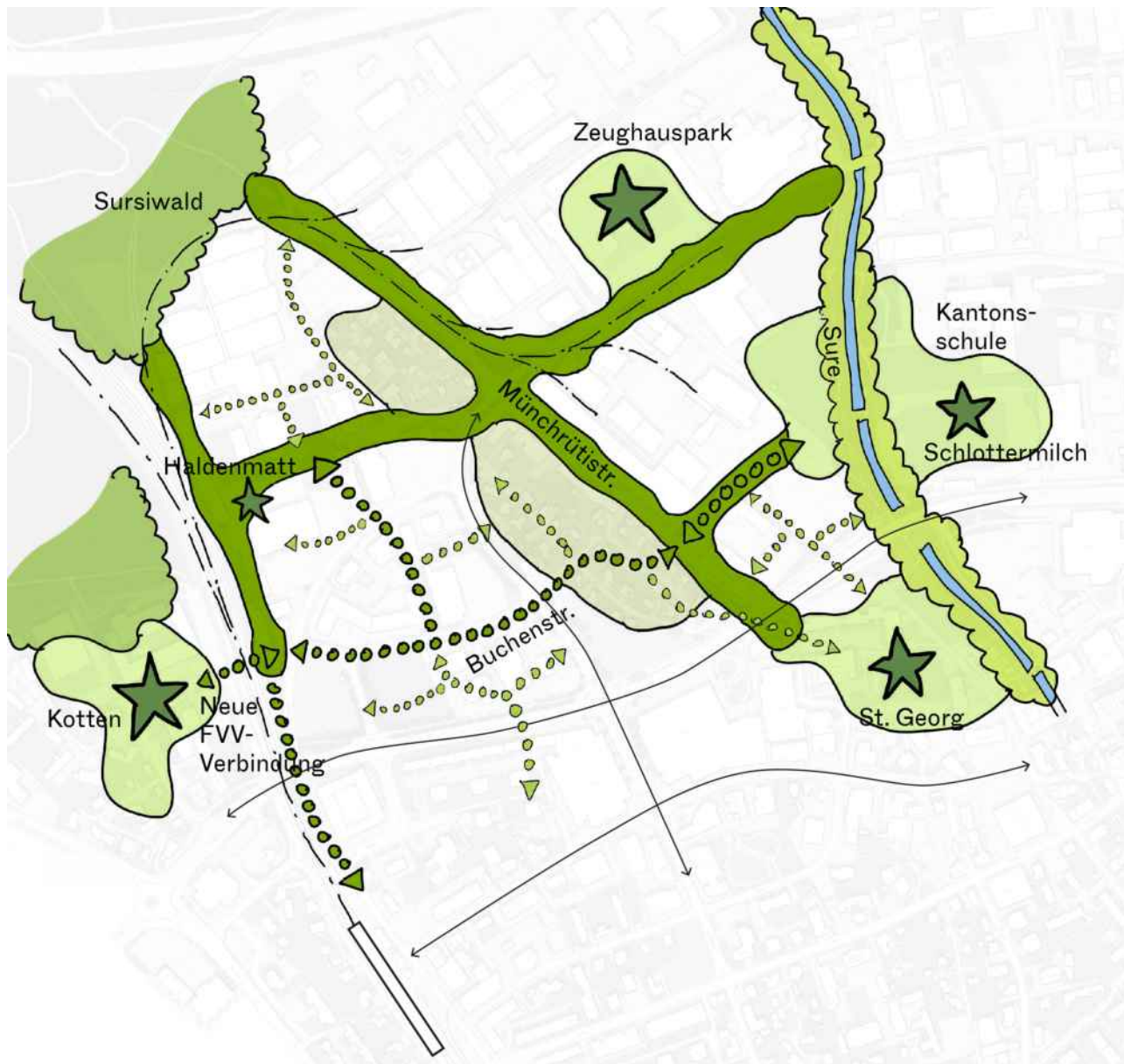


- Wichtige Verkehrsräume mit Qualität: Zeughaus- und Industriestrasse als attraktive, begrünte, urbane, strukturierende Stadträume.
- Kohärente Verknüpfung und durchgehende Vernetzung mit dem Stadtzentrum und dem Bahngsgebiet (über die bestehende „Flaniermeile“ Bahnhofstrasse).
- „Münchrüti-Platz“ als Quartierplatz, „Buchenplatz“, „Eichenplatz“ und „Bifangplatz“ als lokale Treffpunkte.



Beispiel für den Münchrüti-Platz: die Strasse ist Teil vom Platz (Bahnhofstrasse Interlaken)

Grüne Spinne

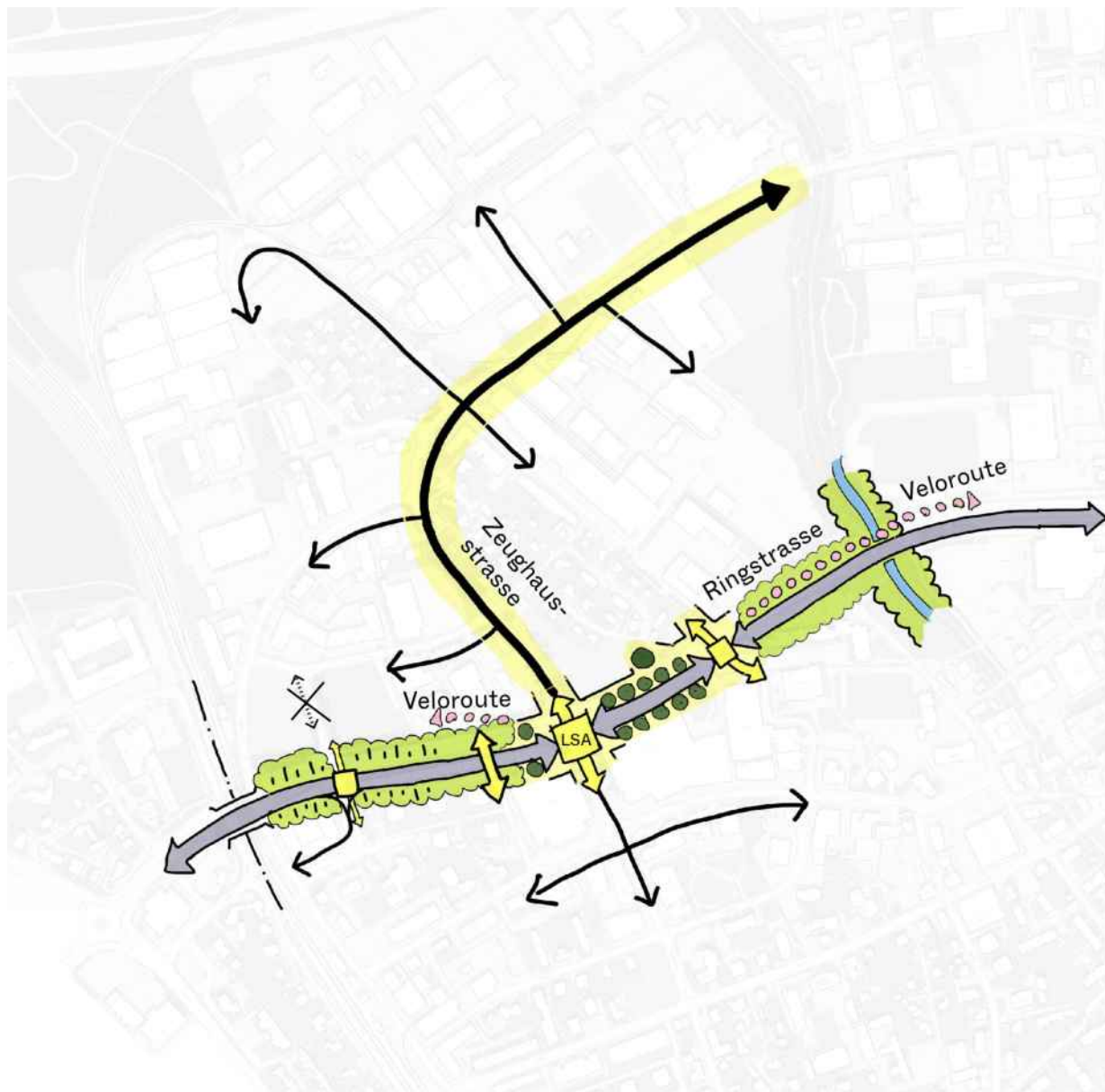


- Netz von inneren, zusammenhängenden, grünen Verbindungen, Vernetzung von wichtigen Einrichtungen (Sportplätze, Schulanlagen, Wald, usw.)
- Hierarchie von unterschiedlichen grünen Achsen: Sure als wichtige grünblaue Infrastruktur, „grünes Kreuz“ (Zwischenraum zwischen Industrie und Wohnen), Buchenachse (lokale, grüne West-Ost-Verbindung für den Fuss- und Veloverkehr mit Passerelle zur Schulanlage Kotten), feinmaschiges, begrüntes nachbarschaftliches inneres Quartiernetz.



Beispiel einer grünen Achse: strukturierender Freiraum und Übergang zwischen Wohn- und Industrienutzung (Erlenmattpark, Basel)

Saumlinie Ringstrasse

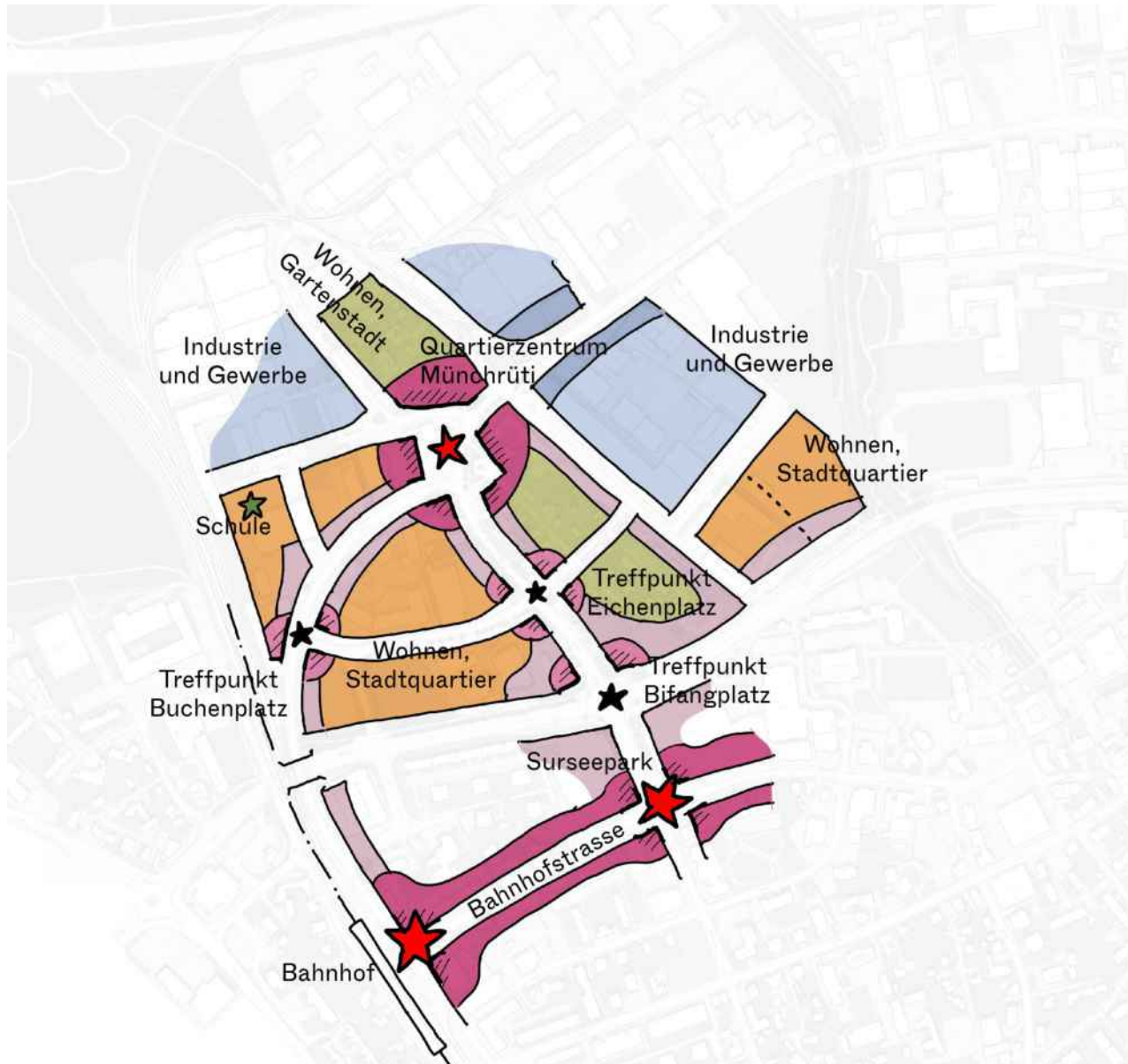


- Ringstrasse als Hauptverbindung mit drei Abschnitten: grüner Abschnitt westlich des „Bifangplatzes“ (Böschung Brücke), urbaner Abschnitt (zwischen „Bifangplatz“ und Münchrütistrasse), grüner Abschnitt im Bereich der Sure.
- Gute, sichere Querungsmöglichkeiten der Ringstrasse für den Fuss- und Veloverkehr, auch à Niveau.
- Zeughausstrasse als Haupterschliessung des Quartiers (Bündelung der Verkehrsströme), jedoch quartierorientierte Gestaltung (Typ „Stadtallee“). Alle anderen Strassen sind beruhigte Nebenstrassen (z.B. Tempo 30).
- Zugang Bahnhof für MIV ab Ringstrasse via Leopoldstrasse, Kappung der Beziehung Buchen- und Ringstrasse (Vermeidung Schleichverkehr).



Beispiel für die Zeughausstrasse (Masanserstrasse Chur, 15-22'000 DTV, wichtige Busachse)

Urbanes Quartier Chlifeld / Münchrüti



- Konsequente Mischnutzung und Konzentration der Dichte entlang Hauptachsen, Vermittlung zwischen den Quartierteilen beidseits der Achsen.
- Münchrüti-Platz als zentraler Treffpunkt eines dicht bebauten Quartierzentrums mit Publikumsnutzungen, Buchen-, Eichen- und Bifangplatz als lokale Quartiertreffpunkte.
- Urbanes Wohnen (Typ „Stadtquartier“) in den inneren Quartierbereichen zwischen Bahnlinie und Zeughausstrasse resp. im Chlifeld-Ost.
- Durchgrüntes Wohnen in moderater Dichte (Typ „Gartenstadt“) im best. EFH-Quartier.
- Potenzieller Schulstandort westlich der Industriestrasse (mit Bezug zur bestehenden Anlage Chotten).



Beispiel Stapelung von Wohnen und urbaner Produktion
(Quelle: Nova-City, Brüssel, bogdan design)

Städtebauliches Konzept

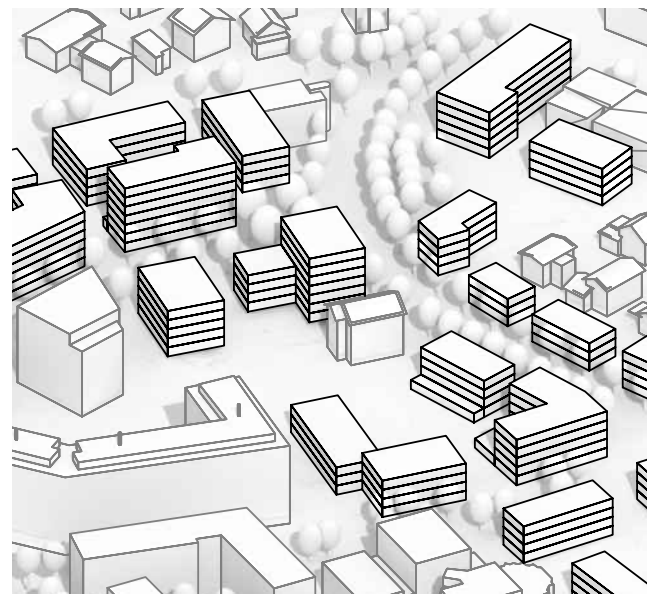
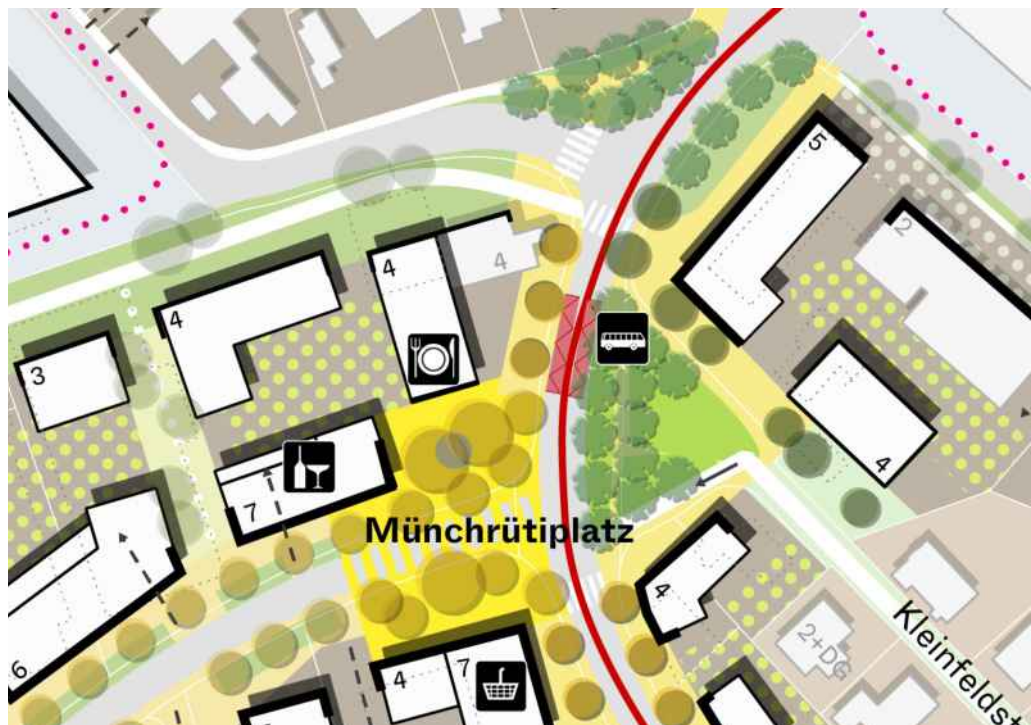
Die vier Leitideen werden im städtebaulichen Konzept zusammengefasst. Sie werden darin aufeinander abgestimmt und präzisiert. Das Konzept zeigt kein fertiges Projekt, sondern stellt ein mögliches, gewünschtes Zukunftsbild für die Quartierentwicklung dar.

Städtebauliches Konzept



- Zeughaus- und Industriestrasse als urbanes Rückgrat und Lebensader des Stadtteils, durchgrünte Strassenräume, räumlich gefasste Strassenräume mit gezielter Verdichtung der ersten Bautiefe, Fokus auf Mischnutzung.
- Münchrütiplatz als Quartierzentrum im Einmündungsbereich der beiden Strassen, weitere lokale Treffpunkte (Buchen-, Eichen- und Bifangplatz).
- Ringstrasse als übergeordnete Haupterschliessung, attraktive Schnittstelle zum Stadtzentrum und Bahnhofsgebiet, grüner Charakter, Adressbildung im Bereich Bifangplatz resp. im mittleren Abschnitt.
- Vernetzung der Quartiere und öffentliche Einrichtungen durch unterschiedlichen Grünstrukturen, vielseitiges Angebot an Grünräumen.
- Unterschiedliche Wohnquartiere in den ruhigen, inneren Quartierteilen.
- Flexible Entwicklung in Teilbereichen, Berücksichtigung des Bestands und wertvoller bestehender Strukturen (Einzelgebäude, bestehende grossgewachsene Bäume, usw.)

Münchrütiplatz als Quartiertreffpunkt



Der Münchrütiplatz ist durch eine neue Fassadenfront und einzelne 7-geschossige Gebäude definiert. Das bestehende Gebäude an der Kreuzung zur Haldenmattstrasse bleibt erhalten.

- Platzgestaltung mit aktiven Erdgeschossen an der Industriestrasse, die Strasse ist als Teil vom Platz gestaltet.
- Aufenthaltsqualität durch grosskronige Bäume, Sitzmöglichkeiten, Brunnen, usw.
- Grüner Platzbereich östlich der Zeughausstrasse, Fokus auf die Wohnnutzung (z.B. Spielbereich abseits der Strasse, Biodiversitätsfläche), alter Baumbestand im Grünbereich integriert, Wendepunkt aufgehoben durch Anschluss Kleinfeldstr. an Zeughausstr., genaue Verkehrsführung und -Regime (z.B. Einbahn für Kehrriecht und Anlieferung) zu prüfen.



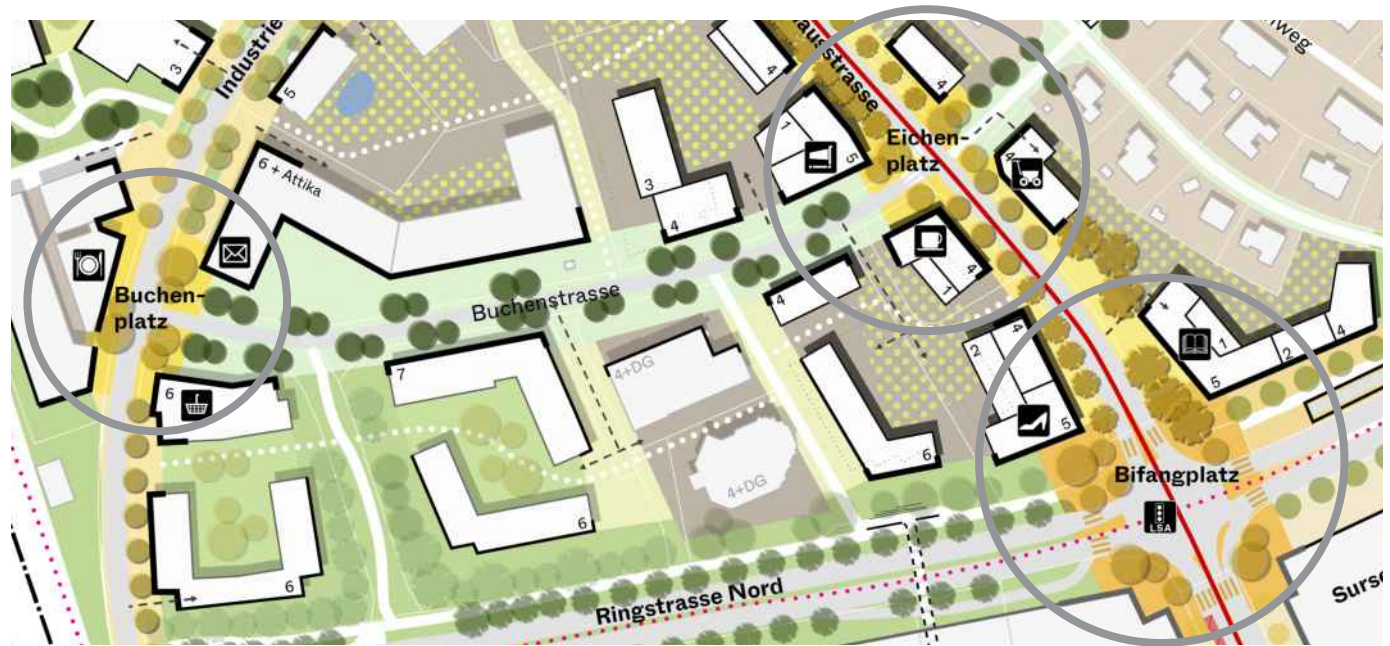
Mittelgrosser Quartierplatz als Treffpunkt und Identitätsort, Wechselwirkung mit aktiven Erdgeschossen (Gastro, Läden, Quartiereinrichtungen)



Integration der Strasse in die Platzgestaltung: Fahrbahn durch Randstein und evtl. Poller markiert.

Weitere Kleinplätze: Bifang-, Eichen- und Buchenplätze

- Die Knoten Bifang, Eichenstrasse / Zeughausstrasse und Buchenstrasse / Industriestrasse als wichtige Orientierungspunkte bilden weitere Kleinplätze und ergänzende Treffpunkte
- Insbesondere an diesen Orten sind öffentliche Erdgeschosse vorzusehen (Läden, Gastronomie, öffentliche Dienstleistungen).
- Attraktive Vorzonen, belebte Vorzonen mit Aufenthaltsqualität und schattenspendenden Bäumen



Buchenplatz: Quartiersversorgung mit Aufenthaltsqualität an ruhiger Lage

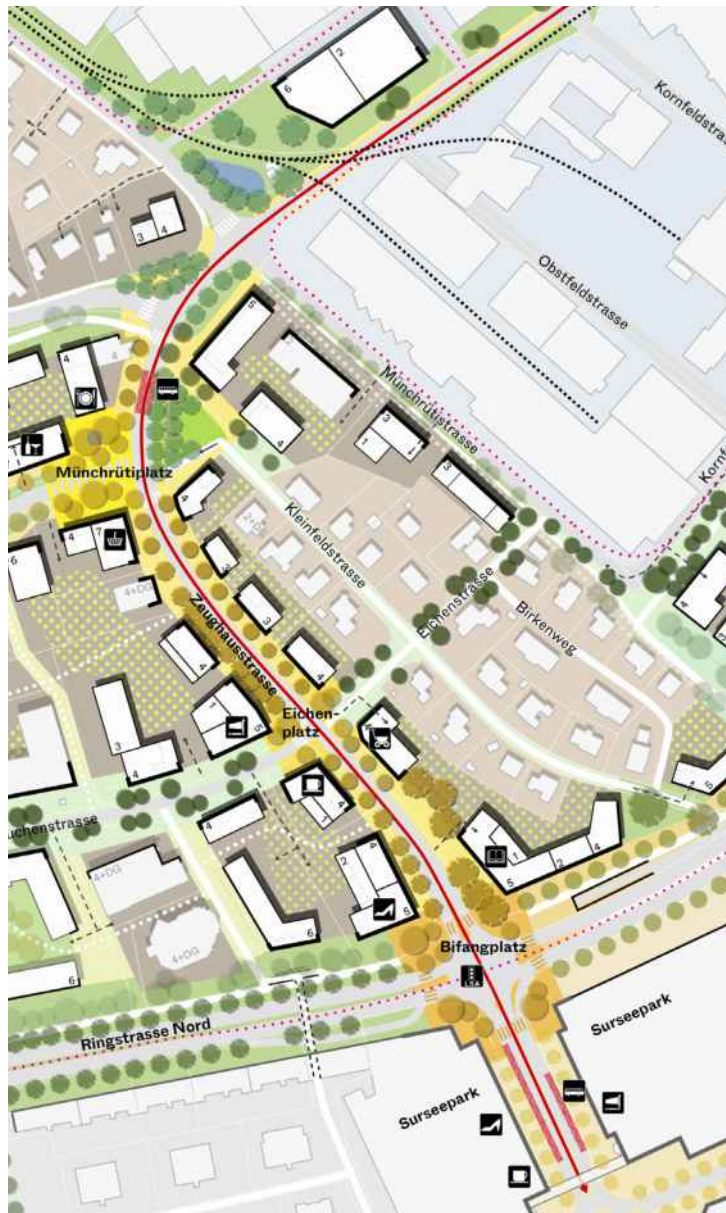


Eichenplatz: Chaussierte Zone mit Vegetation und Bank an der Fahrbahn

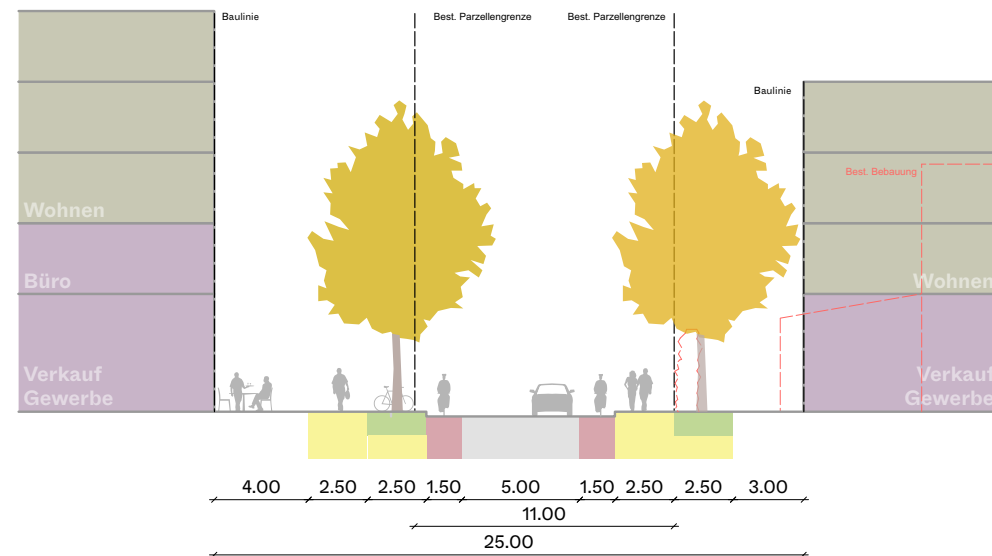


Bifangplatz: Baum und Vegetation als Filter an verkehrsintensiver Lage (Bild: Studio Vulkan)

Zeughausstrasse



- Strukturierende Quartierachse als „Stadt-Allee“, räumlich gefasster Strassenraum mit beidseitiger Fassadenfront (3-5 VG / 11-17 m), breite, aktive Vorzonen und Baumreihen, Strassenraumbreite etwa 25 m (von Fassade zu Fassade).
- Mischnutzung: Gewerbe, Dienstleistung, Verkauf und Kultur in den unteren Geschossen, Wohnen in den oberen Geschossen.
- Bestehende grossgewachsene Bäume bleiben erhalten (Baumreihe und geschützte Einzelbäume nah am Kreisel Bifang), Baumreihe wird zu einer durchgehenden Allee ergänzt.
- Querschnitt: Beidseitig breite Trottoirs mit begrünten Baumscheiben, Kernfahrbahn mit Velostreifen (Kompatibilität mit T30). Asymmetrischer Querschnitt berücksichtigt die parzellenorientierte Entwicklung des Einfamilienhausquartiers auf Seite Kleinfeldstrasse (Parz. 1495, 1488, 1469, 2126).



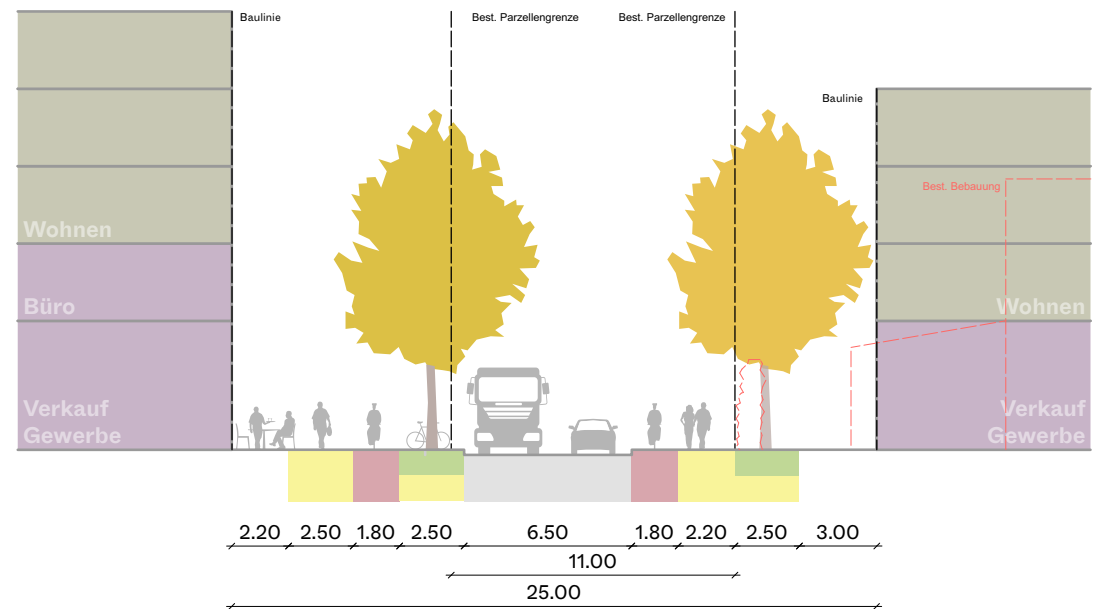
Empfohlener Querschnitt für die Zeughausstrasse mit Kernfahrbahn und beidseitigen Velostreifen. Das Temporegime zwischen dem Kreisel Bifang und dem Münchrütiplatz wird auf Tempo 30 reduziert. Die östliche Strassenseite schafft einen Übergang zum Einfamilienhausquartier.

Zeughaustrasse



Option 2, alternativer Querschnitt:

- Kompakter Fahrbahn für den MIV und ÖV, beidseitig breite Gehbereiche und Vorzonen.
- Führung des Veloverkehrs ausserhalb der Fahrbahn, asymmetrische Lösung.
- Kompatibilität mit Tempo 50 oder 30.

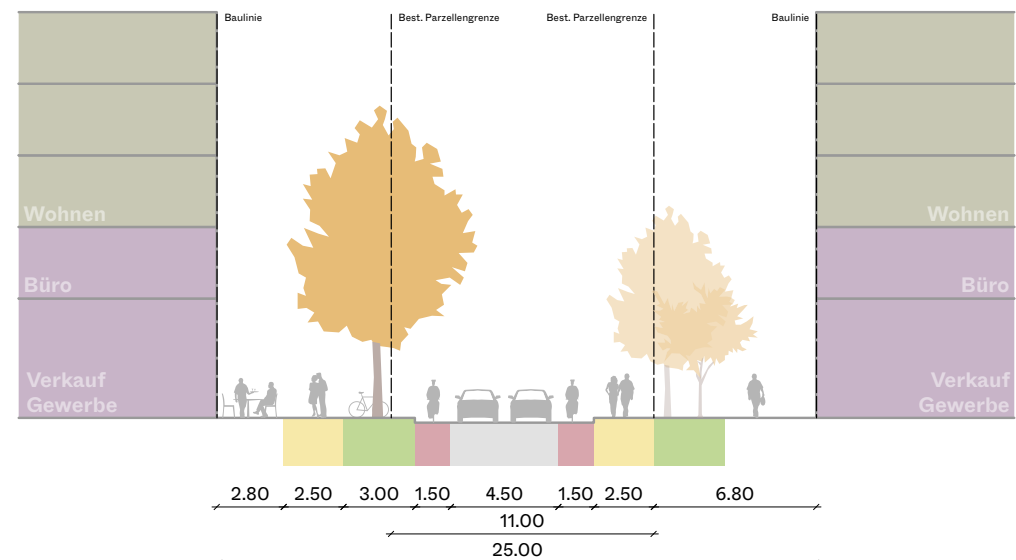


Grosszügige Gehbereiche, begrünter Strassenraum, attraktive Fassadenfront, Erdgeschoss mit lebendiger Vorzone, der Verkehr ist Teil vom Strassenraum (Beispiele Bern und Chur)

Industriestrasse



- Ruhige Quartierstrasse und direkte Verbindung zum Bahnhof.
- Fassadenfront markiert die besondere, bogenartige Form des Strassenraumes, Mischnutzung in der ersten Bautiefe, aktive Erdgeschoss, max. 5-7 Geschosse (17 -23 m).
- Industriestrasse wird durch die Kappung der MIV-Beziehung Buchen- und Ringstrasse beruhigt, Kernfahrbahn mit beidseitigem Velostreifen unterstreicht die Bedeutung der Strasse als wichtige Veloroute und Schulwegachse.
- Südliche Seite: Weiterentwicklung der bestehenden begrünter Vorzone.
- Nördliche Seite: Vorzone mit neuer Entwicklung und durchgehender Baumreihe, Grünstreifen ist auch Infrastrukturband (Veloparkierung, Beleuchtung, einzelne Längsparkplätze, usw.)
- Kleiner Kreuzungsplatz „Buchenplatz“ als lokaler Treffpunkt.



Industriestrasse



Bestehende Situation auf der südlichen Seite der Industriestrasse: Grünzone mit Bäumen, Parkierung und weiterer Ausstattung (Briefkasten, usw.)



Gebäude mit Mischnutzung (Verkauf, Dienstleistungen, Wohnen), repräsentative Adresse an der Strasse (Beispiel Schlieren)



Strassengestaltung als Quartierstrasse resp. Kernfahrbahn mit speziell gestaltetem Velostreifen und gestalterisch betonten Querungsmöglichkeiten (Beispiel Bankstrasse, Uster)

Grünräume, grüne Verbindungen



- Münchrütistrasse, Gleisweg und Haldenmatt als durchgehendes grünes Netz, unterschiedliche Gestaltung (als Parkanlage oder als begrünter Fussweg), Integration von ökologischen Ausgleichsflächen.
- Grüne Ost-West-Verbindung über die Buchenstrasse als wichtige FVV-Achse und grüingeprägte Verbindung, verbindet wichtige Ziele innerhalb und ausserhalb des Gebiets.
- Allmend im Bereich des Sureraums als Naherholungsraum mit Familiengärten und Spielflächen mit naturnaher Gestaltung an der Schnittstelle mit der Sure.

Ringstrasse



- Grüner Abschnitt westlich des Bifangkreisels, Böschung in grüner Gestaltung integriert, angrenzende Gebäude mit Abstand zur Strasse (Lärmsituation, Topographie usw.).
- „Bifangplatz“: Bebauung an Kreuzung mit aktiven Erdgeschossen und repräsentativen Fassaden, gute Querungssituation für Fuss- und Veloverkehr.
- Urbaner Abschnitt mit durchgehender Baumreihe und attraktiver Fassadenfront östlich des „Bifangplatzes“, grüngerprägter Bereich weiter östlich i.Z. mit Sure.
- Umgang mit bestehenden Rampenbauwerken ist zu klären.

Hauptstrasse mit Gewerbe- und Büronutzungen, Baumallee und Parallelschliessung (für Liegenschaftszufahrten, Velo- und Fussverkehr); Fussgängerquerung mit LSA (Beispiel Thurgauerstrasse Zürich - Opfikon)

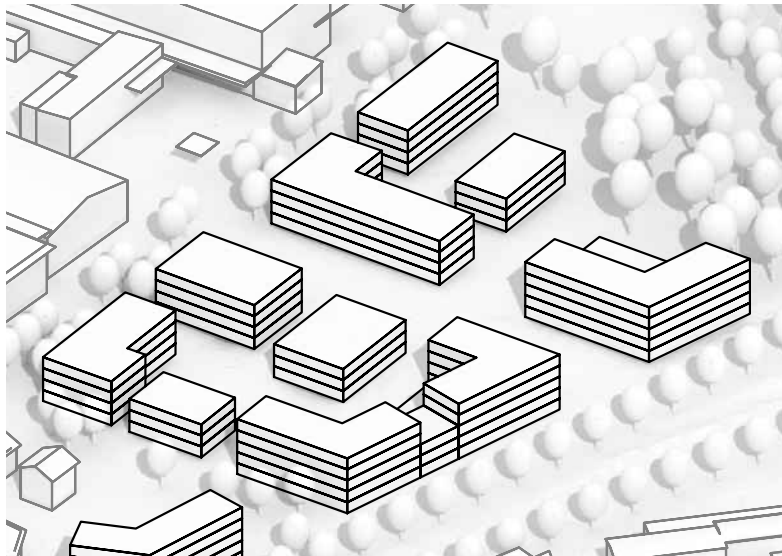


Hauptstrasse mit Gewerbe- und Büronutzungen, grünem Charakter und attraktiven Vorzonen (Beispiel Weil-am-Rhein)

Chlifeld Ost



- Dichte Bebauung an der Ringstrasse mit Mischnutzung (Gewerbe, Dienstleistung, Verkauf im Sockel resp. in den unteren Geschossen), reduzierte Gebäudetiefe für Wohnnutzung in den oberen Geschossen, städtebaulicher Umgang mit Lärmsituation (Lärmschutz für rückwärtig gelegenen Wohnbauten).
- Ruhige und grüneprägte Situation in der 2. Bautiefe mit Fokus auf die Wohnnutzung, Bildung von begrüntem Wohnhöfen, Zusammenspiel mit umliegenden Grünräumen.
- Erschliessung erfolgt ab der Kornfeldstrasse, optionale Erschliessung der 1. Bautiefe direkt ab Ringstrasse als zeitgemässe, langfristige Lösung zu prüfen.
- Wohnhöfe: Lage zwischen Grünverbindungen ermöglicht attraktive Übergänge und eine etappierte Realisierung (Hof Süd an der Münchrütistr. als 1. Etappe).



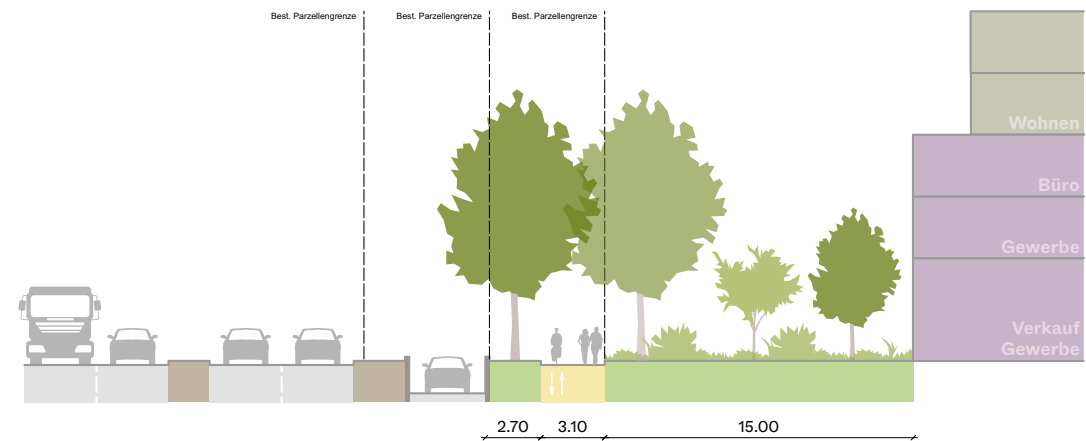
Bebauung mit durchmischtem Sockel (Gewerbe, Einkauf) und Wohntagen (Bild: Romberg.com)



Begrünte, ruhige, innere Wohnhöfe (Beispiel Schlieren)

Chlifeld-Ost

Vorzone Ringstrasse

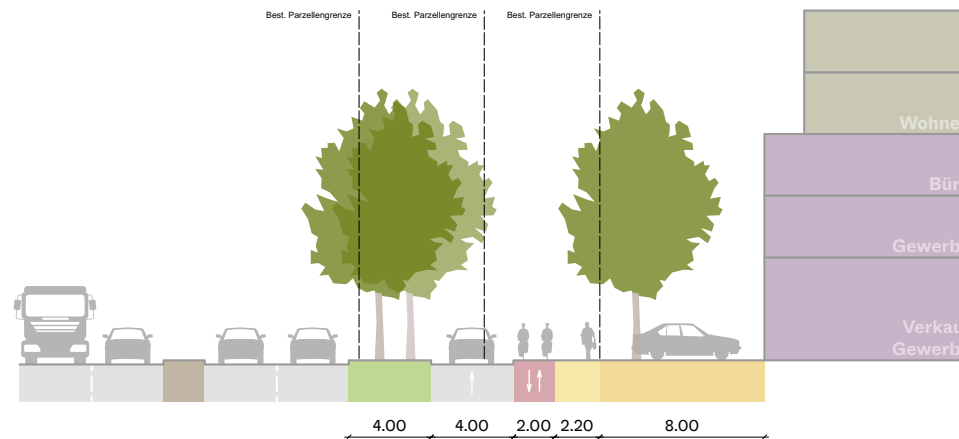


Lösung mit den bestehenden Rampen und grüner Gestaltung der Vorzone (ohne Erschliessungsfunktion der Nutzungen entlang der Ringstrasse).

- Gestaltung der Vorzone als Grünbereich, Integration des übergeordneten Veloweges.
- Erschliessung des ganzen Baufelds von der Kornfeldstrasse (Mehrverkehr im rückwärtig gelegenen Quartier).
- Lösung kurzfristig umsetzbar.

Chlifeld-Ost

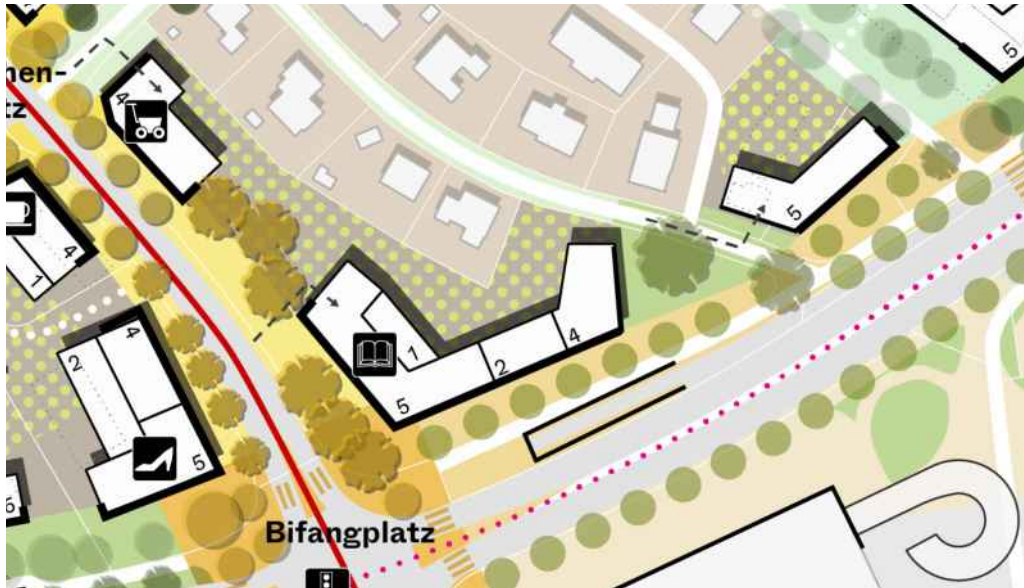
Vorzone Ringstrasse, optionale Lösung (langfristig)



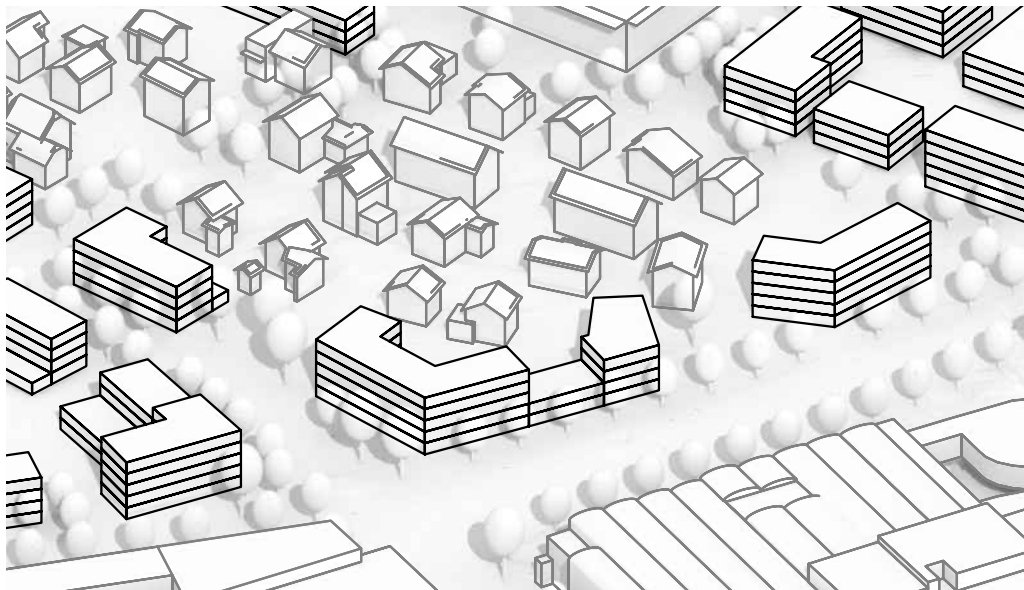
Variante (langfristig) mit Parallelerschliessung entlang neuer Fassadenfront, gewerbliche Nutzungen profitieren von der Sichtlage und der direkten Erschliessung, verkehrsberuhigte Situation Kornfeldstrasse / im rückwärtig gelegenen Quartier.

- Erschliessung der Gebäude an der Ringstrasse durch eine Parallelerschliessung und die Aufhebung der Rampen, kohärente Abstimmung zwischen Strasse, Erschliessung und Nutzungen.
- Verkehrsberuhigte Situation im rückwärtig gelegenen Quartier.
- Bepflanzte Vorzone mit Anlieferung und Parkierung, Integration des übergeordneten Veloweges.
- Option interessant als zeitgemässe Lösung, bedingt aber ein Paradigmenwechsel und ist langfristig gedacht (Anpassung Verkehrsführung Einkaufszentrum Surseepark / Ringstrasse notwendig).
- Lösung wird momentan nicht weiterverfolgt (kurzfristig nicht umsetzbar).

Chlifeld Süd



- Dichte Bebauung mit repräsentativer Fassade an der Ring- und Zeughausstrasse, Bebauung mit durchgehender Front als Lärmschutzmassnahme
- Kleinteilige Struktur (Sockelgeschoss mit Aufbauten) ermöglicht eine gute Einbettung im Umfeld (Übergang Wohnquartier in moderater Dichte).
- Ruhiger, begrünter Garten auf Rückseite / Seite Einfamilienhausquartier.
- Erhalt der prägenden Bäume (geschützt), Eiche an der Kleinfeldstrasse wird Teil eines neuen Pocketparks.
- MIV-Erschliessung der Grundstück Nr. 1713 ab Zeughaus- und Eichenstrasse.
- MIV-Erschliessung der Grundstücke Nrn. 1040 und 1357 ab Kleinfeldstrasse.

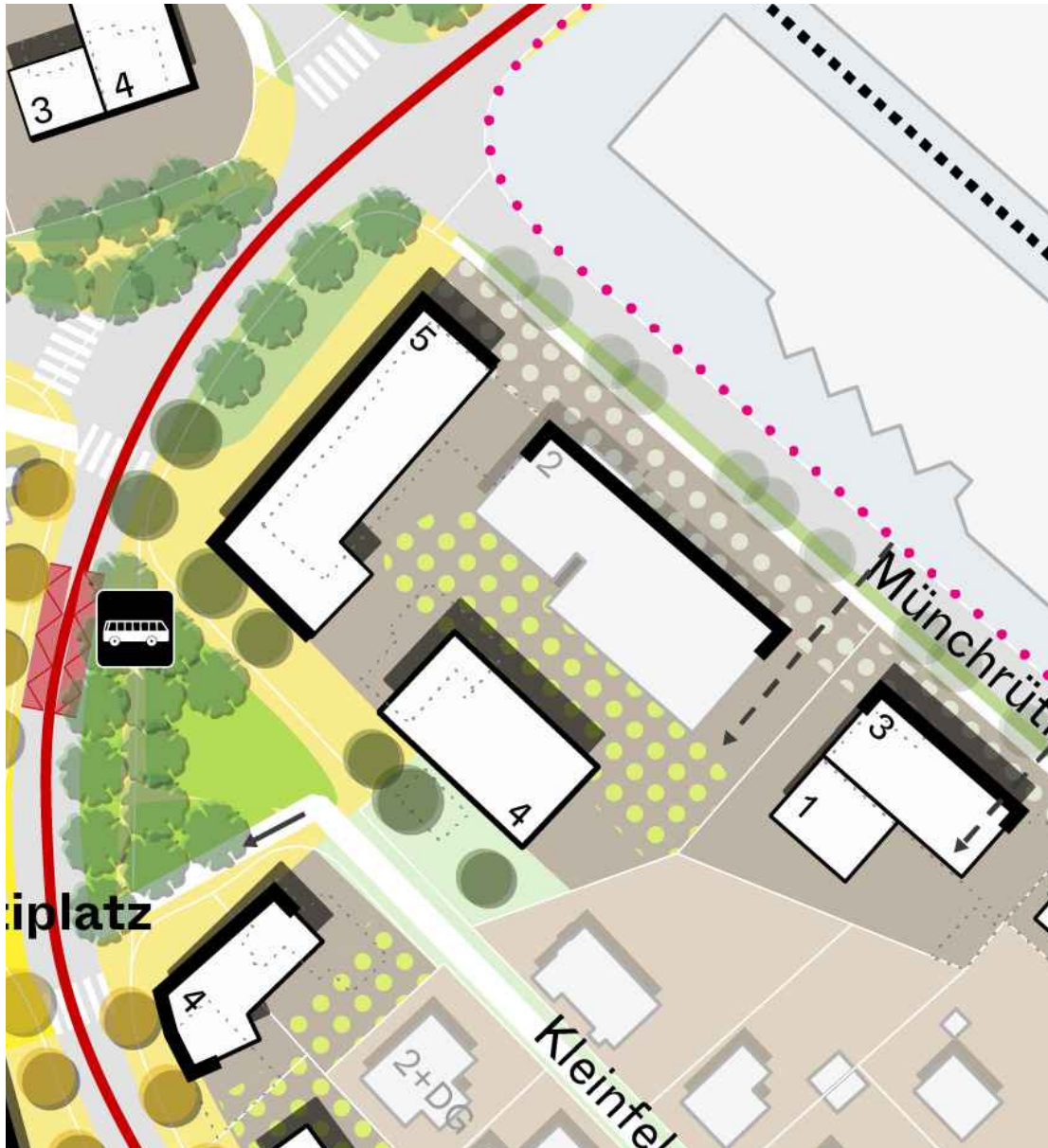


Bebauung mit Abstufung Richtung Einfamilienhausquartier, Gartenanlage als grüner Zwischenraum und Übergang zum Einfamilienquartier (Bild: Architekturpreis.ch)

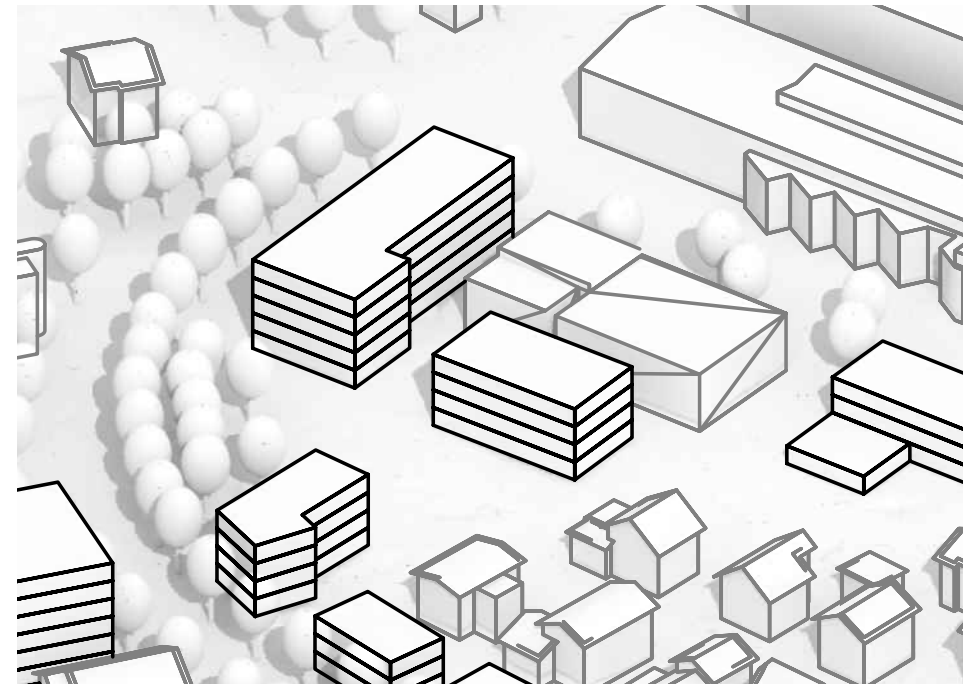


Eiche wird in einem Grünraum mit naturnaher Gestaltung integriert

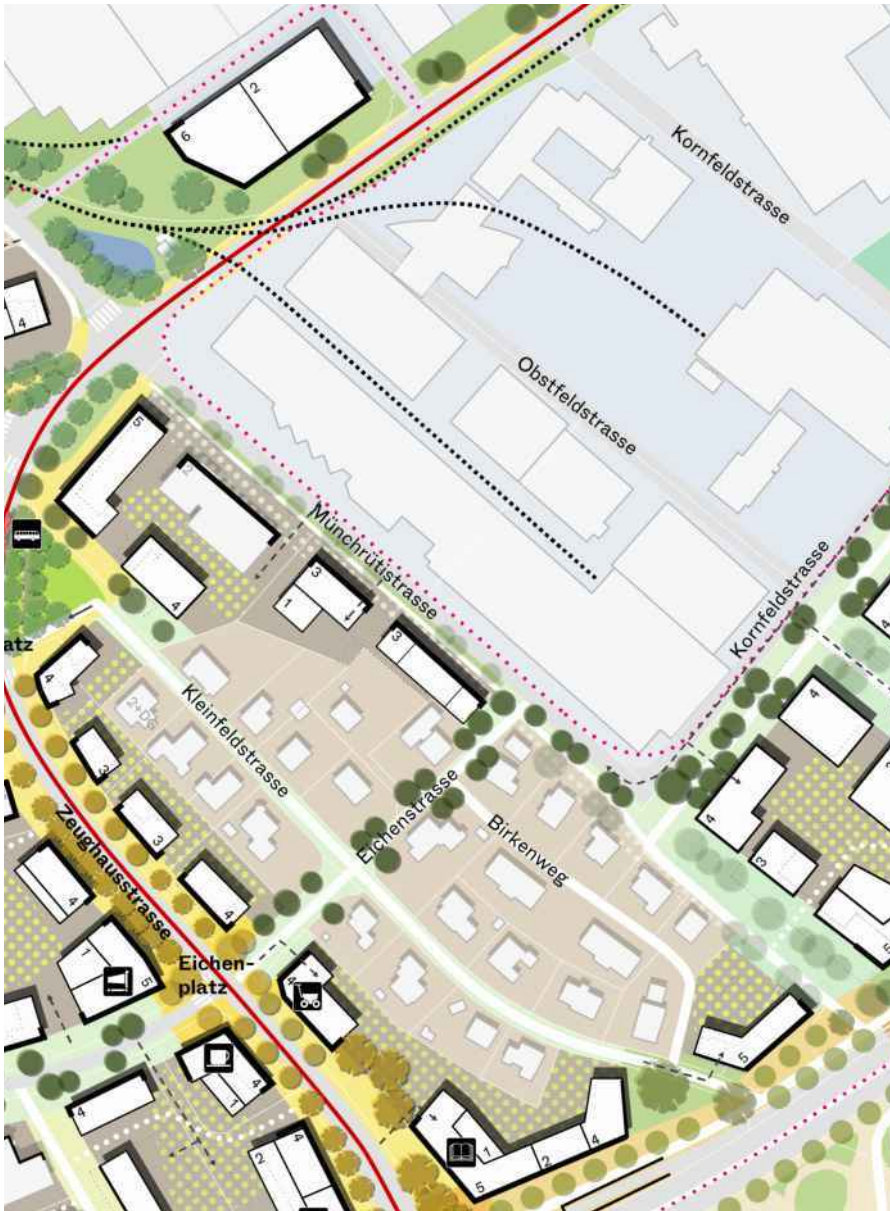
Chlifeld Nord



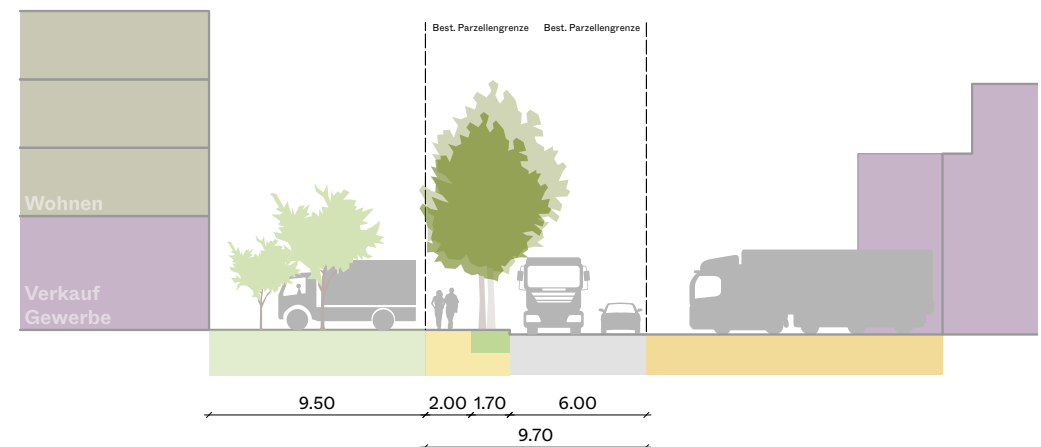
- Markante Bebauung als Abschluss des Chlifeldquartiers.
- Kohärente Adressierung an den angrenzenden Strassen.
- „Dreiergruppe“ nimmt Bezug auf die verschiedenen Seiten des Grundstücks: attraktives Mischgebäude an der Zeughausstrasse, Wohnzeile an der Kleinfeldstrasse, Gewerbebau an der Münchrütistrasse.
- Innerer Bereich als grüner Hof, ruhiger Gemeinschaftsgarten für die Wohnnutzungen.
- MIV Erschliessung ab Münchrütistrasse



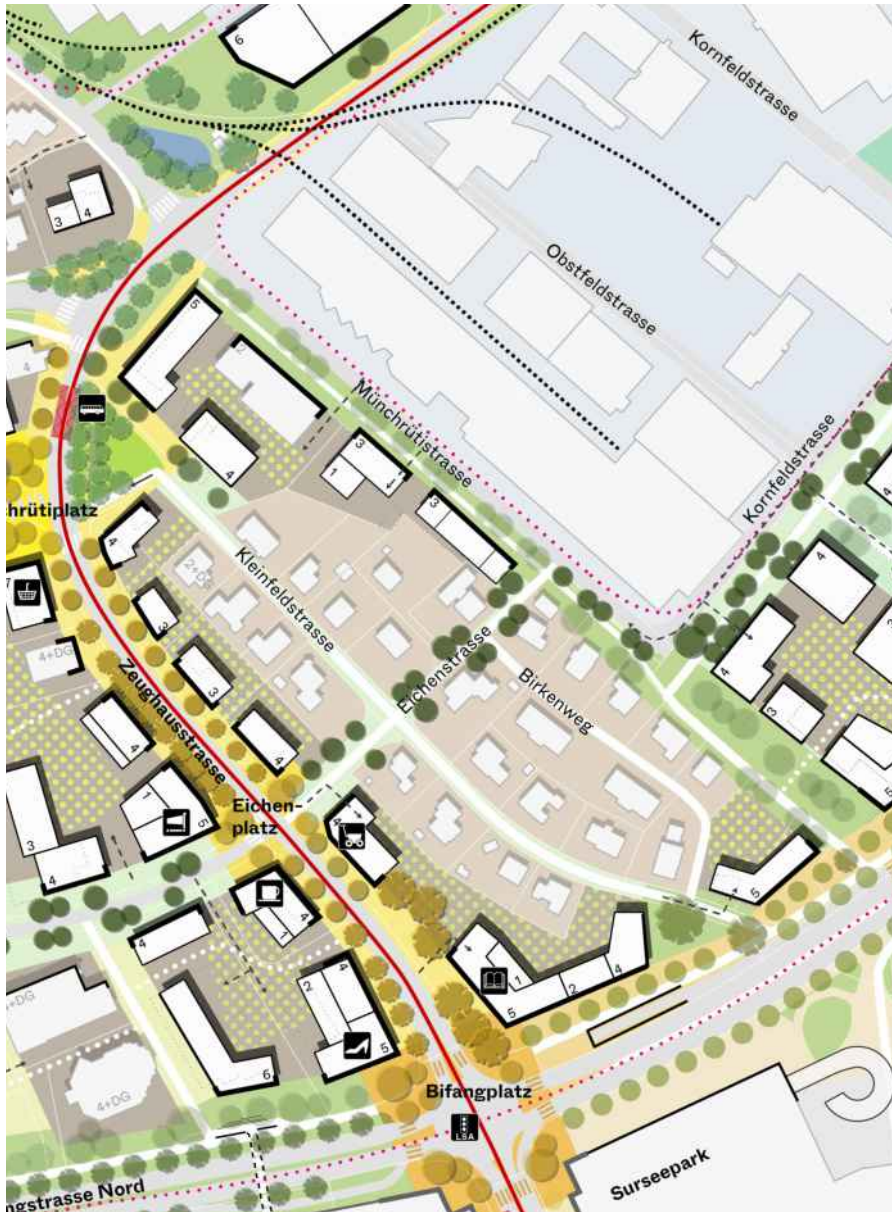
Münchrütistrasse



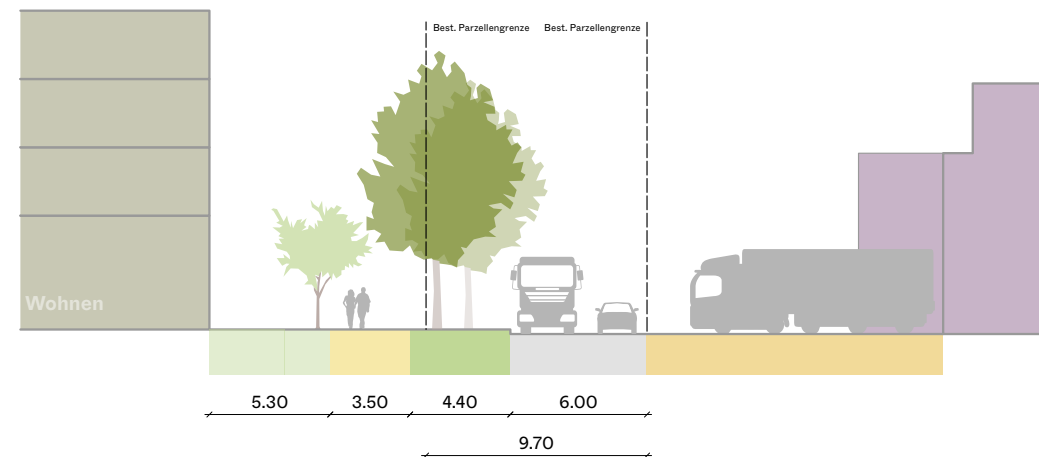
- Münchrütistrasse als Schnittstelle zwischen Gewerbequartier (grossmasstäbliche Gebäude, Anlieferung im Strassenraum) und kleinteiliges Wohn- und Mischquartier.
- Kleinmasstäbliche Neuentwicklung auf der Südseite mit Wohnnutzung und evtl. Gewerbe oder Dienstleistungen im Erdgeschoss.
- Aufwertung des Strassenraums als übergeordnete Fuss- und Veloverbindung zwischen Stadtzentrum und Wald, breites Trottoir mit Bäumen (teilweise als Teil eines Grünstreifens).
- Ökologische Vernetzungsfunktion, grüner Charakter der Strasse mit mehrheitlich grünen Vorzonen (teilweise auch Liegenschafterschliessung).
- Fahrbahnbreite 6 m, Anlieferung des Gewerbequartiers auf der Nordseite bleibt wie heute.



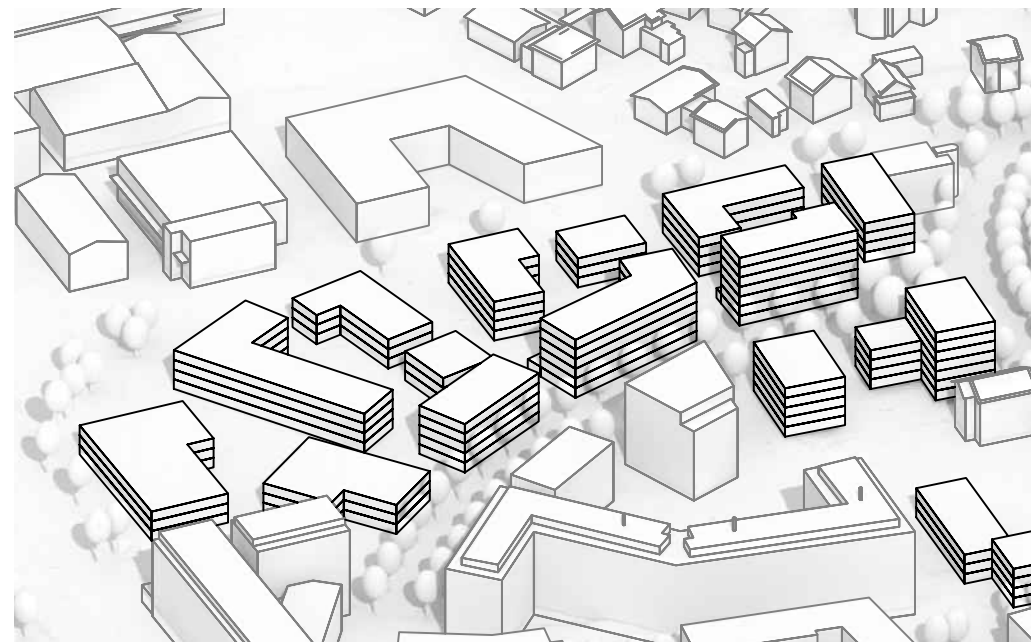
Münchrütistrasse, optionale Lösung



- Option mit einem grosszügigen, dicht bepflanzten Grünstreifen (4.40 m) und einem breiten Gehweg (3.5 m, evtl. auch für Veloverkehr), begrünte Vorgärten für die Wohnnutzung.
- Attraktive Situation, jedoch schwierige Umsetzung (Landerwerb oder Wegrecht auf privaten Parzellen notwendig), Lösung wenig pragmatisch (beschränkte Erschliessung der Liegenschaften und Nutzung der Vorzonen auf der Südseite).



Münchrüti Süd



- Hochwertige Bebauung mit Mischnutzung an der Industriestrasse, Wohnbauten in der zweiten Bautiefe an Haldenmatt, Orientierung der Wohnungen zur breiten, attraktiven Grünverbindung auf Nordseite.
- Bauungen mit publikumsorientierten Erdgeschossen am Münchrütiplatz, das bestehende Gebäude an der Ecke Zeughaus- und Haldenmattstrasse könnte erhalten bleiben.
- Potenzieller Schulstandort an der Bahnlinie, Synergien mit einem neuen Steg zur Schulanlage Chotten (genaue Lage noch zu prüfen).

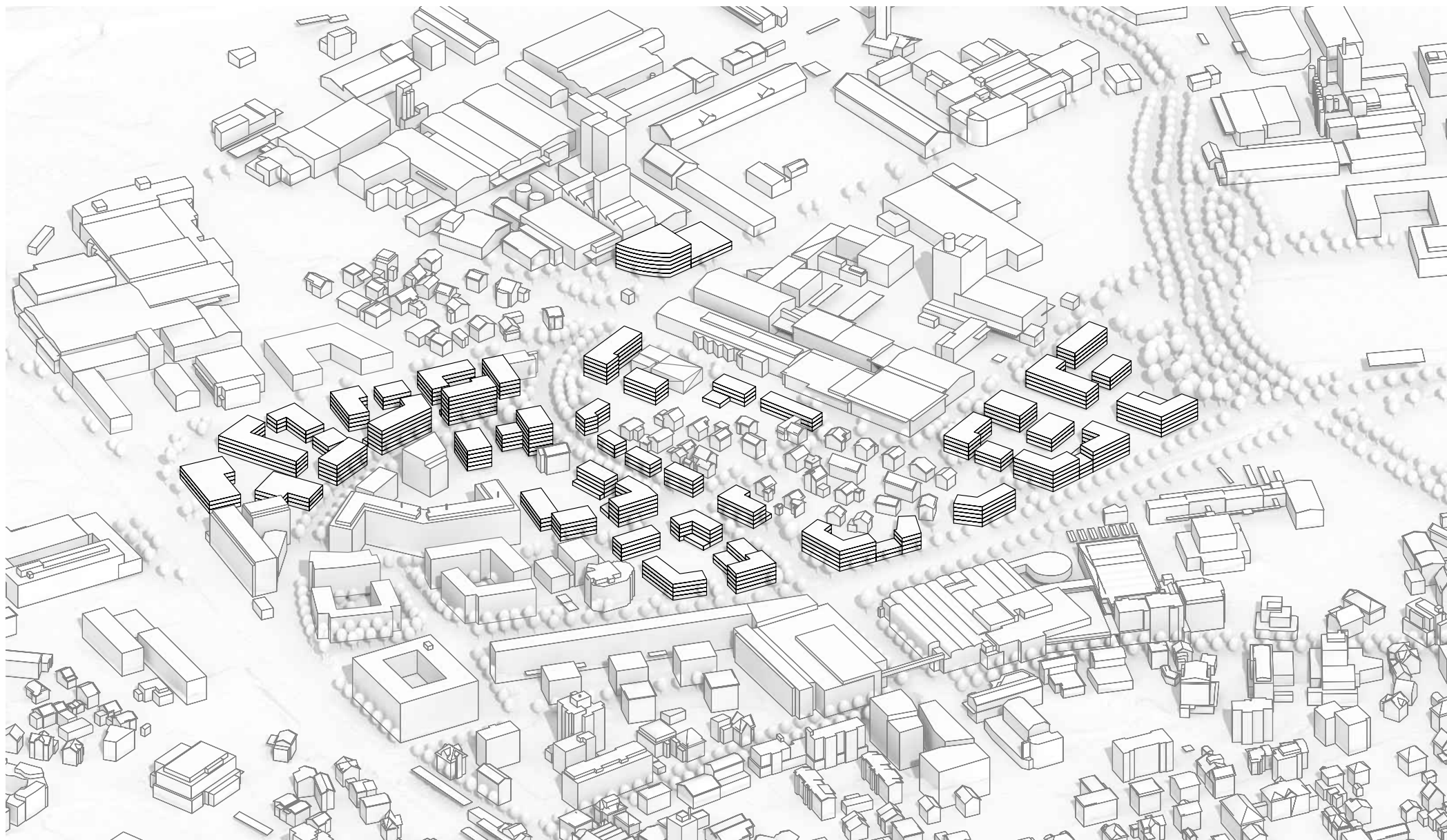


Schulanlage als Teil des Parks



Wohnbebauung an der Parkverbindung (Bild Westhof Dübendorf, Roman Keller)

Übersicht Quartierentwicklung



Übersicht Quartierentwicklung



Optionenplan

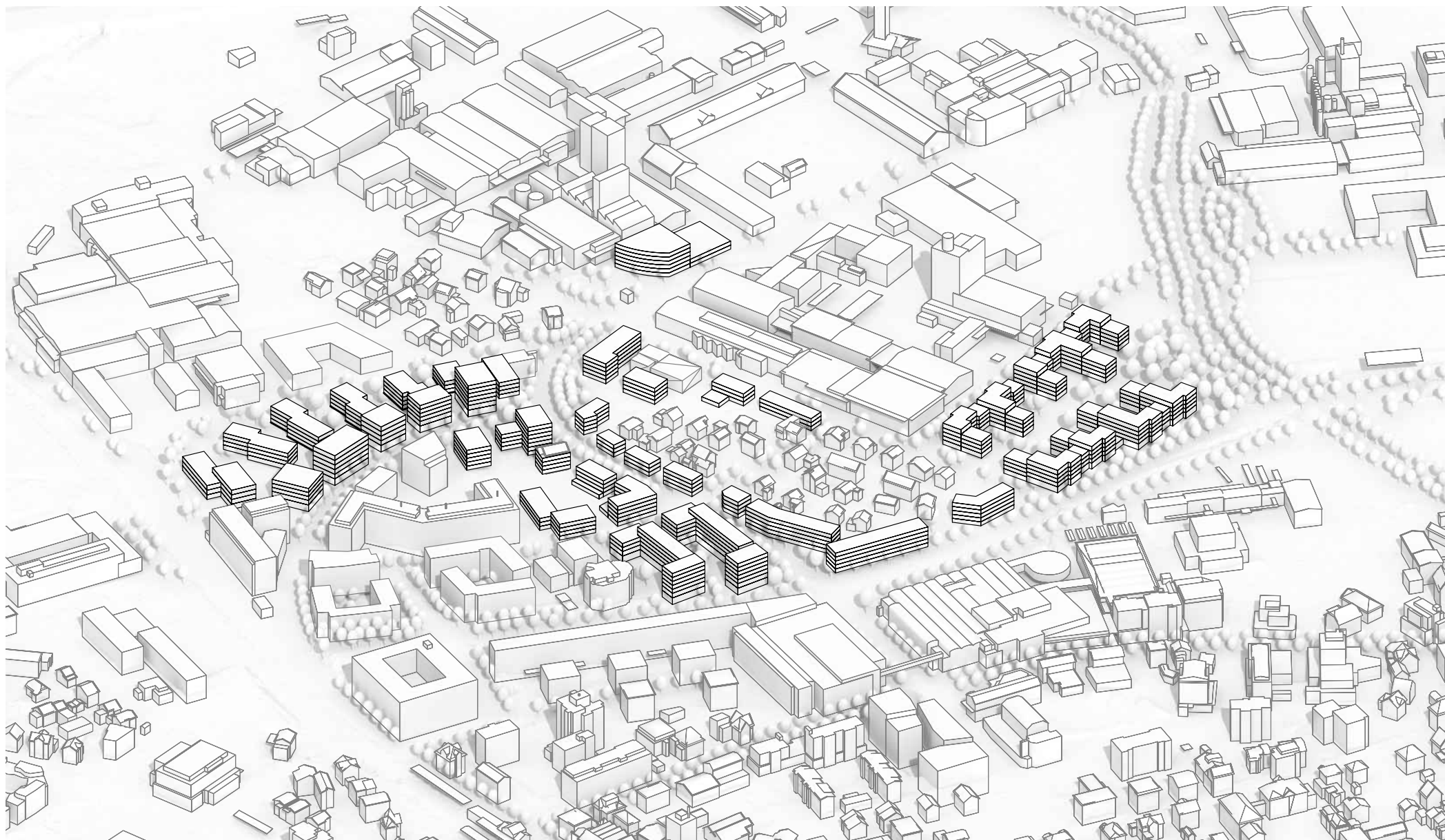


- Der Optionenplan zeigt eine Variante mit eher offenen Strukturen und durchfliessender Landschaft.

Legende

- Raumbildende Strassenfront
- Weitere Front an wichtigen Freiräumen
- Baufelder, mittlere bis hohe Dichte
- Baufelder, moderate Dichte
- Baufelder, Industrie
- Grün geprägte und ruhige Baufeldmitte
- Buslinie mit Haltestellen
- Haupterschliessung Areale
- Bestehende Gebäude
- Geplante Gebäude
- Neubauten gemäss Optionenplan
- Abriss
- Perimeter städtebauliches Konzept

Optionenplan - Übersicht Quartierentwicklung



Vertiefung Freiraum

Freiraum Chlifeld Ost



- Mischnutzung an der Ringstrasse, sonst Fokus auf Wohnen.
- Durchgrüntes Quartier, an der Schnittstelle zum Naherholungsgebiet Sure. Hohes Potential für ökologische Vernetzung (Trittstein-Biotope).
- Feinmaschiges, öffentlich zugängliches Wegenetz (Fussverkehr).
- Hohe Quartiersdurchlässigkeit, zusammenhängende, aber offene städtebauliche Struktur.
- Vielfältige Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten.



Bebauung mit durchgrüntem Hofsituationen, Werk 1, Winterthur (Bild [espazium.ch](#))



Versickerungsmulde als erleb-, und beispielbarer Bereich (Bild [landzine.com](#))



Genossenschaft Fabrikgässli, Biel (Bild, EDER LA)

Freiraum Allmend



- Öffentliches Naherholungsgebiet mit stadtweiter Ausstrahlung, gute Erreichbarkeit zu Fuss und mit dem Velo über feinmaschiges Wegenetz (insbesondere grüne Verbindung Buchen-, Eichen- und Kornfeldstrasse).
- Integration von Familiengärten.
- Nähe zu Flusslauf und Uferlandschaften, Zugang zu Uferzonen.
- Abwechslungsreiche Bepflanzung.



Revitalisierter Flusslauf, Schüss
(Bild EDER LA)



Familiengärten als gesellschaftlicher
Treffpunkt (Bild Gilles Clément)

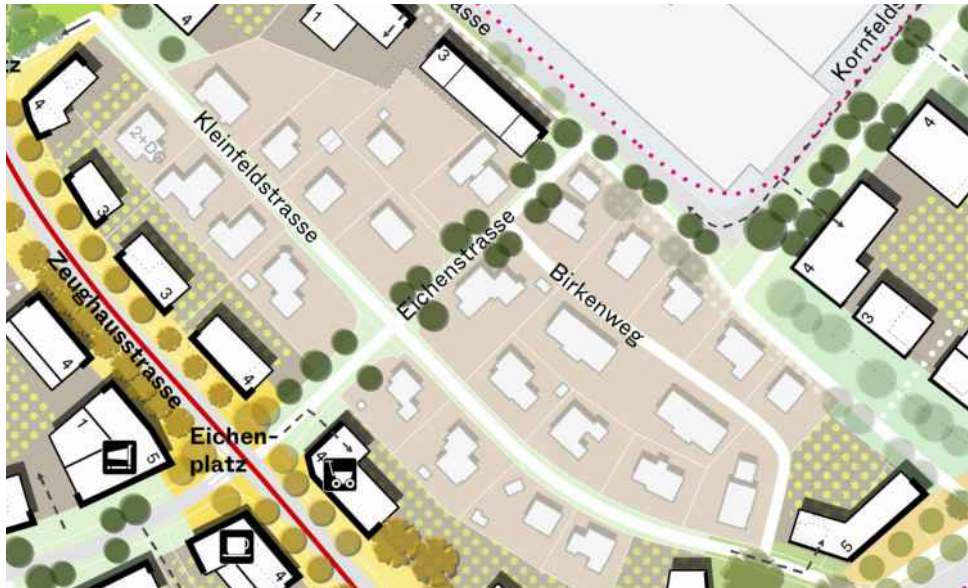


Unterschiedliche Mahgänge zur
ökologischen Diversifizierung
(Bild Gilles Clément)



Flussraum als Naherholungsgebiet und
Erlebnisraum (Bild espazium.ch)

Freiraum Chlifeld



- Kleinteiliges Wohnquartier mit grundgebundenem Wohnen (private Gärten), Potential für Gartentrittsteine zur ökologischen Vernetzung.
- Verkehrsberuhigte Strassenräume.
- Neubau Chlifeld Süd: Begrünter Gemeinschaftsgarten auf Seite Einfamilienhausquartier. Eiche an der Kleinfeldstrasse wird Teil eines neuen Pocketparks.

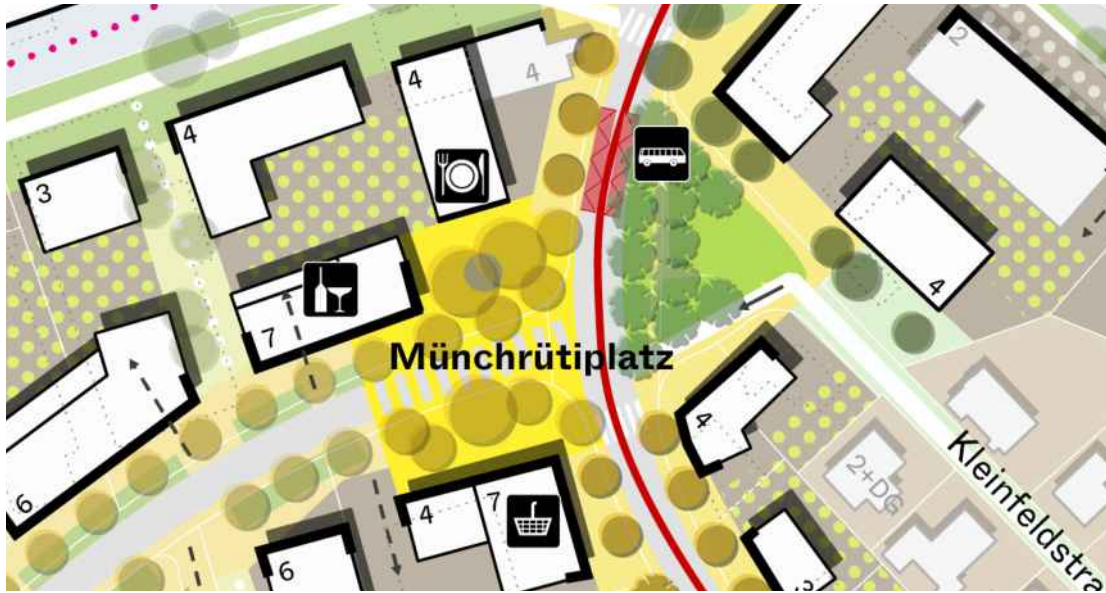


Quartierstrasse als grüner Zwischenraum,
Wibichstrasse Zürich (Bild EDER LA)



Spielstrasse als Begegnungsraum innerhalb des
Einfamilienhausquartiers, Fierzquartier Zürich (Bild
EDER LA)

Freiraum Münchrüti-Platz



- Öffentlicher Platz als Quartierzentrum.
- Publikumsorientierte EG-Nutzungen: Aneignung des (öffentlichen) Freiraums.
- Grosskronige Solitäräume.
- Offenporige Beläge für Aufenthaltsflächen.
- Versiegelte Flächen auf das Nötigste reduzieren.
- Zweiteiligkeit: Mineralischer nutzungsöffener Platz und dichtes Baumdach als Quartiersplatz an der Schnittstelle zum kleinteiligen Wohnquartier.



Grosskronige Bäume auf nutzungsoffenem Quartiersplatz (Bild EDER LA)

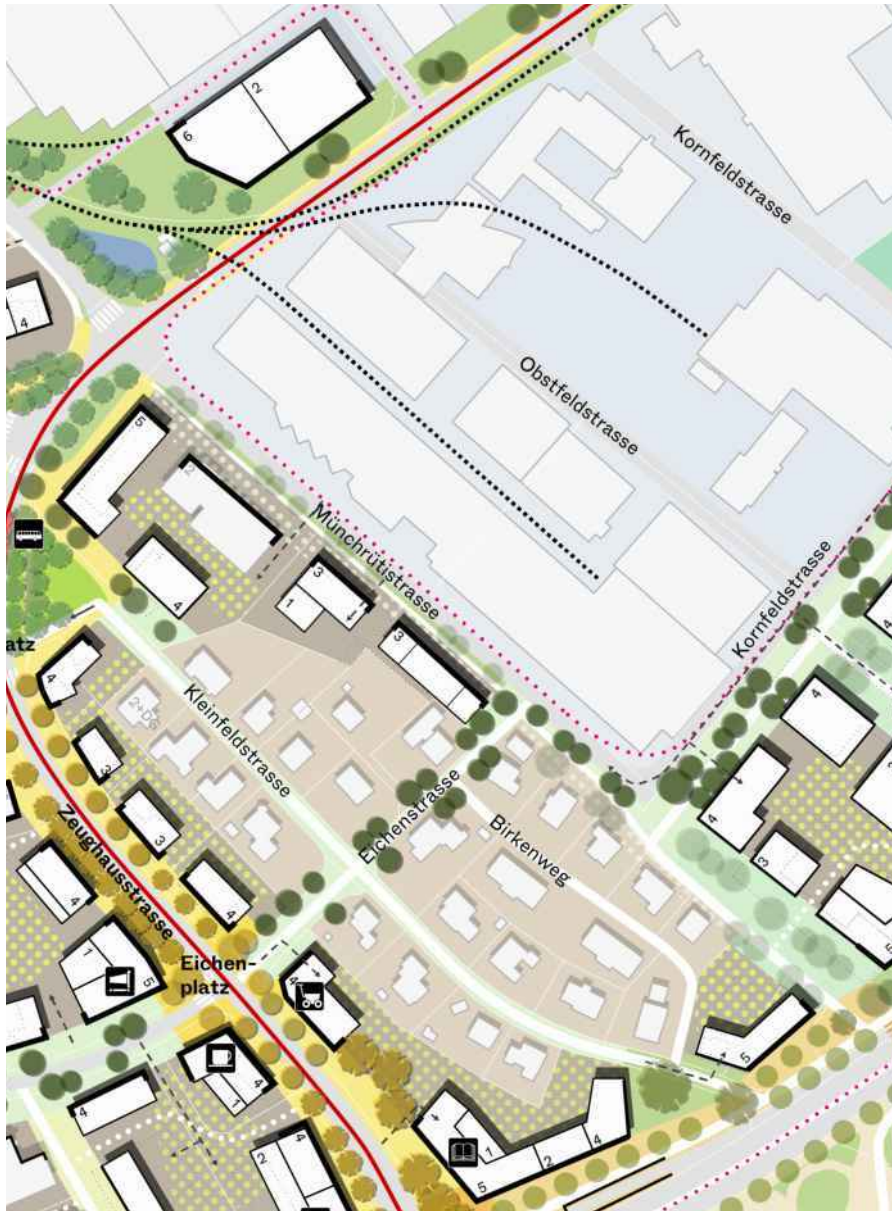


Konsumfreie Zonen, nutzungsoffene Flächen (Bild Stadt Wien)



Vielfältige Beläge und Beschattungsmöglichkeiten (Bild landzine.com)

Freiraum Münchrütistrasse



- Schnittstelle zwischen Grossgewerbe und kleinteiligem Wohnquartier.
- Zonierung durch Grünstreifen, breites Trottoir mit Bäumen.
- Ökologische Vernetzungsfunktion, grüner Charakter der Strasse mit grünen Vorzonen (Ruderalvegetation, Kleinbäume und Grossträucher zur ökologischen Vernetzung)
- Oberflächenentwässerung über Schulter in Grünzonen.

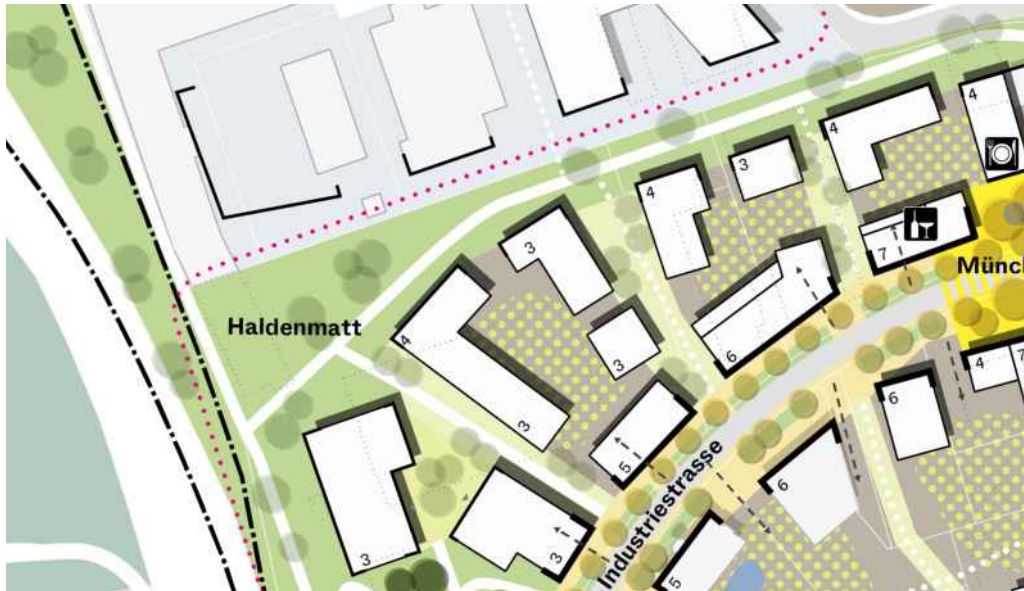


*Einseitige grüne Vorzonen gliedern den Strassenraum, Zürich West
(Bild EDER LA)*



*Abwechslungsreiche Grünbereiche als ökologische Trittsteine, Zürich West
(Bild EDER LA)*

Freiraum Münchrüti Süd



- Grosszügiger und zusammenhängender Grünraum zur ökologischen Vernetzung
- Schnittstelle Wohnen, Gewerbe und Bildungsstätte.
- Vielfältige Spiel- und Sportangebote.
- Naturnahe Bepflanzung.
- Sicherung von „Ruhezonen“ als Biotope für Fauna und Flora.



Sport- und Spielangebote (Bild AHB ZH)



Nutzungsüberlagerung Ökologie und Aufenthalt



Zusammenhängende Grünflächen (Bild EDER LA)

Freiraum Gleisweg



- Gleisraum mit ökologischen Vernetzungsfunktion, ökologische Vielfalt, Einbeziehung ökologische Ausgleichfläche mit Retentionsbecken
- Abwechslungsreiche Sequenzen entlang der Gleise, getafelter Übergang vom Quartier zu Wald.
- Wegverbindungen und Anknüpfungspunkte zum Wald und Sure als Naherholungsgebiet stärken.
- Nutzungsüberlagerungen Tag/Nacht.
- Langfristig Freizeitring entlang der Gleise, Spuren der Gleise aufnehmen und weiterführen.



Langsamverkehrsachse entlang Gleise (Bild Atelier Corso, Lenzburg)



Vernetzungskorridor entlang der Gleise (Bild Naturpark Schöneberg, Berlin)



Gleise als Spur und identitätsstiftendes Element (Bild Stadt Basel)

Vertiefung Verkehr

Strassennetz - Analyse

- Problematik Ausweichverkehr**

Zu den Hauptverkehrszeiten werden die bestehenden Leistungsengpässe entlang der Ringstrasse u.a. über die (Allmendstrasse-) Zeughausstrasse – Industriestrasse – Rampe Buchenstrasse – Chotte umfahren.

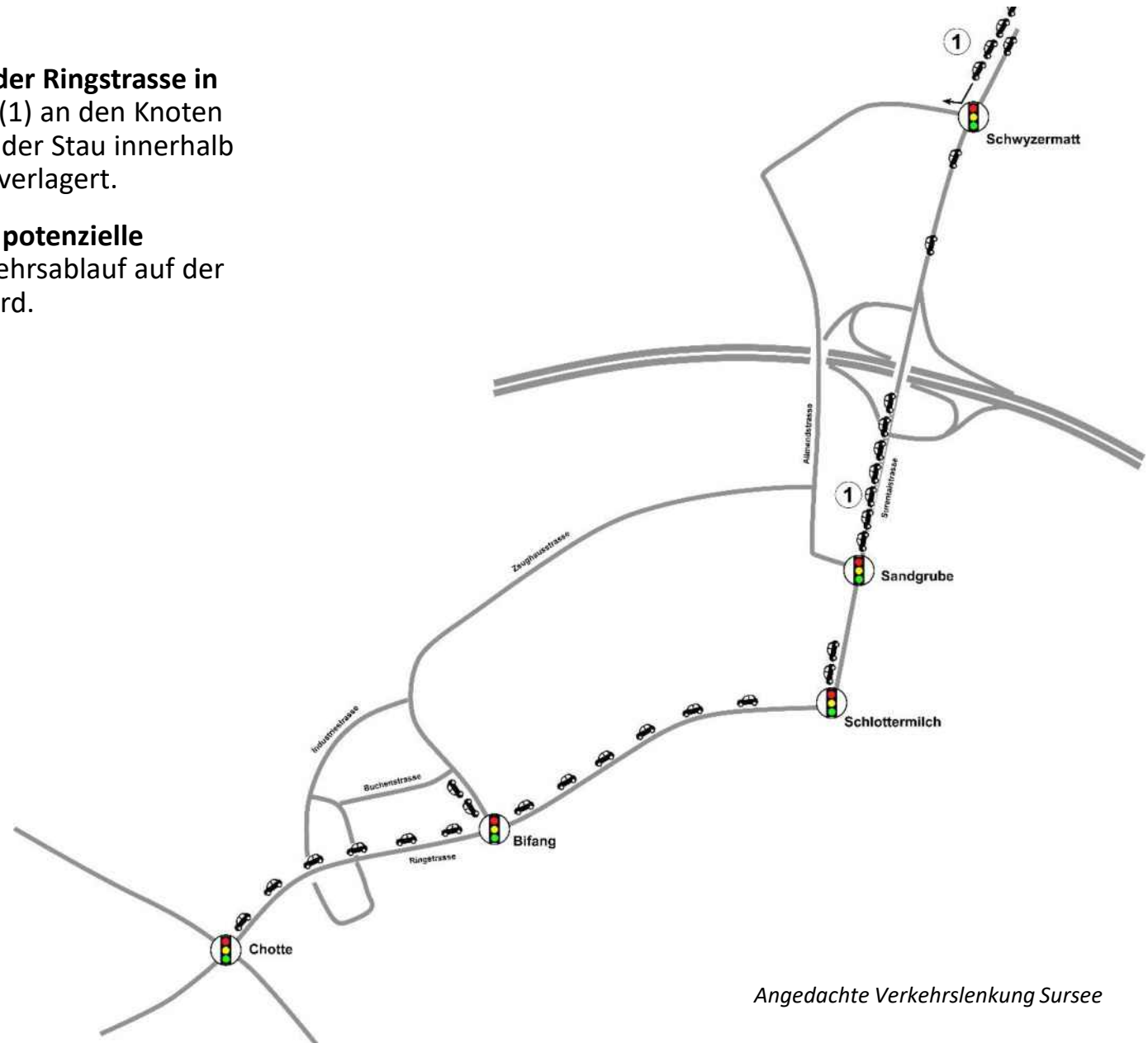


Generelle Verkehrslage ASP (Quelle: Google Maps)

Strassennetz - Analyse

Gesamtverkehrsoptimierung Sursee

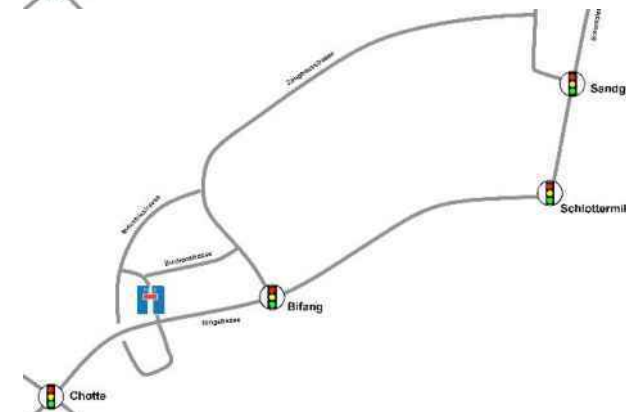
- **Verstetigung des Verkehrsablaufs auf der Ringstrasse in Sursee** durch einen geregelten Zufluss (1) an den Knoten Schwyzermatt, Sandgrube und Chotte, der Stau innerhalb von Sursee wird an den Siedlungsrand verlagert.
- **Der Druck auf die Zeughausstrasse als potenzielle Ausweichroute nimmt ab**, da der Verkehrsablauf auf der Ringstrasse durch Sursee verbessert wird.



Angedachte Verkehrslenkung Sursee

Strassennetz - mögliche Stossrichtungen

- **Unterbrechung Industriestrasse** für den motorisierten Individualverkehr (Sammelstrasse) zur Unterbindung von Ausweichverkehr Zeughausstrasse – Industriestrasse – Rampe Buchenstrasse / Bahnhof (gemäss Vorschlag städtebauliches Konzept 2014)
- **Unterbrechung Buchenstrasse** zur städtebaulichen Aufwertung der Buchenstrasse sowie zur Unterbindung von Ausweichverkehr über die Rampe Buchenstrasse
- **Unterbrechung Rampe Buchenstrasse** zur Kanalisierung des Verkehrs auf die Zeughausstrasse sowie zur städtebaulichen Aufwertung Buchenstrasse / Rampe Buchenstrasse



Kanalisation Verkehr auf Zeughausstrasse, mögliche Stossrichtungen

Strassennetz - Analyse Stossrichtungen

- **Unterbrechung Industriestrasse**

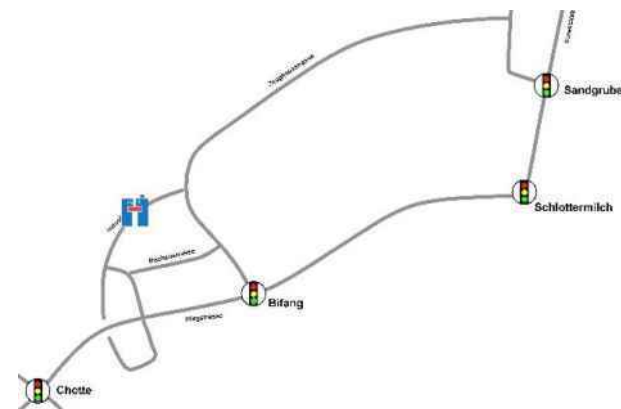
Aufgrund des künftig LSA-geregelten Knotens Bifang beträgt die Wartezeit auf der Zufahrt Zeughausstrasse rund 1 Minute, der durchschnittliche Rückstau liegt bei rund 40 m (ASP 2040). Die im städtebaulichen Konzept (2014) vorgeschlagene Sperrung der Industriestrasse als auch der künftig LSA-geregelte Knoten Bifang führen zu einer **Verkehrsverlagerung über die Buchenstrasse**. Die Lichtsignalanlage Bifang kann zudem über die Rampe Buchenstrasse umfahren werden.

- **Unterbrechung Buchenstrasse**

Die Unterbrechung der Buchenstrasse ermöglicht eine städtebauliche Aufwertung der Buchenstrasse. Die Wartezeiten am künftig LSA-geregelten Knoten Bifang können jedoch dazu führen, dass Verkehr mit Fahrtziel Chotten via Industriestrasse und Rampe Buchenstrasse den Knoten Bifang umfährt.

- **Unterbrechung Rampe Buchenstrasse**

Die Unterbrechung der Rampe Buchenstrasse für den motorisierten Individualverkehr führt zur gewünschten Kanalisierung des Verkehrs auf die Zeughausstrasse und ermöglicht eine städtebauliche Aufwertung des Abschnitts Buchenstrasse / Rampe Buchenstrasse. Die Sperrung der Rampe für den motorisierten Individualverkehr führt zu einer Rückverlagerung von ca. 350 Fz/h in der ASP auf die Zeughausstrasse (Grundlage Erhebung Dez. 2024). Der LSA-geregelte Knoten Bifang kann diese rückverlagerte Verkehrsmenge verarbeiten.



Kanalisation Verkehr auf Zeughausstrasse, mögliche Stossrichtungen

Strassennetz - Empfehlung Konzept

- Das Verkehrskonzept sieht eine **Kanalisation des motorisierten Individualverkehrs auf die Zeughausstrasse** vor (Sammelstrasse).
- Die **Buchenstrasse wird eine reine Quartierstrasse**. Die **Rampe Buchenstrasse wird für den motorisierten Individualverkehr gesperrt** und wird zu einer reinen Fuss- und Veloverkehrsverbindung. Die Gefahrenstelle Veloverkehr Ringstrasse / Rampe Buchenstrasse wird damit behoben.
- Empfehlung: Die **Buslinie Nr. 80 und Nr. 86 (Nr. 66)**, welche über die Rampe Buchenstrasse Richtung Chotten fährt, wird über den Knoten Bifang geführt (mit Buspriorisierung am LSA-geregelten Knoten). (Rückfallebene wäre die Busse weiterhin über die Rampe zu führen, analog Beispiel Birchstrasse Stadt Zürich)



Aktueller Stand städtebauliches Konzept

Strassennetz - Massnahmenübersicht

Massnahmen

- Umgestaltung Strassenraum**
Veränderte Anforderungen an den Strassenraum durch Gebietsentwicklung (neue Aufteilung Strassenraum, siehe Folien «Strassennetz - Regelquerschnitte»)
- Umgestaltung Strassenraum übergeordnetes Strassennetz**
Drittprojekt Kanton, BGK Ringstrasse Nord / Surentalstrasse (Umsetzung Gesamtverkehrsoptimierung Sursee)
- //// Ausdehnung Tempo-30-Zone**
Erhöhung Verkehrssicherheit (reduzierter Anhalteweg, geringere Unfallwahrscheinlichkeit und Unfallschwere, Angleichung Geschwindigkeitsniveau der verschiedenen Verkehrsteilnehmenden) und Reduktion Umweltbelastungen (Lärm und Schadstoffe)
- 🚦 Verkehrslenkung Zeughausstrasse**
Verlagerung des Durchgangsverkehrs auf übergeordnetes Strassennetz sowie Bevorzugung des Busverkehrs
- ✖ Aufhebung Rampe Buchenstrasse für den motorisierten Individualverkehr**
Kanalisierung des Verkehrs auf die Zeughausstrasse sowie zur städtebaulichen Aufwertung (Vorgabe an Drittprojekt BGK Ringstrasse Nord / Surentalstrasse)



Massnahmenplan Strassennetz (Basiskarte Geoportal Kanton Luzern)

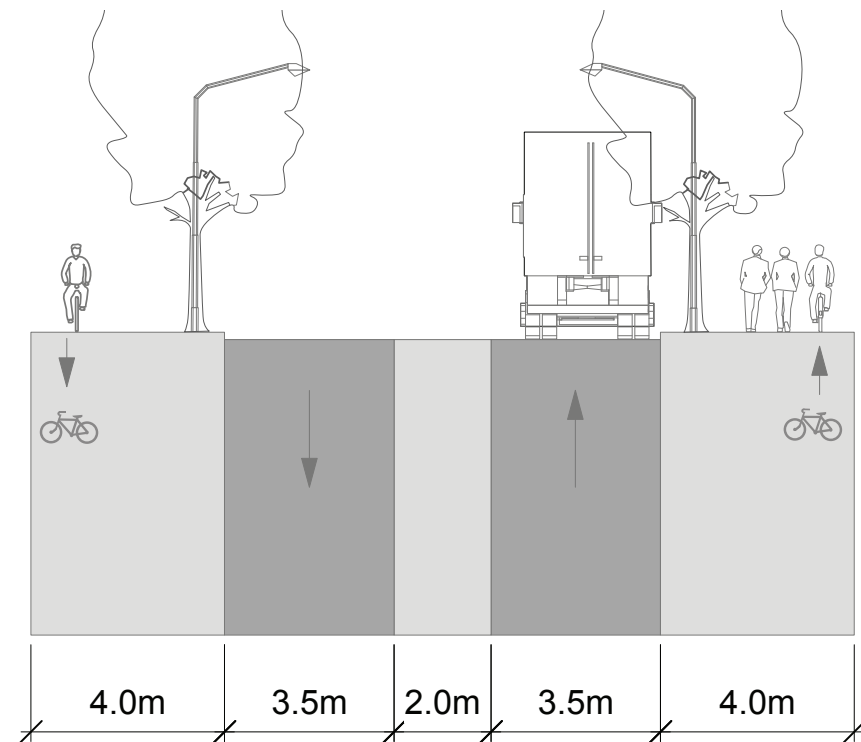
Strassennetz - Regelquerschnitte Zeughausstrasse Süd



Im Gegensatz zum bestehenden städtebaulichen Konzept (2014, siehe untenstehender Querschnitt) wird ein möglichst kompakter Strassenraum angestrebt, welcher einen hohen Komfort für den Fuss- und Veloverkehr bietet, und den Anforderungen des motorisierten Individualverkehrs entspricht (insb. dem Lastwagenverkehr). Aufgrund dieser Anforderungen ist es nicht möglich den erforderlichen Querschnitt innerhalb der heutigen Strassenparzellengrenze umzusetzen. Als Konsequenz ist ein Landerwerb oder eine Dienstbarkeit notwendig.



Bestehende Situation: Zeughausstrasse 7- 8 m breit, Parzelle ca. 11 m, beidseitiges Trottoir, Baumalle auf den privaten Grundstücken. (Quelle Googlemaps)



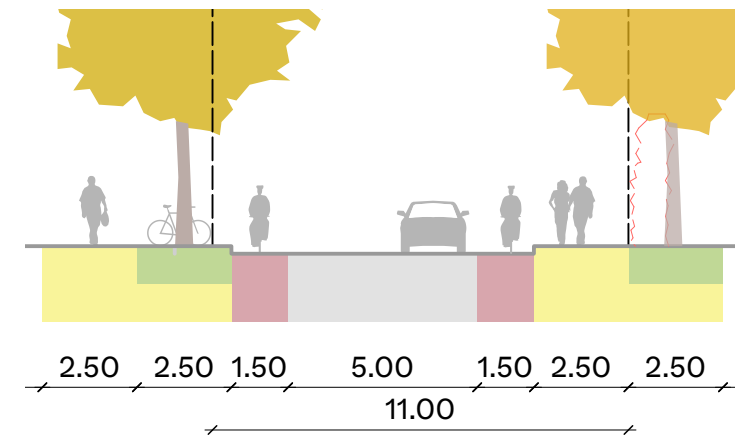
Querschnitt städtebauliches Konzept (ecoptima, mrs): Fahrbereich 9 m mit Mittelstreifen, Veloführung auf Trottoir (Teil auf private Grundstücke). Die Lage bestehender Bäume wird nicht berücksichtigt.

Strassennetz - Regelquerschnitt Zeughausstrasse Süd

Für die Zeughausstrasse Süd ergeben sich hinsichtlich des Regelquerschnitts zwei mögliche Optionen:

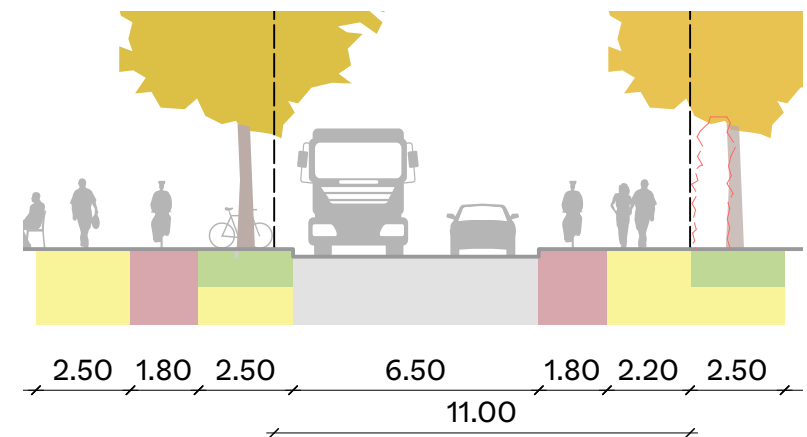
Option 1 (Tempo 30)

- Der Regelquerschnitt ist ausgelegt auf eine signalisierte Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h (Quartiersammelstrasse, DTV 2040: ca. 8'000 Fz/Tag (Quelle: Arendt Consulting)).
- Kernfahrbahn: Veloführung auf dem Velostreifen (aufgrund reduzierter Höchstgeschwindigkeit (30 km/h) trotz hohen Schwerverkehrsanteil (heute: ca. 8%) vertretbar).
- Begegnungsfall LW / LW / Velo mit 30 km/h (Mitbenützung des Velostreifen durch den Lastwagen).



Option 2 (kompatibel mit Tempo 30 oder Tempo 50)

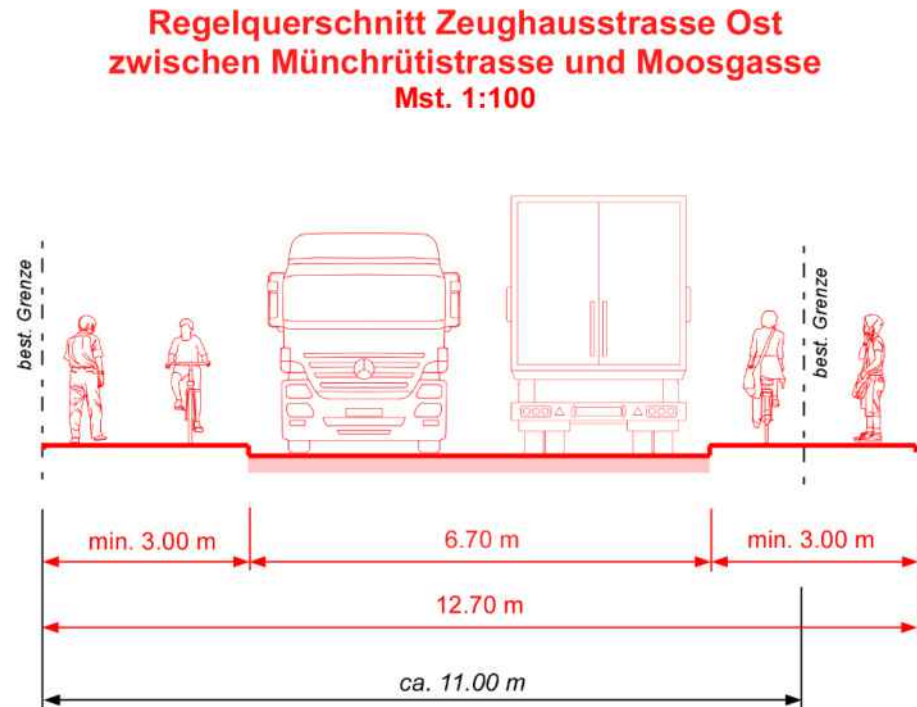
- Der Regelquerschnitt ist grundsätzlich ausgelegt auf eine signalisierte Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h (Quartiersammelstrasse, DTV 2040: ca. 8'000 Fz/Tag (Quelle: Arendt Consulting)).
- Begegnungsfall LW / LW mit reduzierter Geschwindigkeit von 30 km/h; Sicherheitszuschlag in Fahrtrichtung Süden ausserhalb der Fahrbahn (Bereich Baumreihe).
- Vom motorisierten Individualverkehr abgetrennte Veloverkehrsführung aufgrund des hohen Schwerverkehrsanteil (heute: ca. 8%) .



Regelquerschnitt Zeughausstrasse Süd zwischen Ringstr.
Nord und Münchrütistr., M 1:200

Strassennetz - Regelquerschnitt Zeughausstrasse Ost

- Der Regelquerschnitt ist ausgelegt auf eine signalisierte Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h (Quartiersammelstrasse, DTV 2040: ca. 10'000 – 12'500 Fz/Tag (Quelle: Arendt Consulting)).
- Begegnungsfall LW / LW mit reduzierter Geschwindigkeit von 30 km/h; Sicherheitszuschlag innerhalb der Fahrbahn aufgrund des kombinierten Fuss- und Veloweges (entsprechend breitere Fahrbahn wie bei Zeughausstrasse Süd).
- Vom motorisierten Individualverkehr abgetrennte Veloverkehrsführung aufgrund des hohen Schwerverkehrsanteil (heute ca. 9%); eine Breite > 3.00 m für Fuss- und Veloverkehrsführung ist wenn möglich anzustreben.



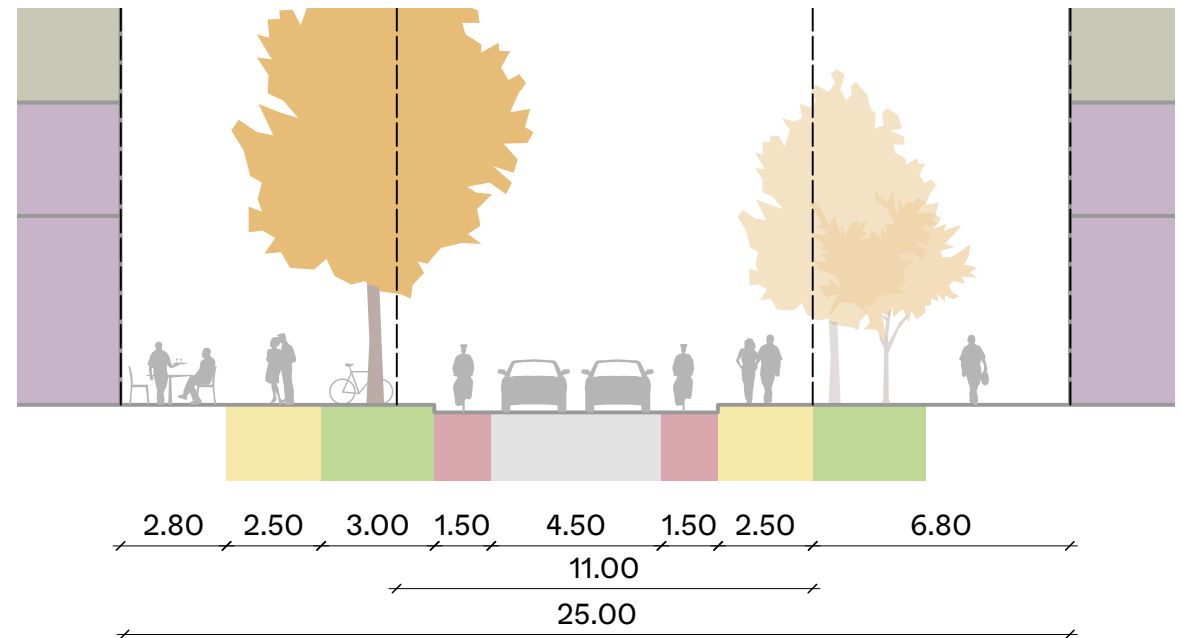
Strassennetz - Regelquerschnitte Industriestrasse



- Der Regelquerschnitt ist ausgelegt auf eine signalisierte Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h.
- Kernfahrbahn: Veloführung auf dem Velostreifen (keine Mischverkehrsführung, da wichtige Veloverkehrsrouten -> Verbindung Richtung Bahnhof).
- Begegnungsfall LW / PW / Velo mit 30 km/h (Mitbenützung des Velostreifen durch den LW); im Kern Begegnungsfall PW / PW mit 30 km/h möglich.



Bestehende Situation: Industriestrasse 7 m breit, Parzelle ca. 11 m, beidseitiges Trottoir, Baumalle auf den privaten Grundstücken. Industriestrasse ist Teil vom Schulweg und eine wichtige Verbindung zum Bahnhof.

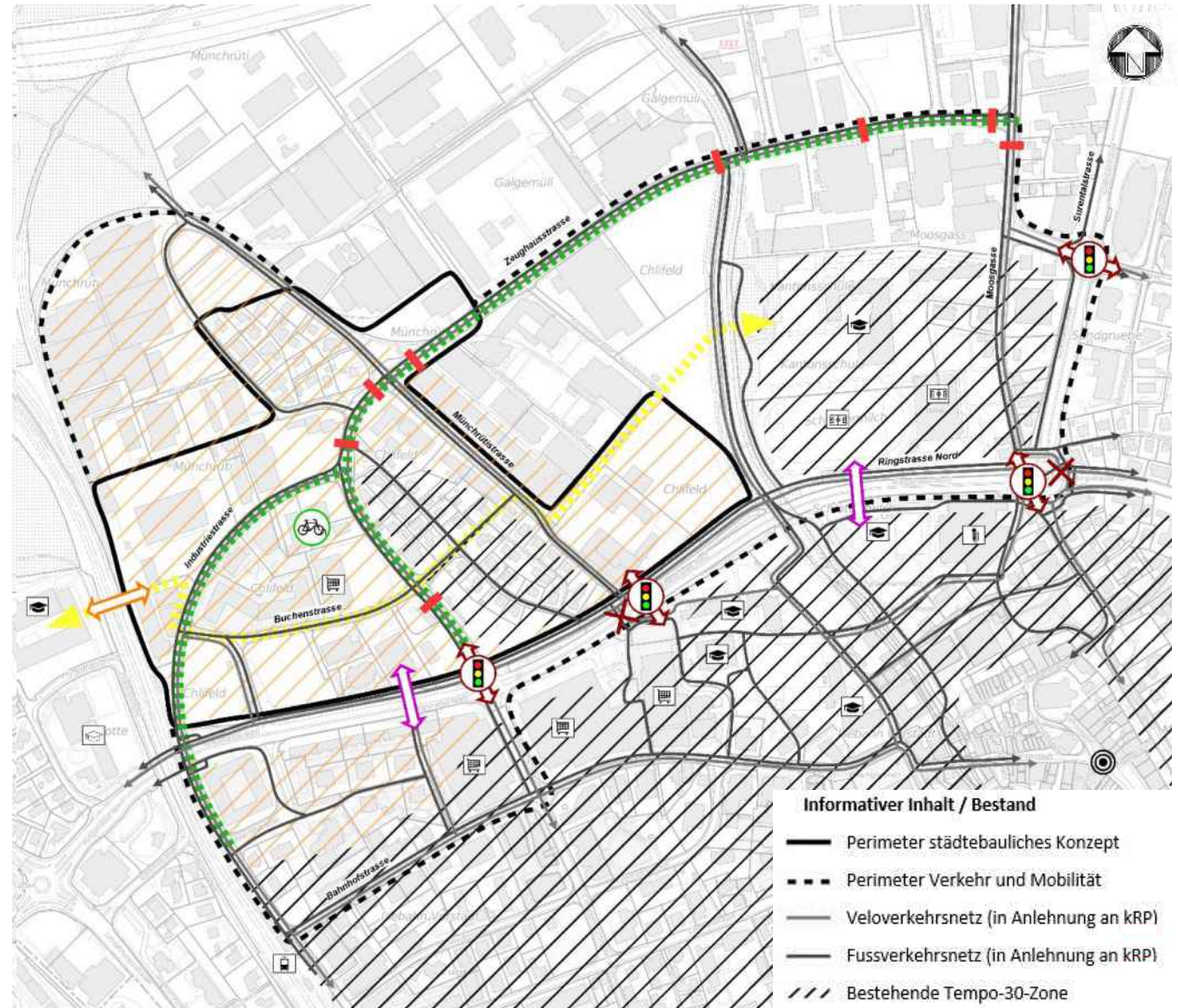


Zukünftige Situation: Die Kernfahrbahn mit beidseitiger Velostreifen entspricht gegenüber einer Lösung mit Mischverkehr die Funktion der Strasse als Schulweg und wichtige Verbindung zum Bahnhof. Abschnitt mit circa 6'000 DTV gemäss Verkehrsprognosen 2040 (Arendt Consulting)

Fuss- und Veloverkehrsnetz - Massnahmenübersicht

Massnahmen

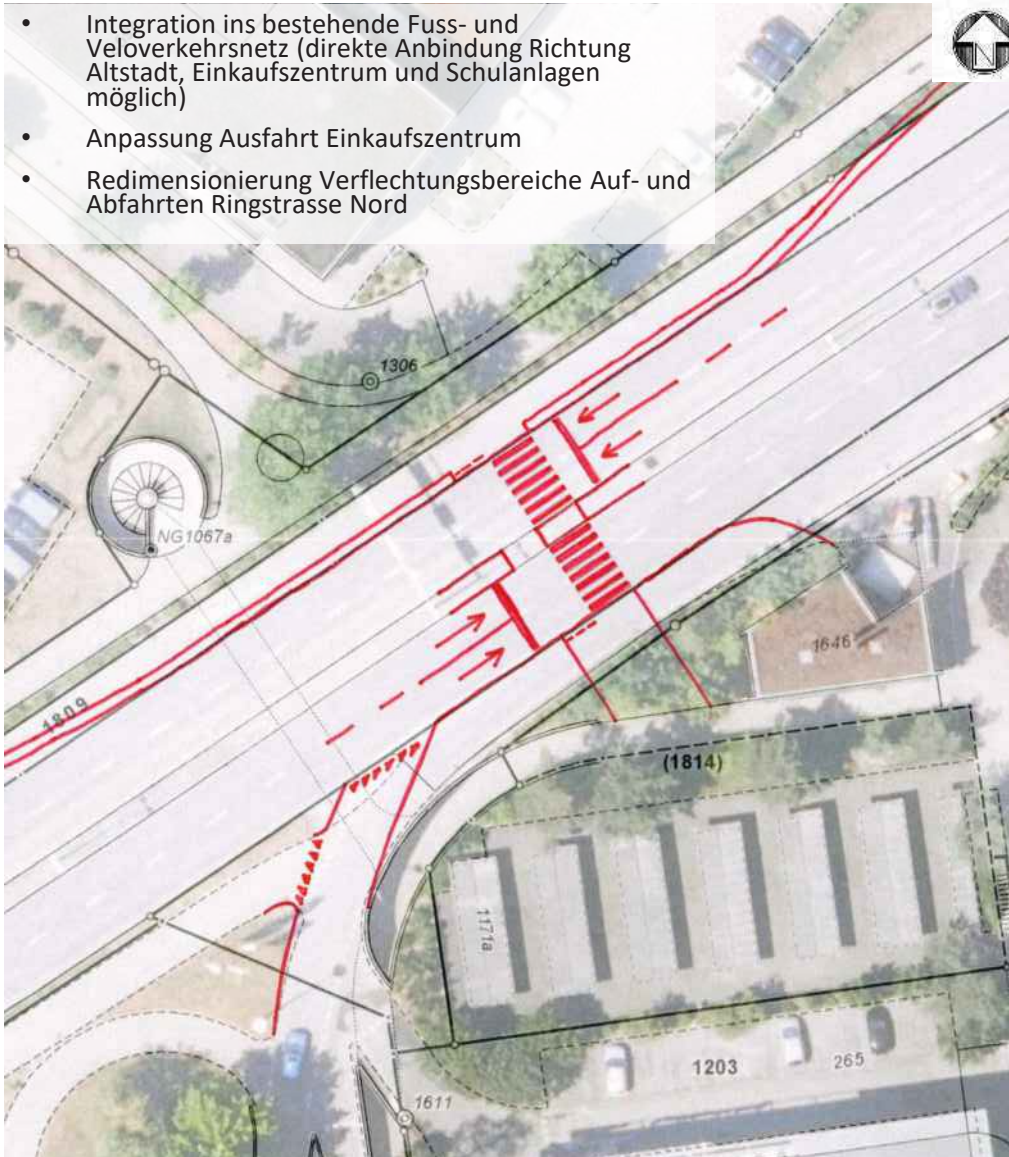
- **Schaffung Veloverkehrsinfrastruktur**
Direkte Verbindung über die Industrie- und Zeughausstrasse entlang von verschiedenen Nutzungen und Anbindungspunkten (eine alternative Linienführung ist nicht anzustreben).
- **Stärkung Fussverkehrsverbindung**
Schaffung einer durchgehenden Verbindung zwischen der Berufsschule Kotten und der Kantonsschule.
- **Ausdehnung Tempo-30-Zone**
Erhöhung Verkehrssicherheit, Reduktion Umweltbelastungen und Verbesserung Aufenthaltsqualität (geringere Trennwirkung).
- ⇔ **Prüfung neue Fuss- und Veloverkehrsüberführung**
Bessere Vernetzung mit umliegenden Quartieren (langfristige Option).
- ⓧ **Prüfung neue lichtsignalgeregelte Fuss- und Veloverkehrsquerung**
Bessere Vernetzung mit umliegenden Quartieren (insb. Richtung Einkaufszentrum und Altstadt).
- ✕ **Prüfung Aufhebung bestehende Unterführung**
- ⇔ **Prüfung normgerechter Ausbau bestehende Unterführung**
- **Erhöhung Verkehrssicherheit bei Fussgängerstreifen**
Im Zusammenhang mit der Umgestaltung des Strassenraums (Einhaltung erforderliche Sichtweiten, Verbesserung Strassenbeleuchtung, Fussgängerschutzinseln etc.).
- 🚲 **Ausreichende und qualitativ hochwertige Abstellanlagen**
Festlegung des Bedarfs sowie des Typs und Lage der Anlagen in der Sondernutzungsplanung.



Massnahmenplan Fuss- und Veloverkehrsnetz (Basiskarte Geoportal Kanton Luzern)

Mögliche Fuss- und Veloquerung Ringstrasse

- Integration ins bestehende Fuss- und Veloverkehrsnetz (direkte Anbindung Richtung Altstadt, Einkaufszentrum und Schulanlagen möglich)
- Anpassung Ausfahrt Einkaufszentrum
- Redimensionierung Verflechtungsbereiche Auf- und Abfahrten Ringstrasse Nord



Grobskizze mögliche Fuss- und Veloquerung Ringstrasse



Beispiel Fuss- und Veloquerung: Thurgauerstrasse in Zürich

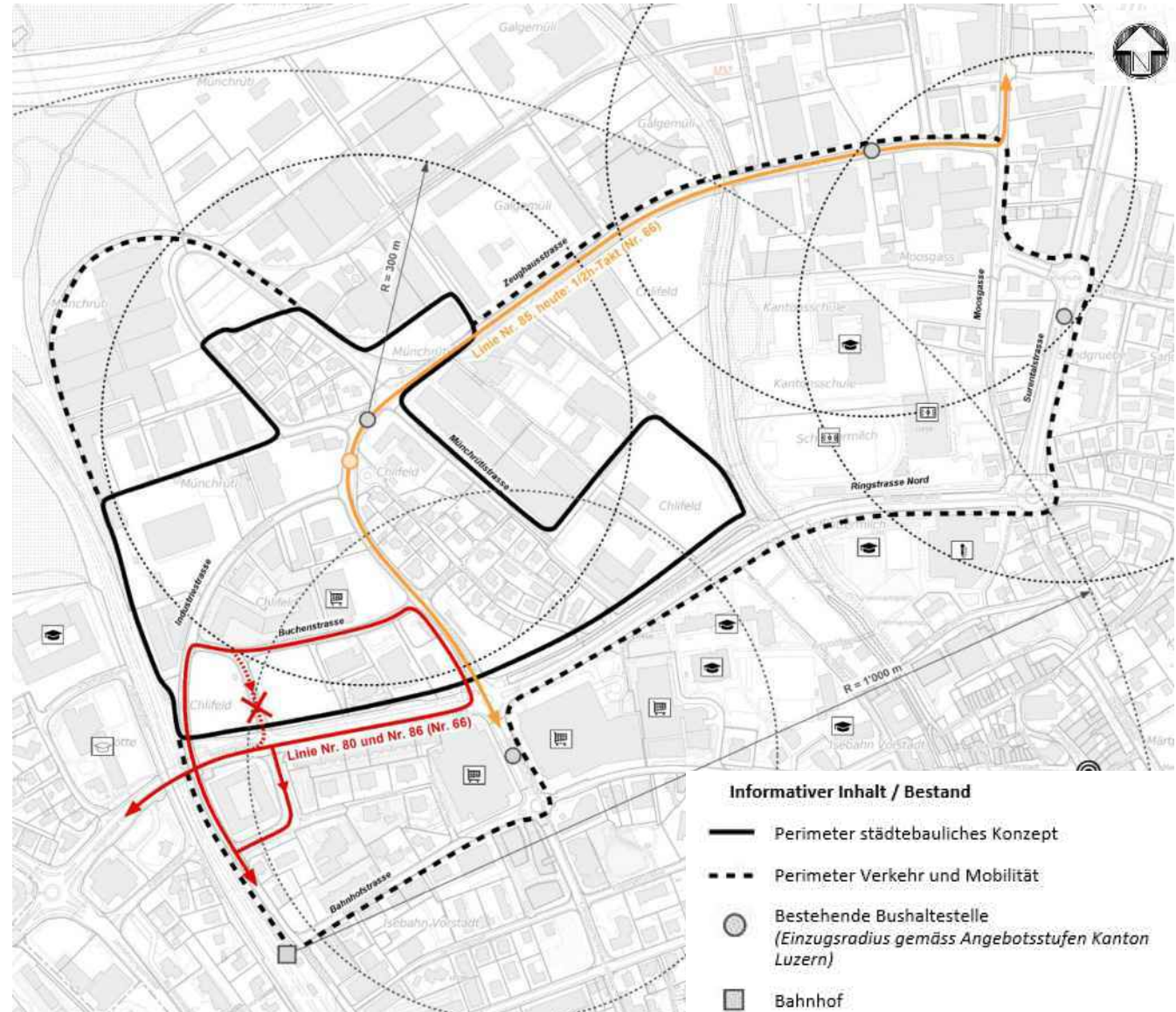
Öffentlicher Verkehr - Massnahmenübersicht

Massnahmen

- **Prüfung Taktverdichtung Linie Nr. 85**
 Verbesserung der Erschliessungsqualität (Zweckmässigkeit von gesamter Linie abhängig); Prüfung zusätzliche Haltestelle im Bereich Galgemüli erst erforderlich im Zusammenhang mit Siedlungsentwicklung.

- **Mögliche neue Führung Linie Nr. 80 und Nr. 86 (Nr. 66) in Richtung Chotten aufgrund Aufhebung Rampe Buchenstrasse für motorisierten Individualverkehr**
 Buspriorisierung am LSA-geregelten Knoten Bifang; genaue Prüfung Fahrplanstabilität aufgrund Wendezeiten notwendig (Rückfallebene: Busse weiterhin über die Rampe Buchenstrasse, analog Beispiel Birchstrasse Stadt Zürich).

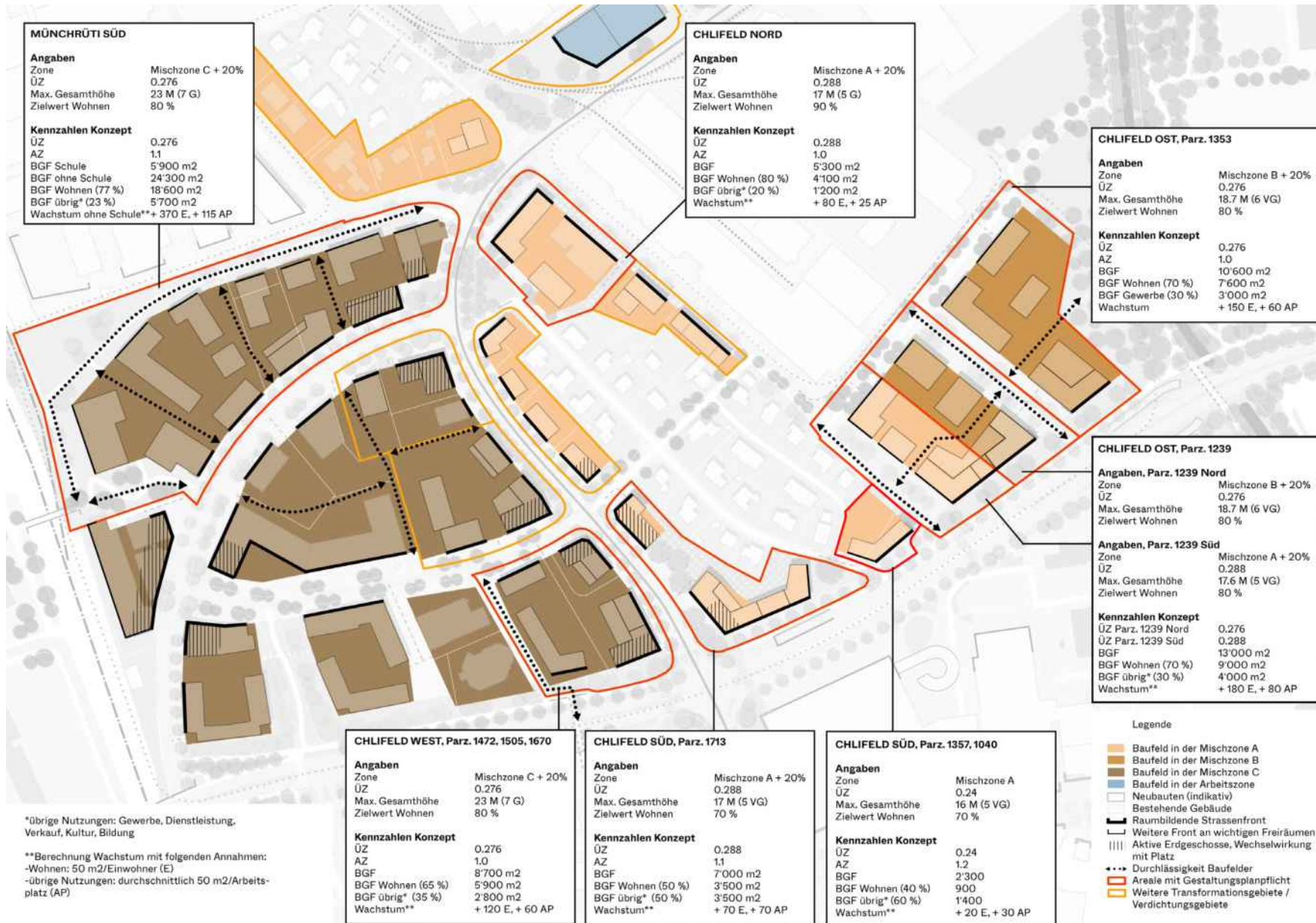
- **Neuanordnung Haltestellenkanten Münchrüti (Fahrbahnhaltestelle)**
 Kompaktere Anordnung und BehiG-konformer Ausbau der Haltekanten.



Massnahmenplan öffentlicher Verkehr (Basiskarte Geoportal Kanton Luzern)

Kennzahlen

Kennzahlen



- Entwurf orientiert sich an Angaben der Teilrevision (Zone, ÜZ, Geschosshöhe).
- Wohnanteil zum Teil kleiner als angegeben, vor allem entlang der Ringstrasse.

*übrige Nutzungen: Gewerbe, Dienstleistung, Verkauf, Kultur, Bildung

**Berechnung Wachstum mit folgenden Annahmen:
-Wohnen: 50 m²/Einwohner (E)
-übrige Nutzungen: durchschnittlich 50 m²/Arbeitsplatz (AP)

Anhang 1:

Massstäbliche Pläne

Städtebauliches Konzept, 1:4'000



- Legende
- Raumbildende Strassenfront
 - Weitere Front an wichtigen Freiräumen
 - Baufelder, mittlere bis hohe Dichte
 - Baufelder, moderate Dichte
 - Baufelder, Industrie
 - Grün geprägte und ruhige Baufeldmitte
 - Buslinie mit Haltestellen
 - Haupterschliessung Areale
 - Bestehende Gebäude
 - Geplante Gebäude
 - Neubauten gemäss Konzept
 - Abriss
 - Perimeter städtebauliches Konzept

Optionenplan, 1:4'000

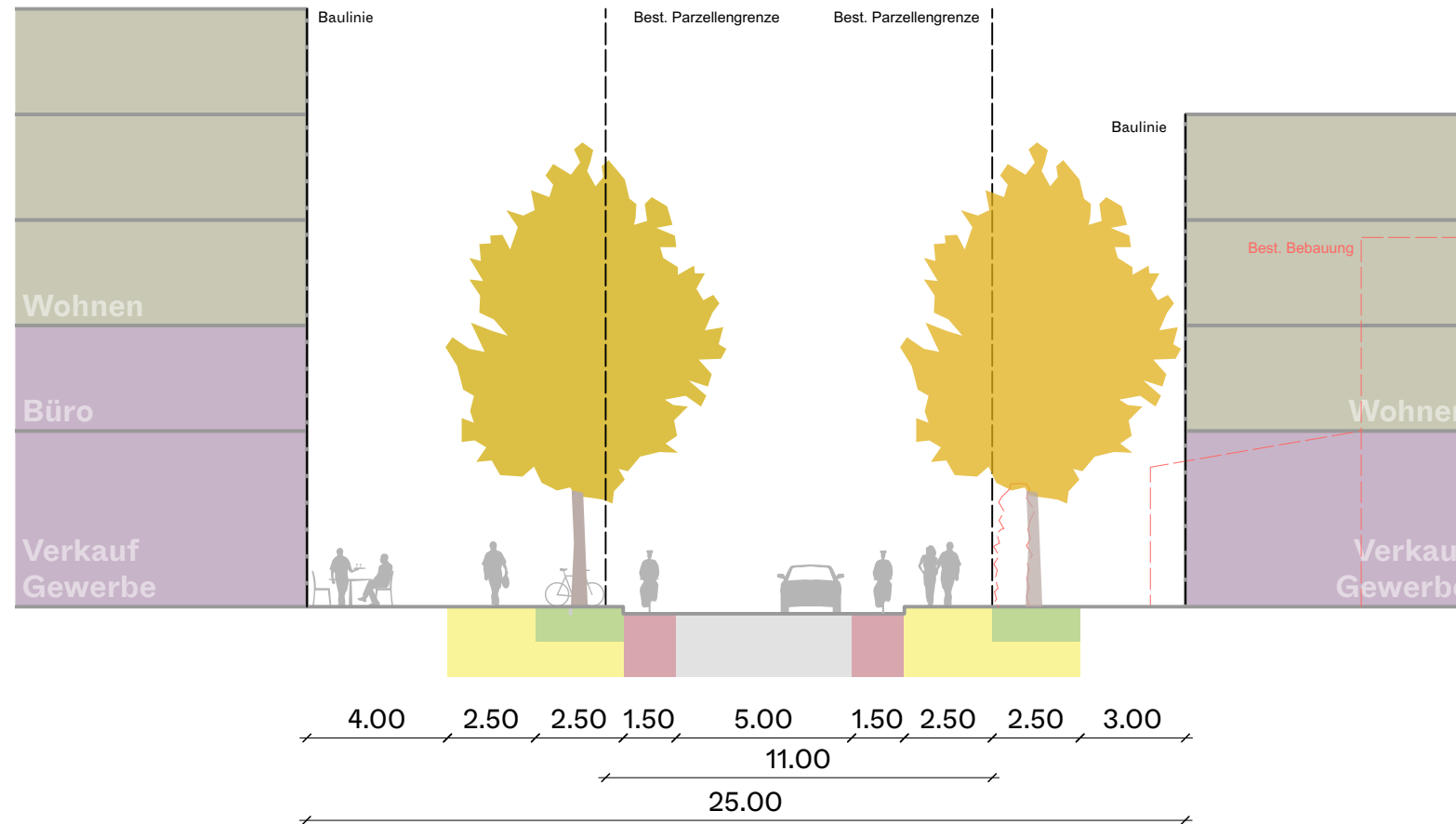


- Legende
- Raumbildende Strassenfront
 - Weitere Front an wichtigen Freiräumen
 - Baufelder, mittlere bis hohe Dichte
 - Baufelder, moderate Dichte
 - Baufelder, Industrie
 - Grün geprägte und ruhige Baufeldmitte
 - Buslinie mit Haltestellen
 - Haupterschliessung Areale
 - Bestehende Gebäude
 - Geplante Gebäude
 - Neubauten gemäss Konzept
 - Abriss
 - Perimeter städtebauliches Konzept

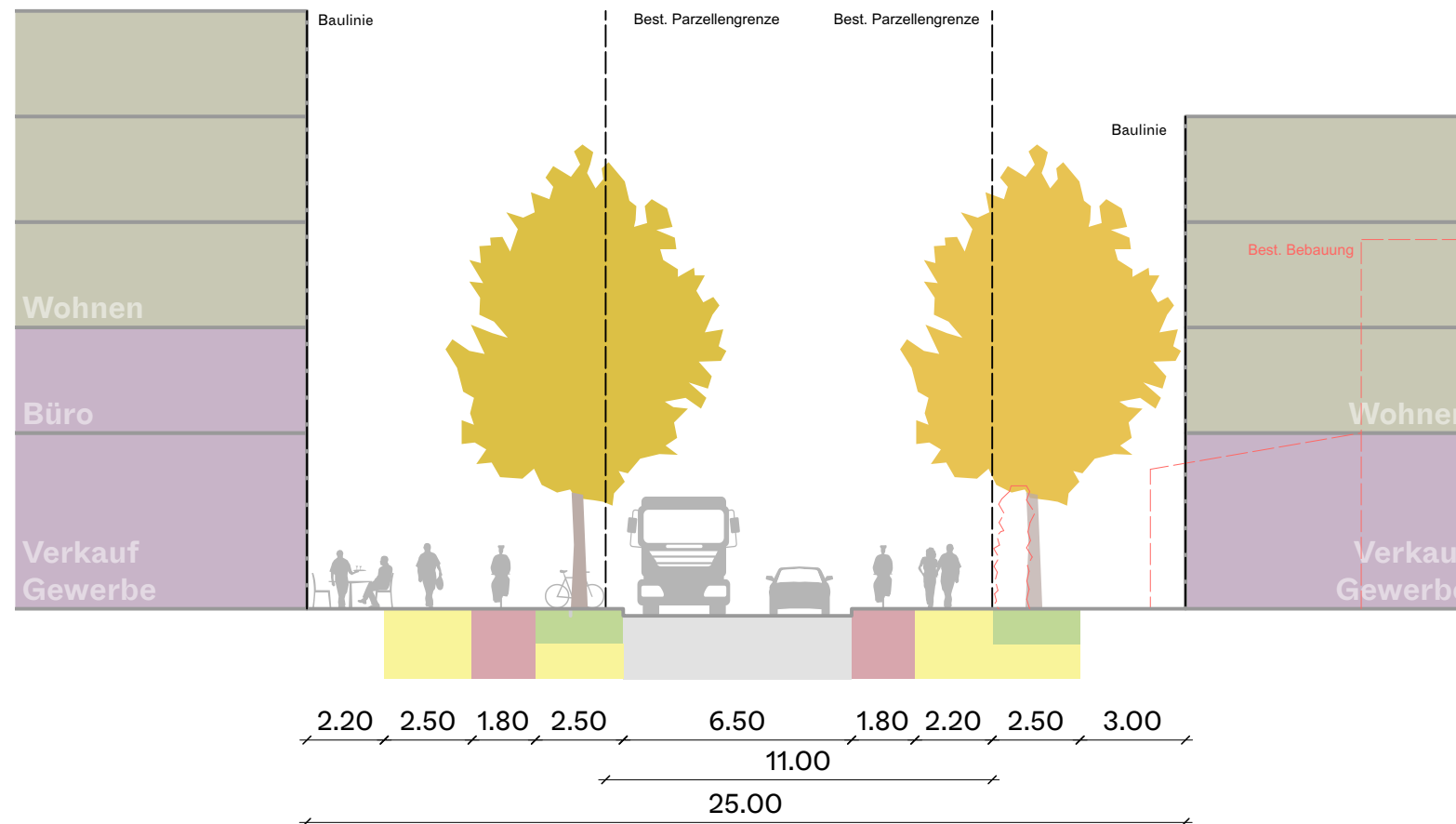


Schnitte Zeughausstrasse, 1:200

Bevorzugter Querschnitt, Kompatibilität mit Tempo 30

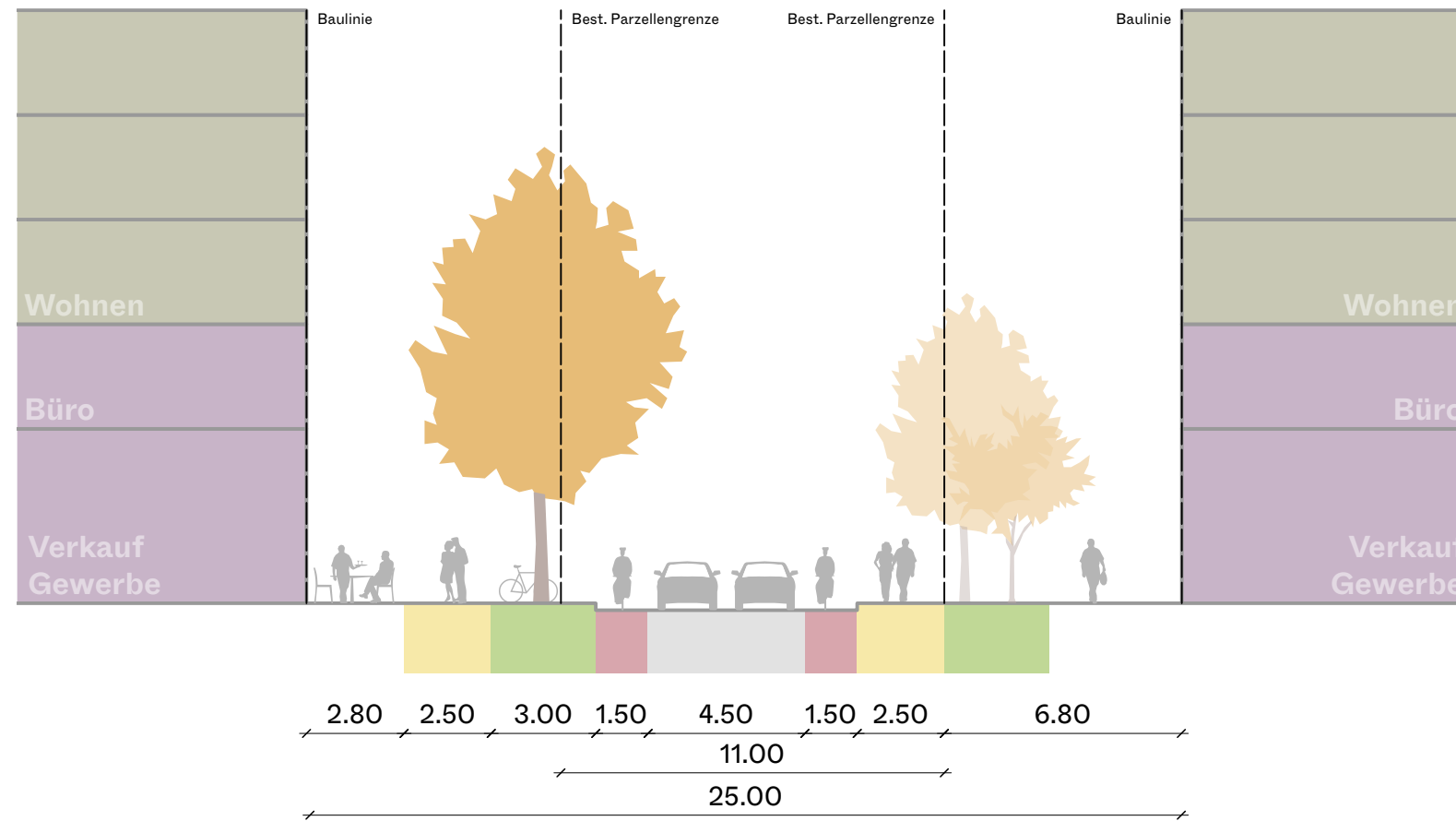


Option 2, Kompatibilität mit Tempo 50 oder Tempo 30

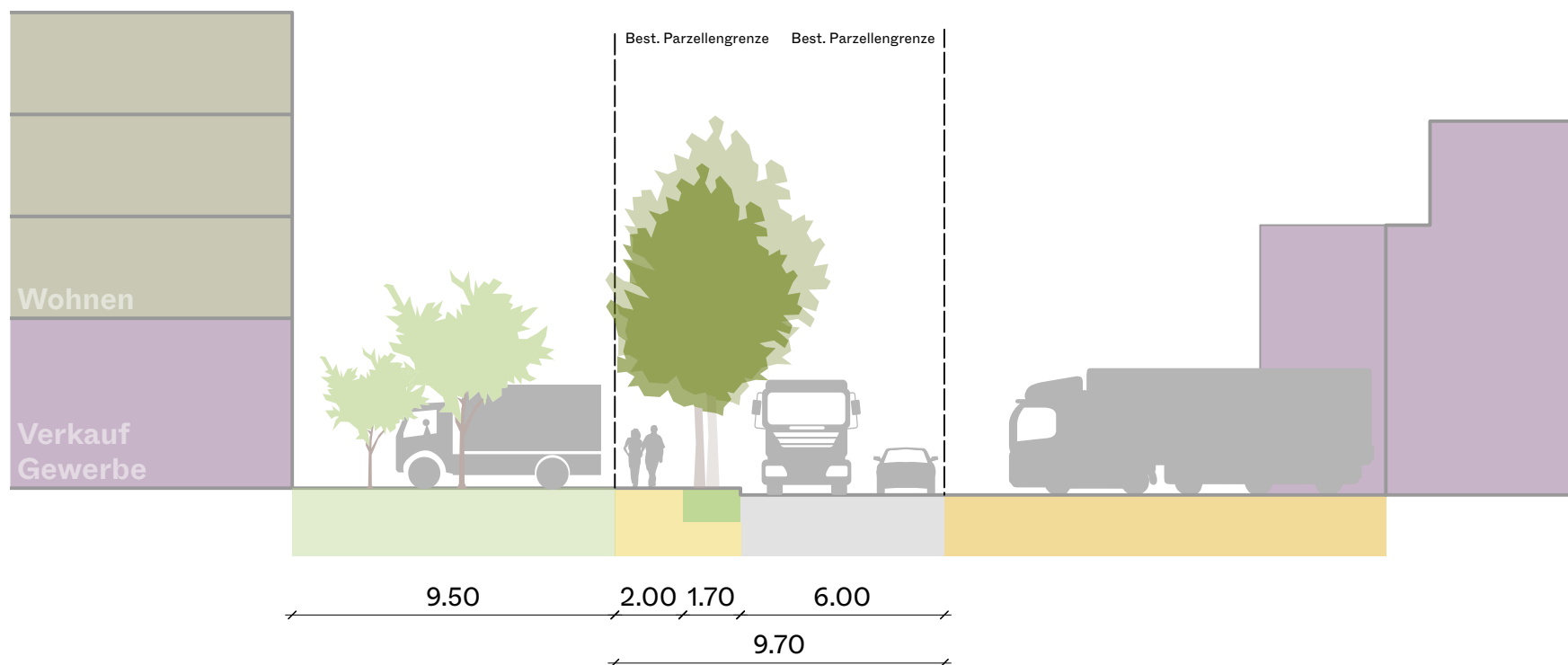


Schnitte Industrie- und Münchrütistrasse, 1:200

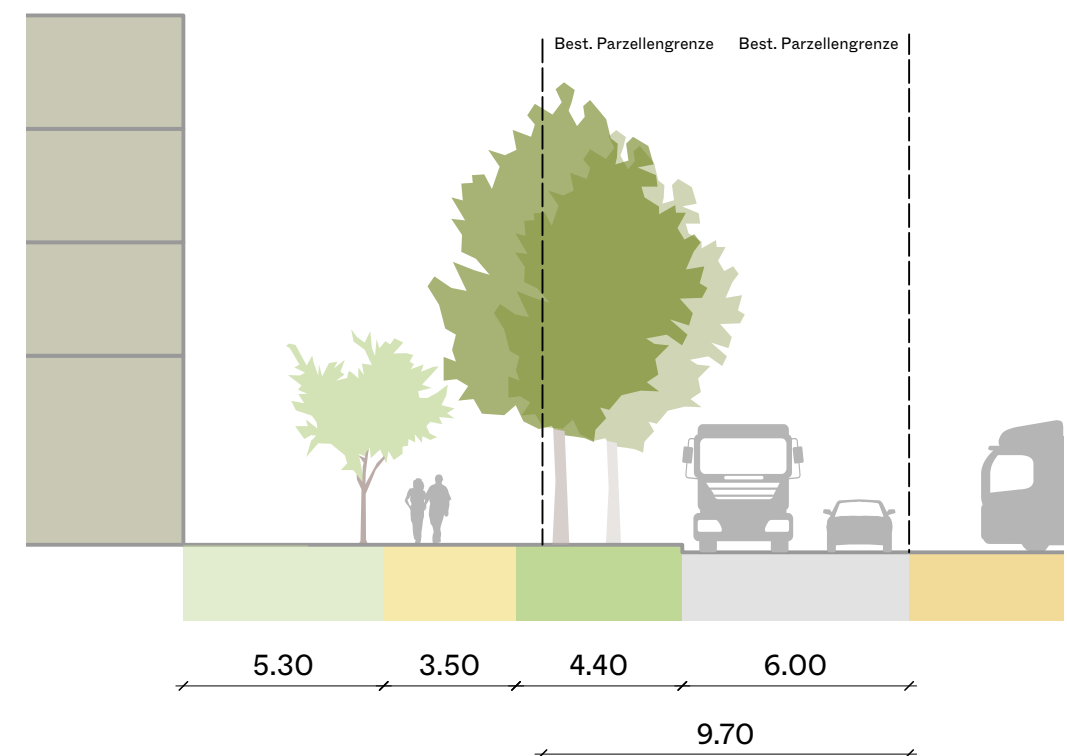
Querschnitt Industriestrasse



Querschnitt Münchrütistrasse

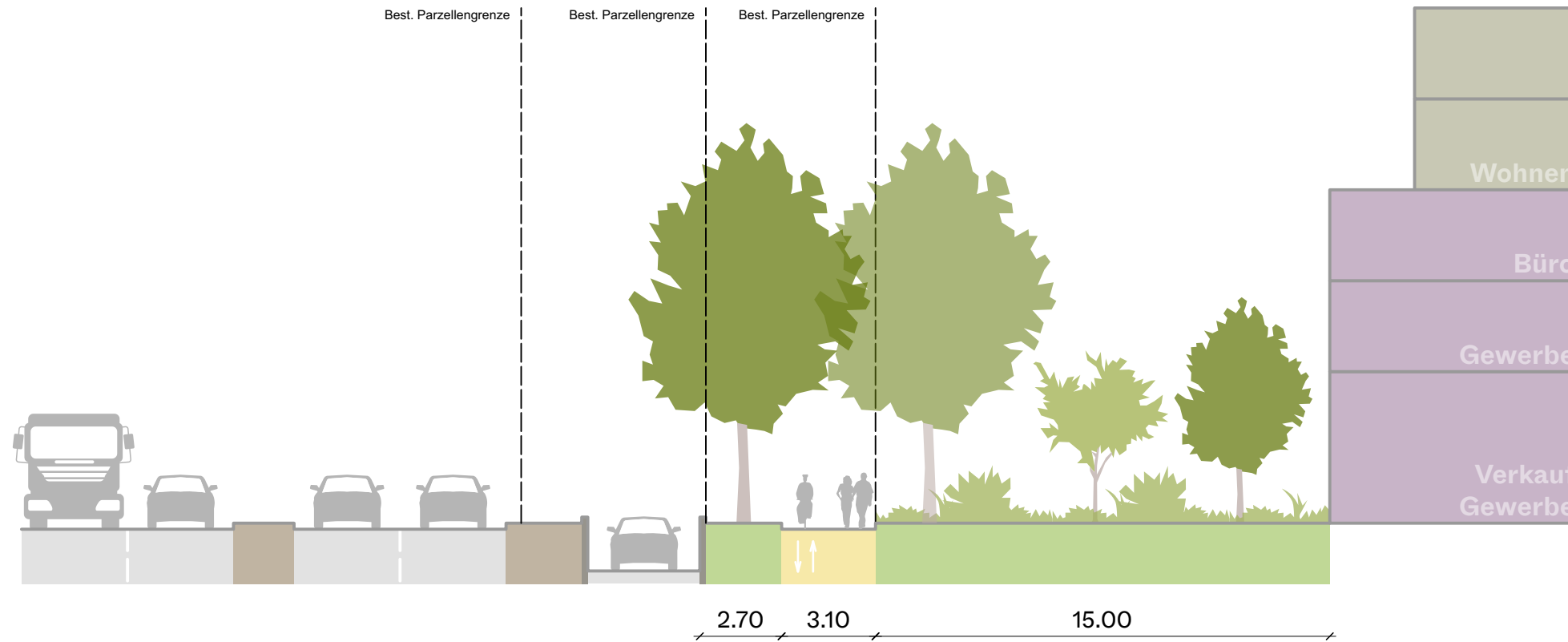


Option Münchrütistrasse mit grosszügigem Grüncharakter

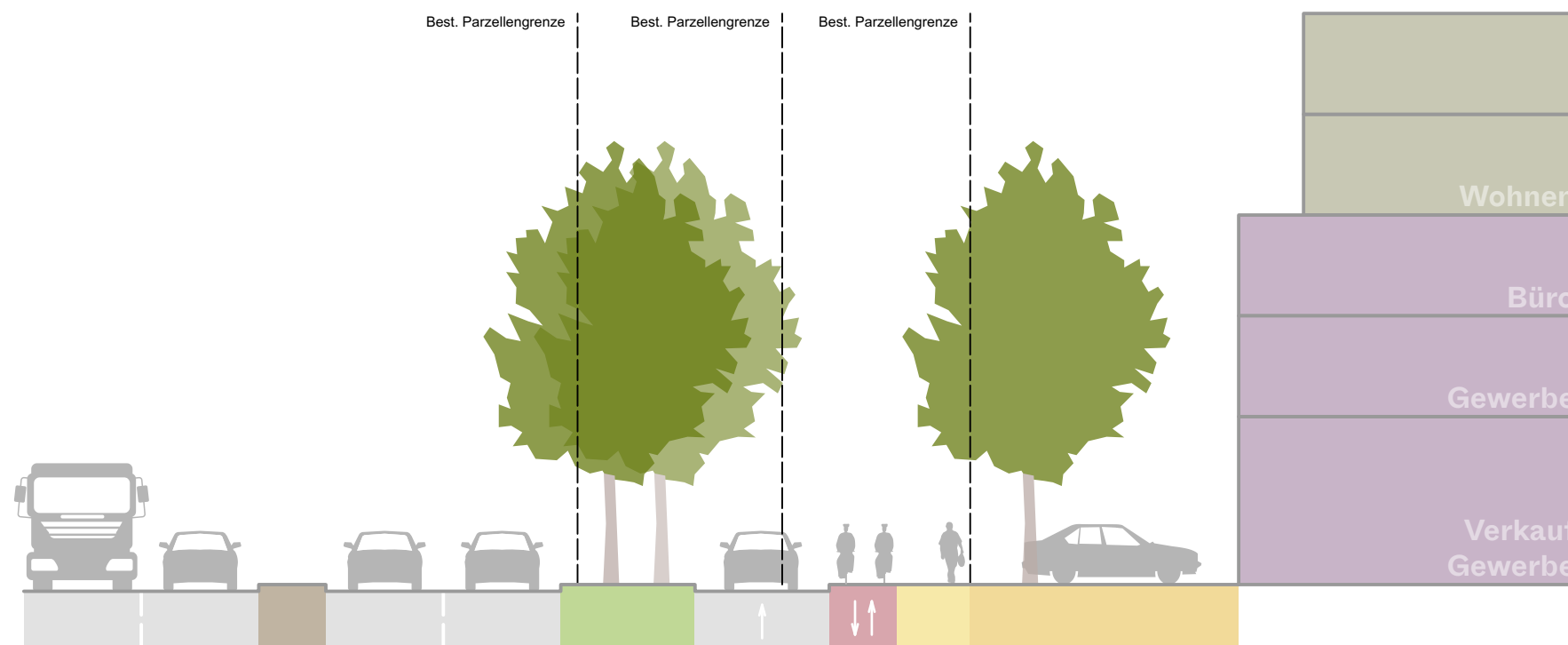


Schnitte Ringstrasse Ost, 1:200

Querschnitt mit grüner Vorzone



Langfristiger Querschnitt mit Parallelerschliessung und Aufhebung des Rampenbauwerks



**Anhang 2:
Sozialräumliche Analyse
(Studio OfM)**

Sozialräumliche Analyse

Steckbrief Münchrüti/ Chlifeld



Wir entwickeln
Orte für Menschen

OfM

Ausgangslage

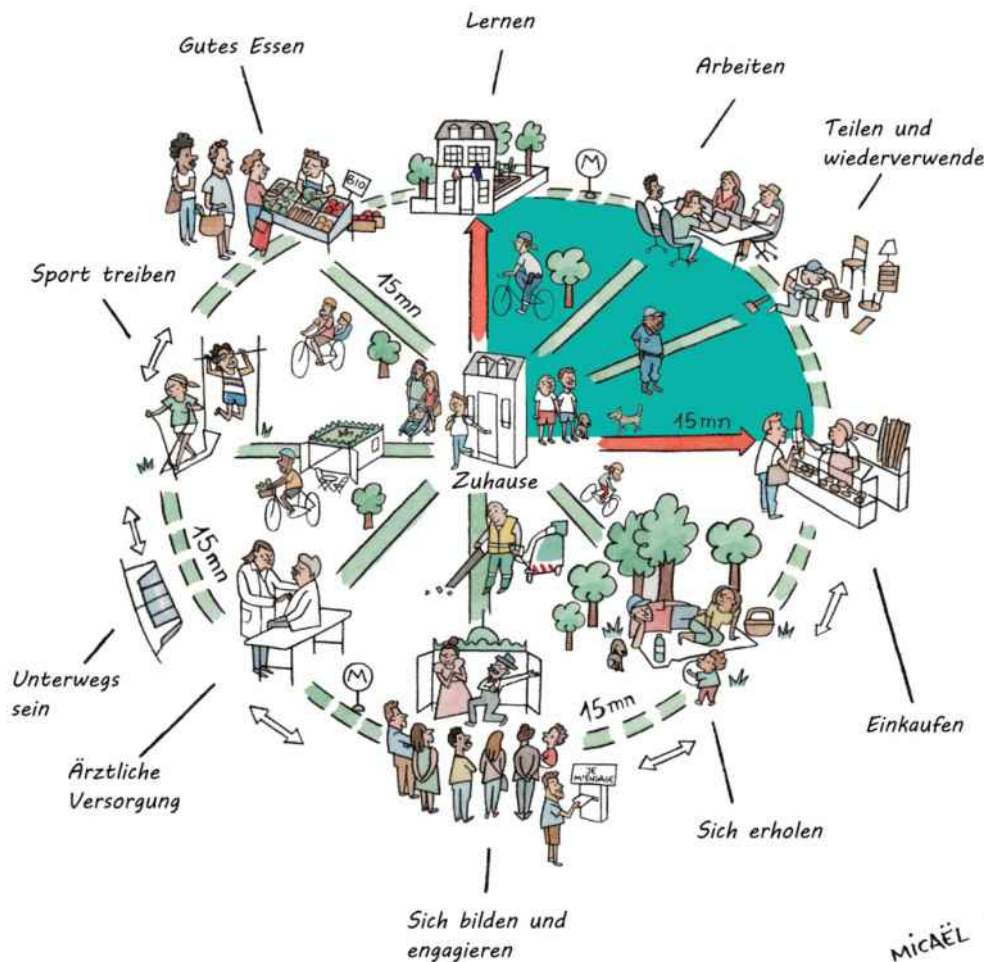


In Sursee stehen grosse Arealentwicklungen an, deren Entwicklung sich massgebend aufs Umfeld auswirken wird.

Nennenswert sind folgende:

- Münchrüti / Chlifeld
- Thermaareal
- Bestehender Spitalstandort
- Hofstetterfeld
- Entwicklung Industrie Nord

15-Minuten Stadt



Prinzip für hohe Lebensqualität:

Die wesentlichen Quartierinfrastrukturen, sowie -versorgungen sind innerhalb von 15 Minuten zu Fuss resp. mit dem Velo (unter der Beachtung von Barrieren und der Differenzierung nach Nutzungen) zu erreichen.

Absichten Stadt

Vorausschauende Entwicklung sowie Stärkung der Quartierinfrastruktur/ -versorgung in den sich transformierenden Gebieten:

- «A: Münchrüti/Chlifeld»,
- «B: Thermaareal & Umgebung»,
- «C: Bestehender Spitalstandort & Umgebung»

→ Projekt «Sozialräumliche Entwicklung Sursee»: Analyse der Quartierinfrastruktur und –versorgung an den drei Standorten unter Einbezug von unterschiedlichen Fachbereichen der Stadt Sursee, sowie bestehender Grundlagen mit Fokus auf sozialräumliche Aspekte.

Vorgehensprozess

- **SOLL-ZUSTAND DEFINIEREN:** Definition wünschenswerter Quartierinfrastruktur/ -versorgung mit Fokus auf sozialräumliche Aspekte – in Zusammenhang setzen mit Zielvorstellung je Gebiet
- **IST-ZUSTAND ANALYSIEREN:** der Quartierinfrastruktur/ -versorgung mit Fokus auf sozialräumliche Aspekte aufnehmen und analysieren u.a. unter Einbezug Bereich Gesellschaft, mittels Begehung, Analyse bestehender Grundlagen
- **LÜCKEN ERKENNEN UND MASSNAHMEN BENENNEN:** welche Quartierinfrastruktur/ -versorgung fehlt wo, welche Massnahmen sind zu ergreifen, u.a. unter Einbezug Fachbereiche Planung, Bildung, Kultur/Sport, und Gesellschaft, Kommission Altersfragen // Abgleich mit bestehenden Grundlagen wie bspw. REK und Quartieranalyse, Schulraumplanung, Altersversorgung

Resultat

Sozialräumliche Steckbriefe für die drei Standorte

- Münchrüti / Chlifeld
- Thermaareal & Umgebung
- Bestehender Spitalstandort & Umgebung

mit Aussagen

- zum SOLL- und IST-Zustand der Quartierinfrastruktur und -versorgung,
- zu Lücken in der Quartierinfrastruktur und -versorgung sowie,
- zu Handlungsfeldern und möglichen Umsetzungsmassnahmen, einschliesslich der Zuweisung verantwortlicher Bereiche.

Einbezug Fachbereiche

- Naïm Zillig: **Co-Leiter Fachbereich Gesellschaft** (Quartieranalyse, Angeboten Bereich Gesellschaft)
- Fabio Bieri: **Ressortleiter Gesellschaft, Kultur und Sport** (Angebote Kultur und Sport)
- Philipp Calivers: **Rektor Volksschulen** (Schnittstelle Schulraumplanung)
- Meta Lehmann: **Bereichsleiterin Planung** (Schnittstelle Umwelt, Energie)
- Thomas Achermann: **Projektleiter Planung** (Schnittstelle Mobilität)
- Yvonne Zemp Baumgartner: **Sozialvorsteherin** (Soziales, Altersfragen)
- Jolanda Achermann: **Präsidentin Kommission Altersfragen** (Altersfragen)

Einbezug Grundlagen

Folgende bestehende Grundlagen der Stadt Sursee wurden zusätzlich zu den Gesprächen mit den Fachbereichs-Verantwortlichen beigezogen und sind in die Erarbeitung eingeflossen:

- Standortanalysen von Fahrländer Partner AG (2024)
- Quartieranalysen (2023) → ausführliche Befragung der Quartierbewohnenden
- Unterschiedliche Wachstumsprognosen (2020)
- Raumentwicklungskonzept REK (2013)

SOLL

**Quartierinfrastruktur/ und
-versorgung**

SOLL Quartiersversorgung

Nahversorgung

Privatwirtschaftliche Dienstleistungen wie Lebensmittelgeschäfte, Banken, Restaurants, Coiffeur, Apotheken, Ärzte
Ziel: eine gute und fussläufige Nahversorgung in den Quartieren.

(Öffentliche) Einrichtungen für Betreuung, Beratung & Bildung

Schule und schulergänzende Angebote, Betreuung (wie bspw. Tagesstruktur, KiTa), Beratungsangebote, Alterszentrum, Bibliothek, etc.

Ziel: Sicherstellung des langfristigen Bedarfs an (öffentlichen) Einrichtungen für Betreuung, Beratung & Bildung.

(Sozio-)kultur, Integration und Teilhabe:

Niederschwellige (sozio-)kulturelle Angebote wie Veranstaltungen, interkulturelle und intergenerationelle Aktivitäten, Flohmarkt, Quartiertreff/-zentrum, Spielanimation, Kinder-, Jugend-/Altersarbeit, Stadtteilkultur (Quartierfest), Partizipationsmöglichkeiten, Möglichkeitsorte/Orte zur Aneignung

Ziel: Gutes soziales Klima, funktionierende Nachbarschaften und gestärkte Quartieridentität

Freiraum, Freizeit, Wohn-/Arbeitsumfeld:

Öffentliche und halböffentliche Räume, Spiel- und Sportplätze/anlagen (zur individuellen Nutzung), Begegnungsorte und Treffpunkte im Freien, Freizeitinfrastruktur, öffentliche Plätze und Parkanlagen, Wohnungsergänzende Innen- und Aussenräume, naturnahe Grünräume, Erholung-/Entspannungsorte, Element Wasser, angenehmes Stadtklima

Ziel: Hohe Wohn-/Arbeitsqualität durch qualitativ hochwertiges Umfeld, quartiernahe Freizeitgestaltung und Erholung

Mobilität und Strassenraum:

Feinmaschiges Fuss-/Veloverkehrsnetz, verkehrsberuhigte Wohnstrassen, Lärmbelastung, Erschliessung MIV und ÖV, Gestaltung Quartierstrassen / Zone 30

Ziel: sichere und zuverlässige Mobilitätssysteme/ -wege für alle Verkehrsteilnehmenden

IST & Massnahmen Quartierinfrastruktur/ und -versorgung



A: Zielvorstellungen Transformation

Das Gebiet Münchrüti/ Chlifeld steht vor einer grossen Transformation. Es soll als durchmischtes, innovatives Trendquartier in Bahnhofsnähe gestärkt werden: Arbeitsnutzungen und Wohnen stehen im Zusammenspiel (Mischnutzung). Die Transformation soll zu einer sozialen Durchmischung des Gebiets beitragen: Stärkung des Gebiets für alle Altersgruppen, unterschiedliche Wohn-/ Haushalts- und Arbeitsformen.

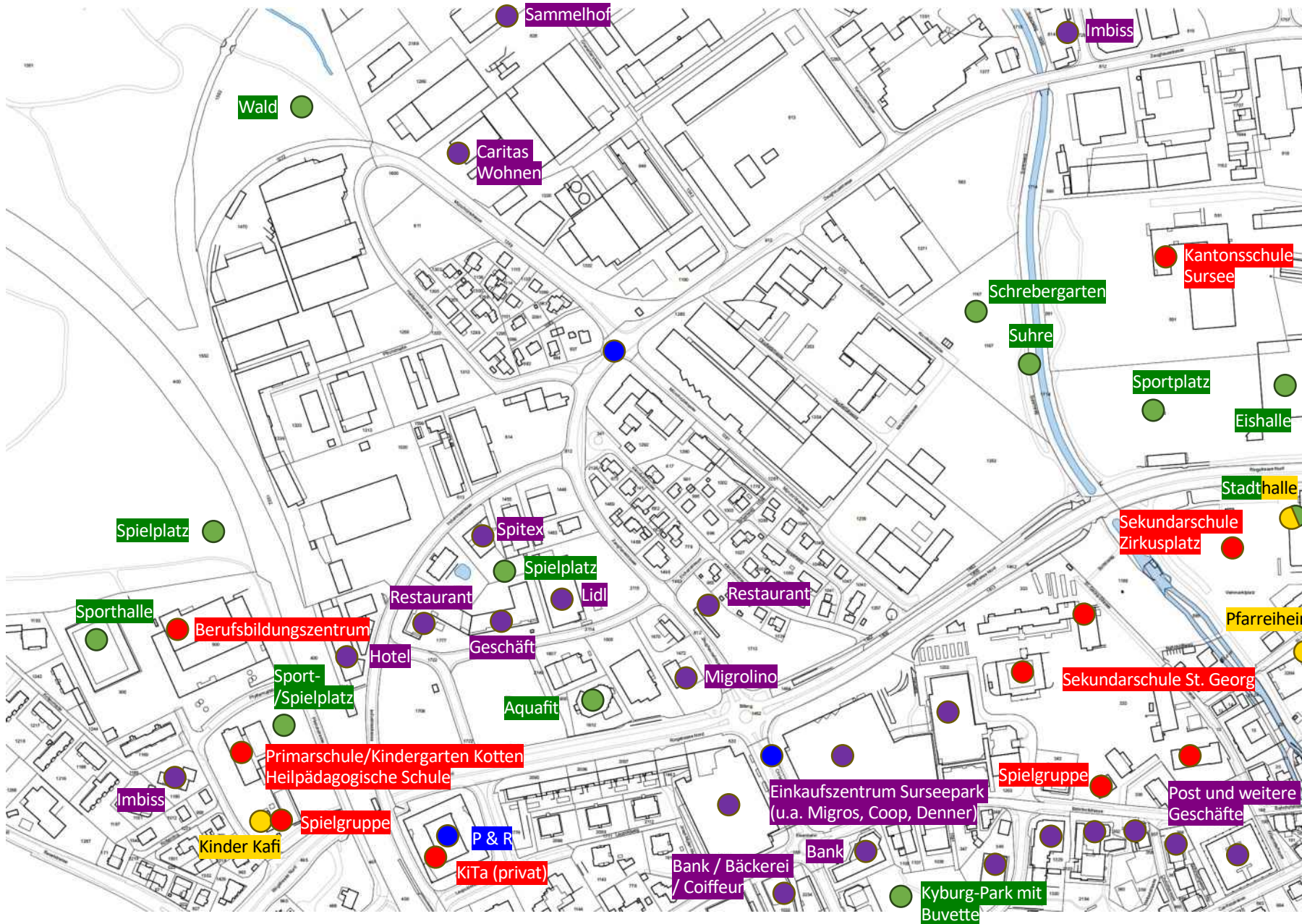
Zielgruppe der Transformation

- (Junge) Berufstätige, die eine gut vernetzte und Umgebung schätzen (Singles, Paare, Familien)
- ÖV-Pendler:innen, die die Nähe zum Bahnhof nutzen, um schnell in grössere Städte zu gelangen (Singles, Paare, Familien)
- Menschen (Singles, Paare, Familien), die innovative Wohnkonzepte und ein belebtes Wohnumfeld schätzen
- Menschen (Singles, Paare, Familien), die auf erschwinglichen Wohnraum angewiesen sind und/ oder genossenschaftliche Wohnkonzepte schätzen (da potenzieller Standort, um punktuell erschwinglichen Wohnungsbau zu ermöglichen)
- Kleingewerbe-/ sowie Dienstleistungsbetriebe, um bestehendes Gewerbe zu fördern und ergänzen

Hinweise:

- Die Nähe zum Bahnhof und Versorgungseinrichtungen ist insbesondere auch für ältere Menschen attraktiv, wenn entsprechende barrierefreie Wohnangebote entstehen
- Eine Attraktivierung für Familien ist gewollt, bringt jedoch einen erheblichen Infrastrukturausbau mit sich, der in Angriff genommen werden muss (aktuell fehlende Kapazitäten in der Schule/ Qualitäten in den Aussenräumen etc.).

A: Münchrüti / Chlifeld



Keine abschliessende Kartierung

- Nahversorgung
- Einrichtungen für Betreuung, Beratung & Bildung
- (Sozio-)kultur, Integration und Teilhabe
- Freiraum, Freizeit, Wohn-/Arbeitsumfeld
- Mobilität und Strassenraum

A: Quartiersversorgung



Nahversorgung

Privatwirtschaftliche Dienstleistungen wie Lebensmittelgeschäfte, Banken, Restaurants, Coiffeur, Apotheken, Ärzte

SOLL:

- Eine gute und fussläufige Nahversorgung im Quartier.

IST:

- Im südlichen Teil des Gebiets gute Nahversorgung durch die Nähe zum Surseepark und zum Städtli. Der nördliche Teil ist eher unterversorgt.
- Geprägt durch grosse Gewerbe-/Dienstleistungsbetriebe (u.a. fenaco, hostettler moto ag, FF frischfleisch)

Erkannte Handlungsfelder und Hinweise zu möglichen Umsetzungsmassnahmen/ Zuweisung verantwortliche Bereiche:

- Publikumswirksame Dienstleistungsangebote sind zu bündeln, um die Frequenzen zu erhöhen und eine Angebotsvielfalt ermöglichen zu können (Wo eine Bündelung Sinn macht, gilt es im städtebaulichen Konzept zu ergründen – denkbar Kreuzung Industrie-/ Zeughausstrasse, sowie entlang der Industriestrasse). → Planung (städtebauliches Konzept) ✓
- Imageverbesserung des Quartiers für Dienstleistungsangebote, u.a. durch die Attraktivierung des Gebiets für Zufussgehende, Verbesserung des Mittagsangebots für Arbeitnehmende z.B. mit Buvette, Food-Trucks → Planung (städtebauliches Konzept) ✓
- Im Zusammenhang mit der Stärkung der Wohnnutzung im Münchrüti/ Chlifeld ist die Nahversorgung für den täglichen Bedarf auf Quartierebene - insbesondere im nördlichen Quartierteil - zu ermöglichen (z. B. Quartierlädeli) → Planung (ggf. innerhalb Gestaltungsplan durch Nutzungsdefinition)

A: Quartiersversorgung



(Öffentliche) Einrichtungen für Betreuung, Beratung & Bildung

Schule und schulergänzende Angebote, Betreuung (wie bspw. Tagesstruktur, KiTa), Beratungsangebote, Betreutes Wohnen, Bibliothek, etc.

SOLL:

- Sicherstellung des langfristigen Bedarfs an (öffentlichen) Einrichtungen für Betreuung, Beratung & Bildung.

IST:

- Schule inkl. Kindergarten und Tagesstruktur Kotten, eingeklemmt zwischen Ringstrasse, Bahngleise und Wald. Die bestehenden acht Einheiten sind ausgelastet. Es gibt ein Aufstockungspotential von rund vier Einheiten. Es ist davon auszugehen, dass diese vier Einheiten für die Transformation des Gebiets hin zur stärkeren Mischnutzung nicht reichen werden. Insbesondere in der langfristigen Betrachtung, dass sich auch die Gebiete «Münchrüti Nord», «Frischfleisch», und «Zeughausareal» transformieren könnte. (*)

Erkannte Handlungsfelder und Hinweise zu möglichen Umsetzungsmassnahmen/ Zuweisung verantwortliche Bereiche:

- Bessere Anbindung der Schulanlage Kotten an Münchrüti / Chlifeld → Planung (städtebauliches Konzept ✓; Verkehrsrichtplan, Teilprojekt)
- Standortevaluation zum Ausbau der Schulinfrastruktur inkl. Betreuungsangebote für Kinder (Spielgruppe/ KiTa/ Tagesstruktur).(*) → Bildung / Soziales / Planung (intensiver Austausch mit Schulraumplanung/ ggf. Sicherung Standorte, Baulanderwerb/ Miete)
- Im Zusammenhang einer Schulraumerweiterung auch den Bedarf nach Innen- und Aussenräumen (multifunktionale Räume für Veranstaltungen, Quartierfeste etc. oder gemeinschaftlich genutzte Probe- /Atelier- und Cliquesräume für Jugendliche und Erwachsene) zur öffentlichen Nutzung ausserhalb des Schulbetriebs prüfen. → Bildung / Gesellschaft / Kultur und Sport/ Soziales / Planung
- Ermöglichen von generationenübergreifenden Wohnprojekten, die das Zusammenleben von Jung und Alt fördern. → Planung (Gestaltungsplan, Erwerb Bauland und Abgabe im Baurecht)
- Etablierung des Alterwerdens in den Quartieren, um soziale Teilhabe sowie Selbstbestimmung möglichst lange aufrechtzuerhalten: bezahlbarer altersgerechter Wohnraum → Planung (Gestaltungsplan, BZR), Unterstützungs- und Entlastungsangebote ausbauen, Sensibilisierung für die Bedeutung der Hauswirtschaft, Mittagstische fördern, sowie Bedingungen schaffen, um nahtlosen Übergang von selbstständigem Wohnen in betreutes Wohnen zu ermöglichen. → Soziales
- Aufbau einer städtischen Koordinationsstelle für das Thema Alter → Soziales
- Sichtbarmachung der bestehenden Betreuungs- und Beratungs- und Entlastungsangebote für ältere Menschen zuhause (etwa durch die Koordinationsstelle). → Soziales
- *Verweis auf strategische Schulraumplanung (beabsichtigte Resultate ab April 2025)

A: Quartiersversorgung



(Sozio-)kultur, Integration und Teilhabe:

Niederschwellige (sozio-)kulturelle Angebote wie Veranstaltungen, interkulturelle und intergenerationelle Aktivitäten, Flohmarkt, Quartiertreff/-zentrum, Spielanimation, Kinder-, Jugend-/Altersarbeit, Stadtteilkultur (Quartierfest), Partizipationsmöglichkeiten, Möglichkeitsorte/Orte zur Aneignung

SOLL:

- Gutes soziales Klima, funktionierende Nachbarschaften und gestärkte Quartieridentität

IST:

- Das Quartier gehört zum Quartierverein Eisenbahn-Vorstadt, ist aber vom restlichen Gebiet durch die Ringstrasse stark abgetrennt. Der Verein hat aktive Mitglieder aus dem Gebiet Münchrüti/ Chlifeld, aktuell ist dieser jedoch eher überaltert. Die Quartiervereine operieren in Sursee nicht als offizielle Vertretung für die Quartiere.
- Wenig bis keine (sozio-)kulturelle Angebote im Quartier oder Stadtteilkultur o.ä. : Das KinderKafi beim Schulhaus Kotten ist einmal pro Woche als Quartiertreffpunkt für Familien mit Vorschulkindern und als Spielanimation für Primarschulkinder geöffnet. Es fehlen (sozio-)kulturelle Angebote für Jugendliche/ junge Erwachsene.
- Beliebte Treffpunkte für Kinder und Jugendliche sind: Schulanlagen Kotten und St. Georg (und wahrscheinlich bald auch Zirkusplatz), Kyburgpark, Surseepark. // Beliebte Treffpunkte für Erwachsene/ ältere Personen: Kyburgpark

Erkannte Handlungsfelder und Hinweise zu möglichen Umsetzungsmassnahmen/ Zuweisung verantwortliche Bereiche:

- Förderung und Etablierung von Gruppierungen, die das Quartierleben bereichern (Vereine, IGs, Kollektive..) → Gesellschaft
- Autonome Nutzung der Räumlichkeiten des Quartiertreffpunkts «Kinder-Kafi» durch die Bevölkerung ermöglichen. → Gesellschaft
- Im Zusammenhang einer Transformation hinzu einem stärker bewohnten Quartier ist die Schaffung eines Quartier-/Gemeinschaftsraums, der durch die Bevölkerung selbständig genutzt werden könnte, erstrebenswert, ggf. in Kombination mit der Ermöglichung / Schaffung von niederschweligen (sozio-)kulturellen Angeboten für unterschiedliche Generationen. Dies z.B. im Rahmen einer allfälligen Schulraumerweiterung. → Planung (Gestaltungsplan, Erwerb Bauland/ Miete Räumlichkeiten) / Gesellschaft/ Bildung / Soziales
- Ermöglichung und Förderung von Zwischennutzungen als potenzielle Ressource für temporäre Begegnungsräume/ Möglichkeitsorte/ Orte der zur Aneignung. → Planung (Grundeigentümerschaften sensibilisieren) / Gesellschaft

A: Quartiersversorgung



Freiraum, Freizeit, Wohn-/Arbeitsumfeld

Öffentliche und halböffentliche Räume, Spiel- und Sportplätze/anlagen, Begegnungsorte und Treffpunkte im Freien, Freizeitinfrastruktur, öffentliche Plätze und Parkanlagen, Wohnungsergänzende Innen- und Aussenräume, naturnahe Grünräume, Erholung-/Entspannungsorte, Element Wasser, angenehmes Stadtklima

SOLL:

- Hohe Wohn-/Arbeitsqualität durch qualitativ hochwertiges Umfeld, quartiernahe Freizeitgestaltung und Erholung

IST:

- Wenig bis keine öffentlichen Freiräume zur Nutzung durch Bewohnerschaft oder Arbeitnehmende, Ausnahme sind Sportplätze/ Schulanlage als wichtige öffentliche Freiräume,
- Ansonsten geprägt von privaten Freiräumen und versiegelten Gewerberestflächen/ Verkehrsflächen und Parkplätzen (resultiert in einem Wohn-/Arbeitsumfeld mit geringer ökologischer Qualität und grosser Trennwirkung).
- Schrebergarten als privater Naherholungsort
- Nähe zu Suhre und dem Wald als Potential. Die Zugänglichkeiten und Anbindung sind jedoch nicht zufriedenstellend, ebenso keine wirklichen Verweilorte vorhanden.
- Die Sportstätte Schlottermilch ist bis 2030 saniert, danach braucht es erneute Anpassungen. Die aktuellen Baurechtsverträge laufen noch bis 2042. Grundsätzlich könnte das Areal ab 2042 ganzheitlich gedacht werden.

Erkannte Handlungsfelder und Hinweise zu möglichen Umsetzungsmassnahmen/ Zuweisung verantwortliche Bereiche:

- Zugang zur Sure als Naherholungsort verbessern, Schaffung von Zugängen zum Wasser und Verweilmöglichkeiten gemäss Masterplan Sure (2015) prüfen und umsetzen z.B. für Mittagspausen, praxisorientierten Unterricht, oder Freizeit Zwecke → Planung (städtebauliches Konzept) ✓
- Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum verbessern: Schaffen einer neuen städtebaulichen Quartiermitte z.B. Zeughausstrasse/ Industriestrasse (gilt es im städtebaulichen Konzept zu eruieren) → Planung (städtebauliches Konzept) ✓
- Möglichkeiten zur Erschliessung oder Neuschaffung von Begegnungsorten und Treffpunkten im Freien, sowie siedlungsinterne, wohnungsergänzende multifunktionale Innen- und Aussenräume (z.B. zum Feiern von kleinen Siedlungsfesten, privaten Anlässen, Co-Working) prüfen. → Planung (städtebauliches Konzept ✓, Sondernutzungsplan) / Kultur und Sport

Weitere nächste Seite

A: Quartiersversorgung



Freiraum, Freizeit, Wohn-/Arbeitsumfeld

Öffentliche und halböffentliche Räume, Spiel- und Sportplätze/anlagen (zur individuellen Nutzung), Begegnungsorte und Treffpunkte im Freien, Freizeitinfrastruktur, öffentliche Plätze und Parkanlagen, Wohnungsergänzende Innen- und Aussenräume, naturnahe Grünräume, Erholung-/Entspannungsorte, Element Wasser, angenehmes Stadtklima

Erkannte Handlungsfelder und Hinweise zu möglichen Umsetzungsmassnahmen/ Zuweisung verantwortliche Bereiche:

- Im Zusammenhang mit neuen Überbauungen sind qualitätsvolle Aussenräume sowie Spiel- und Bewegungsorte (zur individuellen Nutzung) zwingend mitzudenken (nicht nur für Kinder, sondern auch Erwachsene und im Besonderen Senior:innen). Zentrale Spiel- und Bewegungsorte zur individuellen Nutzung übergeordnet einfordern im Rahmen von Gestaltungsplänen – und nicht auf Ebene Überbauung/ Gebäude. → Planung (städtebauliches Konzept ✓, Abgleich Grün- und Freiraumkonzept, Gestaltungsplan) / Kultur und Sport
- Verbesserung des Stadtklimas durch Entsiegelung von Flächen, (Fassaden)-Begrünung, o.ä. → Planung (BZR?, Sondernutzungsplan?)
- Ganzheitliche Betrachtung der Sportstätte Schlottermilch als Ort für Freizeit und Breitensport prüfen: Entwicklung einer Vision ab 2042, im Rahmen derer auch die bevorstehende Sanierung ab 2030 erfolgen kann. → Planung / Kultur und Sport
- Zusammenarbeit mit Korporation für Freizeitnutzungen stärken, z.B. Grillstellen im Wald → Kultur und Sport / Präsidiales

Anhang

Standortanalysen

Wohnen & Gewerbe

Makrolage Wohnen

Haushaltsstruktur 2022

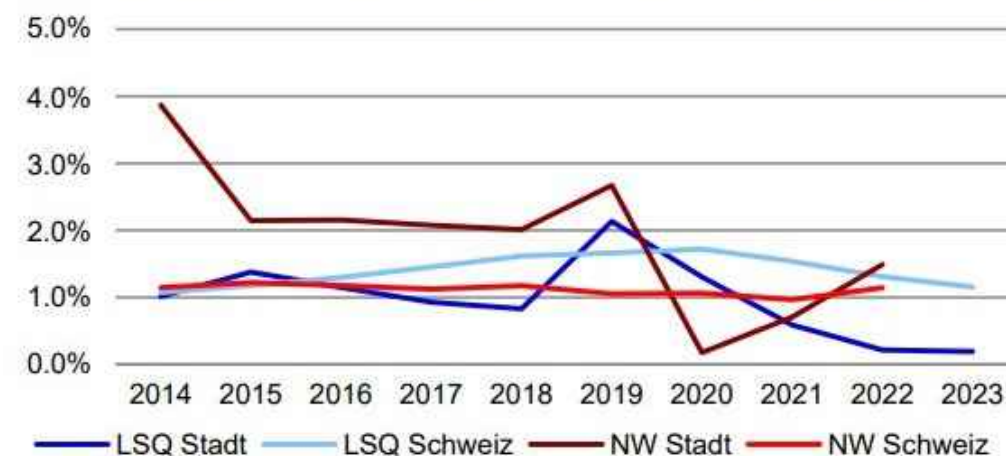
Nachfragersegmente	Stadt	Schweiz	Δ (in %p.)
1 Ländlich Traditionelle	10.0%	11.6%	-1.6
2 Moderne Arbeiter	8.9%	10.1%	-1.2
3 Improvisierte Alternative	11.3%	11.3%	0.0
4 Klassischer Mittelstand	8.5%	10.0%	-1.5
5 Aufgeschlossene Mitte	10.8%	10.8%	-0.1
6 Etablierte Alternative	11.8%	10.2%	1.6
7 Bürgerliche Oberschicht	7.5%	8.4%	-0.9
8 Bildungsorientierte Oberschicht	10.2%	9.5%	0.8
9 Urbane Avantgarde	21.0%	18.2%	2.9

Lebensphasen 2022	Stadt	Schweiz	Δ (in %p.)
Junger Single	8.5%	7.2%	1.3
Mittlerer Single	10.3%	10.4%	-0.1
Älterer Single	17.5%	19.5%	-2.0
Junges Paar	9.2%	4.6%	4.6
Mittleres Paar	5.2%	5.1%	0.1
Älteres Paar	18.4%	19.6%	-1.2
Familie mit Kindern	22.4%	23.5%	-1.2
Einelternfamilie	4.2%	5.8%	-1.6
Wohngemeinschaft	4.4%	4.3%	0.1

Wohnungsmarkt

	2017	2022	Δ
Wohnungsbestand	4'817	5'165	7.2%
davon Einfamilienhäuser	496	505	1.8%
EFH-Quote	10.3%	9.8%	-0.5%p.
Wohnungsbestand 1-1.5 Zimmer	207	193	-6.8%
Wohnungsbestand 2-2.5 Zimmer	544	635	16.7%
Wohnungsbestand 3-3.5 Zimmer	1'327	1'447	9.0%
Wohnungsbestand 4-4.5 Zimmer	1'642	1'792	9.1%
Wohnungsbestand 5+ Zimmer	1'097	1'098	0.1%
Leerstandsquote	0.9%	0.2%	-0.7%p.
Mittlere Bautätigkeit (2017 - 2022)		63	

Leerstandsquote (LSQ) / Anteil neu erstellte Wohnungen (NW)



Makrolage Wohnen

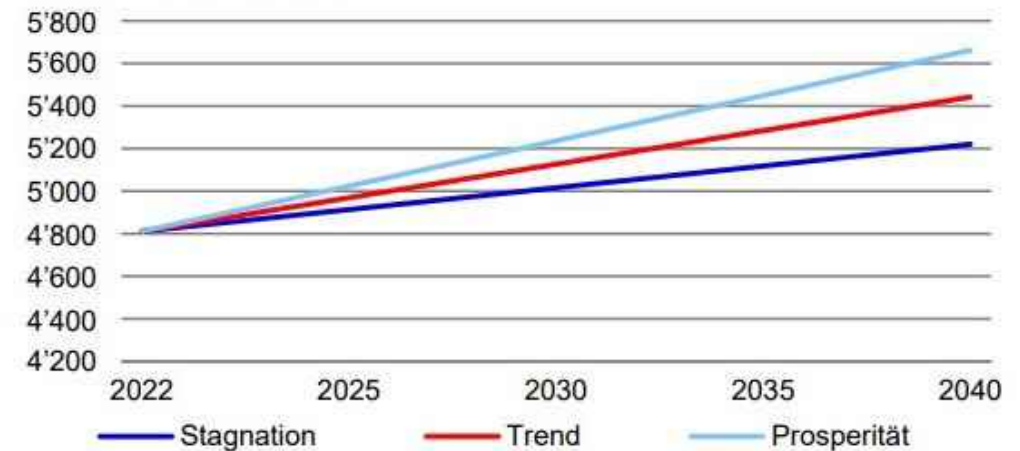
Perspektiven

Perspektiven 2040 (Wohnen)	2022 - 2040		p.a.
Bevölkerungswachstum	1'062	10.1%	59
Veränderung Anzahl Haushalte	631	13.1%	35
Zusatznachfrage MWG	333	9.5%	19
Zusatznachfrage Wohneigentum	298	22.6%	17

Chancenreiche Nachfragersegmente im Wohnungsmarkt

Hauptsegment	9 Urbane Avantgarde
Komplementärsegment 1	3 Improvisierte Alternative
Komplementärsegment 2	8 Bildungsorientierte Oberschicht

Entwicklung Anzahl Haushalte





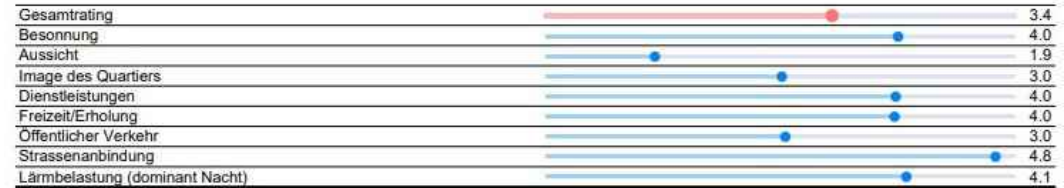
A: Münchrüti / Chlifeld

Mikrolage-Rating Wohnen

- Wohnnutzung: Durchschnittliche-gute Lage (3.5 von 5.0)
- Vergleichsweise eher wenig Kinder und hauptsächlich mittlere und ältere Personen
- Mittelschicht ist am stärksten vertreten (höher als im Gesamtstädtischen-Vergleich)
- Mittelmässige Erschliessung (hier falsch)

Verifizieren:

- Strassenlärmbelastung am Tag an der Grenze



Hinweis: 1 = schlechteste Note, 5 = beste Note

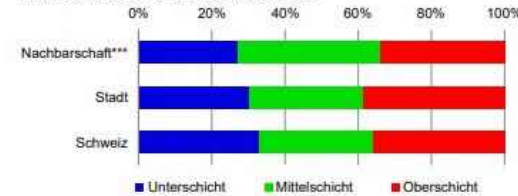
Informationen Mikrolage

Image des Quartiers*

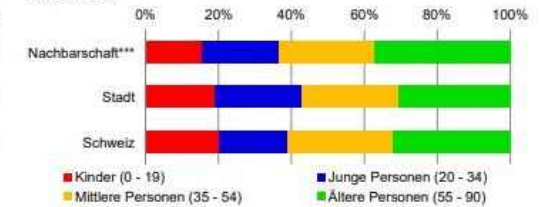
Dom. Nachfragersegment Wohnen	Aufgeschlossene Mitte
Dominante Lebensphase	Familie mit Kindern

Anzahl Haushalte innerhalb einer Hektare	16
Dominante Bauperiode**	1946-1960
Anteil der dominanten Bauperiode**	59.0%

Anteil der Haushalte nach sozialer Schicht



Altersstruktur



Mikrozentralität

Anzahl Restaurants*	2
Anzahl Lebensmittelhändler*	2
Typ des nächsten Lebensmittelhändlers	Lidl
Anzahl Services* (Bank, Post etc.)	2
Distanz zum nächsten Einkaufszentrum (m)	350

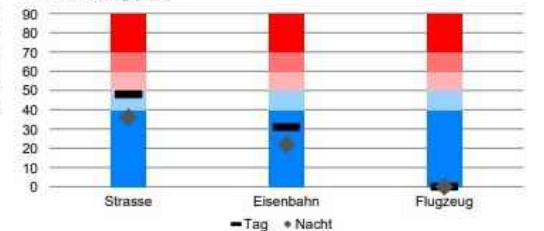
Freizeit/Erholung

Anzahl Freizeiteinrichtungen*	2
Distanz zum nächsten Fluss (m)	12'100
Distanz zum nächsten See (m)	1'400
Distanz zum nächsten Wald (m)	400

Verkehr

ÖV-Güteklassen	B: gute Erschliessung
Distanz zur nächsten ÖV-Haltestelle (m)	80
Distanz zum nächsten IC-Bahnhof (m)	21'200
Anzahl Strassen-Netzwerk-Links*	10
Distanz zum nächsten Autobahnanschluss (m)	650

Lärmbelastung (dbA)



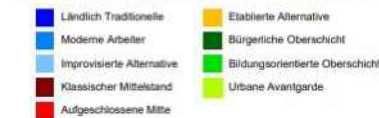
* im Umkreis von 300m, ** im Umkreis von 100m, *** in den umliegenden 9 Hektaren.
Quellen: ARE (2022), BAFU (2015), BAZL (2020), Cybwell (2020), FPPE (2. Quartal 2024), GWS (2021), OSM (2021), STATPOP (2022).

A: Münchrüti / Chlifeld

Karten Image Wohnen

- Cluster von Aufgeschlossener Mitte und Klassischer Mittelstand, sowie teils Improvisierte Alternative
- Insbesondere ältere Paare und Familien mit Kindern

Dominantes Nachfragersegment Wohnen



Anteil überschichtige Haushalte



Dominante Lebensphase



Anteil Familienhaushalte



A: Münchrüti / Chlifeld

Mikrolage-Rating Büro- Immobilien

- Büro-Immobilien: Durchschnittliche Lage (3.0 von 5.0)



Informationen Mikrolage

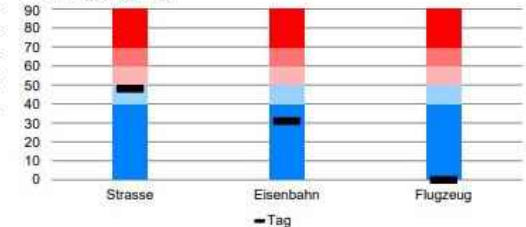
Image des Quartiers	
Anzahl VZA im Umkreis von 300m	1'315
Repräsentative Zentrums Lage Büro?	Nein
Dienstleistungsschwerpunkt?	Nein

Mikrozentralität	
Anzahl Restaurants*	2
Anzahl Lebensmittelhändler*	2
Typ des nächsten Lebensmittelhändlers	Lidl
Anzahl Services* (Bank, Post etc.)	2

Verkehr

Verkehr	
OV-Güteklassen	B: gute Erschliessung
Distanz zur nächsten OV-Haltestelle (m)	80
Distanz zum nächsten IC-Bahnhof (m)	21'200
Anzahl Strassen-Netzwerk-Links*	10
Distanz zum nächsten Autobahnanschluss (m)	650

Lärmbelastung (dbA)



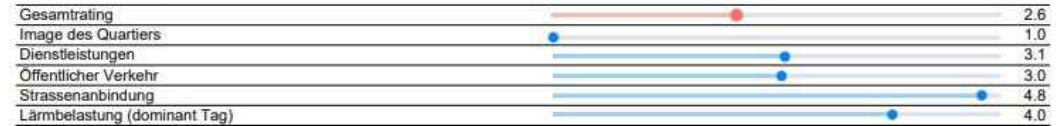
* Im Umkreis von 300m.
 Quellen: ARE (2022), BAFU (2015), BAZL (2020), Cybwell (2020), FPPE (2. Quartal 2024), OSM (2021), STATENT (2021), STATPOP (2022).

A: Münchrüti / Chlifeld

Mikrolage-Rating Verkaufsliegenschaften

- Verkaufsliegenschaften: Lage mit leichten Defiziten (2.5 von 5.0)

Mikro-Lagering Verkauf



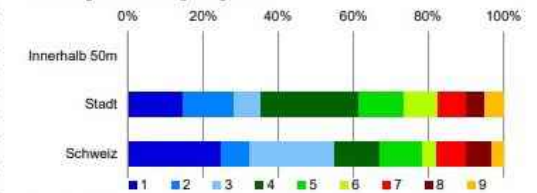
Hinweis: 1 = schlechteste Note, 5 = beste Note

Informationen Mikrolage

Image des Quartiers	
Anzahl Haushalte innerhalb einer Hektare	16
Anzahl VZA im Umkreis von 300m	1'315
Repräsentative Zentrumslage Verkauf?	Nein
Einkaufsschwerpunkt?	Nein

Nachfragersegmente im Verkaufsflächenmarkt*	Anzahl	Anteil
1 Dienstleistungsverkäufer	0	0.0%
2 PW-Versorger	0	0.0%
3 Nahversorger	0	0.0%
4 Spezialgeschäfte	0	0.0%
5 Standortgeneralisten	0	0.0%
6 Traditionelle Shoppinggeschäfte	0	0.0%
7 Filialisierte Shoppingmagnete	0	0.0%
8 Fachmärkte	0	0.0%
9 Waren- und Kaufhäuser	0	0.0%

Verteilung der Nachfragersegmente



Anm.: Nummerierung entspricht Nachfragersegmenten im Verkaufsflächenmarkt.

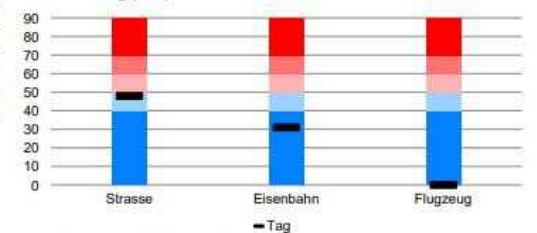
Mikrozentralität

Anzahl Restaurants**	2
Anzahl Lebensmittelhändler**	2
Typ des nächsten Lebensmittelhändlers	Lidl
Anzahl Services** (Bank, Post etc.)	2
Distanz zum nächsten Einkaufszentrum (m)	350

Verkehr

ÖV-Güteklassen	B: gute Erschliessung
Distanz zur nächsten ÖV-Haltestelle (m)	80
Distanz zum nächsten IC-Bahnhof (m)	21'200
Anzahl Strassen-Netzwerk-Links**	10
Distanz zum nächsten Autobahnanschluss (m)	650

Lärmbelastung (dbA)



* im Umkreis von 50m, ** im Umkreis von 300m.

Quellen: ARE (2022), BAFU (2015), BAZL (2020), Cytwell (2020), FPPE (2. Quartal 2024), OSM (2021), STATENT (2021), STATPOP (2022).

A: Münchrüti / Chlifeld

Lebensmittelhändler und Einkaufszentren



- LOGO Lebensmittelhändler
- Lebensmittelhändler (diverse)
- Einkaufszentrum

Banken, Poststellen und Schulen



- Primarschule
- Sekundarschule
- Kantons- / Berufsschule
- Bank
- Poststelle

Dominantes Nachfragersegment Büromarkt



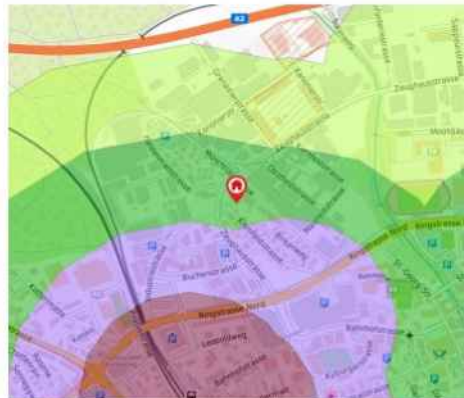
- Dienstleistungszentralen
- Lokale Dienstleister
- Kreative Denker
- Back Offices
- Öffentlichkeitsnahe Betriebe
- Diskrete Berater
- Spezialisierte Performer
- Hauptplätze
- Exklusive Frontoffices

Dom. Nachfragersegment Verkaufsflächenmarkt



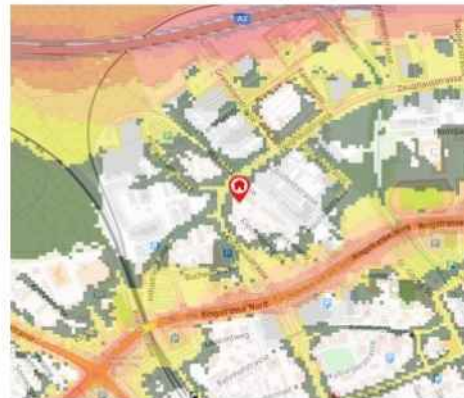
- Dienstleistungsverkäufer
- PW-Versorger
- Nahversorger
- Spezialgeschäfte
- Standortgeneralisten
- Traditionelle Shoppinggeschäfte
- Filialisierte Shoppingmagnete
- Fachmärkte
- Waren- und Kaufhäuser

ÖV-Güteklassen



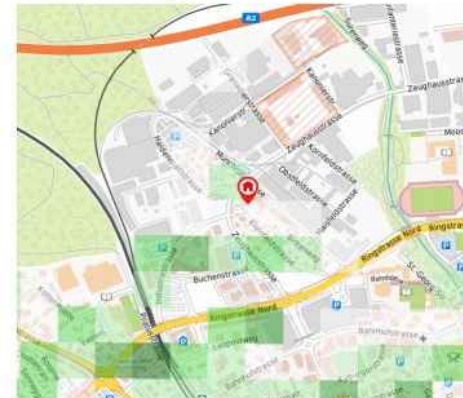
- Klasse A: sehr gute Erschliessung
- Klasse B: gute Erschliessung
- Klasse C: mittelmässige Erschliessung
- Klasse D: geringe Erschliessung

Strassen-Lärmbelastung Nacht (in dB)



- ≤ 40
- 40 - 44.9
- 45 - 49.9
- 50 - 54.9
- 55 - 59.9
- 60 - 64.9
- 65 - 69.9
- 70 - 74.9
- ≥ 75

Anteil überschichtige Haushalte



- < 20%
- 20 - 40%
- 40 - 60%
- 60 - 80%
- > 80%

Fussgängerfrequenz (Personen pro Stunde)



- 10 - 30
- 30 - 60
- 60 - 120
- 120 - 300
- 300 - 600
- 600 - 1200
- 1'200 - 3'000
- 3'000 - 6'000
- 6'000 - 18'000