

**Zeitschrift:** Karton : Architektur im Alltag der Zentralschweiz  
**Herausgeber:** Autorinnen und Autoren für Architektur  
**Band:** - (2011)  
**Heft:** 22

**Artikel:** Paragrafenreiter hoch zu Ross  
**Autor:** Rothenfluh, Sepp  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-378658>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 05.02.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**





## Paragrafenreiter hoch zu Ross

von Sepp Rothenfluh

**Ob sich ein Objekt gut ins Ortsbild einfügt, wird leider oft nicht durch gestalterische Qualität beurteilt, sondern aufgrund von Pferdefüssen, die findige Anwälte im Paragrafendschlingel aufspüren. Neubauten die Position beziehen haben es schwer bewilligt zu werden, wie ein Beispiel in Sursee belegt**

14 Beginnt ein Architekt ein Projekt für einen Ersatzbau in einem Dorfkern zu planen, muss er nicht nur die gängigen Vorschriften der Baugesetze einhalten, sondern auch (verschärfte) zusätzliche Auflagen des Ortsbildschutzes berücksichtigen. Heute werden bei einem Neubau an heikler Lage die Ansprüche an die architektonische Qualität sehr hoch eingestuft und meistens durch Experten begutachtet. Ist ein Dorfkern im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) als Objekt von nationaler Bedeutung aufgeführt, verlangt die Aufgabe von den Planern nebst städtebaulichem Sachverstand auch viel Fingerspitzengefühl. Eine Heraus-

forderung jedoch, auf die sich der ambitionierte Architekt meist freut.

All diese Kriterien trafen für eine städtische Parzelle am Rand der Surseer Altstadt zu, für welche der Architekt Andreas Amrein ein Bauprojekt entwickelte, das sich als eigenständiger Neubau mit zurückhaltender Formensprache in den Stadtraum integrieren sollte. Der fast quadratischen Grundform entsprach die Fassade mit einem Dachabschluss ohne Schrägdach, was den turmartigen Kubus mit einer Dachterrasse aufwertete. Der schön komponierte, strenge Kopfbau verhält sich zu den Nachbarbauten als selbstbewusster Neubau, wegen seiner Unauffälligkeit aber auch sehr zurückhaltend.

Das Bauvorhaben durchlief alle Gesuchsstufen, und die Beurteilung der Fachgremien, bis hin zur Denkmalpflege, empfanden den Neubau auch mit dem geplanten Flachdach und der Nutzung als Dachterrasse als bewilligungsfähig – nicht so aber die Nachbarn. Alle Amtsstellen waren aber mit den Plänen so-





*Ansicht Nord*

weit einverstanden, dass die Baubehörde die Einsprache der Nachbarn abwies und die Baubewilligung erteilte, vor allem weil der Eingliederungsartikel, der immer wieder bemühte Paragraf 140 – eigentlich eine kantonale Ästhetikklausel – im vorliegenden Fall erfüllt sei.

Ab dann hatten aber nicht mehr Architekten, Planer und Baukommissionen das Sagen, sondern die Anwälte, die sich nun zum integrativen Bauen ausführlich äussern sollten. Man kann sich die Details ziemlich gut ersparen, denn nun ging es nicht mehr um Qualitätsfragen, sondern nur noch darum, rechnerische Behauptungen zu Volumen und Dachneigungen zwischen den Parteien hin und her zu schieben. Schliesslich entschied das Verwaltungsgericht des Kantons Luzern gegen das Projekt, weil der im Zonenreglement geforderte Altstadttrichtplan des Städtchens Sursee, das vor wenigen Jahren noch den Wakkerpreis des Schweizer Heimatschutzes für seinen umsichtigen Umgang mit

neuer und alter Bausubstanz erhalten hatte, noch nicht vorliegt. Die Ausnahmegewilligung für ein Flachdach dürfe nicht gegeben werden. Das Gericht hob die Baubewilligung wieder auf, so dass der Neubau nicht realisiert werden kann. Die Expertenberichte wurden nicht mehr beachtet. Ob sich der Neubau integriert oder nicht, wurde nicht näher erläutert.

Einmal mehr hat eine rein formalrechtliche Auseinandersetzung die inhaltlichen Fragen übertönt und ein negatives Zeichen für den Umgang mit alter und neuer Baukultur gesetzt. Es ist dies übrigens nicht das erste Mal, dass das Verwaltungsgericht ausschliesslich verwaltungstechnische Vorgaben bewertet und die für die Gesellschaft relevanten Themen ausblendet. Die Entwicklung in den Ortsbildschutzzonen wird so durch Anwälte und Richter im schlechten Sinn beeinflusst.

Lage: Josef-Frei-Weg 3, Sursee  
Architekt: Andreas Amrein, Sursee  
Foto: Architekt