

Konzept Umnutzung der Scheune Sagenmatt, Gisikon



Einleitende Bemerkungen

In der Stellungnahme des Amtes für Raum und Wirtschaft (rawi) zur Entwicklung des Gebietes Sagenmatt vom 13. Dezember 2022 (Hr. André Duss) wurde festgehalten, dass die geplanten Massnahmen zur Ortskernbildung des Siedlungsgebiets grundsätzlich begrüsst werden. Auch sei der Mehrwert für die Gemeinde und ihre Bewohnenden ersichtlich.

Grundsätzlich unterscheidet sich unser heutiges Konzept vom damaligen Projekt im Wesentlichen darin, dass nur noch eine verkleinerte Wohnüberbauung auf dem Grundstück 21 (aktuelle Bauzone) geplant ist. Wir beabsichtigen, auf dem bereits eingezonten Grund zwei neue kernzonen-adäquate Wohnbauten zu errichten.

Jedoch ist es uns ein grosses Anliegen und eine dringende Notwendigkeit, die Scheune für eine vielfältige und sinnvolle Nutzung umzuzonen. Die Begründung dafür und unsere Nutzungsabsichten werden im nachfolgenden Konzept dargelegt.

Mit unserem Vorhaben soll für die umliegende Bevölkerung ein sinnvolles und identitätstiftendes Projekt realisiert werden. In der dicht überbauten Gemeinde Gisikon soll dieses Stück Land und das geplante Projekt, den Menschen verschiedene Begegnungsmöglichkeiten und ein abwechslungsreicher Erholungsraum bieten.

Luzern, den 22.5.2023

Cécile Malevez-Bründler

Elia Malevez

Konzept

Umnutzung der Scheune Sagenmatt, Gisikon

1. Ausgangslage und Begründung

Die 1951 erbaute Scheune diente bis 1996 der landwirtschaftlichen Nutzung: Sie wurde für die Viehhaltung und als Lager für Futtermittel sowie als Unterstand für landwirtschaftliche Gerätschaften genutzt. Ab diesem Zeitpunkt wurde das Land ohne die Scheune extern verpachtet. Seither wird das Gebäude als Eselstall und Lagerraum genutzt. Für eine landwirtschaftliche Nutzung mit Tieren (Heu/ Stroh) ist die Liegenschaft zu klein und die Scheune demnach zu gross, insbesondere auch durch den voraussichtlichen Verlust von 3h Land für die Reussrenaturierung.

Die Sagenmatt-Scheune ist ein Zeitzeuge der landwirtschaftlichen Vergangenheit der Gemeinde Gisikon und prägt das Ortsbild des alten Dorfkerns. Ihre architektonische Struktur und ihr äusseres Erscheinungsbild sollen erhalten bleiben. Die Fassadengestaltung soll zweckdienlich und schön erneuert werden. Die Innenräume werden gezielt für die neue Nutzung um- bzw. ausgebaut.

Das Grundstück 21, welches die Scheune umgibt (ca. 15 000 m²) dient zukünftig dem biologischen Gemüse-, Beeren-, Blumen- Kräuter- und Obstanbau. Die Produkte werden über das Prinzip der solidarischen Landwirtschaft (SoLawi) vermarktet. Die Kundschaft wird sich aus der lokalen Bevölkerung der Gemeinde und der umliegenden Dörfer zusammensetzen.

Diese neue landwirtschaftliche Nutzung des Grundstücks als «Gemüsehof» und die daraus resultierenden wirtschaftlichen Bedingungen erfordern eine Umnutzung der Scheune und deshalb auch eine Umzonung. Mit der vielfältigeren Nutzung muss die finanzielle Grundlage für die zwingenden Investitionen und den Unterhalt der ehemaligen Heuscheune geschaffen werden.

2. Zukünftige Nutzung

a. Landwirtschaftliche Nutzung

Ein Viertel der Fläche der Scheune wird auch in Zukunft von der landwirtschaftlichen Nutzung in Anspruch genommen. Folgende konkrete Nutzungen sind vorgesehen:

- Kleintierhaltung (Stall)
- Rüsterei für Gemüse, Obst, Blumen
- Kühl- und Lagerraum für Gemüse, Obst, Kräuter
- Verkaufsfläche (Hofladen) für Gemüse, Obst, Blumen u.a.m.
- Lager für Gerätschaften
- Aufenthaltsraum und Toilette für Mitarbeitende

b. Nebennutzung

Zur Existenzsicherung sind die Betreiber*innen des landwirtschaftlichen Betriebs Sagenmatt auf Nebeneinkünfte angewiesen.

Mögliche Nutzungen der zukünftigen Betreiber*innen:

- Indoor-Lebensmittelproduktion (z.B. Pilzproduktion, Bierbrauerei, Brotbackofen)
- Verarbeitung und -konservierung der produzierten Produkte (Einmachen von Gemüse, Obstsaft, Naturkosmetik)

- Kurs- und Schulungsangebote, Angebote für Kinder und Erwachsene
- Verpflegungsangebote (Frühstück auf dem Bauernhof, Brunch, vegetarische Festessen, etc.)

c. Unterkunftsmöglichkeit für Mitarbeitende

Bei der biologischen, solidarischen Landwirtschaft sind Produktion und Vermarktung sehr arbeitsintensiv. Oftmals arbeiten auswärtige Mitarbeiter*innen oder Praktikant*innen und Helfer*innen auf Bauernhöfen, welche solidarische Landwirtschaft betreiben. Diese brauchen eine Unterkunftsmöglichkeit. Da das Bauernhaus der Sagenmatt nicht mehr in unserem Besitz ist, besteht keine Unterkunftsmöglichkeit auf dem Hof.

3. Neue Räumlichkeiten

Folgende neuen Räumlichkeiten mit entsprechender Infrastruktur sind erforderlich:

- Küche
- 2-3 Zimmer für Mitarbeitende
- Sanitärräume
- ein Raum für Bildungsangebote und Veranstaltungen

4. Räume zur externen Vermietung

Einige weitere Räume werden extern vermietet. Die Vermietung dient der finanziellen Sicherung des Unterhalts der Scheune.

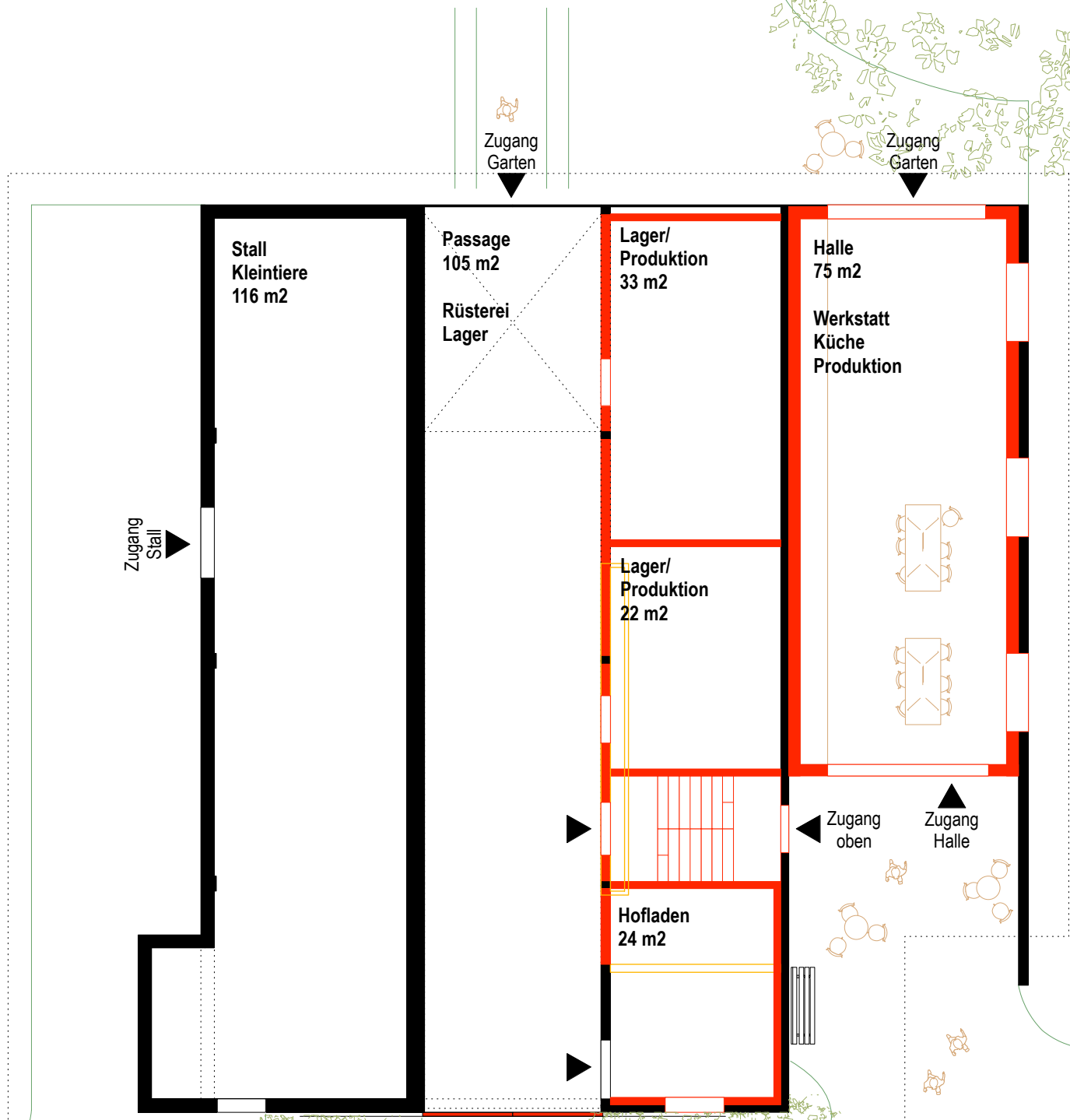
- Werkräume
- Atelierräume oder Räume für Kursangebote/ Therapie
- Lagerräume für Privatpersonen («Estricherweiterung»)
- Punktuell kann auch ein Raum für Veranstaltungen vermietet werden z.B. für kulturelle Anlässe, Lesungen, Konzerte (Fortsetzung des Angebots von Hanni Erismann) oder private Geburtstagsfeste

Auf dem Dach soll eine PV-Anlage entstehen, mit welcher die umliegenden Gebäude mit Energie versorgt werden können. Potenzial: ca. 10'000 kWh/ Jahr

5. Zugang und Parkmöglichkeiten

Die Scheune wird durch den bestehenden Weg in Ost/West-Richtung erschlossen.

Für die öffentliche Nutzung der Anlage verfügt die Gemeinde über öffentliche Parkplätze entlang der Feldstrasse.



Zugang
Garten

Zugang
Garten

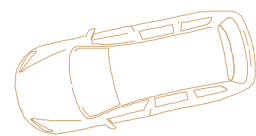
Zugang
Stall

Zugang
oben

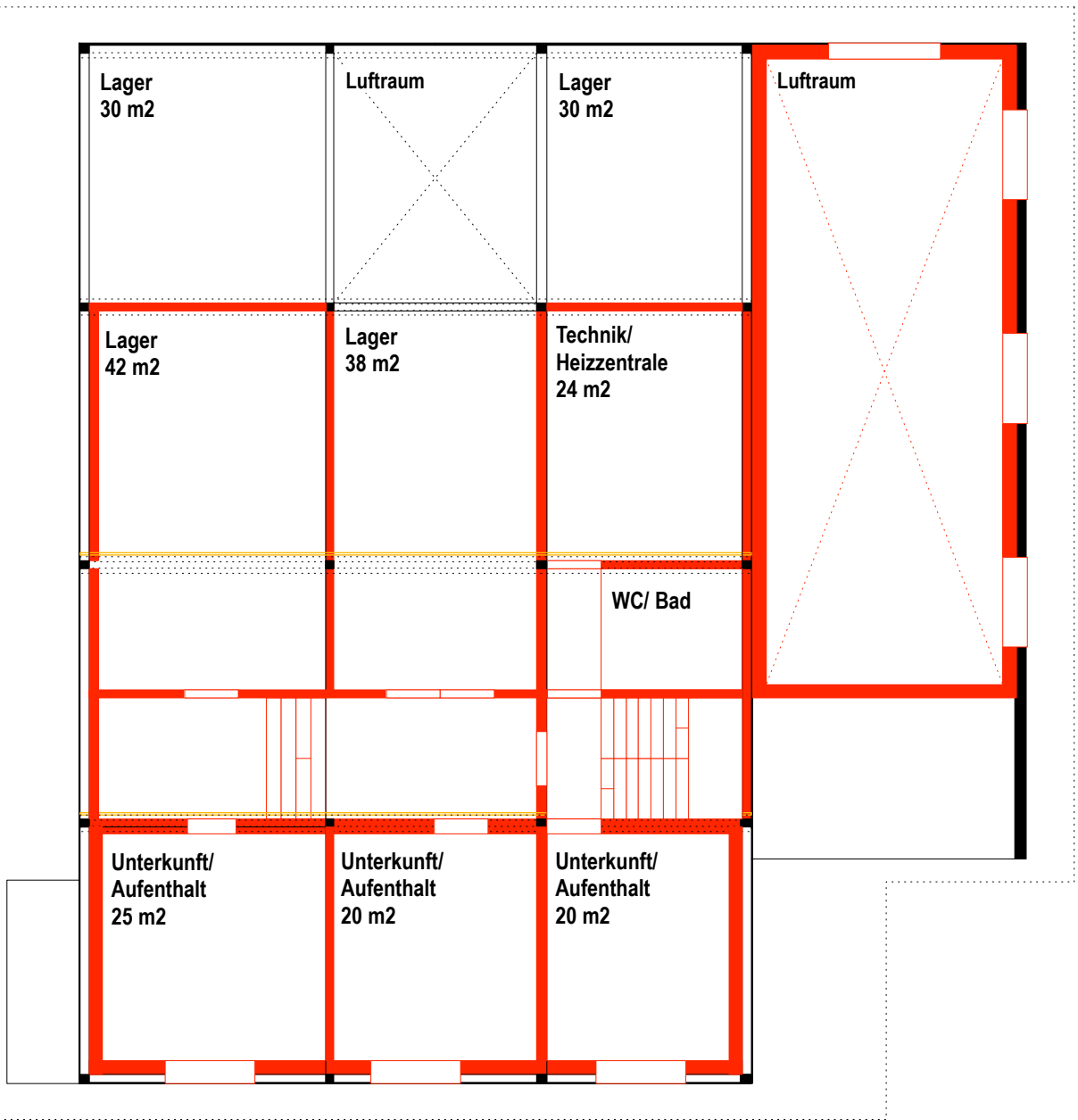
Zugang
Halle

Zugang
Stall

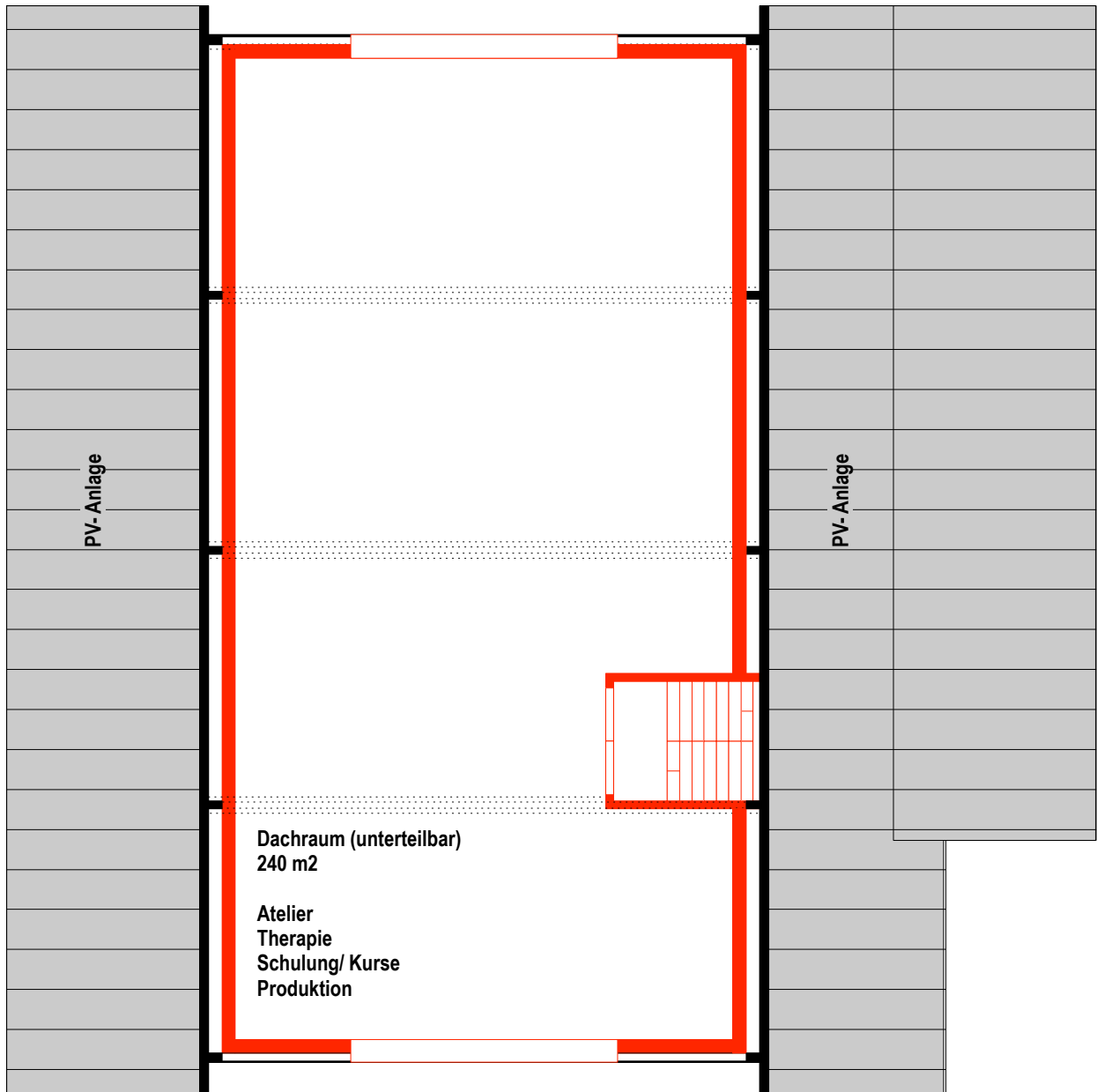
Zugang
Passage

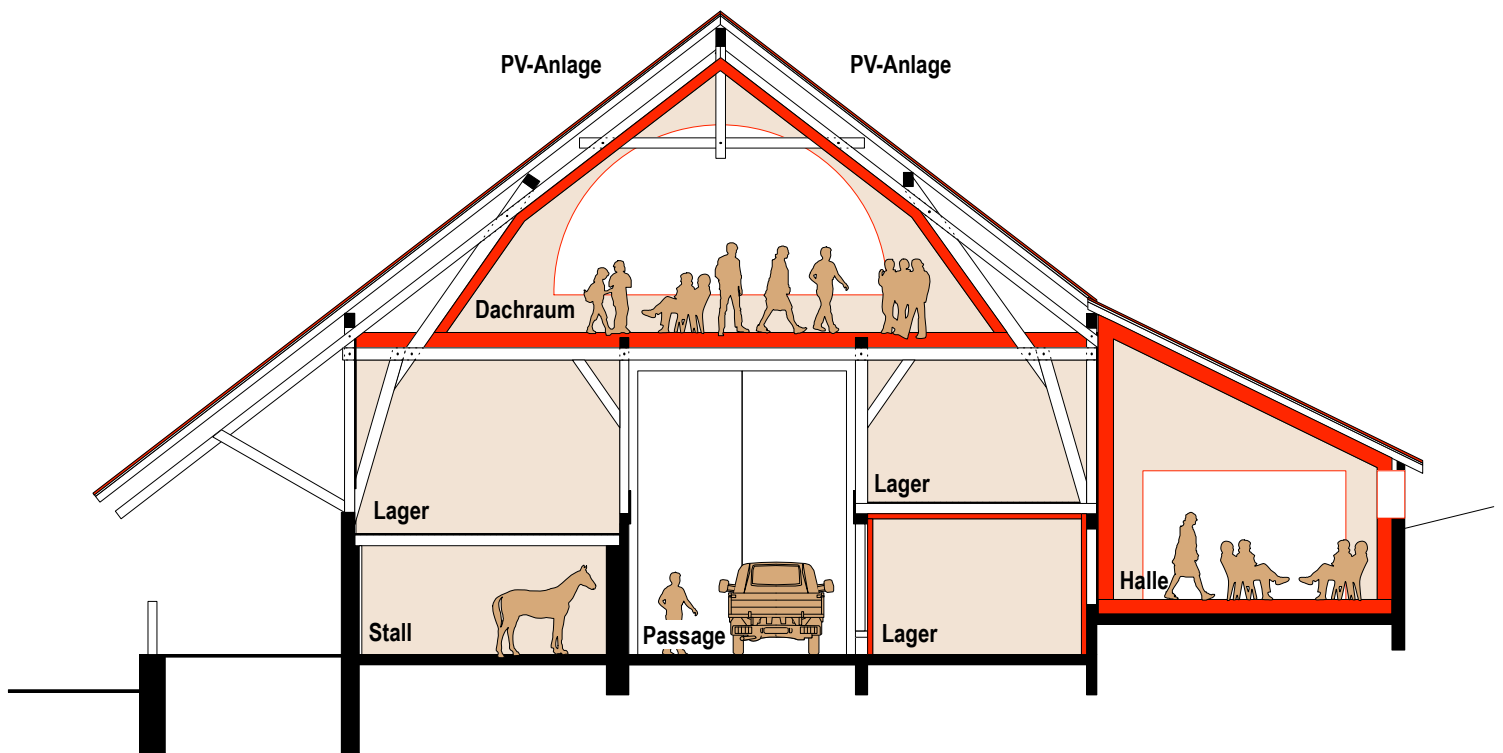


Erdgeschoss
1:150



Obergeschoss
1:150





Querschnitt
1:150