



# REVVA

КАЗУСИ

Бертолд Шулце-Егенроде

## 1. Въведение

След чиракуването си, като земеделски производител и последващите селскостопански проучвания в Оснабрюк Университет, г-н Шулце Егенроде продължава идеята на майка си да придружава и подкрепя възрастни граждани в селски райони на фермата. Фермата намалила производствената си дейност и били построени първите 12 жилищни части. След това собственикът разширява тогавашните 12 до 60 жилищни помещения, в които са настанени 70 жители. Важно е да се създаде печеливша за всички участващи страни инициатива.

<http://www.seniorenhof-eggenrodde.de/index.php/seniorenhof.html>

## 2. Профил на промотора

- **Име:** Бертолд Шулце-Егенроде
- **Възраст:** 46
- **Пол:** мъж
- **Образование:** Фермер, Проучвания в селскостопанската наука
- **Семейно положение:** женен
- **Брой деца и тяхната възраст:** 3 (13, 10, 10)



## 3. Използвана повторно/валоризирана сграда

- **Адрес – за определяне местоположението на сградата по карта:** D-48624 Щьопинген.
- **Тип използвана повторно/валоризирана сграда:** Масивна сграда, Плевня, Всекидневна, Машинно хале.
- **Цел за повторна употреба/валоризация:** жилищна площ, бизнес зона.

### Описание на сградата преди повторната употреба/валоризация

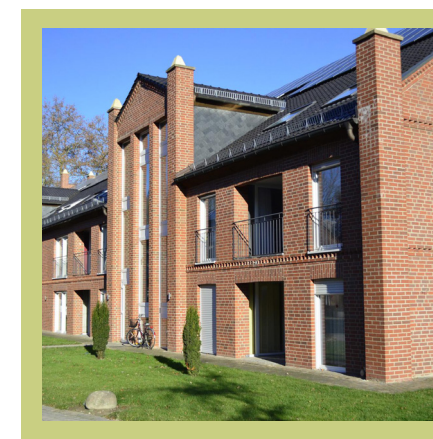
Преди превръщането им в жилища за възрастни граждани, сградите са били част от земеделски имот за угодяване на прасета, който също е принадлежал на друга ферма, която била освен това и част кооператив – също за угодяване на прасета. Комплекс

от масивна сграда/плевня и машинни халета били на разположение, за да бъдат превърнати в просторни жилищни помещения.

### Описание на сградата след повторната употреба/валоризация

В съществуващите сгради били построени отделни апартаменти без конструктивни ограничения, в автентичен селски “идиличен” пейзаж. Тези апартаменти предлагат в момента един приятен и контролиран начин на живот за 70 възрастни хора. Оригиналността и спецификата на сградното пространство, както и характерната особеност на имота, е трябвало да бъдат запазени, доколкото е възможно. На територията на имота се предлага всеобхватна извънболнична помощ и специфични за възрастните хора грижи, обстоятелство, което намалява средствата за социални грижи и за подкрепа от страна на роднините, а в същото време е благоприятно за живущите.

### Снимка на сградите



## 4. ОПИСАНИЕ НА ФЕРМАТА

- **Адрес:** D-48624 Щьопинген.
- **Площ на фермата в хектари:** 6,5 собствени; друга част е под наем

### Описание на фермата преди процеса на повторна употреба/валоризация

Преди валоризацията, фермата била предназначена за угодяване на 2000 свине и е работила в сътрудничество със съседната ферма на бащата, която също включвала 40 дка гори и използвани земеделски площи. Падащите цени на земеделската продукция и възможността за осигуряване на доходи, чрез отдаване на апартаменти за възрастни, довели до постепенното намаляване на земеделските дейности за сметка на строителството и оборудването на апартаменти.



## Описание на фермата след процеса на повторна употреба/валоризация

След построяването на първите апартаментите дошли и първите високи приходи от тази дейност, така че земеделските дейности съответно били намалени. 6,5 дка са собственост, останалата част от площите са отдадени под наем. Освен резиденцията за възрастни граждани, промотърът развива и органична ферма в Латвия, която управлява дистанционно от Германия и чрез няколко служебни посещения на място през годината.

## 5. Процес на повторна употреба/валоризация

Идеята за дейности посветени на грижата за възрастни хора идва от майката на промотъра, която получавала малка пенсия, както и негови клиенти, които ставали все по-възрастни и все повече трябвало да бъдат обгрижвани. Ето как възникнала и идеята в по-голям и професионален мащаб да се създадат жилища за възрастни хора, които да са на свободен режим, но с възможност за предоставяне на професионални грижи. От началото на първата фаза на строителството през 2001 г., имотът за пенсионери е бил увеличен до 30 жилищни помещения (2006) и най-накрая на 60 жилищни помещения (2016 г.). Поради голямото търсене, още 30 помещения в 6 къщи в момента са в процес на планиране, като се предвижда осъществяването на проекта да отговаря на вече поставените високи стандарти. Това е област, в която е трудно да се намерят служители и това би могло да бъде стимул да останат на работа. За финансирането до момента е използвана субсидия от € 50,000, както и € 70,000 по проект за диверсификация - всички средства осигурени чрез банкови кредити.

### Заплахи/предизвикателства

- **Планов хоризонт:** Поради променящата се политическа и икономическа ситуация в Германия е трудно да се гарантира сигурен дълъг хоризонт за планиране на дейността. Ето защо, всички стаи за настаняване на възрастни, при нужда, могат да бъдат превърнати с малко усилия в такива за "почивка във фермата" или обща жилищна площ.
- **Конкуренция:** Има три старчески домове в района, но те имат по-различна концепция. Въпреки това, има известна доза притеснение от съществуващата конкуренция.
- **Бюрокрация:** Голямо предизвикателство е бюрокрацията и препятствията, които тя създава, както и зачестилата непредвидимост при получаване на разрешения и т.н., които са резултат от тази бюрокрация.
- **Служители:** Поради отдалечената локация и голямата отговорност (един член от персонала се грижи за един човек) става много трудно да се намерят достатъчно мотивирани и квалифицирани служители. Тук нивото и високият стандарт на

жизненото пространство могат да стимулират набирането на подходящ персонал.

### Основни умения/компетентности

- **Издръжливост:** Да се противопоставиш на всички пречки и да държиш под око целта. Да си свързан органично с околната среда и да се опиташ да създадеш печеливша за всичките участващи страни ситуация.
- **Практически умения:** да помагаш и да си сътрудничиш - без значение къде.
- **Управление:** Способността за управление и мотивиране на 70 служители, които да бъдат напътствани и да следват ясни линии за развитие, е много важна.
- Поради големия брой участници, добрите комуникативни умения са изключително важни, за да се постигнат удовлетворителни резултати от дейността.

### Съвет на промотора

Първоначално, е полезно да се стартира в по-малък мащаб – например с 12 жилищни помещения, след това бройката може да се увеличава в зависимост от търсенето. Също така е възможно да се израства в движение и да се придобиват поетапно съответните знания и умения.

## 6. СЪОБРАЖЕНИЯ, УМЕНИЯ/КОМПЕТЕНЦИИ, ПРОЯВЕНИ В ПРОЦЕСА НА ВАЛОРИЗАЦИЯ И ПОВТОРНА УПОТРЕБА И ЗАПИТВАНИЯ/ВЪПРОСИ

### Общи съображения

Важно е да се включат от самото начало всички страни, които участват в проекта и да се помисли как те могат да се възползват от участието си. Т.е. цели се създаване на печеливша ситуация за всички.

### Умения/компетенции от особено значение за процеса на повторна употреба/валоризация

В допълнение към вече споменатите умения за комуникация с различните страни, доброто управление на времето и доброто планиране на строителните работи са от съществено значение. Размерът на проекта също увеличава и размера на появяващите се проблеми, което означава, че е необходимо да се правят правни и данъчни консултации.



## Запитвания/Въпроси

- Как мога да разработя проект за себе си и съобразен със заобикалящата среда, който е от полза за всички?
- Как мога да създавам и използвам синергия, заедно с подобни проекти?
- Как мога да адаптирам проекта за бъдещи промени и да се подготвя за тях?

## ПАРТНЬОРИ



European Landowners Organization  
(Белгия)  
[www.europeanlandowners.org](http://www.europeanlandowners.org)



Hof und Leben GmbH  
(Германия)  
[www.hofundleben.de](http://www.hofundleben.de)



On Projects Advising SL  
(Испания)  
[www.onprojects.es](http://www.onprojects.es)



ASAJA-Granada  
(Испания)  
[www.asaja.com.es](http://www.asaja.com.es)



Confederazione Italiana Agricoltori  
Toscana  
(Италия)  
[www.ciatoscana.eu](http://www.ciatoscana.eu)



Agritour Ltd  
(България)

## СОЦИАЛНА МЕДИЯ & УЕБ СТРАНИЦА

 [www.facebook.com/revabproject/](https://www.facebook.com/revabproject/)

 [www.twitter.com/REVAB\\_PRJ](https://www.twitter.com/REVAB_PRJ)

WEB: [www.revab-erasmus.eu/](http://www.revab-erasmus.eu/)



Съфинансиран от програма  
„Еразъм+“  
на Европейския съюз

Този проект е финансиран с подкрепата на Европейската комисия. Тази публикация отразява само личните виждания на нейния автор и от Комисията не може да бъде търсена отговорност за използването на съдържанието в нея информация.  
Проект №: 2015-1-ВЕ01-КА202-013183

