



REVVA B

FALLSTUDIEN

Tina Brassington

1. EINLEITUNG

Die Käserei „Alino“ ist ein kleiner Betrieb, der von Kevin und Tina geführt wird. Sie haben 2013 ein leerstehendes Haus mit Scheune auf eigene Kosten renoviert und das zugewachsene Grundstück hergerichtet. Neben dem Anbau von Gemüse und Obst halten sie auch Vieh (Schweine, Ziegen, Gänse, Enten, Hühner). Unter ihrer eigenen Marke verkaufen sie Konserven mit verschiedenen Geschmacksrichtungen: Käse und Fleisch ohne chemische Zusätze. Auch Veranstaltungen werden auf dem Betrieb organisiert. All diese Arbeiten (Landwirtschaft, Verarbeitung und Vermarktung) werden von den beiden Besitzern erledigt, die Vollzeit-Landwirte sind.

Für weitere Informationen:

www.cottagefarm.bg oder folgen Sie uns auf Facebook: Cottage Farm Alino

2. PROFIL DES UMNUTZERS

- **Name:** Tina Brassington
- **Alter:** 47
- **Geschlecht:** Female
- **Ausbildung:**
BA (Hons), LLB (hons) DipM, PGCE
- **Familienstand:** Verheiratet
- **Zahl der Kinder (wenn möglich mit Alter):** -



3. UMGENUTZTE/WIEDERVERWENDETE GEBÄUDE

- **Adresse (wird für die Übersichtskarte aller Beispiele verwendet):** Käserei Alino, 2019, Bulgaria.
- **Art der umgenutzten/wiederverwendeten Gebäude:** Wohnhaus und Scheune.
- **Umnutzung/Wiederverwendung für:** Wohnräume, Direktvermarktung, Scheune - Tierhaltung, Gastronomie, pädagogische Zwecke.

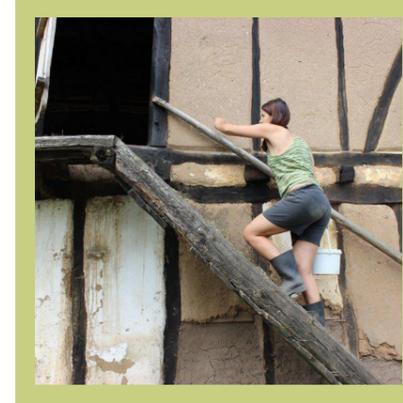
Beschreibung des Gebäudes vor der Umnutzung/ Wiederverwendung

Leerstehendes Haus voller Müll, feuchtes undichtes Dach, zerbrochene Fenster, keine Anschlüsse, kein Fundament, kein Bad oder Küche.

leerstehende Scheune - undichtes Dach, eingestürzte Wände, voller Müll.

Das Haus und Grundstück standen seit etwa 10 Jahren leer, bevor es die Umnutzer gekauft haben.

Bilder des Gebäudes vor Umnutzung



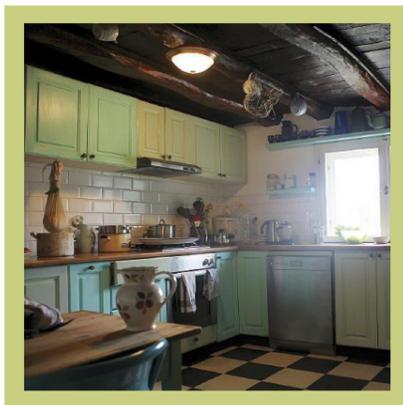
Beschreibung des Gebäudes nach der Umnutzung/Wiederverwendung

Wohnhaus - neue Fundamente, Elektrik, Heizsystem mit Fußbodenheizung, Warmwasseraufbereitung über Solarpaneele, neue Fenster, neues Dach, Treppen und Veranda. Neue Küche, Bad und Abwassersystem, komplett neue Einrichtung, schnelles Internet. Das Bauernhaus wurde im traditionellen Stil restauriert.

Scheune - neues Dach, Reparaturen in traditioneller Bauweise und Methode. Platz für 5 Schweine und 8 Ziegen, sowie Heulager. Die Gebäude befinden sich auf dem Bauernhof und sind mit der landwirtschaftlichen Tätigkeit verbunden



Bilder des Gebäudes nach Umnutzung



4. BESCHREIBUNG DES LANDWIRTSCHAFTLICHEN BETRIEBS

- **Adresse:** Käserei Alino, 2019, Bulgaria.
- **Fläche des Betriebs:** 0.4.

Beschreibung des landwirtschaftlichen Betriebs vor der Umnutzung/Wiederverwendung

Das Grundstück war überwachsen mit Sträuchern und Unkraut. Tote Bäume, schlechtes Abwassersystem und seit 10 Jahren nicht genutzt. Ein altes Schweinehaus und eine Außentoilette waren ebenso vorhanden. Kaum Befriedung.

Beschreibung des landwirtschaftlichen Betriebs nach der Umnutzung/Wiederverwendung

Der Betrieb wurde komplett neu angelegt. Jetzt – aufgeräumt, bearbeitet und organisch gedüngt, wachsen verschiedene Gemüse und Obstsorten – ganz ohne Einsatz von Chemie und Maschinen. Das Jahr über arbeiten die beiden Eigentümer im Garten und dem Gewächshaus um Salate, Kräuter, Bohnen, Karotten, Mais, Kürbisse, Gurken, Kohl, Blumenkohl, Erdbeeren, Kirschen und Pflaumen zu erzeugen. Für die Enten und Gänse wurde ein Teich angelegt – so konnte auch die Entwässerung verbessert werden. Das alte Schweinehaus wird jetzt als Hundezwinger – die alte Toilette als Hühnerhaus genutzt.

Bilder des landwirtschaftlichen Betriebs



5. UMNUTZUNG/WIEDERVERWENDUNG

Tina und Kevin haben den gesamten Hof – Haus, Scheune, Garten – selbst und auf eigene Kosten renoviert und neu angelegt. Das Wohnhaus hat 50m² Wohnfläche – die Scheune 49m² in zwei Räumen. Es wurden keine Beihilfen und Zuschüsse in Anspruch genommen und auch keine Darlehen beantragt. Die Kosten für Renovierung und Umnutzung belaufen sich auf 90.000 Leva (ca. 46.000€) abzüglich der Kosten für den Kauf des Betriebs. Zusammen mit Handwerkern haben die Bauherren ein halbes Jahr bis zur Fertigstellung gebraucht. Der Acker wird von den beiden Eigentümern bestellt – ohne Maschinen.

Sie haben Tiere gekauft, organisieren ihre eigene Zucht und sind Mitglied in der örtlichen Ziegen-Kooperative. Nach der Renovierung haben sich die beiden eine Homepage und Facebook-Seite anlegen lassen. Sie haben sich auch nach EU-Beihilfen umgesehen, jedoch schnell feststellen müssen, dass es als kleiner Betrieb sehr schwer ist diese zu bekommen.

Hauptproblem bei der Umsetzung des Projekts waren rechtliche und bürokratische Hindernisse. Trotz aller Herausforderungen war es ein sehr lohnendes Investment und die beiden schätzen es als sehr erfolgreich ein.

Schwierigkeiten/Herausforderungen

Die Herausforderungen in Hinblick auf die Weiterentwicklung des Betriebes sind finanzieller Art. Bisher haben sie ihr eigenes Geld für das Projekt ausgegeben und es ist sehr schwierig, in Bulgarien Mittel zu beschaffen oder Zuschüsse/Unterstützung zu erhalten.

Tina & Kevin wollen ein weiteres von ihren kleinen Gebäuden zu einem Ausbildungszentrum umbauen und planen Kurse für Tierhaltung, Gartenarbeit, Kochkurse usw. anzubieten; Auch eine Nutzung als Gemeinschaftsraum für Dorfveranstaltungen ist denkbar – das kann allerdings erst umgesetzt werden, wenn sie Gelder einwerben können – beispielsweise durch den Verkauf eines Teils ihres Grundstücks.



Kulturelle Schwierigkeiten hinsichtlich eines gemeinschaftlichen Dorflebens und das Fehlen von Geld stellen sich als Hinderungsgrund dar.

Einen kleinen landwirtschaftlichen Betrieb in Bulgarien zu führen ist nahezu unmöglich.

Wichtigste Fähigkeiten/Kompetenzen des Umnutzers

Kevin und Tina haben in Großbritannien bereits mehrere Häuser renoviert und verfügen über Kenntnisse im Bereich der Gebäude- und Innenarchitektur. Die Nachbarn haben ihnen bei den landwirtschaftlichen Belangen weitergeholfen. Angefangen von „Wie baue ich einen Zaun“ bis hin zu „Wie ziehe ich ein Schwein auf und nutze es ganzheitlich“ haben sie sich alles im Internet und Büchern angelesen. Dabei haben sie über die Jahre viel Wissen angesammelt.

Wissen im Bereich des Marketings und der Pädagogik haben ihnen dabei weitergeholfen.

Rat des Umnutzers

Neues Leben auf den Bauernhof zu bringen macht sehr zufrieden. Es schafft ein starkes Gemeinschaftsgefühl und ist ein sehr lohnender Lebensstil. Es bedarf aber auch harter Arbeit, Hartnäckigkeit und Begeisterung. All das war nur möglich, weil die Eigentümer es mit ihrem eigenen Geld finanziert haben. Die Regierung sollte viel mehr ermutigt werden, diesen Lebensstil und kleine Betriebe zu unterstützen – durch erleichterte Vorgaben und Unterstützung bzw. Beihilfen. Anderenfalls wird das ländliche Dorfleben immer mehr verloren gehen.

6. ÜBERLEGUNGEN, FÄHIGKEITEN/KOMPETENZEN BEI DER UMNUTZUNG/WIEDERVERWENDUNG SOWIE FRAGEN

Allgemeine Überlegungen

Wie bereits erwähnt sind finanzielle Angelegenheiten und Schwierigkeiten zusammen mit bürokratischen Belangen die größten Hürden.

Kompetenzen/Eigenschaften, die für die Wiederverwendung / Umnutzung besonders relevant sind

- Unternehmerische- und Marketing-Fähigkeiten sind ebenso wichtig wie gute Kommunikations- und Kooperationsfähigkeiten.

- Innovation und Kreativität helfen kulturelle Barrieren zu überwinden, um das ländliche Leben nachhaltig und finanziell lohnend zu ermöglichen.

Fragen

- Bei der Umnutzung von landwirtschaftlichen Gebäuden im ländlichen Raum muss sorgfältig geplant werden, um das Ziel zu erreichen und die Gebäude nachhaltig zu nutzen.
- Welche Schritte müssen dabei beachtet werden?
- Wo fängt man am besten an?
- Wie kann das Gebäude richtig bewertet werden, um die richtige Nutzung dafür zu finden? Dann wird das Ziel festgelegt und wie es erreicht werden soll.
- Mit welchen Werkzeugen kann der Wert des Gebäudes bei einer kompletten Umnutzung ermittelt werden?
- Das sind die entscheidenden Fragen und Kriterien, die Sie bei der Bewertung des Gebäudes beachten sollten - nicht nur in materieller Hinsicht, sondern auch als Entwicklungsfaktor und Wertschöpfungspotenzial der lokalen Gegebenheiten und Produkte.



PARTNER



European Landowners Organization
(Belgien)
www.europeanlandowners.org



Hof und Leben GmbH
(Deutschland)
www.hofundleben.de



On Projects Advising SL
(Spanien)
www.onprojects.es



ASAJA-Granada
(Spanien)
www.asaja.com.es



Confederazione Italiana Agricoltori
Toscana
(Italien)
www.ciatoscana.eu



Agritour Ltd
(Bulgarien)

SOZIALE MEDIEN UND PROJEKT-HOMEPAGE

 www.facebook.com/revabproject/

WEB: www.revab-erasmus.eu/

 www.twitter.com/REVAB_PRJ



Unterstützt vom Erasmus+
-Programm der
europäischen Union

Dieses Projekt wurde mit Unterstützung der Europäischen Kommission finanziert. Die Verantwortung für den Inhalt dieser Veröffentlichung trägt allein der Verfasser; die Kommission haftet nicht für die weitere Verwendung der darin enthaltenen Angaben.
Projekt-Nummer 2015-1-BE01-KA202-013183