



# REVVA B

FALLSTUDIEN

Andreas Lackmann

## 1. EINLEITUNG

Nach einer Umschulung zum Physiotherapeut wagte Herr Lackmann 2007 den Schritt in die Selbständigkeit. Zusammen mit einem Freund wollte er daraufhin das heutige Projekt in Osnabrück starten – das Bauamt ließ dies jedoch nicht zu. Als der Freund absprang, begannen die Planungen für die Sportscheune, die er in kleinem Rahmen schon seit 2011 bei sich auf dem Hof durchführt. Nach einiger Überzeugungsarbeit konnte er in einer besser geeigneten Scheune einige Behandlungszimmer und einen unbeheizten Trainingsraum mit Sanitäranlagen und Mitarbeiter-Raum einrichten, die 2014 fertiggestellt wurden. <http://www.laufart-training.de/>

## 2. PROFIL DES UMNUTZERS

- **Name:** Andreas Lackmann
- **Alter:** 45
- **Geschlecht:** Männlich
- **Ausbildung:** Landwirt, Physiotherapeut
- **Familienstand:** verheiratet
- **Zahl der Kinder (wenn möglich mit Alter):**  
1 Kind (2)



## 3. UMGENUTZTE/WIEDERVERWENDETE GEBÄUDE

- **Adresse (wird für die Übersichtskarte aller Beispiele verwendet):** D-49219 Glandorf
- **Art der umgenutzten/wiederverwendeten Gebäude:** Scheune.
- **Umnutzung/Wiederverwendung für:** Sportscheune.

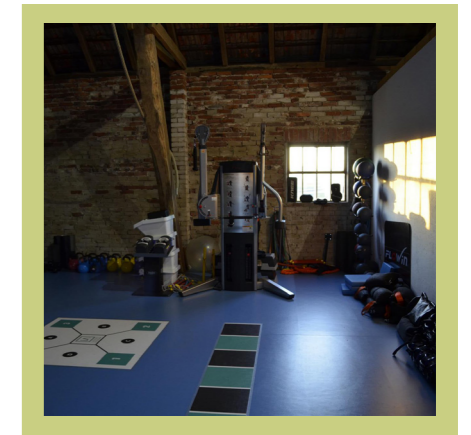
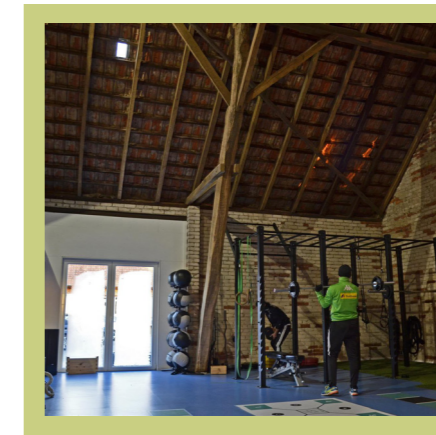
### Beschreibung des Gebäudes vor der Umnutzung/ Wiederverwendung

Vor der Umnutzung wurde das Gebäude als Maschinenhalle und zur Rinderhaltung verwendet. Das Gebäude besteht aus den vier umrahmenden Wänden und hatte vor der Umnutzung keinerlei Ausbauten wie Wände oder einen Dachstuhl.

### Beschreibung des Gebäudes nach der Umnutzung/Wiederverwendung

Im Rahmen der Umnutzung wurde die Scheune in zwei Bereiche eingeteilt: Ein nicht ausgebauter, unbeheizter Bereich, in dem der weitläufige Trainingsraum ist – und dem ausgebauten Teil, der etwa 2/3 der Grundfläche ausmacht. Hier wurde ein Erdgeschoss in die Scheune eingezogen, das die Balken und charakteristische Elemente der Scheune aufnimmt. Der ursprüngliche Charakter des Gebäudes ist dadurch voll erhalten. Die alten Elemente wurden von der modernen Architektur wunderbar aufgenommen und bilden zusammen ein harmonisches Bild.

### Bilder des Gebäudes



## 4. BESCHREIBUNG DES LANDWIRTSCHAFTLICHEN BETRIEBS

- **Adresse:** D-49219 Glandorf.
- **Fläche des Betriebs:** Es wurden 16ha bewirtschaftet

### Beschreibung des landwirtschaftlichen Betriebs vor der Umnutzung/Wiederverwendung

Der Betrieb wurde erstmals um 1500 erwähnt und zuletzt bis 1975 bewirtschaftet. Ab 1975 wurde der Betrieb vom Vater gepachtet und mitbewirtschaftet. Bis 1980 wurden 7 Kühe, 2 Pferde, 50 Mastschweine und 8 Sauen und Hühner gehalten. 1959 wurde der erste Traktor gekauft. Aktuell wird der Betrieb vom Bruder des Umnutzers bewirtschaftet, der auch den elterlichen Betrieb führt.

### Beschreibung des landwirtschaftlichen Betriebs nach der Umnutzung/Wiederverwendung

Im Zuge der Umnutzung wurden die landwirtschaftlichen Flächen durch den Bruder über-



nommen, der die Flächen nun bewirtschaftet. Die landwirtschaftlichen Aktivitäten werden vollumfänglich durch den Bruder erledigt – die Gebäude sind zu Wohn- und Lagerflächen umgenutzt.

### Bilder des landwirtschaftlichen Betriebs



## 5. UMNUTZUNG/WIEDERVERWENDUNG

Grundlage für die Umnutzung war das Konzept, in der Sportscheune neben den Trainings- und Physio-Angebote einen Mehrwert zu bieten. Natur, besondere Atmosphäre und ein bestimmtes Klientel, das genau diese Besonderheiten zu schätzen weiß. Die Elemente der alten Scheune geben dem Projekt und den Räumen eine warme und angenehme Atmosphäre, die man mitten auf dem Land, in herrlich weitläufiger Landschaft antrifft. Wer hier trainiert bringt Motivation mit und genießt im Winter die Kühle des Trainingsraums ebenso, wie die Outdoor-Angebote im Sommer mit Traktorreifen, ausgeschilderten Laufstrecken und Yoga im Freien. Wichtig war bei der Umsetzung insbesondere die kaufmännische Beratung und besonderes Durchhaltvermögen bei Planung und Bau. Weiterhin ist geplant das Projekt noch auf den Speicher (zweiter Stock) und ein weiteres Gebäude auszubauen.

### Schwierigkeiten/Herausforderungen

Ungeplante Vorkommnisse: Nachdem der Unternehmensberater abgesprungen ist, musste das Projekt trotzdem durchgeführt werden und neue Berater gefunden werden.

Überzeugungsarbeit leisten: Familie und verschiedenste Akteure müssen zunächst vom Projekt überzeugt werden um deren Rückhalt und Unterstützung zu bekommen.

### Wichtigste Fähigkeiten/Kompetenzen des Umnutzers

- Authentizität: Besonders in ländlichen Regionen ist es wichtig einen Bezug zu den Men-

schen zu haben – bei „Fremden“ herrscht oft Skepsis.

- Mut: Das eigene Ziel im Auge behalten und ausdauernd verfolgen, auch wenn man auf Skepsis und Ablehnung trifft.
- Geduld: Nicht immer funktioniert alles sofort. Oft braucht es einen langen Atem und muss sich das Projekt entwickeln.

### Rat des Umnutzers

Mit Geduld und Ausdauer die eigene Vision verfolgen, hinter der man zu 100% steht. Dabei ist es wichtig authentisch zu sein und sich nicht zu verbiegen – die eigene Passion verfolgen. Das merken die Kunden und fühlen sich wohl.

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

### Allgemeine Überlegungen

Von entscheidender Wichtigkeit war die bereits vorhandene Erfahrung, dass das Konzept im Kleinen funktioniert und angenommen wird. Dieses Konzept wurde dann ausgearbeitet, um weiteren Nutzen und besondere Eigenschaften zu bieten, die sich von der Konkurrenz abheben. Nur dann hat das Projekt Erfolg.

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

Wichtig ist die Erarbeitung eines Konzepts, das Alleinstellungsmerkmale hat und den Kunden klaren Mehrwert bietet. Dieses Projekt gilt es dann detailliert zu planen und zu durchdenken, um die beteiligten Akteure wie Ämter, Banken von der eigenen Idee überzeugen zu können.

### Fragen

- Welchen Mehrwert kann ich im Vergleich zu ähnlichen Angeboten bieten?
- Wie kann ich das Projekt mit den Gegebenen Mitteln/Gebäuden auch schrittweise sinnvoll umsetzen?
- Was ist meine Vision und wie kann ich sie umsetzen?



## PARTNER

---



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



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



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



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



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



Agritour Ltd  
(Bulgarien)

## SOZIALE MEDIEN UND PROJEKT-HOMEPAGE

---

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

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

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