



# REVVA B

CASO DE ESTUDIO

Andreas Lackmann

## 1. INTRODUCCIÓN

Después de volver a formarse profesionalmente para hacerse fisioterapeuta, el Sr. Lackmann se atrevió a abrir su propio negocio en 2007. Junto con un amigo, quería comenzar este proyecto en Osnabrück. Sin embargo, la oficina de urbanismo no se lo permitió. Cuando su amigo tuvo la oportunidad, comenzó en serio la planificación de un “establo del deporte” en la explotación agropecuaria que ha llevado a cabo a pequeña escala desde 2011. Después de convencer con su buen hacer en el trabajo durante un tiempo, se permitió abrir algunas salas de tratamiento y una sala de entrenamiento sin calefacción con aseos, además de una sala para el personal, en un edificio agrícola más adecuado que fue puesto a punto en 2014. <http://www.laufart-training.de/>

## 2. PERFIL DEL PROMOTOR

- **Nombre:** Andreas Lackmann
- **Edad:** 45
- **Sexo:** Hombre
- **Formación:** Granjero-agricultor, fisioterapeuta.
- **Estado civil:** Casado
- **Número de hijos (mencionar su edad):** 1 hijo (2)



## 3. EDIFICIO(S) REUTILIZADO(S)/REVALORIZADO(S)

- **Dirección (para utilizarla en el mapa de localización de edificios):** D-49219 Glandorf
- **Tipo de edificio(s) reutilizado(s)/revalorizado(s):** Establo.
- **Propósito(s) de la reutilización/revalorización:** “Establo del deporte” (Gimnasio-establo).

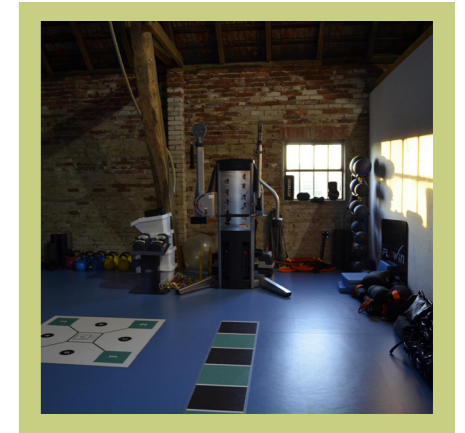
### Descripción del edificio (o edificios) antes de su reutilización/revalorización

Antes de la reconversión, el edificio se utilizaba como almacén de maquinaria y para la cría de ganado vacuno. Contaba con las cuatro paredes estructurales y no tenía ninguna otra extensión como paredes adicionales o una armazón para el tejado antes de la citada reconversión.

### Descripción del edificio (o edificios) tras su reutilización/revalorización

Dentro del marco de la reutilización, el establo ha sido dividido en dos zonas: una zona aún no desarrollada y sin climatización, donde se encuentra el área de entrenamiento, y la zona desmontada, la cual representa unos 2/3 de la superficie del suelo. En esta zona se construyó una planta baja dentro del establo, la cual retoma las vigas y los elementos característicos del establo. La esencia original del aspecto del edificio se ha conservado completamente. Los elementos antiguos fueron absorbidos admirablemente por una arquitectura moderna y forman un armonioso conjunto.

### Imágenes de los edificios



## 4. DESCRIPCIÓN DE LA EXPLOTACIÓN AGROPECUARIA

- **Dirección:** D-49219 Glandorf.
- **Superficie de la explotación (en hectáreas):** 16

### Descripción de la explotación antes del proceso de reutilización/revalorización

La existencia de la granja fue documentada por primera vez hacia 1500 y estuvo funcionando finalmente hasta 1975. A partir de esa fecha, se alquiló el negocio y estuvo gestionado por el padre del Sr. Lackmann. Hacia 1980, las instalaciones albergaban 7 vacas, 2 caballos, 50 cerdos de engorde, 8 cerdas y pollos. En 1959 se compró el primer tractor. Actualmente la empresa la lleva el hermano del usuario, quien también dirige la explotación agropecuaria de los padres.

### Descripción de la explotación tras el proceso de reutilización/revalorización

En el transcurso de la reutilización, el hermano pasó a hacerse cargo de la tierra agrícola y es él quien la cultiva actualmente. Todas las actividades agropecuarias son llevadas a cabo



exclusivamente por el hermano. Por otra parte, los edificios han sido convertidos en zonas de estar y en áreas de almacenamiento

### Imágenes de la granja



## 5. PROCESO DE REUTILIZACIÓN/REVALORIZACIÓN

La base para la reconversión fue el concepto de ofrecer un valor añadido en el ámbito deportivo, además del entrenamiento y la oferta de servicios fisioterapéuticos. La naturaleza y un ambiente extraordinario son justamente las características especiales que más aprecia una cierta clientela a la cual nos dirigimos. Los elementos del antiguo establo confieren al proyecto y a las salas una atmósfera apacible y acogedora. El proyecto se ubica en un precioso marco campestre con un paisaje espléndido. Al entrenarte aquí consigues motivarte y disfrutar del frescor de la sala de entrenamiento durante el invierno así como de las actividades al aire libre en verano con neumáticos de tractor, rutas señalizadas para hacer footing y yoga al aire libre. El aspecto más importante de la implementación fue el asesoramiento empresarial y la especial durabilidad de la planificación y la construcción. Además, está planeado que el proyecto se amplíe al área de almacenaje (en la primera planta) y a otro edificio más.

### Amenazas/Retos

Incidentes imprevistos: después de la marcha del asesor empresarial, el proyecto tuvo que seguir llevándose a cabo por lo que hubo que contratar a nuevos asesores.

Convencer a tu entorno: primero hay que convencer a la familia y a una amplia serie de agentes o participantes acerca del proyecto con el fin de conseguir su apoyo.

### Principal formación y destrezas o competencias del usuario

- Autenticidad: es importante, sobre todo en regiones rurales, tener una relación próxima

con la gente, ya que a menudo existe escepticismo o reticencias hacia los “foráneos”.

- Valor y determinación: tener tu propio objetivo en mente y perseverar, aun cuando te enfrentes a escepticismo y rechazo.
- Paciencia: no siempre las cosas funcionan inmediatamente. A menudo hace falta un largo periodo para desarrollar el proyecto.

### Consejos del promotor

Continúa con tu propia idea del proyecto con paciencia y perseverancia, y apóyala al 100%. Es importante ser auténtico y no ceder, perseguir tu propia pasión. Los clientes notan esto y se sienten a gusto.

## 6. CONSIDERACIONES, HABILIDADES O COMPETENCIAS IMPLICADAS EN EL PROCESO DE REUTILIZACIÓN/REVALORIZACIÓN Y PETICIONES O PREGUNTAS

### Consideraciones generales

Fue de crucial importancia la experiencia previa de que el concepto ya funcionaba a pequeña escala. En ese punto, este concepto se perfeccionó para ofrecer ventajas adicionales y características que nos hicieron destacar sobre la competencia. Solo entonces el proyecto puede tener éxito.

### Habilidades o competencias especialmente relevantes para el proceso de reutilización/revalorización

Es importante desarrollar un concepto que tenga características únicas y que ofrezca un claro valor añadido al cliente. A continuación, el proyecto tiene que ser planificado y analizado en detalle a fin de convencer de la idea a los agentes implicados, tales como oficinas y bancos.

### Peticiones o preguntas

- ¿Soy capaz de ofrecer un valor añadido con respecto a otras ofertas similares?
- ¿Cómo puedo hacer realidad el proyecto de forma significativa y escalonada con los fondos y edificios con los que cuento?
- ¿Cuál es mi idea y cómo puedo implementarla?



## SOCIOS DE PROYECTO

---



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



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



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



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



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



Agritour Ltd  
(Bulgaria)

## REDES SOCIALES Y WEB DEL PROYECTO

---



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

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



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



Apoyado por el  
programa Erasmus+  
de la Unión Europea

El presente proyecto ha sido financiado con el apoyo de la Comisión Europea. Esta publicación es responsabilidad exclusiva de su autor. La Comisión no es responsable del uso que pueda hacerse de la información aquí difundida.  
Proyecto nº 2015-1-BE01-KA202-013183