



REVVA B

ETUDE DE CAS

Andreas Lackmann

1. INTRO

Après avoir suivi une formation en physiothérapeute, M. Lackmann a osé lancer son affaire en 2007. Avec un ami, ils voulaient lancer ce projet à Osnabrück, cependant l'inspecteur en bâtiment ne les y a pas autorisés. Quand son ami décide de tenter sa chance, et de planifier une halle sportive, projet qu'il a mené à petite échelle depuis 2011, il met en place son projet à la ferme. Après un travail assidu il peut mettre en place des salles de traitement et une salle de formation non chauffée avec sanitaires ainsi qu'une salle pour le personnel dans une grange plus adaptée, qui a été achevée en 2014.

<http://www.laufart-training.de/>

2. PROFIL DU PROMOTEUR

- **Nom:** Andreas Lackmann
 - **Age:** 45
 - **Genre:** Homme
 - **Education:** Agriculteur, physiothérapeute
 - **Etat civil:** Marié
 - **Nombres d'enfants (l'âge de l'enfant), le cas échéant:**
- 1 enfant (2)



3. BÂTIMENT(S) RÉUTILISÉ/VALORISÉ

- **Adresse – à utiliser pour localiser le bâtiment sur une carte:** D-49219 Glandorf
- **Type de bâtiment à réutiliser/valoriser:** Grange.
- **Objectif(s) de la réutilisation/valorisation:** Grange pour pratiquer du sport.

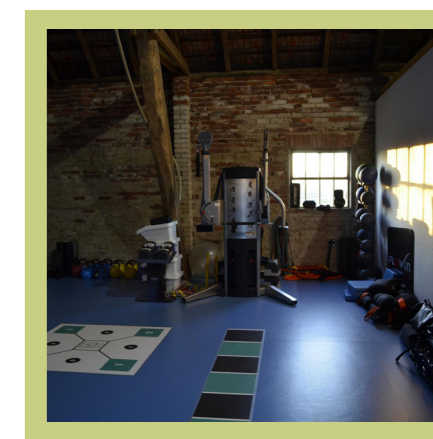
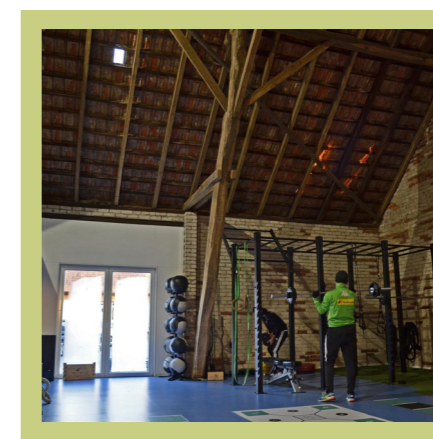
Description du (des) bâtiment(s) avant la réutilisation/valorisation

Avant la conversion, le bâtiment servi de salle des machines et ainsi qu'à l'élevage du bétail. Avant les travaux, le bâtiment était composé de quatre murs d'encadrement et n'avait pas de prolongements sous forme de murs ni d'un treillis de toit.

Description du (des) bâtiment(s) après la réutilisation/valorisation

Dans le cadre de la réutilisation, la grange a été divisée en deux zones : une zone non aménagée, non chauffée, où se trouve la zone d'entraînement - et la partie démantelée, qui représente environ 2/3 de la surface du plancher. Un rez-de-chaussée a été construit dans la grange, en reprenant les poutres et les éléments caractéristiques. Le caractère original du bâtiment est entièrement préservé. Les éléments anciens ont été admirablement absorbés par l'architecture moderne et forment un ensemble harmonieux.

Les photos des bâtiments



4. LA DESCRIPTION DE LA FERME

- **Adresse:** D-49219 Glandorf.
- **Superficie de la ferme en ha:** 16

La description de la ferme avant la procédure de la réutilisation/valorisation

La ferme a été mentionnée pour la première fois vers 1500 et a fonctionné jusqu'en 1975. À partir de 1975, la ferme s'est transformée en société qui a été louée et gérée par le père. En 1980, 7 vaches, 2 chevaux, 50 porcs à engraisser et 8 truies, et des poulets y ont été élevés. En 1959, le premier tracteur a été acheté. Actuellement, la société est dirigée par le frère de l'utilisateur, qui gère également la ferme des parents.

La description de la ferme après la procédure de la réutilisation/valorisation

Au cours de la réutilisation, la terre agricole a été reprise par le frère, qui cultive maintenant la terre. Les activités agricoles sont entièrement effectuées par le frère - les bâtiments sont transformés en espaces de vie et de stockage.



Les photos de la ferme



5. LE PROCESSUS DE LA RÉUTILISATION/ VALORISATION

La base de la conversion s'est appuyée sur la notion d'ajout de valeur dans le domaine sportif à côté des offres de formation et de physio. On y côtoie la nature, une atmosphère particulière y règne et on y trouve une clientèle fidèle qui apprécie ces caractéristiques. Les éléments de l'ancienne grange donnent au projet et aux chambres une atmosphère chaleureuse et agréable, situés au milieu d'une belle campagne, dans un paysage splendide. Si vous vous entraînez ici votre motivation augmente vous et profitez de la fraîcheur de la salle de formation pendant l'hiver ainsi que des activités de plein air en été en s'entraînant avec des pneus de tracteur, des pistes signalisées et du yoga en plein air. L'aspect le plus important de la mise en œuvre était le conseil entrepreneurial et la durabilité particulière de la planification et de la construction. En outre, le projet devrait être étendu au lieu de stockage (deuxième étage) et à un autre bâtiment.

Les dangers/les défis

Incidents imprévus: le consultant a quitté l'entreprise, et comme le projet devait être mis en œuvre un nouveau consultant a dû être embauché.

Convaincre l'environnement : la famille et un large éventail d'acteurs doivent d'abord être convaincus par le projet pour accorder leur soutien.

Formation principale / aptitudes/ compétences

- Authenticité: dans les régions rurales en particulier, il est important d'avoir des relations avec les habitants qui font souvent preuve de «scepticisme» envers les «étrangers».
- Courage: gardez votre propre objectif en tête et persévérez, même si vous faites face au

scepticisme et au rejet.

- Patience: cela ne fonctionne pas toujours immédiatement. Souvent, cela il faut beaucoup de temps pour développer le projet.

Conseil du promoteur

Avec patience et persévérance, poursuivez votre propre vision et maintenez là à 100%. Il est important d'être authentique et de ne pas fléchir - poursuivez votre propre passion. Les clients le remarquent et se sentent bien.

6. CONSIDÉRATIONS, APTITUDES / COMPÉTENCES IMPLIQUÉES DANS LE PROCESSUS DE RÉUTILISATION / VALORISATION ET LES REQUÊTES/ QUESTIONS

Considérations générales

Il était d'une importance cruciale que le concept fonctionne déjà à petite échelle. Ce concept a ensuite été élaboré pour fournir des avantages et des caractéristiques supplémentaires lui permettant de se différencier de la concurrence. C'est alors seulement que le projet réussit.

Aptitudes/ compétences particulièrement pertinentes pour le processus de la réutilisation/ valorisation

Il est important de développer un concept qui présente des fonctionnalités uniques et offre une nette valeur ajoutée au client. Ce projet doit ensuite être planifié et pensé en détail afin de convaincre les acteurs impliqués, comme les bureaux et les banques.

Requêtes/ Questions

- Puis-je offrir une valeur ajoutée par rapport aux offres similaires ?
- Comment puis-je réaliser le projet avec les fonds / bâtiments ; de façon significative et par étapes ?
- Quelle est ma vision et comment puis-je la mettre en œuvre?



PARTNERS



European Landowners Organization
(Belgique)
www.europeanlandowners.org



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



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



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



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



Agritour Ltd
(Bulgarie)

MÉDIAS SOCIAUX ET LE SITE WEB DU PROJET



www.facebook.com/revabproject/



www.twitter.com/REVAB_PRJ

WEB: www.revab-erasmus.eu/



Soutenu par le
programme Erasmus+
de l'Union Européenne

Ce projet a été financé avec le soutien de la Commission européenne. Cette publication n'engage que son auteur et la Commission n'est pas responsable de l'usage qui pourrait être fait des informations qui y sont contenues.
Projet n° 2015-1-BE01-KA202-013183