



REVVA B

CASO STUDIO

Berthold Schulze-Eggenrodde

1. INTRODUZIONE

Dopo la sua esperienza come agricoltore e i suoi seguenti studi in agricoltura alla Università di Osnabrück, il sig. Schulze Eggenrodde ha continuato l'idea di sua madre: tener compagnia e aiutare gli anziani nelle aree rurali nella fattoria. Le dimensioni della fattoria sono state ridotte e sono state costruite le prime 12 unità residenziali. In seguito, Mr. Schulze Eggenrodde ha esteso le 12 unità a 60, con gli attuali 70 abitanti. È importante creare una situazione favorevole per tutte le parti coinvolte

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

2. PROFILO DEL PROMOTORE

- **Nome:** Berthold Schulze-Eggenrodde
- **Età:** 46
- **Sesso:** Uomo
- **Istruzione:**
Agricoltore, Studi di Scienze Agrarie
- **Stato civile:** Coniugato
- **Numero di figli ed età della prole:**
3 figli (13, 10, 10)



3. EDIFICIO RIUTILIZZATO/VALORIZZATO

- **Indirizzo – da utilizzare per la mappa di locazione dell'edificio:** D-48624 Schöppingen.
- **Tipo di edificio riutilizzato/valorizzato:** Stallo, Granaio, Salone, Sala macchine.
- **Scopo del riutilizzo/valorizzazione:** Spazio abitativo, spazio commerciale.

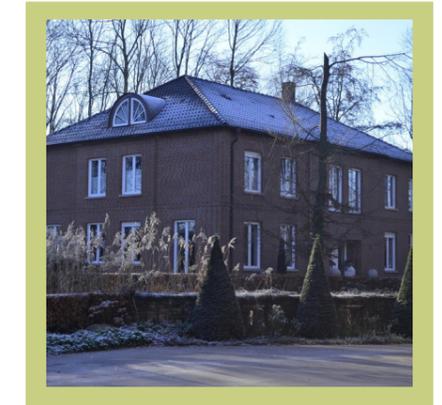
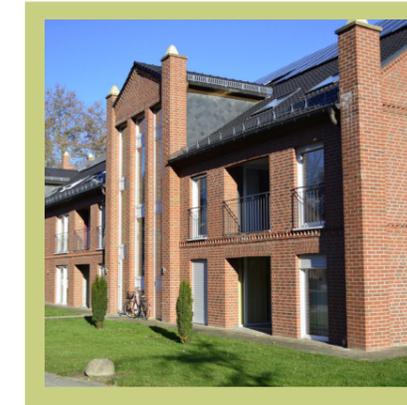
Descrizione dell'edificio prima del riutilizzo/valorizzazione

Prima della conversione a residenze per anziani gli edifici erano parte di una fattoria per maiali da ingrasso, che apparteneva ad un'altra fattoria, che allo stesso tempo era in comproprietà, anch'essa per maiali da ingrasso. Di conseguenza, stallo/granaio e sala macchine erano disponibili; in questi spazi sono state costruite le unità abitative.

Descrizione dell'edificio dopo il riutilizzo/valorizzazione

Negli edifici esistenti, sono stati costruiti monocalci senza barriere nell'idillio rurale. Al momento offrono una vecchiaia piacevole e supervisionata per 70 persone. Si è provato a mantenere la sostanza originale e molto caratteristica dell'edificio, come anche il carattere della proprietà. Sono presenti un ambulatorio ben funzionante e possibilità di cura, non solo per il sollievo di mutua e parenti ma anche a beneficio dei residenti.

Foto degli immobili



4. DESCRIZIONE DELL'AZIENDA

- **Indirizzo:** D-48624 Schöppingen.
- **Area dell'azienda in ettari:** : 6,5 ha – ulteriore terreno è affittato.

Descrizione dell'azienda prima del riutilizzo/valorizzazione

Prima della valorizzazione, la fattoria era inizialmente stata concepita per l'ingrasso di 2000 maiali e lavorava in cooperazione con la fattoria vicina del padre del promotore, che comprendeva anche 40 ha di foresta e campi per uso agricolo. Con il crollo dei prezzi e la possibilità di guadagno data dagli appartamenti per anziani l'agricoltura si è andata riducendo piano piano.

Descrizione dell'azienda dopo il processo di riutilizzazione/valorizzazione

Dopo la costruzione dei primi appartamenti, gli introiti sono aumentati gradualmente da questo settore, quindi l'agricoltura è stata diminuita di conseguenza. Sono stati concessi fino a 6,5 ha da tutte le aree. Oltre alla residenza per anziani, il promotore gestisce anche una fattoria Biologica in Lettonia, gestita dalla Germania con diverse visite.



5. PROCESSO PER RIUTILIZZO/VALORIZZAZIONE

Gli albori della cura per anziani vanno indietro fino alla mamma del promotore che gestiva una piccola pensione, i cui clienti erano diventati sempre più anziani e progressivamente accuditi. Da qui è nata l'idea su scala più grande e professionale di creare un alloggio per persone anziane, senza barriere in cui vi si prendeva cura. Dall'inizio della prima fase nel 2001, la casa di riposo è stata allargata a 30 unità (2006) e infine a 60 unità residenziali (2016). Grazie alla grande richiesta, sono in programma altre 6 case, progettate con standard molto alti. In programma c'è anche una zona per gli impiegati, che sono difficili da trovare e a cui andrebbe dato un incentivo in questo senso. Un totale di € 50,000 di sussidi è stato impiegato come finanziamento, come anche € 70,000 per la diversificazione, tutti gli altri fondi sono stati elargiti dalla banca.

Rischi/Sfide

- Pianificazione: A causa del cambiamento della situazione politica ed economica in Germania, è difficile garantire con certezza una pianificazione a lungo termine. Perciò, tutte le stanze possono essere convertite con poco sforzo in "vacanze in fattoria" o spazi abitativi più in generale.
- Concorrenza: Sono presenti tre case di cura nella zona, ma hanno un concetto leggermente differente. Senza dubbio, sono invidiose del progetto.
- Burocrazia: La maggiore sfida è rappresentata dalla burocrazia e i suoi ostacoli, come la frequente incalcolabilità dei permessi ecc... che ne risulta.
- Impiegati: A causa della zona molto rurale e il grado di sostegno (un infermiere a persona) 1:1; è molto difficile trovare personale sufficiente e motivato. Qui, un alloggio nelle vicinanze potrebbe essere un incentivo.

Principali Training/Abilità/Competenze

- Tenacia: Resistere agli ostacoli e tenere un occhio sul target. In tutto ciò bisogna tenere presente l'ambiente e provare a creare una situazione favorevole per tutti.
- Abilità pratiche: rendersi utili e collaborare, in qualsiasi modo.
- Gestione: Con 70 impiegati la capacità di motivare, guidare e definire linee chiare è molto importante
- A causa di un elevato numero di persone coinvolte, buone capacità di comunicazione sono estremamente importanti per esprimere i propri dubbi con chiarezza.

Suggerimento del promotore

All'inizio, una start-up su piccola scala con 12 residenze può rivelarsi utile, che potrebbe essere eventualmente allargata in base alla domanda. Così che il promotore può specializzarsi e

acquisire conoscenza e competenze rilevanti.

6. CONSIDERAZIONI, ABILITÀ/COMPETENZE COINVOLTE NEL PROCESSO DI RIUTILIZZO/VALORIZZAZIONE E QUESITI/DOMANDE.

Considerazioni generali

È importante coinvolgere tutte le parti nel progetto, sin dall'inizio, e pensare a come esse possano beneficiare. Insomma, creare una situazione favorevole per tutti.

Abilità/Competenze particolarmente rilevanti per il processo di riutilizzo/valorizzazione

Insieme alle già menzionate abilità comunicative con le varie parti, una buona gestione del tempo e una buona pianificazione dei progetti di costruzione sono fondamentali. Con la grandezza del progetto aumenta anche la grandezza dei problemi, il che significa che sono necessari pareri legali e fiscali.

Quesiti/Domande

- Come posso sviluppare un progetto per me e l'ambiente attorno a me che crei vantaggi per tutti?
- Come posso creare e utilizzare una sinergia con altri progetti simili?
- Come posso adattare il progetto ai cambiamenti del futuro ed essere pronto?



PARTNER



European Landowners Organization
(Belgio)
www.europeanlandowners.org



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



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



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



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



Agritour Ltd
(Bulgaria)

SOCIAL MEDIA & SITO WEB DEL PROGETTO

 www.facebook.com/revabproject/

WEB: www.revab-erasmus.eu/

 www.twitter.com/REVAB_PRJ



Con il sostegno del
Programma Erasmus+
dell'Unione europea

Il presente progetto è finanziato con il sostegno della Commissione europea. L'autore è il solo responsabile di questa pubblicazione e la Commissione declina ogni responsabilità sull'uso che potrà essere fatto delle informazioni in essa contenute.
Progetto n°: 2015-1-BE01-KA202-013183