



REVVA B

STUDIUM PRZYPADKU

Edeltraud & Georg Huber

1. WSTĘP

Reiberhof w Aichen jest dziś ulubionym miejscem wszelkiego rodzaju imprez: od wycieczek po kluby po wesela czy próby zespołów muzycznych. Po sześciu latach planowania i dwóch latach budowy, kompleksowa odnowa odziedziczonego gospodarstwa rolnego zakończyła się w 2010 roku. Oficjalne otwarcie miejsca wypoczynku, spotkania i imprezy odbyło się w uroczysty wieczór, podczas którego miało miejsce błogosławieństwo nowo powstałych pokoi i budynku.

To, co dziś istnieje jest wynikiem doskonałej pracy wszystkich zaangażowanych w budowę oraz dobrej współpracy z planistami i władzami. Stworzyło to korzystną sytuację zarówno dla regionu, jak i dla firmy z rodziny Huber.

Dzisiaj można tu zarówno przebywać jak i funkcjonować do 66 osób; są również dostępne regionalne usługi gastronomiczne.

<http://www.reiberhof.de>

2. PROFIL PROMOTORA

- **Nazwisko:** Edeltraud & Georg Huber
- **Wiek:** 51/52
- **Płeć:** Kobieta / Mężczyzna
- **Wykształcenie:** Gospodyni domowa, rolnik
- **Stan cywilny:** Małżeństwo
- **Liczba dzieci (oraz ich wiek), jeśli dotyczy:** 2 dzieci (22, 19)



3. PONOWNIE UŻYTKOWANY(E)/WALORYZOWANY(E) BUDYNEK (BUDYNKI)

- **Adres – do wykorzystania lokalizacji budynku na mapie:** D-86479 Aichen.
- **Typy ponownie wykorzystanych/waloryzowanych budynków:** Stajnia, stodoła, prze-

strzeń mieszkalna.

- **Ponownie użytkowane/waloryzowane typy budynków ponownie:** Gastronomia / usługi hotelowe.

Opis budynku(ów) przed ponownym użytkowaniem/ waloryzacją

Historia gospodarstwa sięga 14 wieku. Dzisiejszy Reiberhof został zbudowany w 1869 roku, ma prawie 44 metry długości i 13 metrów szerokości. Ciekawą rzeczą dotyczącą renowacji chronionego Langhof był fakt że prace prowadzone były na obiekcie który zachował się w oryginale. Już w 2002 r. rozważano, co się dzieje z Reiberhof i jak powinien być użytkowany tak duży budynek. Ponowne wykorzystanie rozpoczęło się w marcu 2008 roku. Okoliczna przestrzeń wynosi 5800 metrów sześciennych i 1400 metrów kwadratowych powierzchni użytkowej.

Zdjęcia budynków przed powrotem do użytkowania/ rewitalizacją



Opis budynku(ów) po ponownym użytkowaniu/waloryzacji

Reiberhof jest obecnie centrum rekreacyjno-konferencyjnym oferującym noclegi. Wydarzenia osobiste i towarzyskie mogą odbywać się w pomieszczeniach rekreacyjno-treningowych (dawniej oborach) z dodatkowym obszarem uprawnym. Pokoje i kuchnia dawnej restauracji są przeznaczone dla małych przyjęć. Dzięki doskonałej pracy rzemieślników zachowano jak najwięcej starej substancji budowlanej i zbudowano tylko tyle, ile to było niezbędne. Doprowadziło to do doskonałego i spójnego obrazu całości, a szczególny urok gospodarstwa został utrzymany.



Zdjęcia budynków po powrocie do użytkowania/ rewitalizacją



4. OPIS GOSPODARSTWA

- **Adres:** D-86479 Aichen.
- **Powierzchnia gospodarstwa w ha:** 81 ha rolnych, 17 ha lasów.

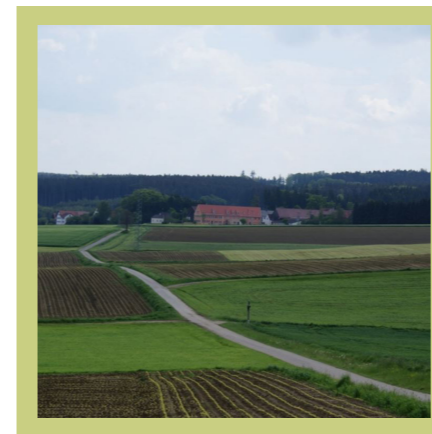
Opis gospodarstwa przed procesem związanym z ponownym użytkowaniem/ waloryzacją

Struktura ta jest gospodarstwem z bydłem mlecznym typowym dla tego regionu: bydło mleczne z własnym potomstwem, karmione w przeważającej części paszą z użytków zielonych. Działalność polegająca na ponownym użytkowaniu gospodarstwa rolnego jest oddzielona od głównego gospodarstwa.

Opis gospodarstwa po procesie związanym z ponownym użytkowaniem/ waloryzacją

Po przekształceniu gospodarstwa rolnego przedsiębiorstwo rolnicze nadal działa niezmiennie. Firma jest rozwijana. Celem jest zachowanie i dalszy rozwój zarówno rolnictwa, jak i funkcjonowanie obiektu konferencyjnego w celu umożliwienia dwójce dzieciom posiadania dwóch niezależnych, dobrych źródeł dochodu

Zdjęcia gospodarstw



5. PROCES PONOWNEGO UŻYTKOWANIA/ WALORYZACJI

Początki sięgają 1993 roku, kiedy rodzina Huber odziedziczyła teren. Mieli osobistą więź z budynkami i leżało im na sercu stworzenie czegoś z gospodarstwa, które potrzebowało odnowienia: ale czego? I co zrobić aby przynosiło to zyski?

Pod żadnym pozorem nie można pozwolić sobie na złą inwestycję. Dlatego firma rodzinna poświęciła dużo czasu, aby rozważyć i zwiększyć rezerwy finansowe z działalności rolniczej.

Rodzina Huber zyskała ważny wkład poprzez wymianę doświadczeń pomiędzy przedsiębiorcami z rolnikiem, który wykorzystywał swoje budynki do podobnych celów. Wzrosła więc pewność, że taka oferta zostanie zaakceptowana przez przyszłych klientów. Ponadto, że taka oferta może działać na obszarach wiejskich.

Jednak rodzina Huber nie chciała inwestować lekkomyślnie, i to tylko w niewielką część czegoś większego. Wraz z rodziną władze zajmujące się ochroną zabytków, rolnictwem i rozwojem obszarów wiejskich, jak również zaangażowani planiści, przeznaczyli wiele czasu na planowanie. Po dwóch latach budowy mieli oni koncepcję i budynek, który idealnie pasował.

Zagrożenia/ Wyzwania

Otoczenie: niestety, taki projekt nie jest wykluczony z posiadania problemów. Środowisko i sąsiedzi nie zawsze promują rozwój biznesu.

Czas rozpoczęcia / planowania / czas budowy: były to duże wyzwania, ponieważ gospodarstwo kontynuowało swoją dotychczasową działalność. Wysilek był dość duży.



Główne umiejętności/ kompetencje użytkownika

- Wytrzymałość/ cierpliwość/ skoncentrowanie się: pomimo pewnych oporów, skup się na podstawach.
- Zaufanie przedsiębiorców i spokój: jest to niezbędne w takich projektach.

Porady promotora

- Ważne jest, aby mieć rezerwy finansowe!
- Lepiej poczekać jakiś czas i zaplanować rozważnie, niż ryzykować istnienie zbyt dużym obcym finansowaniem!
- Skup się na tym, co jest ważne!
- Dobry projekt wart jest zainwestowania dużej ilości czasu!
- Dla nas społeczność jest centralna. Zajmujemy się rolnictwem. I MY prowadzimy Re-iberhof. Sam prawie niczego nie osiągniesz. Wspólnota jest siłą!

6. ZAGADNIENIA, UMIEJĘTNOŚCI/ KOMPETENCJE ZAANGAŻOWANE W PROCES PONOWNEGO UŻYTKOWANIA/ WALORYZACJI ORAZ PROBLEMY/ PYTANIA

Ogólne zagadnienia

Ważne jest, aby planować bez pośpiechu.

Jeśli wszyscy uczestnicy z otoczenia, a także odpowiednie władze, są zaangażowani od samego początku i utrzymują dobre relacje, projekt może stworzyć sytuację korzystną dla całej firmy i regionu.

Jak w tym przypadku - małych projektów i mniejszych sum inwestycyjnych warto początkowo tworzyć wystarczające rezerwy finansowe. Pomaga to zarówno w przypadku wyższych kosztów budowy, jak i w przypadku dłuższego czasu budowy lub dłuższego czasu rozpoczęcia oferowania usług po zakończeniu budowy.

Umiejętności/ kompetencje szczególnie istotne dla procesu ponownego użytkowania/ waloryzacji

- Ostrożne i konkretne przedsiębiorcze podejście
- Odwaga
- Umiejętności komunikacyjne
- Myślenie na przestrzeni kolejnych pokoleń

Problemy/ Pytania

- Co można zasadniczo osiągnąć z istniejącego budynku?
- Czy zamierzone działanie sprawdzą się w tym miejscu?
- Czy istnieją już podobnie użytkowane budynki i czy można na ten temat otwarcie porozmawiać z przedsiębiorcami którzy je oferują?



PARTNERZY



European Landowners Organization
(Belgia)
www.europeanlandowners.org



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



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



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



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



Agritour Ltd
(Bułgaria)

MEDIA SPOŁECZNOŚCIOWE I STRONA INTERNETOWA PROJEKTU



www.facebook.com/revabproject/

WEB: www.revab-erasmus.eu/



www.twitter.com/REVAB_PRJ



Projekt jest
wspierany przez program
Unii Europejskiej Erasmus+

Ten projekt został zrealizowany przy wsparciu finansowym Komisji Europejskiej.
Projekt lub publikacja odzwierciedlają jedynie stanowisko ich autora i Komisja Europejska
nie ponosi odpowiedzialności za umieszczoną w nich zawartość merytoryczną.
Projekt nr: 2015-1-BE01-KA202-013183