



Verbundberatung

„landwirtschaftliches Bauen“



Verbundberatung landwirtschaftliches Bauen

Thomas Völkl

Architekt, Dipl. Ing. (FH). M.Eng.

BBV LandSiedlung GmbH



Verbundberatung

„landwirtschaftliches Bauen“

Was bedeutet Verbundberatung?

- Verbundberatung ist die vertraglich geregelte Zusammenarbeit von anerkannten nichtstaatlichen Beratungsanbietern mit der staatlichen Beratung auf Basis des Bayerischen Agrarwirtschaftsgesetzes.





Verbundberatung

„landwirtschaftliches Bauen“

Warum gibt es die Verbundberatung „landwirtschaftliches Bauen“?

- Eine neutrale, qualifizierte Bauberatung hat angesichts der Höhe und der langfristigen Bindung der Finanzmittel und des damit verbundenen Rechtsrahmens für die Landwirte zentrale Bedeutung.
- Der Beratungsbedarf kann von den Beratungskräften der Landwirtschaftsverwaltung aufgrund des Umfangs und der zunehmenden Komplexität der Aufgaben und wegen des Personalabbaus nicht mehr im erforderlichen Maß bedient werden.



Verbundberatung

„landwirtschaftliches Bauen“

Warum gibt es die Verbundberatung „landwirtschaftliches Bauen“? Bauberatung bei landwirtschaftlichen Bauvorhaben

- Mit Hilfe anerkannter Verbundpartner wird das Angebot an landwirtschaftlicher Bauberatung seit dem 1.3.2014 bedarfsgerecht ergänzt werden. Eine enge Abstimmung sowie eine vorbehaltlose und vertrauensvolle Zusammenarbeit von Landwirtschaftsverwaltung und Verbundpartner gewährleisten ein fachlich optimales Beratungsangebot für bauwillige Landwirte und einen sachgerechten Ausgleich zwischen den berechtigten Interessen der Betriebe und des Gemeinwohls.
- Oberstes Ziel ist es, den Beratungsbedarf der Landwirte in der Fläche Bayerns umfassend und lückenlos zu bedienen.



Verbundberatung

„landwirtschaftliches Bauen“

Bauberatung bei landwirtschaftlichen Bauvorhaben

Bisher:

Staatliche Bauberatung durch die Landwirtschaftsverwaltung

Seit 1.3.2014:

Staatliche Bauberatung durch die Landwirtschaftsverwaltung

Bauberatung durch Verbundpartner (BBV LandSiedlung)



Projekttablauf – Aufgaben staatlicher Beratung

- Standortberatung, Standortentwicklungsanalyse
- Besondere Beratungsfälle, Pilotbetriebe
 - Hohe Anforderungen in den Bereichen Gemeinwohl, Immissionsschutz, Natur- und Tierschutz
 - Umsetzung von baulich-technischen Innovationen
 - Gruppenberatung und Bauseminare
 - Aufgaben im Bildungsbereich
 - Staatliche Hoheitsaufgaben



Verbundberatung

„landwirtschaftliches Bauen“

Projektlauf – Aufgaben Verbundpartner

- Ergänzung der staatlichen Bauberatung
- Beratungsinhalte der BBV Landsiedlung als Verbundpartner
 - Klären der Aufgabenstellung mit dem Bauherrn → Zielsetzung
 - Aufnahme des Gebäude- und Tierbestandes und des baulichen Umfeldes
 - Erarbeitung eines Planungskonzeptes mit baulicher Zuordnung inkl. Raumprogramm (Skizzen mit Erläuterung)
 - Kostenschätzung

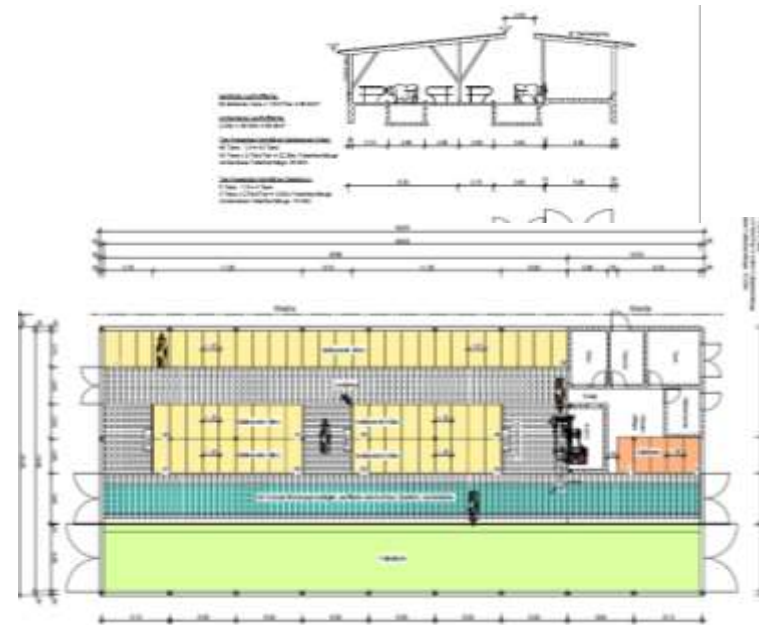
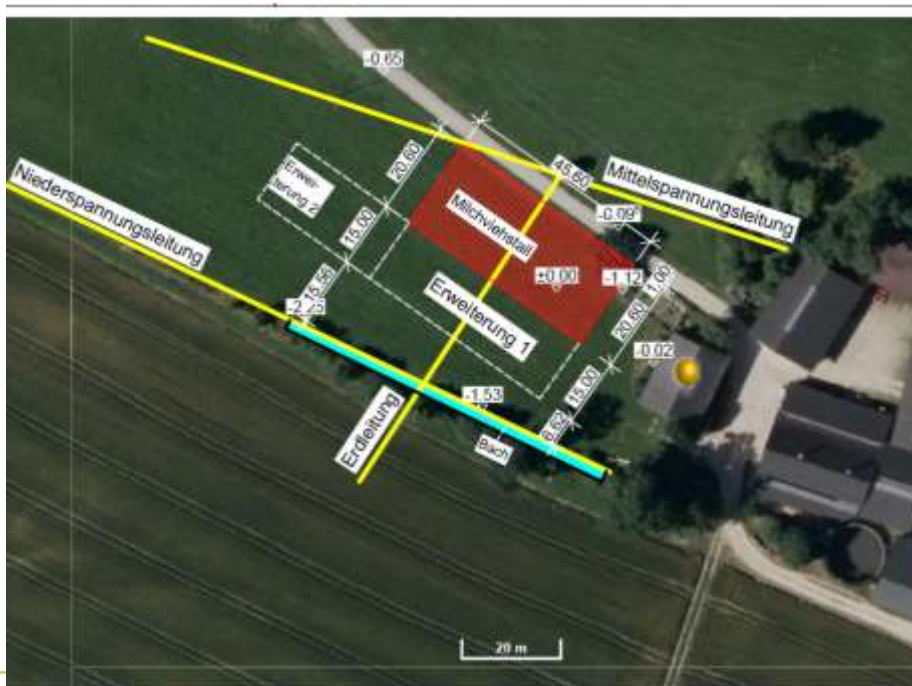


Verbundberatung

„Landwirtschaftliches Bauen“ Beratungsinhalte der Verbundberatung

1. Aufnahme des Gebäude- und Tierbestandes und des baulichen Umfeldes

2. Erarbeitung eines Planungskonzeptes mit baulicher Zuordnung inkl. Raumprogramm (Skizzen mit Erläuterung)





Verbundberatung

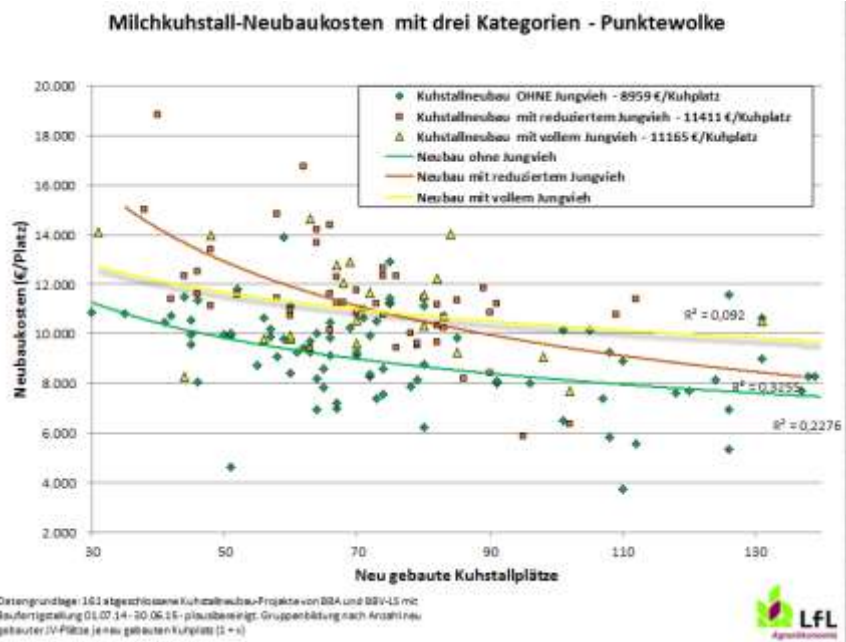
„Landwirtschaftliches Bauen“

Beratungsinhalte der Verbundberatung

3. Erstellen einer Kostenschätzung, basierend auf Kostenauswertungen Ministerium, LfL, KTBL, usw....

Kostenschätzung - Kostengruppe 1 nach DIN 276							
Projekt:		Datum:		06.05.2015			
Grundriss AMS		Spalten		herkömmliche Bauweise			
KG	Kostengruppe	Menge	Einheit	von	bis	gew.	Kosten €
100	Grundstück	0					
200	Herrichten und Erschließen	1		5000,00	10000,00	8000,00	= 8000,00
300	Stall ohne Güllekeller	64	Kuhpl	5500,00	9000,00	7500,00	= 480000,00
400	Techn. Anlagen AMS	64		2000,00	3000,00	2500,00	= 160000,00
500	Außenanlagen	500	m ²	7,50	12,50	10,00	= 5000,00
600	Ausstattung Kunstwerke						
700	Baunebenkosten	1	pausch			10000,00	= 10000,00
Summe Gesamtkosten				brutto			= 663000,00

Bei Weihestephaner Modulbauweise ist eine Kostensenkung bis 20% der Bausumme möglich!!





Verbundberatung

„landwirtschaftliches Bauen“

Projekttablauf - Beispiel

- Kontaktaufnahme telefonisch
 - Klären von Kosten, Ablauf
 - Terminvereinbarung
 - Rückmeldung beim Amt mit Telefonprotokoll
- Ortstermin
 - Standortbesichtigung, Überblick Hoflage und Stalllage
 - Aufnahme Ist- und gewünschter Ziel-Bestand
 - Zielfindung, Möglichkeiten, Planungskonzept und Raumprogramm
 - Vertragsabschluss
- Ausarbeiten im Büro
 - Skizzen mit Erläuterungen
 - Kostenschätzung
- Abschluss
 - Rückmeldung beim Amt durch Schlussprotokoll
 - Rechnungsstellung

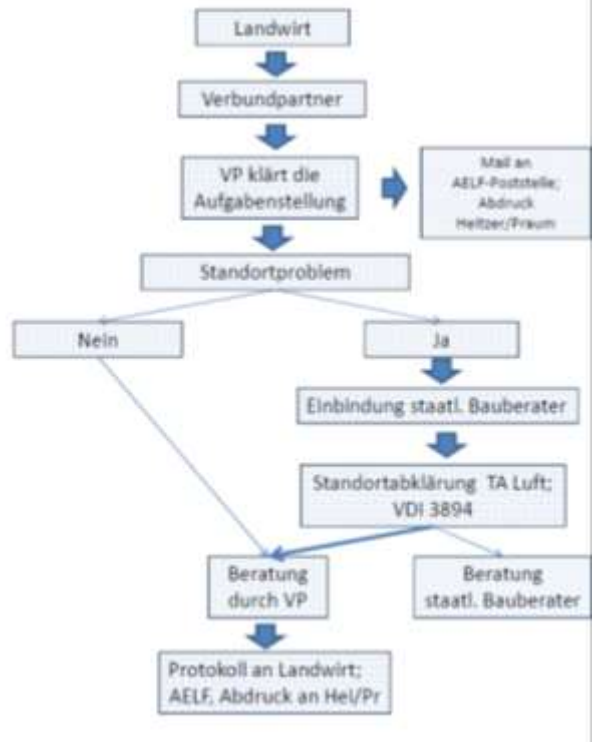


Verbundberatung

„landwirtschaftliches Bauen“

Projektlauf bei Beratungsfällen

Landwirt kontaktiert Verbundpartner



Landwirt kontaktiert AELF



Quelle: AELF PAF 14.04.2014, Anlage 2



Verbundberatung

„landwirtschaftliches Bauen“

Beispiel Projektablauf Stallbauberatung zeitlicher Ablauf

Gliederung

Beispiel des Betriebes Mustermann, 12/2013 bis 10/2014

- Unternehmensberatung durch die L 2.2 AELF am 12. Dezember 2013
- Teilnahme am Stallbauseminar des FZs am 20. Februar 2014
- „Standort“-Prüfung durch staatl. Bauberatung März + April
- Verbundberatung durch BBV Landsiedlung ab 23. Mai 2014
- Einreichung der Genehmigungsplanung 19. September 2014
- Baugenehmigung und EIF-Antragstellung Ende 2014 (?)



Projekttablauf Beispiel

Unternehmensberatung

Unternehmensberatung durch zuständige Berater vom AELF

- Wunsch der BL: Umbau des Anbindestalles (25 Kühe) zum Laufstall (mind. 50 Kühe)
- Prüfung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit durch Inaugenscheinnahme sowie Check der Buchführung
- Vorprüfung EIF
- Realisierbarkeit wegen beengter Hofstelle und naher Wohnbebauung fraglich



Projekttablauf Beispiel

Stallbauseminar

Teilnahme am Stallbauseminar des
FZ Rinderhaltung in Schwarzenau am 20.
Februar 2014





Projekttablauf Beispiel

Standortprüfung

Ist-Zustand

- Eingestreuter Anbindestall für ca. 25 Kühe
- Deckenlastige Strohlagerung
- Futterluken





Verbundberatung

„landwirtschaftliches Bauen“

Projekttablauf Beispiel

Standortprüfung –Immissionsschutz–

- VDI 3894 nur eingeschränkt anwendbar, da Abstand unter 50 m
- „Einzelfallentscheidung“ nach intensiver Abwägung (Güllegrube-Laufhof-Tierobergrenze)
- Auslauf ist aufgrund der Stallage nicht möglich







Verbundberatung
„landwirtschaftliches Bauen“

Projektlauf Beispiel

Verbundberatung



Projektleiter Bau
Stefan Kirsch



Projektleiter Bau
Hermann Bittel

BERATUNGSPROTOKOLL

Telefon (0 88) 590 6829-10
Telefax (0 89) 590 6829-33

Bauberater: Bittel Hermann **Adresse:** Würzburg Werner-von-Siemens-Str. 55a **Datum:** 01.07.2014

Bauberatung

Auftraggeber: [Redacted]
Betriebsnummer: [Redacted]
zuständiges Amt: [Redacted]

Fachzentrum: Schweinfurt
Regierungsbezirk: Unterfranken
Teilnehmer: Hr. [Redacted] Hr. Kirsch Hr. Bittel
Thema / Inhalt: Umbau des best. Milchviehstalls, mit neuem Melkgebäude

Zielsetzung: Arbeitserleichterung, besonders tiergerechte Haltung, zukunftsfähig



Folie 9
Klaus Hoffmann





Verbundberatung

„landwirtschaftliches Bauen“

Projektlauf Beispiel

Verbundberatung

- Abstimmung der ersten Entwurfszeichnung bez. der Kriterien für die „besonders tiergerechte Haltung“
- Nachbesserung wegen der geänderten Fressplatzbreite sowie der Auslaufüberdachung (Forderung LRA-Immissionsschutz)





Verbundberatung

„landwirtschaftliches Bauen“

Projekttablauf Beispiel

Aktueller Stand

- Genehmigungsplan wurde am 19. September eingereicht
- Die Baugenehmigung wird noch im Herbst 2014 erwartet



Landratsamt

Landratsamt - Postfach

Herrn

Bauservice

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom

Bauvorhaben:
Bauherrschaft:
Wohnort:
Beuort:

Umbau eines Milchviehstalls mit neuem Melkgebäude und Güllegube

Flurnr.:

78



Projekttablauf bei Bauvorhaben

- Gliederung nach Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI)
- 1. Grundlagenermittlung (Was wird gebaut?)
- 2. Vorplanung (Wo wird gebaut?) **Bauberatung**
- 3. Entwurfsplanung (Wie sieht der Stall aus?)
- 4. Genehmigungsplanung (Genehmigungsfähig?) **Bauplanung**
- 5. Ausführungsplanung (Wie sehen die Details aus?)
- 6. Vorbereiten der Vergabe (Was soll die Firma machen?) **Angebot**
- 7. Mitwirkung bei der Vergabe (Wen beauftrage ich?) **Beauftragung**
- 8. Objektüberwachung (Kosten, Termine, Qualität)
- 9. Objektbetreuung (Mängelansprüche) **Bauleitung**



Fazit

- Beratungsangebot kann von allen bauwilligen Landwirten genutzt werden
- Neutrale und qualifizierte Beratung und Vorprüfung durch staatliche und nichtstaatliche Berater nutzen
- Projektablauf einer Baumaßnahme strukturieren und frühzeitig mit Beratung und Vorplanung beginnen
- Beratung ist der Einstieg ins Projekt und bildet die Weichenstellung für einen gelungenen Stallbau



Verbundberatung

„landwirtschaftliches Bauen“

Bitte wenden sie sich direkt an ihren zuständigen Berater!



Hermann Bittel
Projektleiter Bau
0931-279 57 16



Stefan Kirsch
Projektleiter Bau
0981-970 70 91



Geiger Siegfried
Bauingenieur
089-590 682 926



Georg Osner
Bautechniker
089-590 682 926



Thomas Vökl
Architekt
0151-140 742 44



Karl-Heinz Baumgartner
Bautechniker
0171-168 44 45



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Thomas Völkl

Architekt, Dipl. Ing. (FH), M.Eng.

Grafenweg 18

84307 Eggenfelden-Gern

Mob.: 0151 140 742 44

Email: Thomas.Voelkl@bbv-LS.de

www.verbundberatung.de