



Wir fördern den ländlichen Raum



Landesprogramm ländlicher Raum: Gefördert durch die Europäische Union - Europäischer Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER)
Hier investiert Europa in die ländlichen Gebiete

EIP – Projekt

InnoBau

Nachhaltige Innovationen im landwirtschaftlichen Bauwesen

Handbuch zur Bauplanung

Von der ersten Idee bis zum Bauantrag

M.Sc. Sonja Donicht
Prof. Dr. U. Hellmuth

unter Mitarbeit von
Annika Becker, Nele Bielfeldt, Birte König und Anette-Christina Störtenbecker

ENTWURF – Stand Juni 2018

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	3
Handbuch zur Erarbeitung des Bauvorhabens – Leitfaden zur systematischen Anwendung	6
Allgemeines Hinweise zur Bauplanung.....	6
Phase I – Planungsgrundlage schaffen	8
Phase II – Bedarf ermitteln und Entwicklung gestalten.....	12
Phase III – Nachhaltige und kritische Prüfung.....	23
Arbeitsmaterial – Dokumente zur Erarbeitung der individuellen Planung	26
Status Quo – Analyse.....	27
Betriebsdaten zum Vorplanungsmanagement	37
Baulemente.....	43
1. Rinder.....	44
2. Schweine	99
3. Geflügel.....	165
4. Schafe/ Ziegen.....	209
Prüfkatalog.....	254
Checkliste.....	272
Verzeichnisse	274

Vorwort

Jeder Betrieb sollte regelmäßig investieren, um die Nutzung vorhandener Gebäude langfristig sicherzustellen oder den Betrieb durch die Ausweitung der Tierhaltung zukünftig wirtschaftlich zu gestalten. Oft sind auch Anpassungen nach neuen gesetzlichen Vorgaben notwendig. Dazu reicht manchmal ein Umbau vorhandener Gebäude aus, meist kommt der Betrieb um einen Neubau nicht herum.

Wenn ein landwirtschaftlicher Betrieb sich durch einen Neu- oder Umbau weiterentwickeln möchte, darf der Gesamtbetrieb nicht aus den Augen verloren werden. Jegliche Veränderung bedeutet insgesamt eine Betriebsentwicklung, die je nach Investitionsvolumen und Art der Investition die Liquidität eines Betriebes mindestens 10 bis zu 30 Jahre belastet. Daher sollte jede Maßnahme im Rahmen der Betriebsentwicklung gut durchdacht und nach verschiedenen Szenarien berechnet werden.

Um die Unsicherheiten, besonders bei den baulichen Schritten, zu minimieren, ist ein systematisches Vorgehen notwendig. Oft werden Personen in die Planung von z. B. einem neuen Stall einbezogen, die sich zwar in ihrem Fachgebiet auskennen, von den betrieblichen Besonderheiten allerdings nichts wissen. Da auf die Fachpersonen nicht verzichtet werden kann, ist es notwendig, dass der Betriebsleiter bzw. der Bauherr die „betrieblichen Besonderheiten“ so aufbereitet, dass sie von Beginn an in der Planung berücksichtigt werden können.

Hinzu kommt eine notwendige Vorbereitung des Landwirtes für die Zusammenarbeit mit Behörden und Architekten, die ebenfalls entscheidend für ein Gelingen des Bauvorhabens ausschlaggebend sein kann.

In einer Untersuchung wurde auf 28 landwirtschaftlichen Betrieben, die in den letzten Jahren einen Stall gebaut haben, eine Befragung zu Baufehlern durchgeführt. Als „Baufehler“ wurden hier zusammenfassend techn. Mängel, Fehlkonstruktionen, Planungsfehler, Materialfehler und Herausforderungen im Zusammenhang mit dem Bau bezeichnet. Die Landwirte sollten beschreiben, welche Fehler in welcher Planungsphase entstanden sind, welche Auswirkungen dies für den Betrieb hat und wer der Verursacher war. Insgesamt konnten 103 Baufehler ermittelt werden, die in fünf Bereiche gegliedert wurden (Bauhülle, Inneneinrichtung, Bauausführung, Größenproblematik und fehlende Teile). Die meisten Baufehler entstanden im Bereich Größenproblematik und Inneneinrichtung. Fehlerverursacher war zu über 50% der Landwirt selbst, der als Ursache Unachtsamkeit und Unwissenheit nannte. Beteiligte Firmen und der Architekt waren zu rund 20% als Verursacher genannt.

Zu 64% entstanden die Fehler schon während der Planungsphase. Die Fehler hatten häufig eine erhöhte Arbeitsbelastung, mehr Arbeitszeit, verringertes

Tierwohlbefinden oder einen erhöhten Kostenaufwand aufgrund fehlerhaften Materials zur Folge.

Die Ergebnisse zeigen deutlich, dass der Landwirt in der Planungsphase besonders unterstützt werden muss. Gerade für die Landwirte, die den Planungsprozess neben ihrer täglichen Arbeit erledigen müssen, braucht es eine Systematik, die dem Landwirt alle notwendigen Informationen zur Verfügung stellt, durch Fragestellungen und Ausschlussverfahren unterstützt und die betriebliche Entwicklung visualisiert.

Das EIP-Projekt „InnoBau“ hat sich zur Aufgabe gestellt, ein Handbuch zu entwickeln, welches den Landwirt/Betriebsleiter/Bauherr von den ersten Ideen zur Betriebsentwicklung bis hin zur Beantragung einer Baugenehmigung und abschließend bis zur Bauausführung begleitet. Der Abschnitt bis zur Baugenehmigung bzw. Bauausführungszeichnung umfasst im Bauwesen fünf der neun Leistungspakte, die in der HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) beschrieben werden. Bei den Leistungen handelt es sich um die Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung, Genehmigungsplanung und Ausführungsplanung.

Als Grundlage zur Erstellung des Handbuches wurden Kriterien herangezogen, die sich von den Nachhaltigkeitskriterien ableiten, um eine umfassende Analyse und Bewertung des Betriebes, im Zusammenhang mit einem Stallbau, durchführen zu können. Die Kriterien lassen sich grob einteilen nach der ökonomischen Nachhaltigkeit (Bau und Technik, Produktionsdaten), ökologischen Nachhaltigkeit (Umwelt), sozialen Nachhaltigkeit (Arbeit) sowie der Tiergerechtigkeit. Eine Wechselwirkung der einzelnen Kriterien ist selbstverständlich und muss jederzeit berücksichtigt werden. Um die Spannweite der Auswirkung der Kriterien auf die Bauplanung nachvollziehen zu können und in der Lage zu sein, alle Kriterien in gleichem Maße berücksichtigen zu können, ist eine einheitliche Definition der Bewertungskriterien notwendig. Diese sind für die Bereiche ARBEIT, TIER und UMWELT in der Tabelle 1 dargestellt. Die Kriterien bezüglich der Ökonomie werden im Verlauf des Handbuches näher erläutert, da sie einen wesentlichen Beitrag zur Betriebsentwicklung und Bauentscheidung beitragen.

In dem Handbuch erwarten Sie auf den folgenden Seiten Hinweise zur Anwendung, bei der jede Phase beschrieben wird. **In diesem Entwurf geht es zunächst um die Grundzüge. Einige Themen werden nur genannt und erst in der weiteren Bearbeitung näher erläutert. Im zweiten Teil des Handbuches, welches ebenfalls noch in der intensiven Bearbeitung steht, werden Unterlagen vorhanden sein, die Sie bei der Bauplanung unterstützen**

Hinweis: Zur besseren Lesbarkeit des „InnoBau-Handbuches“ wurde die männliche Form bei Personen gewählt. Die weibliche Form ist inkludiert!

<p style="text-align: center;">BAU UND TECHNIK</p> <p>Investitionsbedarf, Jahreskosten, Eignung für Eigenleistung / Erweiterung / Anpassung, E. f. Öffentlichkeitsarbeit</p>	<p style="text-align: center;">ARBEIT</p> <p>Arbeitsproduktivität, -zeitbedarf, -organisation, Arbeitssicherheit, Arbeitsbelastung und -beanspruchung, Arbeitsplatzgestaltung</p>
<p style="text-align: center;">PRODUKTIONS DATEN</p> <p>Betriebliche Leistungsdaten</p>	<p style="text-align: center;">TIER</p> <p>Tierverhalten, Tiergerechtheit, Tiergesundheit und -hygiene, Herdenführung, Tier-Mensch-Beziehung, Einhaltung von Vorgaben (Gesetzlich, Öko-Verbände, Label)</p>
<p style="text-align: center;">UMWELT</p> <p>Luftreinhaltung, Boden- und Gewässerschutz, Klimaschutz</p>	
<p>GESAMTBEWERTUNG (relative Vorzüglichkeit)</p>	

Abbildung 1 Kriterien und Subkriterien zur Bewertung von Haltungssystemen (DONICHT und HELLMUTH, 2018, weiterentwickelt nach SCHÖN et al., 1987)

Tabelle 1 Definition der Subkriterien zur Bewertung von Haltungssystemen aus den Bereichen Arbeit, Tier, Umwelt

ARBEIT	
Arbeitszeitbedarf	Aufzuwendende Zeit, welche individuell für jegliche Art von Arbeit auf dem Betrieb anfällt (auch erhöhter Zeitbedarf)
Arbeitsorganisation	Zusammenspiel/ Managen aller anfallenden Arbeiten auf dem Betrieb inkl. der Zeitberücksichtigung
Arbeitssicherheit	Schutz für alle mitarbeitenden Personen in jedem Arbeitsbereich
Arbeitsbelastung	Objektive, körperliche Einwirkung auf den Menschen bedingt durch schwere körperliche Tätigkeiten (messbar)
Arbeitsbeanspruchung	Subjektive, geistige Einwirkung auf den Menschen
Arbeitsplatzgestaltung	Menschengerechte, ergonomische Arbeitsbedingungen (Berücksichtigung aller Subkriterien ARBEIT sowie Licht und Luft am Arbeitsplatz)
Arbeitsproduktivität	Lohnkosten/ produzierter Einheit
TIER	
Tierverhalten	Ausleben des Normalverhaltens (ethologischen Grundsätze)
Tiergesundheit	Vitalität und Fitness der Tiere /Abwesenheit von Krankheiten
Hygiene	Sauberkeit der Tiere und deren Haltungsbedingungen, Ausbreiten von Erkrankungen vermeiden
Herdenführung	Persönliche Managementmethoden zum Leiten und Treiben der vorhandenen Herde durch den Stall, Selektieren der Tiere
Tiergerechtheit	Gestaltung des Haltungssystems nach den Grundbedürfnissen der Tiere um Normalverhalten ausleben zu können
Mensch- Beziehung	Tier-
	Einklang zwischen tierischem Verhalten und menschlicher Anwesenheit
UMWELT	
Luftreinhaltung	Nachhaltige Sicherstellung von guter Raumluftqualität. Vermeidung/Verminderung von Emissionen
Boden- Gewässerschutz	und
	Schützen des Bodens sowie der Gewässer vor Austrägen wassergefährdender Stoffe aus landwirtschaftlichen Tieranlagen
Klimaschutz	Vermeidung des Ausstoßes von klimarelevanten Treibhausgasemissionen

Handbuch zur Erarbeitung des Bauvorhabens – Leitfaden zur systematischen Anwendung

Allgemeines Hinweise zur Bauplanung

Die gesamte Bauplanung, in der sich ein Betrieb befindet, sobald ein Bauvorhaben konkretisiert wird, muss strukturiert ablaufen. Von der ersten Idee bis hin zur detaillierten Bauzeichnung wird die Bauplanung bearbeitet.

Häufig ist es so, dass sich ein Landwirt zunächst selbst mit der Planung beschäftigt und erst im späteren Verlauf mit Architekten, Bauingenieuren oder Stallbaufirmen Kontakt aufnimmt. Da der Architekt oder die Stallbaufirma eine bedeutende Rolle in dem Bauvorhaben einnimmt, ist es von Vorteil für ein Gespräch gut vorbereitet zu sein. Eine systematische Vorgehensweise mit unterstützender Dokumentation kann dabei hilfreich sein. So kann sichergestellt werden, dass der Stallneubau oder -umbau den Wünschen des Betriebsleiters entspricht und sich in den vorhandenen Betrieb gut einpasst.

Die Abbildung 1 zeigt eine Systematik der Bauplanung in der Übersicht, die durch die Zusammenarbeit mit Landwirten bei der Begleitung realer Bauvorhaben im EIP-Projekt „InnoBau “ entstanden ist. Die drei Phasen, in die sich die Planung gliedern lässt, zeichnen sich durch den jeweiligen Schwerpunkt der Phase aus. In jeder Phase sind einzelne Komponenten/Aufgaben enthalten. Da die Phasen während der gesamten Planung teilweise ineinandergreifen, kann es vorkommen, dass die einzelnen Schritte nicht in der vorgegebenen Reihenfolge zu bearbeiten sind. Die Punkte 1-10 geben eine Reihenfolge vor, die verhindern soll, dass wichtige Aspekte nicht berücksichtigt werden.

In jeder Phase ist zudem ein Hinweis zu der oder den bearbeitenden Personen gegeben. Gerade in der ersten Phase ist das Einbeziehen der gesamten Familie und des Beraters (Finanzberater, Betriebsberater, Spezialberater) von enormer Bedeutung. Ohne die Unterstützung der gesamten Familie kann die Betriebsentwicklung gefährdet werden.

Die einzelnen Phasen mit den jeweiligen Inhalten, Aufgaben und Dokumenten werden im weiteren Verlauf detailliert beschrieben. Insgesamt ist bei der Bearbeitung und Anwendung des Handbuches wichtig, dass sich der Bearbeitende ausreichend Zeit lässt und die Geduld behält. Das Aufschreiben aller wichtigen Daten, Fortschritte und Entscheidungen mit Begründungen sichert das gesamte Bauvorhaben nachhaltig ab. Es wird somit transparent für alle Beteiligten, was zur Vermeidung von Missverständnissen beiträgt.

Systematik der Bauplanung

Stand 4/2018

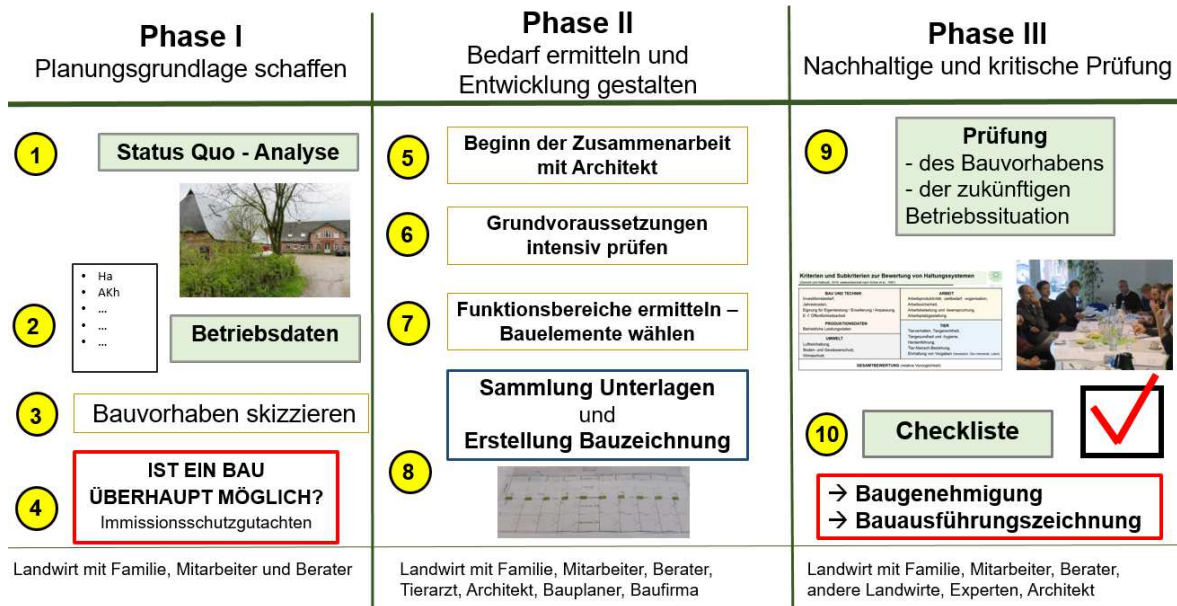


Abbildung 2 Die Systematik der Bauplanung nach „InnoBau “

Insgesamt ist bei der Bauplanung, des Baugenehmigungsverfahrens und der späteren Bauabnahme zu berücksichtigen, dass der Landwirt als Fachperson und Experte gesehen wird. Jegliche Planungsschritte, auch wenn sie durch Architekten begleitet und durchgeführt werden, nimmt der Landwirt als Bauherr durch seine Unterschrift fachlich ab. Es wird vorausgesetzt, dass der Landwirt als Bauherr über ein Fachwissen verfügt. Dieser Umstand bedingt, dass jeder Schritt mehrmals geprüft werden muss.

Der Landwirt, der dieses Handbuch zur Bauplanung nutzt, wird auf verschiedene mögliche Hindernisse aufmerksam gemacht. Nicht jeder Hinweis ist für jeden Bauherren von Bedeutung, da die Art und Größe des Bauvorhabens einen Einfluss auf das Baugeschehen insgesamt haben. Trotz allem sollte sich der zukünftige Bauherr mit den einzelnen Aspekten befassen, um jegliche Herausforderungen meistern zu können.

Alle angesprochenen Aspekte und Hinweise sind durch die Begleitung der Mitglieder im Projekt aufgenommen und erarbeitet worden. Eine Vollständigkeit kann nicht garantiert werden, da sicherlich auch zukünftig neue Hindernisse entstehen, an die vorher niemand gedacht hat.

Phase I – Planungsgrundlage schaffen

Die erste Phase ist diejenige, in der sich ein Landwirt befindet, wenn er sich über seine zukünftige Betriebsentwicklung Gedanken macht. Dies geschieht meist im Rahmen einer Hofnachfolge oder in Zeiten mit sehr niedrigen oder sehr hohen Preisen für landwirtschaftliche Erzeugnisse. Oft sind es die Gedanken: Wie soll es weitergehen? Wie kann ich wirtschaftlich bleiben? Soll ich mehr Tiere halten?

In dieser unklaren Situation mit dem Wunsch nach Veränderung startet die Phase I – Planungsgrundlage schaffen! Dazu gehört, dass ein detaillierter Überblick über alle betrieblichen Daten geschaffen werden muss. Es müssen Betriebsdaten gesammelt und analysiert werden. Da einige Landwirte dies teilweise nicht selbst leisten können, ist die Unterstützung durch einen Berater sinnvoll. Es sollte schon zeitnah die Frage beantwortet werden, ob ein Bau überhaupt möglich ist. Die beeinflussenden Faktoren zur Beantwortung der Frage werden am Ende der Phase I erläutert. Zu diesem Zeitpunkt sollte schon eine Skizze über das Neubau- oder Umbauvorhaben bestehen. Die zeitliche Dauer der Phase reicht von einigen Monaten bis hin zu einigen Jahren. Sollte es also in der ersten Phase nicht schnell vorangehen, ist das aufgrund eines normalen Prozesses nicht besorgniserregend.

Folgend wird auf die einzelnen Schritte der Phase I eingegangen:

① **Status-Quo Analyse**

Zunächst, nachdem der Entschluss gefasst wurde, den Betrieb zu erweitern oder umzugestalten, sollten die Ziele deutlich formuliert werden. „Was soll sich verbessern? Was möchten Sie nicht? Für wie viele Tiere möchten Sie bauen? “ Hinzu kommt eine detaillierte IST-Analyse des Betriebes. Eine grobe Struktur der Ausgestaltung und der baulichen Elemente sollte ebenfalls schon gedanklich festgehalten werden.

Dies erfolgt in dem Dokument **Status Quo-Analyse**. Dort sind Fragen/Kriterien vorhanden, die vom Betriebsleiter detailliert beantwortet werden sollten. Da die Fragen sehr ins Detail gehen, wird empfohlen sich einen zertifizierten Berater an die Seite zu nehmen. Durch die Anwesenheit des Beraters werden Fragen nicht übersprungen und zudem ordnungsgemäß dokumentiert. Diese dokumentierten Antworten sind für die spätere Erfolgskontrolle und Bewertung des geplanten Stallsystems von großer Bedeutung. Nur durch die intensive Auseinandersetzung mit der aktuellen Situation eines Betriebes können auch sämtliche betriebliche Rahmenbedingungen und Einflussfaktoren berücksichtigt werden. Vor allem die persönlichen und betrieblichen Ziele stehen im Vordergrund und sind deutlich zu

formulieren. Auch Fragen, die im ersten Moment als unangenehm empfunden werden, müssen zwingend ehrlich beantwortet werden.

Auch soll die Status-Quo-Analyse die aktuelle ökonomische Situation des Betriebes darstellen. Dieser Schritt ist vor Baubeginn und insbesondere vor Gesprächen mit der Bank wichtig, um ein realistisches Bild des Betriebes zu erhalten. Nur so können Schwachpunkte frühzeitig erkannt werden und die Finanzierung hierauf angepasst werden.

Die Ökonomie des Betriebes sollte gemeinsam mit der Familie, dem Berater und auch dem Steuerberater erörtert und kritisch analysiert werden. Nur so können schon heute Schwachstellen erkannt werden und bis zum Bau abgestellt werden. Der Kapaldienst für den Stallbau muss zu jeder Zeit möglich sein, ohne dass die Stabilität des restlichen Betriebes gefährdet wird. Sämtliche Ausgaben müssen an diese Situation angepasst werden. Dazu kann auch das Familieneinkommen gehören. Bewusste Entscheidungen anhand von klaren Zahlen ermöglichen es, dass das Bauvorhaben perfekt zum Betrieb und dessen Betriebsleiter passt.

Denn bei jedem Wachstumsschritt gilt die Grundregel der Ökonomie „Liquidität geht vor Rentabilität“.

Mit den gewonnenen Erkenntnissen, die Schwarz auf Weiß vorliegen, kann zur Intensivierung des Bauwunsches zusätzlich eine SWOT-Analyse durchgeführt werden. (→ Dieser Abschnitt wird weiter bearbeitet!)

② Betriebsdaten

Im nächsten Schritt erfolgt dann eine Prüfung der „**Betriebsdaten**“. Hier sollen möglichst alle betrieblichen Daten/Zahlen, die den Neubau bzw. die Betriebsentwicklung beeinflussen können, genannt werden. Beispielsweise geht es um vorhandene Flächen (Pacht und Eigentum), den Grünlandanteil oder die Lagerkapazität und der aktuelle Anfall von Flüssigmist. Auch hier kann eine Unterstützung durch einen Berater hilfreich sein. Nicht verzichten sollte man auf den Berater bei der ökonomischen Betrachtung des Betriebes. Das zukünftige Bauvorhaben soll ebenfalls in Zahlen dargestellt werden und durch Vorgaben (gesetzlich, nach Öko-Verbänden, Label) ergänzt werden. Diese Darstellung der Fakten ermöglicht im Verlauf der Planung einen schnellen Abgleich von SOLL und IST und dient dem Architekten als Planungsgrundlage. (→ Dieser Abschnitt wird weiter bearbeitet!) Das sichert die Planungsgenauigkeit und verhindert überdimensionierte Investitionen. Insgesamt muss die Sinnhaftigkeit des gesamten Bauvorhabens hierbei überprüft werden.

Ziel einer ökonomischen Darstellung ist es, die neue betriebliche Situation in Ist- und Maximalwerten abzubilden. Nur so kann frühzeitig erkannt werden, ob die bauliche Veränderung in Teilbereichen auch einen unerwünschten negativen Effekt haben kann. Wichtig ist es stets die langfristige Flexibilität des Betriebes zu stärken!

3 Bauskizze erstellen

Mit den dokumentierten Zahlen und Zielen des Betriebes in der **Status Quo-Analyse** und den **Betriebsdaten**, liegt nun eine möglichst detaillierte Darstellung der IST und SOLL-Situation des landwirtschaftlichen Unternehmens vor. Dies bildet die Grundlage für die weitere Planung!

Um das Bauvorhaben nun skizzieren zu können, ist zunächst ein Ausdruck über z. B. Google Maps hilfreich, auf dem der gesamte Betrieb in der Übersicht zu sehen ist.

Zusätzlich sollte anhand der angedachten Maße (wie viele Tiere, wie viel m²/Tier, etc.) eine grobe Vorstellung über den Neubau entwickelt werden. Nebenbei sollte schon notiert werden, welche einzelnen Bereiche in jedem Fall in dem neuen Gebäude vorhanden sein müssen (z. B.: Abkalbebox, Umkleideraum, WC/Dusche, Technikraum, Lager für Reinigungsmittel, Lager für Zusatzfuttermittel/Milchpulver, Lager für Geburtshelfer/allg. Utensilien etc.).

Mit der erstellten ersten Skizze können und sollten erste Meinungen von Mitarbeitern, Beratern, Freunden und befreundeten Landwirten eingeholt werden. Zeit zum Überdenken der Ideen helfen diese zu festigen. Ist es sicher, dass diese Idee der Betriebsentwicklung und des Stallbaus das Richtige ist, sollte die wichtigste Frage beantwortet werden:

4 Ist ein Bau überhaupt möglich?

Diese Frage ist entscheidend und beeinflusst die Planung der Betriebsentwicklung im hohen Maße. Unter gegebenen Voraussetzungen kann die Frage eventuell nur mit einem „Vielleicht “ oder unter besonderen Auflagen beantwortet werden.

Es gibt Betriebe, bei dem die Frage direkt mit einem klaren „Ja “ beantwortet werden kann. Bei diesen Betrieben handelt es sich meist um diejenigen, die keine weiteren Tierhalter und keine Naturschutzgebiete o. ä. in unmittelbarer Nähe haben sowie außerhalb von Wohngebieten wohnen. Doch dies ist eher selten.

Um einen ersten Eindruck von der Lage des Betriebes und den damit verbundenen Entwicklungsmöglichkeiten zu bekommen, sollte bei z. B. der Landwirtschaftskammer ein Immissionsschutzgutachten (oder -stellungnahme) in Auftrag gegeben werden. Fachpersonen erstellen anhand der aktuellen Situation die Belastung der Umwelt, ausgehend von dem bisherigen Betrieb, sowie die Veränderung der Belastung durch den geplanten Neubau. Es ist in diesem Verfahren entscheidend,

welche zukünftige Tierzahl vom Landwirt angegeben wird (→ Verweis auf Zielstellung und Betriebsentwicklung lt. Status-Quo-Analyse und Betriebsdaten).

(→ Dieser Abschnitt wird weiter bearbeitet!)

Ebenfalls entscheidend ist die Untersuchung des Bodens, auf dem ein neues Gebäude errichtet werden soll. Durch ein Bodengutachten kann ermittelt werden, ob der vorgesehene Baugrund für ein großes Gebäude geeignet ist. Dieses Gutachten ist zudem für eine spätere Kostenschätzung sowie die Berechnung der Prüfstatik wichtig. Anhand des Bodens kann z. B. ermittelt werden, wieviel Boden ausgehoben werden muss, ob und wieviel Füllmaterial notwendig ist, wie mit dem Bodenaushub vorgegangen werden darf/muss oder auch wieviel Beton für das Fundament benötigt wird. (→ Dieser Abschnitt wird weiter bearbeitet!)

Oft wird die Frage gestellt, ob eine Bauvoranfrage für das Bauvorhaben insgesamt sinnvoll ist. Diese Frage kann nicht eindeutig beantwortet werden, da viele weitere Faktoren berücksichtigt werden müssen. Nur einige Faktoren und mögliche Folgen werden folgend benannt:

- Für eine Bauvoranfrage werden meist alle Unterlagen benötigt, die auch für eine Baugenehmigung notwendig sind. Die Voranfrage benötigt ähnlich viel Zeit für die Planung und Vorbereitung, wie die eigentliche Bauplanung an sich.
- Ist eine Bauvoranfrage positiv, so kann es mit der eigentlichen Baugenehmigung schnell gehen, muss es aber nicht.
- Wird das Bauvorhaben in der Nachbarschaft kritisch gesehen, können durch die Bauvoranfrage „schlafende Hunde geweckt werden“.

(→ Dieser Abschnitt wird weiter bearbeitet!)

Um die Phase I abschließen zu können, seien noch die Kosten genannt, die auf den Landwirt in dieser ersten Planungsphase zukommen. Zur Erinnerung: Nach dieser Phase hat sich der Landwirt zunächst einen detaillierten Überblick über seinen Betrieb verschafft, sich erste Gedanken zum Bauvorhaben gemacht und dieses skizziert und sichergestellt, dass für den Bau wohlmöglich eine Baugenehmigung möglich ist.

Für die Begleitung durch einen Berater/Finanzberater können Kosten zwischen 500€ und 3.000€ entstehen (je nach Aufwand). Ein Baugrundgutachten kostet zwischen 1.500-2.500€ (abhängig von der Anzahl der Bohrungen). Bei dem Immissionsschutzgutachten müssen Kosten von ca. 2.500 € eingerechnet werden. Insgesamt werden also 5.000-8.000€ notwendig sein, um die Frage nach der Betriebsentwicklung mit Ja oder Nein sicher beantworten zu können und um die Grundlagen für eine Bauplanung zu erstellen und zu festigen.

Phase II – Bedarf ermitteln und Entwicklung gestalten

Die nächste Phase ist gekennzeichnet durch Entscheidungen. Was sich vorher als erste Ideen und Wünsche darstellte, muss nun gefestigt und konkretisiert werden. Aus der Skizze wird eine Bauzeichnung, die schon die wesentliche Elemente und Abmessungen des Bauvorhabens beinhaltet. Diese Phase dauert nach den praktischen Erfahrungen wenige Monate bis hin zu einem Jahr, abhängig vom Innovationsgrad, der Größe des Bauvorhabens und der verfügbaren Planungszeit des Landwirtes. Je ausführlicher der Landwirt die Phase I mit der Status-Quo-Analyse und den Betriebsdaten bearbeitet hat, sowie sich im Klaren ist, welche Ziele genau verfolgt werden sollen, desto leichter fällt die Bearbeitung der Phase II. Da es an diesem Punkt der Planung um fachliche Aspekte des Bauens geht, ist die Zusammenarbeit mit einem Architekten oder Bauingenieur an dieser Stelle empfehlenswert.

5 Beginn der Zusammenarbeit mit Architekten

Ein Architekt oder Bauingenieur (im Folgenden wird nur der Architekt genannt), der sich auch im landwirtschaftlichen Bauwesen auskennt, ist bei einem Stallbauvorhaben unerlässlich. Meist ist in dieser Phase schon die Entscheidung für einen betreuenden Architekten gefallen. Häufig haben Firmen, die am Bau beteiligt sind oder die Inneneinrichtung liefern, ein Programm zur Erstellung von Bauplänen. Meist stehen diese auch schon in engem Kontakt zu einem Architekten, der letztlich für die Betreuung des Baus beauftragt wird. Oftmals stehen die Berater auch im engen Kontakt mit den Baufirmen und Architekten. So kann sich ein Landwirt ein für sich passendes, kompetentes Team heranziehen, welches seine Wünsche berücksichtigt.

Um für die Zusammenarbeit mit einem Architekten vorbereitet zu sein, sollten folgende Aspekte berücksichtigt werden. Diese Aspekte wurden durch die Erfahrungen von Landwirten zusammengetragen und stellen keine Wertung dar:

- Angebot einholen: Lassen Sie sich anhand Ihrer Bauskizze und den Bauvorstellungen von einer Architektenauswahl Angebote geben. Auch wenn alle Architekten einheitlich nach Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) abrechnen, ergeben sich doch kleine Unterschiede.
- Leistungen definieren: Lassen Sie sich in diesem Zusammenhang auch die in dem Angebot enthaltenen Leistungen erklären. Die Leistungen sind nach HOAI einheitlich definiert. Welche Leistungen Sie in Anspruch nehmen möchten, hängt auch von dem Umfang des Bauvorhabens ab (→ **Dieser Abschnitt wird weiter**

bearbeitet!) In Tabelle 2 sind alle Grundleistungen und besonderen Leistungen für die einzelnen Phasen nach HOAI aufgelistet.

- Vertrag schriftlich: Vereinbaren Sie auf jeden Fall einen schriftlichen Vertrag mit Ihrem Architekten. Auch wenn ein vertrauensvolles Verhältnis besteht, ist der Vertrag eine Sicherheit für beide Seiten. Durch die im Vertrag festgelegten Leistungen und Inhalte wird später auch die Haftungsfrage zu klären sein, wenn eventuelle Fehler beim Bau passieren.
- Inhalte festlegen: Wenn schon im Vorwege Skizzen und Pläne erstellt wurden und z. B. die Ausgestaltung der Bauelemente bzw. Inneneinrichtung des Stalles feststeht, sollte dies in jedem Fall an den Architekten übermittelt werden. Er hat durch die Unterlagen eine konkrete Angabe zu Bauelementen, die er in der Zeichnung und den Kostenschätzungen berücksichtigen muss. Sind schon Abmessungen (z. B. Tränkengröße, Liegeboxenmaße, Fenster, etc.) und/oder gesetzl. Vorgaben (m²/Tier, Anzahl Tränken/Tier, etc.) oder Vorgaben verschiedener Label bzw. Fördervorgaben (z. B. Anzahl Beschäftigungsmaterial, Scheuermaterial, etc.) vorhanden, müssen diese ebenfalls im Vertrag festgehalten werden. Dadurch läge die Haftung bei Nichteinhaltung beim Architekten.
- Kostenaufstellungen: Die Aufstellung der Kosten ist für das betriebliche Bauvorhaben von besonderer Bedeutung. Nur mit nahezu exakten Kostenaufstellungen kann die Planungsrechnung für die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung realistisch durchgeführt werden. Zudem liegt damit eine Sicherheit vor, die bei Gesprächen mit der Bank hilfreich sind.

Zunächst wird vom Architekten eine Kostenschätzung erstellt, danach folgt eine Kostenberechnung. Die Kostenberechnung sollte annähernd die eigentlichen Baukosten wiedergeben. Eine Aufstellung der Kosten nach DIN 276 ist dabei hilfreich, für Bauvorhaben, die gefördert werden, ist diese notwendig. Die DIN 276 gibt eine besondere Gliederung der Kosten vor. Für Sie als Bauherr kann diese Aufstellung zum Vergleich mit anderen Angeboten genutzt werden und dient zur Kontrolle auf Vollständigkeit (eine Auflistung der Positionen nach DIN 276 befindet sich im Anhang des Handbuches). Aus der Erfahrung der letzten Bauvorhaben heraus war es allerdings so, dass die Baukosten (nach Angebotseinholung bzw. nach Baufertigstellung) teilweise bis zu 10% (oder höher) über den Kosten aus der Kostenberechnung lag. Sprechen Sie mit dem Architekten, und legen Sie vertraglich fest, wie Sie in einem solchen Fall damit

umgehen. Lt. eines Gerichtsurteils sind Kosten, die um 30% höher als in der Kostenschätzung angegeben, hinzunehmen.

Um Sicherheit zu erhalten, können Sie selbst im Voraus aktiv werden und sich Angebote von diversen Firmen und Herstellern einholen. Das kann die Planungssicherheit erhöhen. In der Vergangenheit gab es die meisten Mehrkosten im Bereich der Bodenvorbereitung und Fundamenterstellung. Hier ist wiederum das schon in Phase I geforderte Bodengutachten hilfreich.

- Haftungsfrage: Wann haftet wer bei Baufehlern? Diese Frage ist nicht leicht zu beantworten, da es immer „darauf ankommt“. Es hängt davon ab, was im Vertrag genau festgehalten wurde und welche Leistungen der Architekt übernehmen soll.

Wird beispielsweise der Architekt nur für die Beantragung der Baugenehmigung beauftragt, kann er auch nur dafür haftbar gemacht werden, was bis zu diesem Zeitpunkt falsch gemacht wurde. **Mit Ihrer Unterschrift auf der Bauzeichnung, die an die Baubehörde geht, haben Sie die Zeichnung fachlich abgenommen.** Als Landwirt gelten Sie als Experte in Sachen Landwirtschaft – Sie müssen also die Bauzeichnung fachlich prüfen! Liegt nun folgend ein Fehler vor, den Sie als Fachperson hätten sehen müssen, tragen Sie die Kosten für die Fehlerbeseitigung, nicht der Architekt.

Ein umfassendes und ehrliches Gespräch kann viele der genannten Aspekte relativieren, sodass einer vertrauensvollen Zusammenarbeit nichts im Wege steht. Lassen Sie sich erklären, welche Aufgaben im Einzelnen übernommen werden. Wenn Sie eine Förderung beantragen, ist es in jedem Fall sinnvoll, den Architekten bis zur „Schlüsselübergabe“ an der Seite zu haben. Wenn Sie einen guten Bauleiter haben, können Sie ihm auch die Objektüberwachung – Bauüberwachung und Dokumentation sowie die Objektbetreuung überlassen.

(→ Dieser Abschnitt wird weiter bearbeitet!)

Tabelle 2 Grundleistungen und besondere Leistungen nach HOAI (verändert nach ANSORGE, 2008, S. 17 ff; Anlage 10 HOAI)

Phase der Leistung	Grundleistung	Besondere Leistung
Grundlagenermittlung	<ul style="list-style-type: none"> - Klären der Aufgabenstellung - Beraten zum gesamten Leistungsbedarf - Formulieren von Entscheidungshilfen für Auswahl anderer an Planung fachlich Beteiligter - Zusammenfassen der Ergebnisse 	<ul style="list-style-type: none"> - Bestandsaufnahme - Standortanalyse - Betriebsplanung - Aufstellen eines Raumprogramms - Aufstellen eines Funktionsprogramms - Prüfen von Umwelterheblichkeit und -verträglichkeit
Vorplanung	<ul style="list-style-type: none"> - Analyse der Grundlagen - Abstimmen der Zielvorstellungen (Randbedingungen, Zielkonflikte) - Aufstellen eines planungsbezogenen Zielkatalogs - Erarbeiten eines Planungskonzeptes (mit alternativen Lösungsmöglichkeiten, zeichnerischer Darstellung und Bewertung, Skizzen mit Erläuterungen) - Integrieren der Leistungen anderer an Planung fachlich Beteiligter - Klären und Erläutern der wesentlichen städtebaulichen, gestalterischen, funktionalen, technischen, bauphysikalischen, wirtschaftlichen, energiewirtschaftlichen, landschaftsökologischen Zusammenhänge, Vorgänge und Bedingungen, sowie Belastung und Empfindlichkeit der betroffenen Ökosysteme - Vorverhandlungen mit Behörden und anderen über Genehmigungsfähigkeit - Kostenschätzung nach DIN 276 - Zusammenstellen der Vorplanungsergebnisse 	<ul style="list-style-type: none"> - Untersuchen von Lösungsmöglichkeiten - Ergänzen der Vorplanungsunterlagen - Aufstellen eines Finanzierungsplanes - Aufstellen einer Bauwerks- und Betriebs-Kosten-Nutzen-Analyse - Mitwirken bei Kreditbeschaffung - Durchführen der Bauvoranfrage - Anfertigen von Darstellungen (Perspektiven, Muster, Modelle) - Aufstellen eines Zeit- und Organisationsplanes - Ergänzen der Unterlagen hinsichtlich besonderer Maßnahmen (CO₂-Einsparung, Energieeinsparung, etc.)
Entwurfsplanung	<ul style="list-style-type: none"> - Durcharbeiten des Planungs-konzeptes (unter Berücksichtigung aller Anforderungen) bis zum vollständigen Entwurf - Integrieren der Leistungen anderer an Planung fachlich Beteiligter - Objektbeschreibung mit Erläuterungen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (naturschutz-rechtliche Eingriffsregelung) - Zeichnerische Darstellung des Gesamtentwurfs (1:100, 1:50, 1:20, auch Detailpläne) - Kostenberechnung nach DIN 276 - Zusammenfassen der Entwurfsunterlagen - Kostenkontrolle durch Vergleich Kostenberechnung mit Kostenschätzung 	<ul style="list-style-type: none"> - Analyse der Alternativen/Varianten und deren Wertung mit Kostenuntersuchung (Optimierung) - Wirtschaftlichkeitsberechnung - Kostenberechnung durch Aufstellen von Mengengerüsten oder Bauelementkatalog - Ausarbeitung besonderer Maßnahmen zur Gebäude- und Bauteiloptimierung (über übliches Maß hinaus)

Genehmigungsplanung	<ul style="list-style-type: none"> - Erarbeiten von Vorlagen für die nach öffentlich rechtlichen Vorschriften erforderlichen Genehmigungen sowie notwendige Verhandlungen mit Behörden - Einreichen dieser Unterlagen - Vervollständigen und Anpassen der Planungsunterlagen, Beschreibungen und Berechnungen unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung Beteiligter 	<ul style="list-style-type: none"> -Mitwirken bei der Beschaffung der nachbarlichen Zustimmung -Erarbeiten von Unterlagen für besondere Prüfverfahren -Fachliche und organisatorische Unterstützung im Widerspruchsverfahren o. ä.
Ausführungsplanung	<ul style="list-style-type: none"> - Erarbeiten der Ausführungsplanung mit allen notwendigen Einzelangaben (zeichnerisch und textlich) auf der Grundlage der Entwurfs- und Genehmigungsplanung bis zur ausführungreifen Lösung, als Grundlage für die weiteren Leistungsphasen - Ausführungs-, Detail- und Konstruktionszeichnungen nach Art und Größe des Objekts im erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad unter Berücksichtigung aller fachspezifischen Anforderungen, zum Beispiel bei Gebäuden im Maßstab 1:50 bis 1:1, bei Innenräumen im Maßstab 1:20 bis 1:1 - Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten, sowie Koordination und Integration von deren Leistungen - Fortschreiben des Terminplans - Fortschreiben der Ausführungsplanung auf Grund der Gewerke orientierten Bearbeitung während der Objektausführung - Überprüfen erforderlicher Montagepläne der vom Objektplaner geplanten Baukonstruktionen und baukonstruktiven Einbauten auf Übereinstimmung mit der Ausführungsplanung 	<ul style="list-style-type: none"> -Aufstellen einer detaillierten Objektbeschreibung als Grundlage der Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm -Prüfen der vom bauausführenden Unternehmen auf Grund der Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm ausgearbeiteten Ausführungs-pläne auf Übereinstimmung mit der Entwurfsplanung -Fortschreiben von Raumbüchern in detaillierter Form -Prüfen und Anerkennen von Plänen Dritter, nicht an der Planung fachlich Beteiligter auf Übereinstimmung mit den Ausführungsplänen (zum Beispiel Werkstattzeichnungen von Unternehmen, Aufstellungs- und Fundamentpläne nutzungsspezifischer oder betriebstechnischer Anlagen), soweit die Leistungen Anlagen betreffen, die in den anrechenbaren Kosten nicht erfasst sind
Vorbereitung – Vergabe	<ul style="list-style-type: none"> - Aufstellen eines Vergabeterminplans - Aufstellen von Leistungsbeschreibungen mit Leistungsverzeichnissen nach Leistungsbereichen, Ermitteln und Zusammenstellen von Mengen auf der Grundlage der Ausführungsplanung unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter - Abstimmen/Koordinieren der Schnittstellen zu den Leistungsbeschreibungen der an der Planung fachlich Beteiligten - Kostenkontrolle durch Vergleich der vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnisse mit der Kostenberechnung 	<ul style="list-style-type: none"> -Aufstellen der Leistungsbeschreibungen mit Leistungsprogramm auf der Grundlage der detaillierten Objektbeschreibung -Aufstellen von alternativen Leistungsbeschreibungen für geschlossene Leistungsbereiche -Aufstellen von vergleichenden Kostenübersichten unter Auswertung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter

	<ul style="list-style-type: none"> - Zusammenstellen der Vergabeunterlagen für alle Leistungsbereiche 	
Mitwirkung – Vergabe	<ul style="list-style-type: none"> - Koordinieren der Vergaben der Fachplaner - Einholen von Angeboten - Prüfen und Werten der Angebote einschließlich Aufstellen eines Preisspiegels nach Einzelpositionen oder Teilleistungen, Prüfen und Werten der Angebote zusätzlicher und geänderter Leistungen der ausführenden Unternehmen und der Angemessenheit der Preise - Verhandlungen mit Bietern - Erstellen der Vergabevorschläge, Dokumentation des Vergabeverfahrens - Zusammenstellen der Vertragsunterlagen für alle Leistungsbereiche - Kostenanschlag nach DIN 276 aus Angeboten - Kostenkontrolle durch Vergleich des Kostenanschlags mit Kostenberechnung - Mitwirken bei der Auftragserteilung 	<ul style="list-style-type: none"> - Prüfen und Werten von Nebenangeboten mit Auswirkungen auf die abgestimmte Planung - Mitwirken bei der Mittelabflussplanung - Fachliche Vorbereitung und Mitwirken bei Nachprüfungsverfahren - Mitwirken bei der Prüfung von bauwirtschaftlich begründeten Nachtragsangeboten - Prüfen und Werten der Angebote aus Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm einschließlich Preisspiegel - Aufstellen, Prüfen und Werten von Preisspiegeln nach besonderen Anforderungen
Bauüberwachung	<ul style="list-style-type: none"> - Überwachen der Ausführung des Objektes auf Übereinstimmung mit der öffentlich-rechtlichen Genehmigung oder Zustimmung, den Verträgen mit ausführenden Unternehmen, den Ausführungsunterlagen, den einschlägigen Vorschriften sowie mit den allgemein anerkannten Regeln der Technik - Überwachen der Ausführung von Tragwerken mit sehr geringen und geringen Planungsanforderungen auf Übereinstimmung mit dem Standsicherheitsnachweis - Koordinieren der an der Objektüberwachung fachlich Beteiligten - Aufstellen, Fortschreiben und Überwachen eines Terminplans (Balkendiagramm) - Dokumentation des Bauablaufs (zum Beispiel Bautagebuch) - Gemeinsames Aufmaß mit den ausführenden Unternehmen - Rechnungsprüfung einschließlich Prüfen der Aufmaße der bauausführenden Unternehmen - Vergleich der Ergebnisse der Rechnungsprüfungen mit den Auftragssummen einschließlich Nachträgen 	<ul style="list-style-type: none"> - Aufstellen, Überwachen und Fortschreiben eines Zahlungsplanes - Aufstellen, Überwachen und Fortschreiben von differenzierten Zeit-, Kosten- oder Kapazitätsplänen - Tätigkeit als verantwortlicher Bauleiter, soweit diese Tätigkeit nach jeweiligem Landesrecht über die Grundleistungen hinausgehen

	<ul style="list-style-type: none"> - Kostenkontrolle durch Überprüfen der Leistungsabrechnung der bauausführenden Unternehmen im Vergleich zu den Vertragspreisen - Kostenfeststellung nach DIN 276 - Organisation der Abnahme der Bauleistungen unter Mitwirkung anderer an der Planung und Objektüberwachung fachlich Beteiligter, Feststellung von Mängeln, Abnahmeempfehlung für den Auftraggeber - Antrag auf öffentlich-rechtliche Abnahmen und Teilnahme daran - Systematische Zusammenstellung der Dokumentation, zeichnerischen Darstellungen und rechnerischen Ergebnisse des Objekts - Übergabe des Objekts - Auflisten der Verjährungsfristen für Mängelansprüche - Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme festgestellten Mängel 	
Objektbetreuung und Dokumentation	<ul style="list-style-type: none"> - Objektbegehung zur Mängelfeststellung vor Ablauf der Verjährungsfristen der Gewährleistungsansprüche gegenüber bauausführenden Unternehmen - Überwachen der Beseitigung von Mängeln - Systematische Zusammenstellung der zeichnerischen Darstellungen und rechnerischen Ergebnisse des Objekts 	<ul style="list-style-type: none"> - Erstellen von Bestandsplänen - Aufstellen von Ausrüstungs- und Inventarverzeichnissen - Erstellen von Wartungs- und Pflegeanweisungen und Überwachen der Leistung - Objektbeobachtung - Objektverwaltung - Baubegehungen nach Übergabe - Ermittlung und Kostenfeststellung zu Kostenrichtwerten - Überprüfen der Bauwerks- und betriebs-Kosten-Nutzen-Analyse

⑥ Grundvoraussetzungen intensiv prüfen

Bevor zu viel Zeit in die Planung eines Gebäudes investiert wird, müssen die Grundvoraussetzungen geprüft werden. Dies kann der Landwirt selbst in die Hand nehmen oder an den Architekten übergeben.

Einige der Unterlagen sind für die spätere Beantragung der Baugenehmigung eh notwendig und können somit die Antragstellung vereinfachen. Falls Hindernisse auftauchen, können diese direkt in die Planung aufgenommen und berücksichtigt werden. Werden Unterlagen erst zum Zeitpunkt der Einreichung der Baugenehmigung beantragt, könnte das den Vorgang erheblich verlängern.

Einige Aspekte, die für das Bauvorhaben von Bedeutung sein können, sind folgend aufgelistet. Wenn unklar ist, welche zusätzlichen Unterlagen notwendig sein könnten, ist ein unverbindliches Gespräch bei der Baubehörde vorteilhaft.

- Weitere Umweltgutachten → zeitliche Erfassung berücksichtigen (z. B. Artenzählung nur möglich, wenn Art vorhanden ist)
- Brandschutz/Angaben zu Löschwasserversorgung? → Sprechen Sie mit der Feuerwehr vor Ort!
- Regenwasserverwendung? → in Gemeinden unterschiedlich
- Vorgaben für EU-Bio, Bioland, Demeter, etc.? Sind mögliche Anpassungen in naher Zukunft geplant?
- Einbeziehung von Öffentlichkeit/Nachbarn notwendig?
- Übersichtskarte mit eingetragenen Pacht- und Eigentumsflächen?
- Flurkartenauszüge, max. 3 Monate alt (→ wird meist vom Architekten angefordert)
- Darstellungen über geplante Hofnachfolge (besonders bei ldw. Privilegierung und Kreditvergabe wichtig)
- Information über naturschutzrechtlichen Ausgleich? (→ was bevorzugt der Kreis?)
- Bombengutachten?(regionsspezifisch)
- Alte Grabstätten? (regionsspezifisch)
- Vorgaben Veterinäramt? → Stimmen Sie sich mit dem zuständigen Amtsveterinär ab und lassen Sie sich die Vorgaben schriftlich geben!
- Umgang mit dem Bodenaushub? Mögliche Verwendung mit der zuständigen Behörde klären, da diese Position enorme Kosten verursachen kann.
- Bauzuwegung klären
- Vorgaben für Förderungsantrag
- Erklärungen über Pacht- und Eigentumsflächen, Erbpachtvertrag → Pacht muss für mind. 10 Jahre vorliegen, besonders wenn Eigentumsflächen anteilig gering

sind (Bezug zu Düngeverordnung und Bereitstellung von mind. 51% des Futters für die Tiere von den Flächen)

- Investitionspläne und Kreditbereitstellungserklärung (für Förderung)
- Viehberichtsbogen
- Darstellung über Güllelagerkapazität/Mistlagerkapazität

Auch, wenn die Vorbereitung der Unterlagen augenscheinlich vollständig scheint, ist ein zukünftiger Bauherr vor der Behördenwillkür nicht geschützt. Das Baurecht und weitere rechtl. Verordnungen werden auf Kreisebene häufig unterschiedlich interpretiert, sodass eine Anpassung der Unterlagen notwendig sein kann.

Es ist daher ratsam für z. B. Ausgleichsmaßnahmen oder der Regenwasser-Verwendung schon eigene Konzepte zu entwickeln, die bei Bedarf der Behörde vorgeschlagen werden können. Häufig kennen die Architekten die Vorlieben der jeweiligen Behörden und können Vorschläge unterbreiten.

Werden Vorgaben gemacht, sollte ein Vergleich mit anderen Bauvorhaben in der Region nicht gescheut werden. Manchmal wurden dort schon Lösungen oder Kompromisse erarbeitet, die ebenfalls umgesetzt werden könnten. Für beispielweise seltene Tierarten könnten neue Flächen geschaffen oder Ablenkungen eingerichtet werden.

(→ Dieser Abschnitt wird weiter bearbeitet!)

7

Funktionsbereiche ermitteln – Bauelemente wählen

Die Entscheidung für einen Stallbau ist gefallen und die Grundvoraussetzungen wurden geprüft. Nach ersten positiven Rückmeldungen kann die Planung für den Bau konkretisiert werden. Dieser Schritt ist ebenfalls für eine detaillierte Skizzenerstellung notwendig und kann auch für die Zusammenarbeit mit dem Architekten hilfreich sein.

Abhängig von der Nutzungsrichtung und eventuellen Labelprogrammen, müssen unterschiedliche Vorgaben eingehalten werden. Diese sollten im Vorwege klar sein, denn nur so kann das richtige Bauelement für den zukünftigen Stall ausgewählt werden.

Um den Stallbau den individuellen Bedürfnissen von Tier und Mensch gerecht zu werden, liegt eine große Bedeutung in der Auswahl der korrekten Bauelemente. Denn jedes Element wirkt sich auf die bauliche Gestaltung und die Haltung des Tieres sowie die tägliche Arbeit des Landwirts aus. Die Bauelemente beeinflussen auch im hohen Maße die Abmessungen des späteren Stalles. Die persönlichen

Präferenzen des Landwirts und die mit der Wahl des Bauelements einhergehenden Managementanforderungen müssen zudem berücksichtigt werden. Eine fundierte Wahl kann eine gute Arbeitsqualität für Tier und Mensch über einen langen Zeitraum garantieren.

Eine Zusammenstellung von Bauelementen dient dem bauwilligen Landwirt zur Unterstützung bei der Stallgestaltung. Es wird über Möglichkeiten und Besonderheiten aufgeklärt. Die Bauelemente finden sich im ARBEITSMATERIAL wieder. Für jede Tierart wurden folgende Bereiche bearbeitet:

1. Übersicht Haltungssysteme

2. Bauwerk

- Dach
- Außenwand
- Tür
- Fenster
- Innenwände
- Boden
- Luft-Klima
- Entmistung
- Güllelagerung
- Outdoorhaltung

3. Einrichtung

- Liegen
- Futter
- Wasser
- Beschäftigung/ Komfort
- Licht
- Tiergesundheit
- Hygiene
- Sicherheit
- Büro, Verwaltung, Management
- Reproduktion

4. Spezifische Bereiche

Symbolik:



Praxistipp



Managementhinweise

Zu jedem Bereich sind kurze Texte formuliert, die allgemeine Grundlagen und einen Überblick über die Bedeutung und den Gesamtzusammenhang im Stall wiedergeben. Rechtliche Anforderungen (Stand 2017/2018) oder Managementhinweise sind ebenfalls zu finden. Der tabellarischen Darstellung der

Bauelemente sind teils Hinweise zugeordnet, welche bei der Entscheidung für dieses Bauelement beachtet werden können.

Die Hinweise und Praxistipps kommen aus der landwirtschaftlichen Praxis und wurden von Betriebsleitern/Mitarbeitern aus der Landwirtschaft/Beratern herangetragen. Sie sind nicht wissenschaftlich belegt und sollen somit nur zum „Denken “ anregen.

(→ Dieser Abschnitt wird weiter bearbeitet!)

8 **Unterlagen sammeln und Erstellung Bauzeichnung**

Wurden alle Bauelemente ausgewählt, die persönlichen und betrieblichen Ziele gefestigt und dokumentiert, ist im nächsten Schritt eine möglichst detaillierte Bauzeichnung zu erstellen. Das kann natürlich der gewählte Architekt durchführen, aber auch Zeichnungen von Baufirmen oder Inneneinrichter können dies heutzutage leisten. Es gibt inzwischen eine Vielzahl von Programmen, die teilweise auch kostenlos verfügbar sind, mit denen eine maßstabsgetreue Bauzeichnung erstellt werden kann.

Nur durch die detaillierte Zeichnung, auch eingebettet in den vorhandenen Betrieb, können weitere Ideen entstehen und Wunschvorstellungen auf Plausibilität und Machbarkeit geprüft werden.

Zur Zeichnungserstellung sind sämtliche Unterlagen aus den vorhergegangenen Schritten notwendig. So kann der Bauzeichner direkt alle Vorgaben berücksichtigen, was die Anzahl der späteren Änderungszeichnungen minimieren kann.

Die Unterlagen sollten zu diesem Zeitpunkt sinnvoll zusammengefasst werden. Eine Liste aller Inhalte, sowie der Wünsche (z. B. Reduzierung der Handarbeit) sind für die nächste Phase von großer Bedeutung.

(→ Dieser Abschnitt wird weiter bearbeitet!)

Phase III – Nachhaltige und kritische Prüfung

9 Der Prüfkatalog

Nach der Bearbeitung der ersten zwei Phasen der Bauplanung wird nun idealerweise in einen größeren Team, mit Mitarbeitern, Experten, anderen Landwirten, Berater und eventuell dem Architekten, der **Prüfkatalog mit Blick auf die Bauzeichnung** abgearbeitet. Im Prüfkatalog befinden sich Fragen und Angaben. Es werden beispielsweise gesetzliche Vorgaben, Größen, Betriebsabläufe, tierspezifische Empfehlungen und Vorgaben, zusätzliche Einrichtungen oder auch benötigte Arbeitskräfte abgeprüft. Die Beantwortung der Fragen sollte schriftlich erfolgen. Durch das Visualisieren, Dokumentieren und die Diskussion in der Runde lassen sich beispielsweise Arbeitsabläufe oder die Zielerreichung leichter abbilden. Eine Änderung der Zeichnung ist als Folge meist notwendig. Ist der Architekt anwesend, kann dieser die Änderungen direkt aufnehmen. Mittels dieser Vorgehensweise und der strukturierten Betrachtung des Bauvorhabens kann sich dieser langsam entwickeln.

Wenn ein neuer Bauplan vorliegt, sollten diese Schritte wiederholt werden, solange bis alle Fragen beantwortet sind. Abschließend erfolgt ein Abgleich der Ziele und ob diese berücksichtigt wurden. Auch wird jetzt nochmals die Status-Quo-Analyse sowie die Betriebsdaten mit den anfangs genannten Zielen zur Hand genommen, um hier einen Vergleich vornehmen zu können.

Diverse Aspekte werden abgeprüft. (→ **Dieser Abschnitt wird weiter bearbeitet!**)

Die Prüfung erfolgt insgesamt in zwei Schritten:

1. **Prüfung des Neubaus oder Umbaus**
2. **Prüfung der zukünftigen Betriebssituation**

Bei der Prüfung des Neubaus werden sämtliche Bewertungskriterien (vgl. Abb 1) durch Fragen abgeprüft. Die tägliche Arbeit sowie die Kostenschätzung werden dabei ebenfalls beachtet. Es findet zudem ein direkter Soll-Ist-Vergleich statt, um zu überprüfen, ob alle im Vorwege dokumentierten Wünsche und Bauelemente in der Zeichnung vorhanden sind.

Bei der Prüfung der zukünftigen Betriebssituation wird der Gesamtbetrieb ganzheitlich betrachtet. Mögliche Veränderungen, die nur indirekt mit dem Neubau in Verbindung stehen könnten, werden hierbei identifiziert und diskutiert.

Hierbei erfolgt dann auch eine **Bewertung der Nachhaltigkeit**, die sich anhand der einzelnen Kriterien und Subkriterien zur Bewertung von Haltungssystemen vornehmen lässt. Da schon die Betriebsdatenanalyse und der Prüfkatalog auf diesen

Kriterien basieren, bzw. sich von ihnen ableiten, ist dieser Schritt eine Art *Zusammenfassung der Gesamtbetriebsstrategie*.

Falls sich hierbei noch Konflikte ergeben, die der Betriebsleiter bisher nicht einkalkuliert hat, oder wo sich die Ansicht zu einer Thematik geändert hat, muss bei den Bearbeitungsschritten 7 bzw. 8 erneut angesetzt werden.

Es soll ein objektiver Abgleich der Zielvorstellungen mit der auf dem Papier befindlichen neuen Situation sein. Die Zusammenfassung wird idealerweise vom begleitenden Berater erstellt, der nochmals alle wichtigen Aspekte darstellt. Der Fokus sollte hier auf den wesentlichen Änderungen liegen, da diese Betriebsentwicklung im Detail wiedergeben. Hat ein Landwirt sich in einigen Aspekten bewusst für ein Risiko entschieden oder Empfehlungen abgelehnt, so sollte dies explizit hervorgehoben werden. Dies schützt im Nachgang den Berater selbst und kann den Landwirt anregen sich über seine Entscheidung nochmals Gedanken zu machen. Auch wenn Änderungen an der Bauzeichnung nach Beantragung der Baugenehmigung teilweise noch möglich sind (wenn sie nicht genehmigungsrelevant sind), sollte die Planungsphase mit Bestimmung der Bauelemente zu diesem Zeitpunkt vollständig abgeschlossen sein.

Insgesamt ist für die Prüfung des Bauvorhabens sehr viel Zeit und Konzentration gefragt. Einige Landwirte glauben zu diesem Zeitpunkt, dass allein durch die Äußerung der Wünsche, Bauelemente und Zielvorstellungen das Bauvorhaben gelingen müsste. Durch die Zusammenarbeit und das Zusammenwirken einer Vielzahl von Personen, können sich Fehler einschleichen, die leider erst sehr spät bemerkt werden. An dieser Stelle wird nochmals erinnert, dass der Landwirt und Bauherr allein durch seine Unterschrift auf der Bauzeichnung diese gesamtheitlich fachlich abnimmt!

(→ Dieser Abschnitt wird weiter bearbeitet!)

10 Abschließende Checkliste

Wenn alle Aspekte diskutiert sind und jeder Bereich vollständig durchgeplant ist, das Management und der theoretische tägliche Ablauf beschrieben sind, kann der letzte Schritt erfolgen. Die „**Checkliste**“ bildet diesen letzten Schritt. In der Checkliste sind nochmals die wichtigsten Punkte dargestellt, die vor Einreichung eines Bauantrages vorliegen sollten. Hier fließt auch die Beurteilung der angefertigten Kostenschätzung mit ein. Eine Auflistung aller Kostenpositionen und deren beeinflussenden Faktoren, werden in einem separaten Dokument dargestellt (→ Dieser Abschnitt wird weiter bearbeitet!). So kann sichergestellt werden, dass nach Eingang der Baugenehmigung direkt mit dem Bau begonnen werden kann.

(*häufig wird eine Baugenehmigung aus zeitlichen Gründen schon vor vollendeter Planung beantragt. Das kann gut gehen, muss aber nicht!)

Im weiteren Verlauf der Projektlaufzeit ist die Bearbeitung folgender Aspekte angedacht:

- Was ist zu beachten, wenn die Baugenehmigung beantragt wird?
- Details zur Bauausführungszeichnung
- Schritte nach der Baugenehmigung
- Wie verhalte ich mich während der Bauphase?
- Welche Baufehler sind bisher dokumentiert?
- Woraus muss der Landwirt besonders achten?

Arbeitsmaterial – Dokumente zur Erarbeitung der individuellen Planung

Das Kapitel „Arbeitsmaterial “ bildet den umfangreichen Teil des Handbuches zur Bauplanung. In den folgenden Dokumenten befinden sich Anleitungen sowie eine Vielzahl von Hinweisen zur Bearbeitung. Für den Landwirt als zukünftigen Bauherren ist es sehr wichtig, dass er sich mit den Unterlagen intensiv auseinandersetzt. Es werden Aspekte angesprochen, deren Notwendigkeit zunächst nicht offensichtlich erscheint. Dazu wurden vereinzelt Hinweise ergänzt, die die Zusammenhänge mit dem Bauvorhaben darlegen sollen.

Es kann, je nach Dimension des Bauvorhabens und Tierart, die Komplexität variieren. Häufig sind einige Aspekte und Fragen nicht für jeden Betrieb von Belangen.

Status Quo – Analyse	27
Betriebsdaten	37
Bauelemente	
1. Rinder	44
2. Schweine	99
3. Geflügel	165
4. Schafe/Ziegen	209
Prüfkatalog	254
Checkliste	272

Die gesamten Dokumente befinden sich zum jetzigen Zeitpunkt noch in der Bearbeitung und werden deshalb erst zu einem späteren Zeitpunkt veröffentlicht. Damit Sie sich als Leser des Handbuches einen ersten Eindruck verschaffen können, ist das erste Dokument bereits beigelegt.

An dieser Stelle soll nochmals deutlich gemacht werden, dass das gesamte „Handbuch zur Bauplanung “ noch in der Entstehungsphase ist. Anregungen und Hinweise werden gerne entgegengenommen: sonja.donicht@fh-kiel.de

Status Quo – Analyse

Ziele und Zukunftsperspektiven eines Betriebes zum Vorplanungsmanagement

Die folgenden Fragen und Stichpunkte dienen der detaillierten Analyse eines Betriebes. Es ist zu empfehlen diese mit einem externen Berater im Detail durchzusprechen. Dabei ist der Berater, oder der Landwirt selbst, angehalten, die Antworten in schriftlicher Form festzuhalten. Neben den IST- Daten soll zugleich die angedachte SOLL-Situation aufgeführt werden.

Alle Unterlagen orientieren sich an den Kriterien und Subkriterien zur Bewertung von Haltungssystemen, damit ein späterer Abgleich und die Darstellung der Veränderung der Betriebssituation bezüglich der Nachhaltigkeit möglich wird.

Die Analyse dient dazu, Schwachstellen aufzuzeigen, Stärken hervorzuheben, Ziele deutlich zu formulieren und einflussnehmende Rahmenbedingungen zu identifizieren. Der Gesamtbetrieb muss als Ganzes gesehen werden. (→ **Dieser Abschnitt wird weiter bearbeitet!**)

Die Fragen sollten möglichst vom Betriebsleiter und zusätzlich von Betriebsangehörigen (Mitarbeiter, Hofnachfolger) in Stichworten/als kurzer Text beantwortet werden. Dadurch kann ein umfassender Überblick über den Gesamtbetrieb und die Arbeitssituation gewährleistet werden.

Ein besonderer Fokus liegt auf der ökonomischen Situation des Betriebes. Dieser Abschnitt wird folgend intensiver betrachtet, da vor Baubeginn und insbesondere vor Gesprächen mit der Bank wichtig ist, ein realistisches Bild des Betriebes zu erhalten und darstellen zu können. Nur so können Schwachpunkte frühzeitig erkannt werden und die Finanzierung dementsprechend angepasst werden, bzw. die Schwachstellen beseitigt werden.

Die Ökonomie des Betriebes sollte gemeinsam mit der Familie, dem Berater und auch dem Steuerberater erörtert und kritisch analysiert werden. Der Kapitaldienst für den Stallbau muss zu jeder Zeit möglich sein, ohne dass die Stabilität des restlichen Betriebes gefährdet wird. Sämtliche Ausgaben müssen an diese Situation angepasst werden. Dazu kann auch das Familieneinkommen gehören. Bewusste Entscheidungen anhand von klaren Zahlen ermöglichen es, dass das Bauvorhaben perfekt zum Betrieb und dessen Betriebsleiter passt.

Denn bei jedem Wachstumsschritt gilt die Grundregel der Ökonomie „Liquidität geht vor Rentabilität“.

ZIELFORMULIERUNG (betriebliche und persönliche Ziele)

Warum möchten Sie einen neuen Stall bauen? Schreiben Sie alle Gründe auf!

Was soll sich unabhängig vom Neubau/Umbau auf dem Betrieb noch verändern?

Geben Sie die betriebliche Entwicklung im Fokus auf die nächsten Jahre wieder:

5 Jahre:

10 Jahre:

30 Jahre:

✓ Ökonomische Aspekte

Investitionsbedarf

Sprechen Sie mit Ihrer Bank und dem Finanzberater. Stellen Sie eine Planungsrechnung auf. Notieren Sie, welche Investitionssumme möglich ist bzw. welche Summe Sie max. investieren möchten (*Hinweis: wenn zu einem späteren Zeitpunkt eine genaue Kostenberechnung vorliegt, sollte die Planungsrechnung wiederholt werden!*)

Betriebsstruktur

Wie viel Pachtfläche hat der Betrieb? (Pachtdauer, Pachthöhe)

Kann auf einer Forderung zur Erhöhung der Pacht reagiert werden?

Gefährdet Flächenverlust die Stabilität des Betriebes (Düngerlager, Vieheinheiten)

Fremdkapital aktuell

Wie hoch ist die aktuelle Schuldenlast? (Σ Fremdkapital)

Wie hoch ist der jährliche Kapitaldienst?

Bestehen Grundbucheinträge von Seiten des Kapitalgebers?

Besteht ein Kontokorrent Volumen?

Wurden bereits Kontokorrentzinsen ausgehandelt?

Wie hoch ist die Verschuldungsquote im Betrieb?

Finanzcontrolling

Besteht ein Liquiditätsplan für den Betrieb? Ziel: Kapitalintensive Monate aufdecken, Engpässe vermeiden

Kam es in der Vergangenheit zu Liquiditätsengpässen? Können diese begründet werden? Wie stark reagiert der Betrieb auf Volatilität der Märkte?

Besteht ein Finanzcontrolling?

Liegt eine Betriebszweiganalyse (BZA) vor?

Liegen horizontale und vertikale Betriebsvergleiche vor? (*Hinweis: Es soll sich nicht nur auf Leistungsdaten aus der Produktion bezogen werden, sondern insbesondere auf betriebswirtschaftliche Daten*)

Welche Preise müssen aktuell mindestens Erzielt werden, damit alle laufenden Kosten gedeckt werden können? (€/ kg SG, Cent/ kg Milch etc)

Welche Eigenkapitalrentabilität liegt vor?

Wo hoch ist der aktuelle Liquiditätsüberschuss?

Finanzen Heute

Kann ich Eigenkapital in den Bau einfließen lassen?

Besteht auf dem Betrieb aktuell ein Investitionsstau? (Maschinen, Technik, Modernisierungsbedarf)

Kann ein Investitionsstau auch nach dem Neubau vermieden werden?

Können aktuell Rücklagen gebildet werden? (Reinvestitionen)

Wie hoch ist das Altenteil?

Müssen weichende Erben ausgezahlt werden? Wenn ja, wie?

Lohn

Welche Wertschöpfungsbereiche liegen momentan vor?

Wie viel Lohn wird für den Betriebsleiter angesetzt? (€ Brutto p.a)

Wie viel Lohn zahlt sich der Betriebsleiter tatsächlich aus? (€ Brutto p.a)

Wie hoch ist der Stundenlohn des Betriebsleiters? (€ Brutto/ Stunde)

Arbeiten auf dem Betrieb Familienmitglieder, die finanziell nicht entlohnt werden?

Kann der Betrieb auf eine Lohnforderung reagieren?

Ist der Altenteiler eine aktive Arbeitskraft?

Bedarf der Neubau zusätzliche Arbeitskräfte?

✓ **Eignung für Eigenleistung**

Welche Teilbereiche möchten Sie gegebenenfalls in Eigenleistung absolvieren?
(Hinweis: Eigenleistungen sind nicht reklamierbar, können die Bauzeit verlängern, bindet Arbeitskräfte und Arbeitszeit, gleichbleibende Arbeitsqualität notwendig, Chance auf Reduzierung der Baukosten, wenn Maschinen vorhanden)

✓ **Eignung für Betriebsentwicklung**

Lage des Betriebes → Erstellen Sie einen Lageplan!

Zuwege (vorhanden/Änderung?)→ in Lageplan einzeichnen.

Sollen sich Fahrwege/Treibewege auf dem Betrieb verändern?

Gibt es mögliche freie Flächen auf der Hofstelle?

Können Flächen frei werden? (Abriss von Gebäuden)

Ist die Hofnachfolge gesichert? Alter des Nachfolgers?

Kann der Betrieb notfalls verpachtet werden, falls Hofnachfolger abspringt? (Höhe der Abtragszahlung?)

Ist eine Aufstockung des Tierbestandes geplant?

Müssen/ möchten Sie zusätzliche Vorgaben (Bio, Demeter, Label, etc.) erfüllen?

Ist die Stromversorgung auf dem Betrieb ausreichend?

✓ **Eignung für Anpassung (in das Betriebsbild/für neue Auflagen und Gesetze)**

Gibt es Vorgaben bezüglich der äußeren Gestaltung (Gemeinde, Verpächter, etc.)?

Wie ist Ihre eigene Präferenz für das Erscheinungsbild/Material/Bauweise?

✓ **Eignung für Öffentlichkeitsarbeit**

→ Wenn Sie keine regelmäßige Öffentlichkeitsarbeit auf dem Betrieb machen möchten, kann dieser Punkt vernachlässigt werden!

Sind Sie aktuell mit der durchgeführten Öffentlichkeitsarbeit zufrieden oder wollen Sie diese im Rahmen des Baus ändern?

In welcher Form soll Öffentlichkeitsarbeit auf dem Betrieb gemacht werden?

Welche Bereiche sind öffentlich/sollen öffentlich sein?

Sollen Besucher alleine in den Stall gehen können oder wird hierfür mehr Personal benötigt um die Besucher zu betreuen und zu führen?

Gibt es oder soll es Räume für größere Gruppen geben, Parkplätze, Toiletten?

Möchten Sie in der Woche oder nur am Wochenende Öffentlichkeitsarbeit machen?

Wie viele Menschen empfangen Sie derzeit im Jahr auf dem Hof?

✓ **Arbeitsproduktivität**

Sind Sie zufrieden mit der Arbeitseffizienz? (Eigene, Mitarbeiter, Maschinen)

Wünsche Sie sich Verbesserungen? Wenn ja in welchen Bereichen?

✓ **Arbeitszeitbedarf**

Sind Sie mit der Auslastung der Arbeitskräfte zufrieden?

Arbeiten Sie zu viel/zu wenig?

Soll sich hier etwas im Rahmen des Baus ändern?

✓ **Arbeitsorganisation**

Ist die Aufgabenverteilung problematisch? → Zu viele „kleine “ Aufgaben?

Sollen neue Bereiche (Arbeit, Produktion, etc.) entstehen oder verändert werden?

Welche Vertretung haben Sie im Krankheitsfall/ Urlaub?

Welche Aufgaben übernimmt der Betrieb selbst, welche werden/sollen ausgelagert werden?

Wie zufrieden sind die Mitarbeiter? → Erfragen Sie die Gründe!

✓ **Arbeitsbelastung**

Muss viel mit Handarbeit erledigt werden? Wenn ja, welche Aufgaben?

Welche Arbeiten werden mit Maschinen erledigt? (Hinweis: Durchfahrtshöhen)

Welche Aufgabe stellt größte Belastung dar?

Was soll sich ändern?

✓ **Arbeitsbeanspruchung**

Können/sollen alle Arbeitskräfte alle techn. Geräte bedienen können?

Wo haben Sie welches Know-how und was brauchen Sie zukünftig?

Wer ist für das „Management am Schreibtisch“ (Acker, Tiere, Vermarktung, Buchführung) zuständig? (*Hinweis: Dieser Bereich wird meist vom Betriebsleiter unterschätzt, nimmt allerdings in der heutigen Zeit einen hohen Stellenwert ein*)

Was soll sich ändern?

✓ **Arbeitssicherheit**

Gab es schon mal Unfälle? Wodurch sind diese entstanden?

Gibt es eine pot. Unfallgefahr/Schwachstellen in den Ställen oder auf dem Betrieb?

Haben Sie emissionsmindernde Maßnahmen im Stall durchgeführt? Möchten Sie zukünftig? (*Hinweis: Aufgrund aktueller politischer Entscheidungen kann dieser Aspekt für eine Baugenehmigung ausschlaggebend sein*)

Umgang mit /Lagerung von Gefahrstoffen?

✓ **Tiergesundheit**

Haben Sie tiergesundheitsliche Probleme im Betrieb? → Einschätzung Tierarzt

Beschreiben Sie den aktuellen Medikamentenstand

Wie gehen Sie mit Tieren aus dem Zukauf um? → Möglichkeit der Quarantäne?

Welcher Bereich in der Tierhaltung ist am ehesten betroffen?

✓ **Hygiene**

Ist die Reinigung und Desinfektion einfach möglich? (Dokumentation)

Haben Sie Brunnen- oder Stadtwasser? → Wasserqualität, notwendige Filter?

Sind die Tiere sauber?

Sind die Arbeitswege, Räume etc. sauber/hygienisch sinnvoll?

Hygienemaßnahmen/Präventionsmaßnahmen für Besucher vorhanden?

Sind Schädner-Bekämpfungsmaßnahmen /Vogelabwehr einfach möglich?

Ist eine Futterlagerung ohne Fremdeinträge vorhanden?

Wie sieht bisher die Kadaverlagerung aus?

Haben Sie oder der Amtsveterinär Wünsche oder Vorgaben?

✓ **Herdenführung/Management der Tiere**

Wer übernimmt das Herdenmanagement aktuell und zukünftig? (Auslastung?)

Gibt es ein Bestandscontrolling (Herdenmanagement Programm, Sauenplaner, Mastplaner, etc.)?

Haben/ möchten Sie mehrere Tiergruppen? Voraussetzungen erfüllt?

Gibt es ein Stallbüro (Ort Dokumentation und Bestandscontrolling)? Ist dieses schnell zugänglich?

Haben Sie elektronische Geräte zur Erfassung von Daten?

Haben Sie WLAN im Stallbereich/Tierbereich? (Hinweis: neueste Stalleinrichtung)

Für wie viele Tiere können Sie Futter von eigenen Flächen/Pachtflächen erzeugen?

Ist Stroh für Einstreu von Flächen ausreichend? Oder Zukauf?

Wollen Sie mehr Tierwohl (Licht, Luft, Platz)?

✓ **Tiergerechtheit**

Welche Bereiche sind aktuell veraltet/entsprechen nicht mehr den aktuellen Standard?

Gibt es Hauptbereiche, die zu verändern sind?

✓ **Tier-Mensch-Beziehung und Tierverhalten**

Wie ist das aktuelle Tierverhalten gegenüber dem Menschen?

Wie viel Zeit verbringen Sie im Kontakt mit meinen Tieren? Direkt? Indirekt?

Wie reagieren die Tiere auf Sie, Mitarbeiter und auf Besucher?

Zeigen die Tiere Störungen im Verhalten?

✓ **UMWELT (Luftreinhaltung, Boden- und Gewässerschutz, Klimaschutz)**

Gibt es in der Nähe ein Schutzgebiet/ FFH-Gebiet etc.?

Welches Haltungsverfahren wird angestrebt? (Stroh?)

Wie gehen Sie mit Gülle/Jauche/Mist/Sickersäfte um? Bisher? Zukünftig? (*Hinweis: Beachten Sie stets die neue JGS-Verordnung*)

Wie gehen Sie mit dem Regenwasser um? (*Hinweis: Vorgabe bei zuständiger Behörde erfragen!*)

Kann die aktuelle Düngeverordnung eingehalten werden?

Gab es Beschwerden von Nachbarn bezüglich Geruch, Lärm, etc.?

Ist mit Aufständen von Nachbarn zu rechnen?

Wie hoch ist die Tierdichte in der Region?

Option auf getrennte Lagermöglichkeit für Wirtschaftsdünger (mögliche Belastung)?

Abluftreinigungsanlage vorhanden? Möglich?

Sind schon energiesparende Maßnahmen umgesetzt?

✓ **Leistungsparameter**

Wie stehe ich im Durchschnitt /im Vergleich zu ähnlichen Betrieben?

Wird mit dem Bau eine höhere Leistung angestrebt oder sind Sie mit der aktuellen Leistung zufrieden?

Grobe Darstellung des Bauvorhabens

Schreiben Sie auf, wie Sie sich den Bau vorstellen. Diese ersten Gedanken sollen helfen, dass Sie in Punkt 3 „Bauskizze erstellen“ Ihre Ideen leichter umsetzen können.

Was soll (..der Stall erfüllen/Rahmbedingungen)?

- ...
- ...
- ...

Was soll nicht?

- ...
- ...
- ...

→ Macht das Bauvorhaben grundsätzlich Sinn?

Argumentieren Sie! Sprechen Sie die Einzelheiten mit Ihrem Berater durch. Der Fokus bei der Beantwortung der Frage liegt auf der wirtschaftlichen Situation des Betriebes.

Spezialisierte Fragen

✓ Rinder

Wie ist die Herden- und Klauengesundheit? (Herdenscore!) *(Hinweis: Überprüfen Sie die Herdengesundheit sowohl mit dem Locomotion- (Bewegungs-) als auch mit dem BCS (Körperkonditions)- Scoring)*

Sind ausreichend Kranken- und Abkalbebuchten vorhanden?

Sind diese hygienisch und arbeitswirtschaftlich sinnvoll gelegen und gut zu reinigen?

Wird ein Deckbulle eingesetzt? Wenn ja, wo ist dieser untergebracht?

Ist eine Umnutzung des alten Stalls geplant?

Wie ist die Größe der Tiere (rasseabhängig)? Maße größte Kuh?

Was für eine Stallform liegt vor (Tretmist, Tiefstreu, Laufstall, ...)? Soll der Neubau die gleiche Aufstallungsform haben?

Bei einem planbefestigten Boden: ist das derzeitige Entmistungsverfahren zufriedenstellend?

✓ Milchkühe

Gibt es Leistungsgruppen? Soll es sie in Zukunft geben?

Haben die Tiere einen Auslauf im Winter? Welche Gruppen?

Wie werden die Kühe motiviert, den Melkstand zu betreten? (Fütterung, Nachtreiber, ...)

✓ Weide

Wird Weidegang gewährt? Wenn ja, welchen Tiergruppen und wie viel? Zeitlicher Umfang der Beweidung (Stunden/Tag, Tage/Jahr)

Wie werden die Kühe zum Melken getrieben? Wie gelangen Sie wieder auf die Weide? Zugänge?

Nach welchem Verfahren wird beweidet (Umtriebsweide, Kurzrasenweide, Portionsweide)? Besteht Verbesserungsbedarf in der Weideführung?

Ist die Wasserversorgung auf der Weide gewährleistet?

In welchem Umfang wird beigefüttert? Was und wie viel?

Haben die Tiere permanenten Zugang zum Stall? Sollen sie es in Zukunft haben?

Wie sind die Treibewege zur Weide gestaltet?

✓ Kälber

Ziehen Sie mutterlos oder mutter-/ammengebunden auf? Möchte ich das derzeitige Verfahren ändern?

Gibt es Probleme mit der Kälbergesundheit (Verluste, Durchfall, Husten, ...)?

Ab welchem Alter werden die Kälber in Gruppen gehalten? Sind Sie damit zufrieden?

Stellen Sie die aktuelle Kälberhaltung dar! Teilen Sie dabei die Kälber in mind. drei Gruppen (Kälber in Einzelhaltung, Kälber in Gruppenhaltung mit Milchfütterung, Kälber in Gruppenhaltung abgesetzt) und geben Sie die nötige Tierplatzzahl an!

✓ Schweine

Haben die Tiere Beschäftigungsmaterial? Welches?

Wie wird Raufutter angeboten?

Ist das aktuelle Güllesystem mit Raufutter/Stroh kompatibel?

Können Sie die Tiere auch drinnen halten (bei Krankheiten)? (Öko-Verordnung)

Zukünftige Steuerung/Einteilung der Gruppen?

Treten bestimmte Verletzungen bei den Schweinen auf?

Ist das aktuelle Haltungssystem leicht zu reinigen?

Wie erfolgt aktuelle das Einstellen/Austallen?

Können Sie alle Vorgaben der Schweinehaltungshygieneverordnung erfüllen?

Gibt es Stallbereiche, die nicht dem aktuellen Standard entsprechen?

Was gefällt Ihnen an dem aktuellen Haltungssystem nicht?

✓ Geflügel

Haben Sie viele Knickeier/verlegte Eier?

Haben die Tiere ausreichend Auslauf?

Gibt es Federpicken/Kannibalismus?

Wie ist das aktuelle Entmistungsverfahren?

Können Sie die Tiere auch drinnen halten (bei Krankheiten)?

Wie ist das Licht/Lampen gestaltet?

Gibt es ein Ort zum hudern bzw. einen Ruhe- & Rückzugsort?

Bieten Sie den Tieren Beschäftigungsmaterial an und wie wird es angenommen?

Ist das Tränkesystem in Ordnung? Oder ist die Einstreu rund um die Tränken zu nass bzw. haben Sie Probleme mit der Fußballengesundheit?

Sind Sie mit der aktuellen Einstreu zufrieden?

Haben Sie ein Hygieneproblem/Krankheiten im Bestand?

Möchten Sie die Aufzucht auf dem Betrieb integrieren und zukünftig geschlossen arbeiten?

Gibt es Stallbereiche, die nicht dem aktuellen Standard entsprechen?

Was gefällt Ihnen an dem aktuellen Haltungssystem nicht?

✓ **Schafe/Ziegen**

Wie flexibel ist die Inneneinrichtung (Ablammen)?

Gibt es Möglichkeiten zur Fixierung/Selektion/Behandlung?

Gibt es einen Auslauf auch im Winter?

Gibt es Stallbereiche, die nicht dem aktuellen Standard entsprechen?

Was gefällt Ihnen an dem aktuellen Haltungssystem nicht?

✓ **Direktvermarktung/Öffentlichkeitsarbeit**

→ Eignung für Öffentlichkeitsarbeit muss berücksichtigt werden!

Wie viele Ressourcen werden für die Direktvermarktung aktuell verarbeitet?

Gibt es/ soll es zukünftig einen Hofladen/ein Hof Café geben?

Wie viele Ressourcen sollen nach Bau & Aufstockung in die DV/ Hof Café gehen?

Wie viele Arbeitskräfte sind derzeit /später für die DV eingestellt?

Für wie viele Personen soll ein Hofladen/Hof Café ausgelegt werden?

Wie viel Zeit nimmt die DV am Tag in Anspruch?

Ist eine zeitgleiche Planung von Stall & Hof Café möglich?

Möchten Sie auch am Wochenende arbeiten/viele fremde Menschen auf dem Hof haben?

Möchten Sie den Betrieb ständig zu 100% aufräumen, da die Menschen auf dem Hof in jede Ecke schauen?

Wie groß ist der Anteil der DV am Gesamtumsatz? Soll sich dieser durch eine Erweiterung vergrößern? Ideen für Marketing?

Wie groß ist das derzeitige Sortiment? Möchten Sie dieses erweitern?

Wie groß ist der Anteil extern eingekaufter Produkte? Soll dieser mit einer Erweiterung ebenfalls erweitert werden?

Wäre der Absatz zusätzlicher Produkte schon gesichert? Nachfrage? (*Hinweis: Gerade bei der Direktvermarktung sollte schon vor einer Bestandserweiterung der Absatzmarkt existieren. Wird erst später, wenn die Produktion schon läuft, mit der Suche nach Absatzmöglichkeiten begonnen, kann dies die Wirtschaftlichkeit der Unternehmensidee infrage stellen*)