LEADER-Projekt "Neues Leben für unsere Dörfer"

Beispiel-Projekte: Neubauen im Ortskern

Entwurf von Anna Niessen: Mehrgenerationenwohnen, Wallerode Entwurf von Martin Hudry: Kollektives Wohnen, Elsenborn

Entwurf von Elodie Schmitt: Ferienwohnungen mit Wellness, Wallerode

Entwurf von Déborah Contelly : Lernbauernhof mit Kühen, Käse und Gemüse, Manderfeld















Europäischer Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums: Hier investiert Europa in die ländlichen Gebiete.



Hintergrund

Was können wir für die Zukunftsfähigkeit unserer Eifeldörfer tun?

Das ist die Kernfrage, mit der sich das LEADER-Projekt "Neues Leben für unsere Dörfer" befasst.

Wir, die WFG Ostbelgien, Gesellschaft für Wirtschafts- und Regionalförderung, verfolgen mit diesem auf fünf Jahre angelegtem Projekt unter anderem folgendes Ziel:

→ Wir wollen Vorschläge entwickeln, um dazu zu motivieren, unsere Dorfkerne baulich aufzuwerten.

Im Rahmen unserer Sensibilisierungsarbeit für die Innenentwicklung der Dörfer und die Renovierung und Wiedernutzung alter Bausubstanz haben wir in den Jahren 2017 und 2018 mit dem Kurs "Atelier Ruralité" der Lütticher Architekturfakultät und dem Kurs "Adaptation" des Instituts für Wohnbau und Grundlagen des Entwerfens der RWTH Aachen zusammengearbeitet. Aufgabe der Institute und ihrer Student(inn)en war es, Vorschläge zur Belebung unserer Dörfer sowie Entwürfe zu leerstehenden oder untergenutzten Gebäuden in unserer Region zu erarbeiten, um unseren Bürgern an Hand dieser Beispiele zu zeigen, welches Potential und welche Möglichkeiten in unseren alten Bestandsgebäuden stecken.

Die Student(inn)en arbeiteten an insgesamt über 20 Gebäuden aus den Dörfern Elsenborn, Manderfeld und Wallerode sowie mehreren ungenutzten Parzellen. Im Herbst 2017 begann ihre Arbeit mit dem Kennenlernen der drei Dörfer, Gesprächen mit den Gebäudeeigentümern und dem Vermessen der Gebäude. Auf dieser Basis wurden Nutzungsvorschläge ausgearbeitet, die die Student(inn)en im Februar 2018 bei Ideenwerkstätten in den Dörfern zeigten. Dort diskutierten sie mit den Gebäudeeigentümern, Dorfgruppenmitgliedern und verschiedenen Experten über ihre Vorschläge.

Anschließend wurden die Entwürfe überarbeitet, detaillierter ausgearbeitet und immer wieder mit den Dozenten diskutiert. Die fertigen Ergebnisse reichen von kreativ bis bodenständig und behandeln verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten, insbesondere unterschiedliche Wohnformen und touristische Konzepte.

Diese Ergebnisse haben wir - zusammen mit weiteren Informationen rund ums Umbauen und die Dorfentwicklung - vom 27. Oktober bis 4. November 2018 in der Ausstellung "Neues Leben für unsere Dörfer" gezeigt. Mit insgesamt 50 Ausstellungsstücken und 12 Veranstaltungspunkten an vier Öffnungstagen war diese Ausstellung ein echtes Highlight dieses Projektes. Auf dem Weg bis hin zu dieser Ausstellung haben 160 Menschen mitgewirkt, von den Architekturstudent(inn)en und Dozenten über hiesige Architekten und Experten bis hin zu den Gebäudeeigentümern und Mitgliedern aus den drei Dorfgruppen. Der Lohn für die Arbeit waren über 430 Ausstellungsbesucher und viele positive Rückmeldungen.

Seitens der WFG Ostbelgien möchten wir uns bei Projessor Norbert Nelles und seinen Kollegen Luc Mabille und Virginie Pigeon sowie Prof. Wim van den Bergh und seinen Mitarbeiter(inne)n Nathalie Bodarwé, Luciano Motta und Golshan Majlessi für ihr Engagement und ihre Ideen, die sie in dieses Projekt eingebracht haben, bedanken. Den Student(inn)en danken wir für ihre lebendigen und vielseitigen Entwürfe und ihre Offenheit gegenüber unserem Projekt und unseren Bürgern. Ein besonderer Dank gilt den Gebäudeeigentümern, die ihr Gebäude für dieses Projekt zur Verfügung gestellt haben. Wir bedanken uns ebenfalls bei allen Experten, Politikern und Dorfgruppenmitgliedern, die dieses Projekt unterstützt haben.

In dem vorliegenden Heft haben wir für Sie die vier besten studentischen Entwürfe zum Thema "Neubauen im Ortskern" zusammengestellt.

Wir hoffen, dass diese Beispiele Ihnen brauchbare Ideen und Anregungen geben, wie Sie Ihre Parzelle aufwerten könnten! Besonders hinweisen möchten wir auf die Einschätzung der Entwürfe, die durch hiesige Experten vorgenommen wurden. Diese finden Sie am Ende jedes Entwurfs. Auch hier können Sie wertvolle Hinweise herausziehen.



Architekturstudenten der Universität Lüttich







NEUBAU

Mehrgenerationenwohnen – Lebensmittelladen / Logement multigénérationnel - Épicerie

WALLERODE

Anna Niessen Atelier Ruralité, Universität Lüttich

Se situant en plein centre de Wallerode, un petit village bucolique dans l'Eifel belge, le site est à proximité de l'église et l'école. Il est caractérisé par une grande différence de niveau entre deux rues et constitue un lieu stratégique pour un potentiel d'investissement.

Face à la dispersion du village le long de routes d'accès, le gaspillage des terres par les nouvelles maisons quatre façades et l'éloignement progressif entre les générations, la cohésion villageoise est un enjeu primordial que ce soit au niveau physique, social ou autre.

Le parti est de favoriser un ensemble de volumes compacts au cœur du village de Wallerode. Dans le but de redynamiser la vie au sein du village, une cohabitation de différents programmes complémentaires est proposée pour amener un public varié. Ainsi, le noyau central accueille du logement multigénérationnel avec une épicerie, mais également une petite bibliothèque, un café/bar et des locaux pour les associations qui trouvent leur place dans le projet de la maison paroissiale existante.

L'implantation des nouveaux bâtiments requalifie l'espace devant l'église en lui donnant une identité villageoise. Cette place en lien direct avec le café et l'église devient un lieu de rencontre et d'échange prêt à accueillir différents activités comme la kermesse ou d'autres événements. Volumes étroits et longs rappelant le gabarit de la ferme traditionnelle, leur agencement annonce un nouveau cheminement en franchissant de manière douce la topographie du site. Ce cheminement se poursuit du point le plus bas marqué par une zone végétale humide jusqu'au point le plus haut du village bénéficiant de vues remarquables. Une connexion transversale du village est créée. Deux autres éléments caractéristiques du lieu sont la présence de l'eau et de la végétation. En les faisant participer à l'espace public, ils bénéficient d'une requalification et d'une mise en valeur.

L'augmentation de la densité d'habitants répond à la question d'une utilisation parcimonieuse des terres. Celle-ci s'effectue sans s'opposer à la structure villageoise, mais plutôt en s'articulant au bâti existant. Les trois volumes se glissent naturellement dans le site en respectant au mieux la topographie. Ainsi, deux bâtiments agissent comme des grands murs de soutènement en absorbant la différence de niveau par l'intérieur. Une certaine flexibilité des logements est envisagée pour répondre aux besoins changeants.

L'épicerie est positionnée stratégiquement sur les hauteurs du site pour en faciliter l'accessibilité, assurer sa visibilité et profiter de la proximité du maraîchage. Toute personne intéressée, mais particulièrement les personnes âgées, pourront s'y engager bénévolement de sorte de rester active au sein de la communauté villageoise.

Bestand

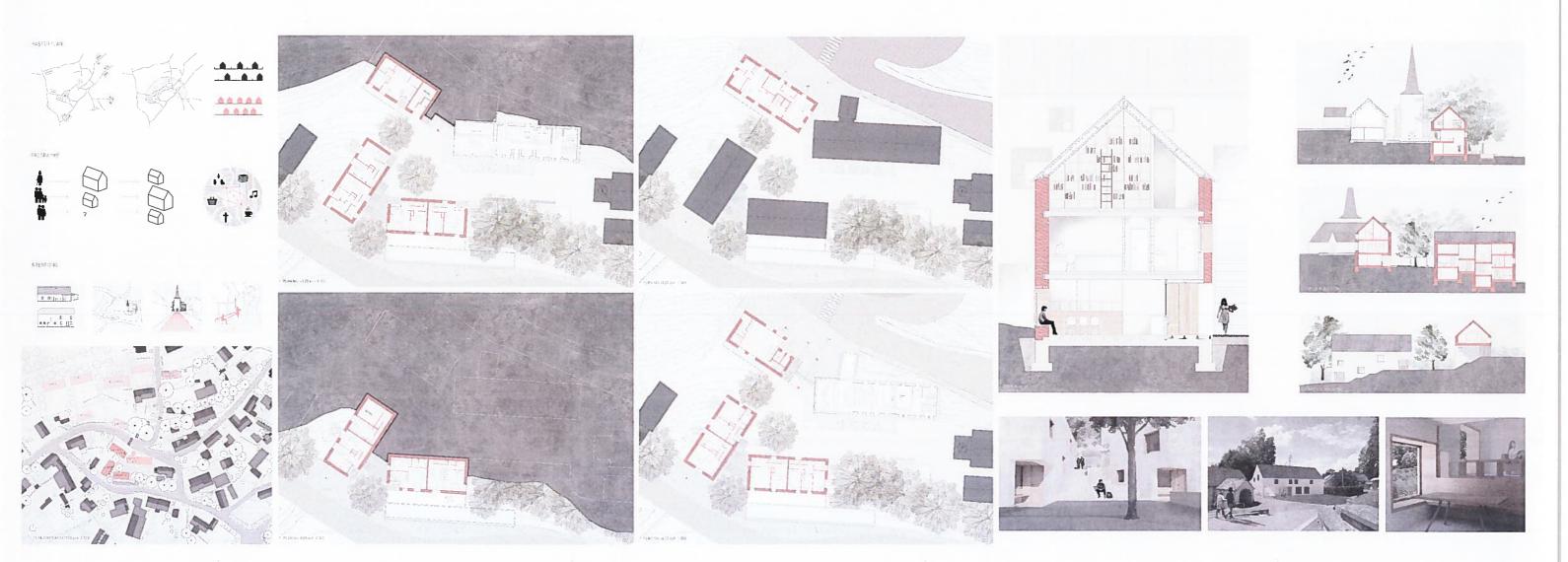




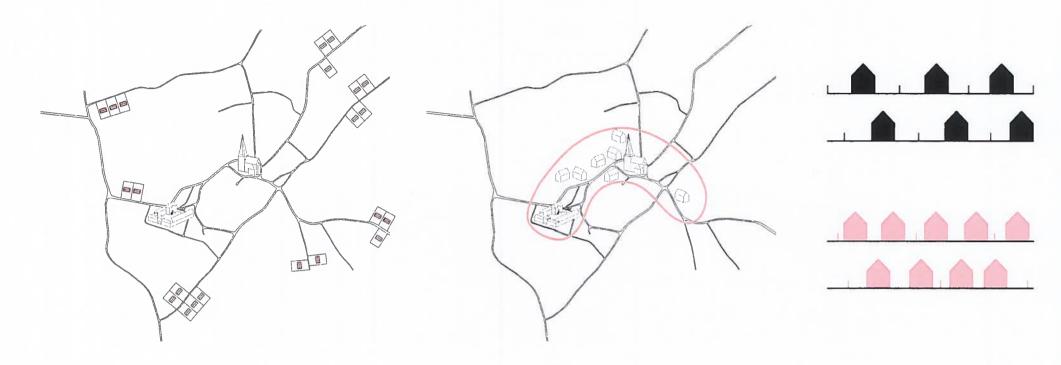




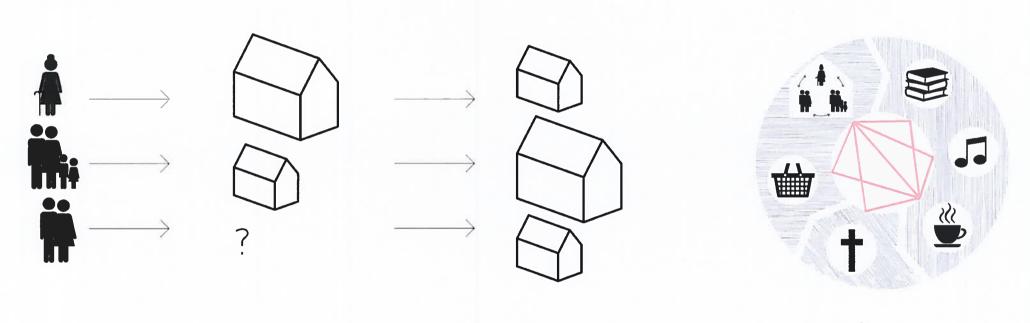
Entwurf



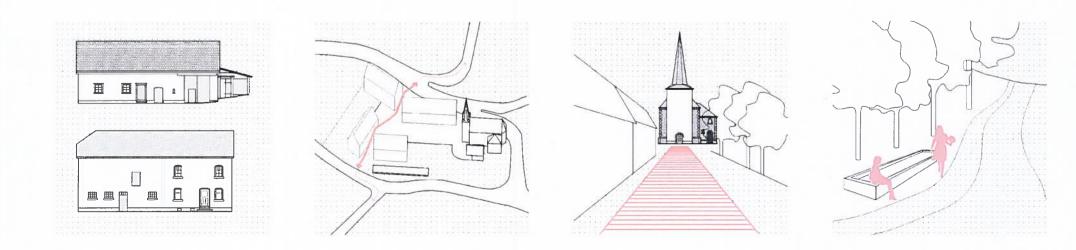
....MASTERPLAN



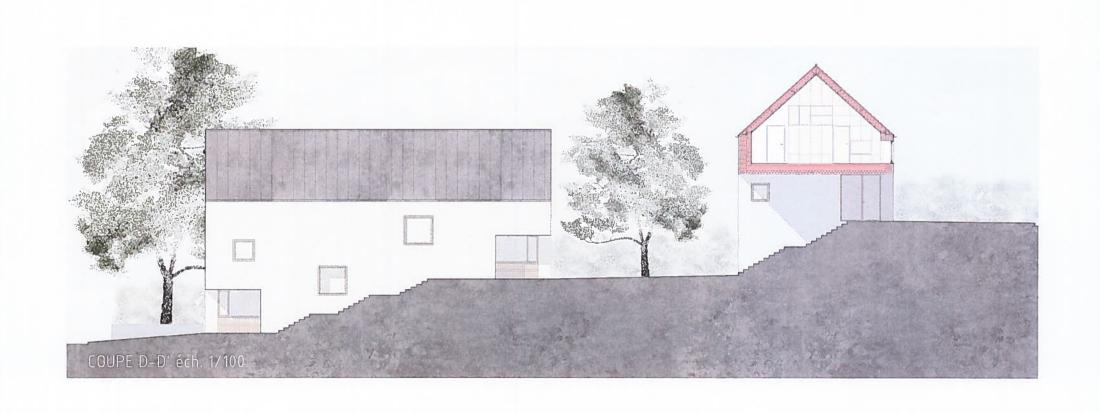
...PROGRAMME



...INTENTIONS

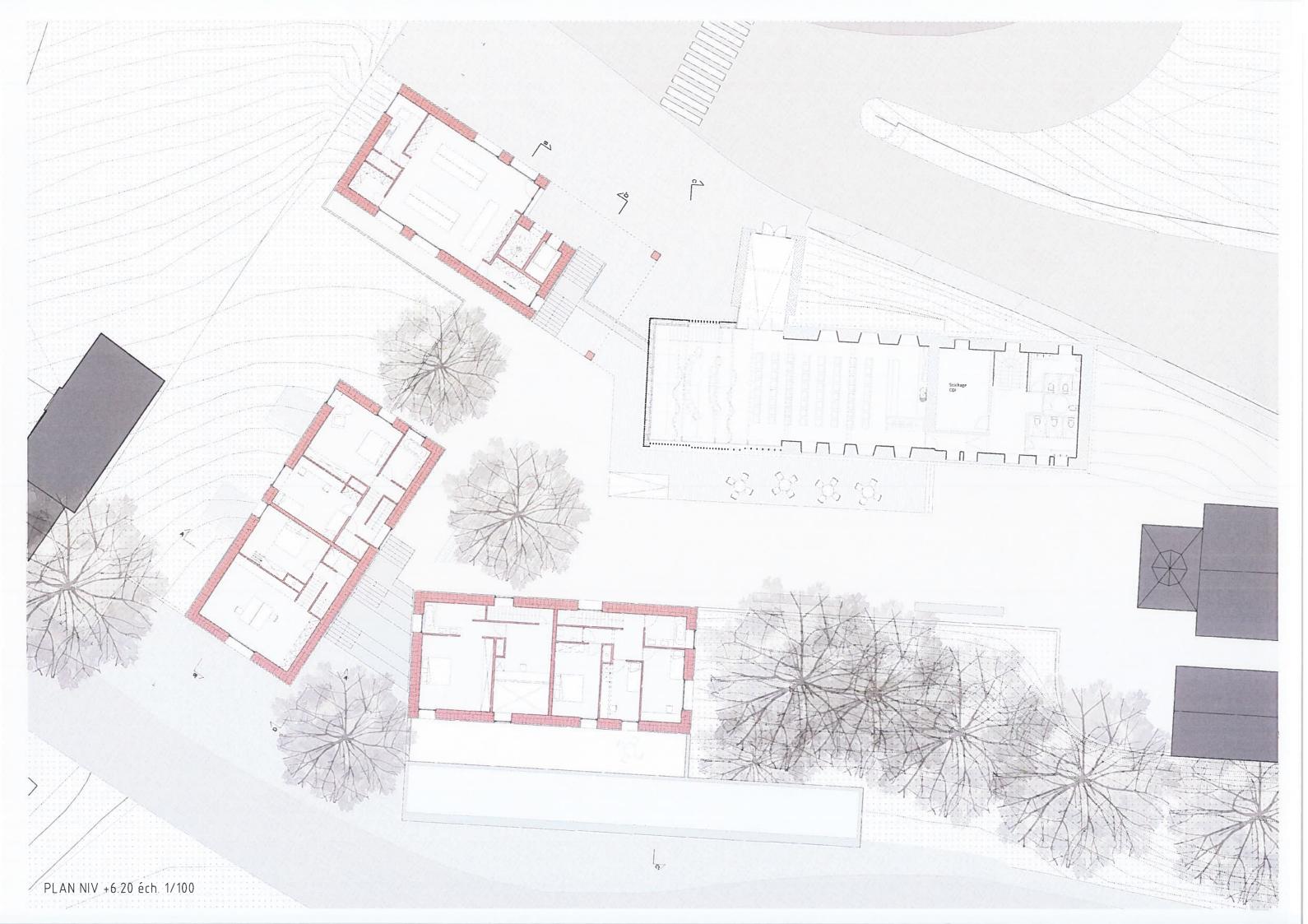


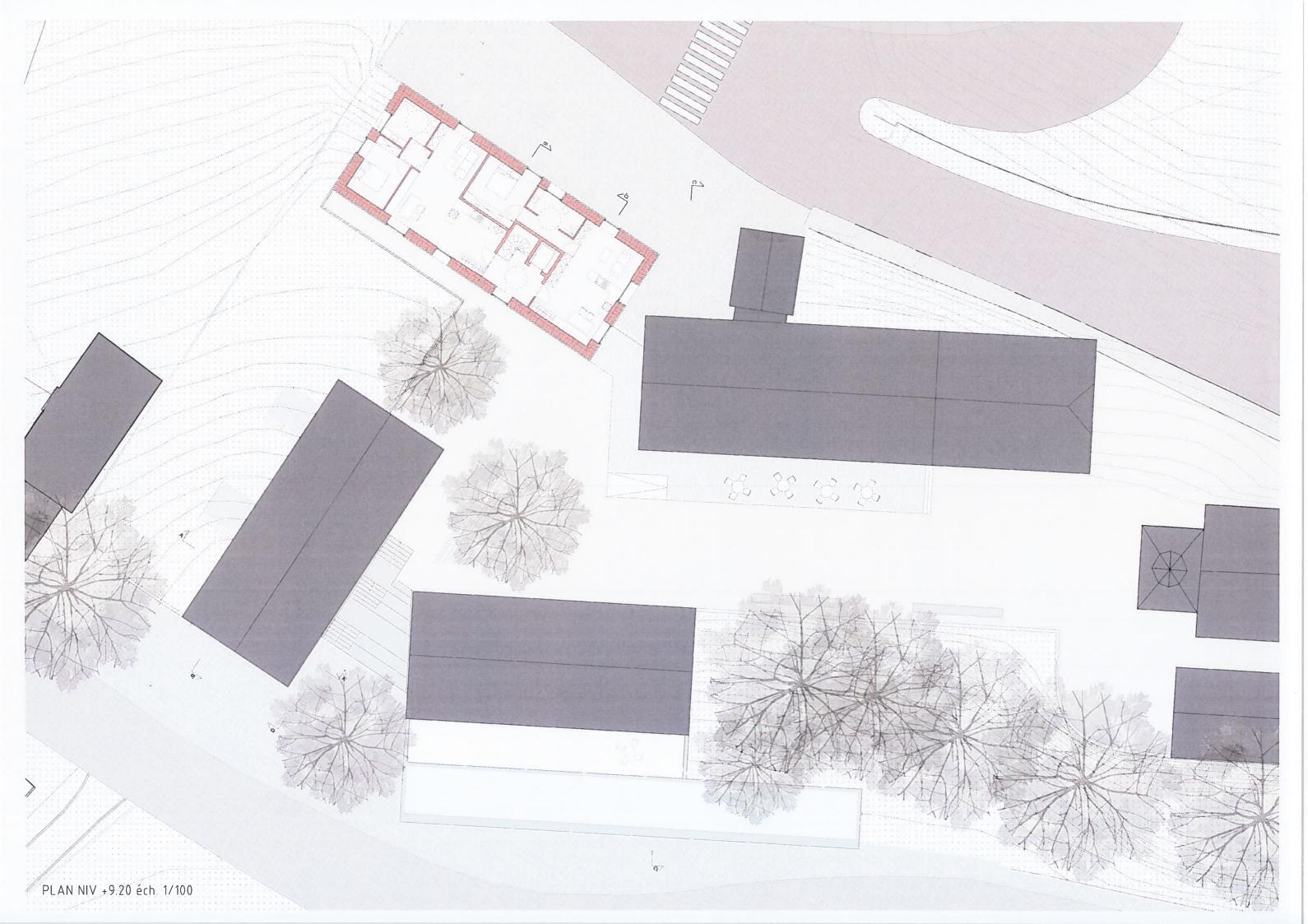








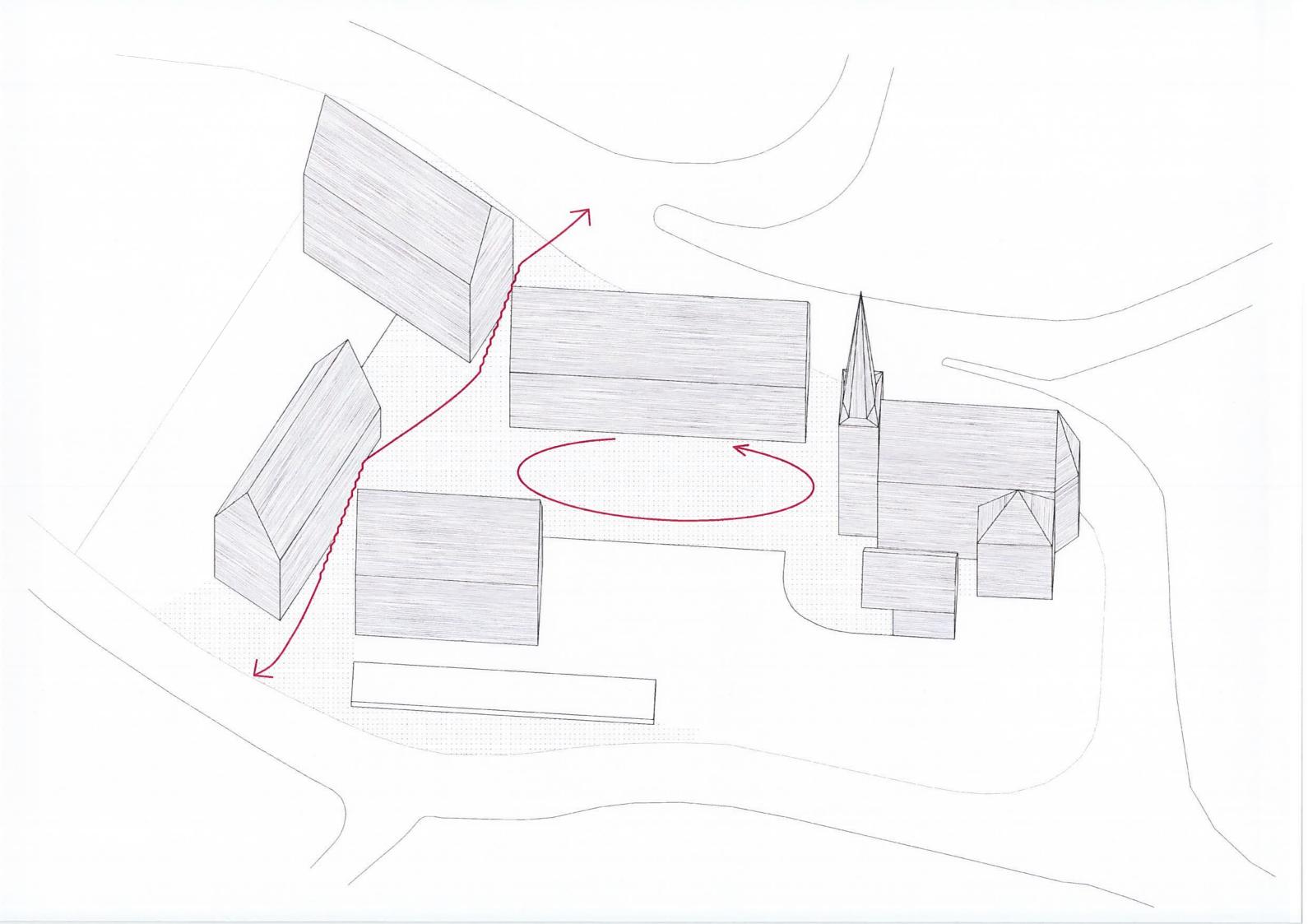
























Einschätzung

Das Projekt bietet 8 Wohneinheiten für verschiedene Alters- und Familienklassen sowie einen Dorfladen. Der Komplex befindet sich neben der Kirche und dem Pfarrhaus an einem sehr steilen Hang.

Inwiefern besteht ein Bedarf in unserer Region / in diesem Dorf für ein solches Projekt?

Wohnungsbedarf im Dorfzentrum, insbesondere für junge und ältere Menschen

Worin liegt der Mehrwert des Projektes?

Der Mehrwert liegt darin, dass es sich im Herzen des Dorfes befindet, in der Dichte der Wohnungen auf einem relativ kleinen Grundstück. Es strukturiert den Kern um die Kirche und den Raum zwischen den beiden Straßen. Es bindet die vorhandene Hanglage klug ein. Die Vielfalt des Wohnraums ist ein zusätzlicher Pluspunkt in Bezug auf Bevölkerung und Generationenmix.

Wer wäre geeigneter Projektträger für ein solches Projekt? (z.B. Privatperson(en), größerer Investor, Zusammenschluss mehrerer Privatpersonen, Firma, Verein, Dorfgruppe, Gemeinde, Gemeinschaft,...)

Privatperson(en), größerer Investor, Zusammenschluss mehrerer Privatpersonen, Firma: z.B. Unternehmer

Kann ein solches Projekt wirtschaftlich sein? Welche Chancen und Risiken bestehen?

Dieses Projekt ist wirtschaftlich realistisch. Der Anteil der Grundstückskosten ist pro Wohnung verhältnismäßig niedrig und die Bauweise ist einfach und traditionell. Auch Doppelhaushalte tragen dazu bei, Energiekosten und Energieverbrauch zu senken.

Es entstehen keine nennenswerten Kosten für den Bau der Infrastruktur, da das Land von drei Straßen begrenzt wird.

Das Risiko liegt ausschließlich in der Tatsache, dass das Projekt innovativ ist und die üblichen Vorstellungen zum Wohnen auf dem Land (Vierfassadenhaus) in Frage stellt.

Welches sind die ersten Schritte, um ein solches Projekt umzusetzen?

Schritt 1: Kostenabschätzung und Machbarkeitsstudie durch einen Architekt

Schritt 2: Businessplan: Bedarf und Wirtschaftlichkeit prüfen

Schritt 3:

Haben Sie weitere Anmerkungen zu diesem Projektvorschlag? (z.B. umgesetzte Beispielprojekte, Tipps)

Der Dorfladen ist ein Gewinn für das Dorf Wallerode und könnte eine Initiative der Dorfgruppe sein. Wenn es nicht funktioniert, kann es wieder in eine Wohnung umgewandelt werden.

Der Aufzug ist eine Form von Luxus, denn die beiden Orte, die er verbindet, sind über die Straße erreichbar.

Name des Experten:

Norbert Nelles Faculté d'Architecture Université de Liège 41, bld de la Constitution B - 4020 Liège 0032 496 52 82 89

NEUBAUTEN

Kollektives Wohnen, Wohnblöcke, Biomasseanlage

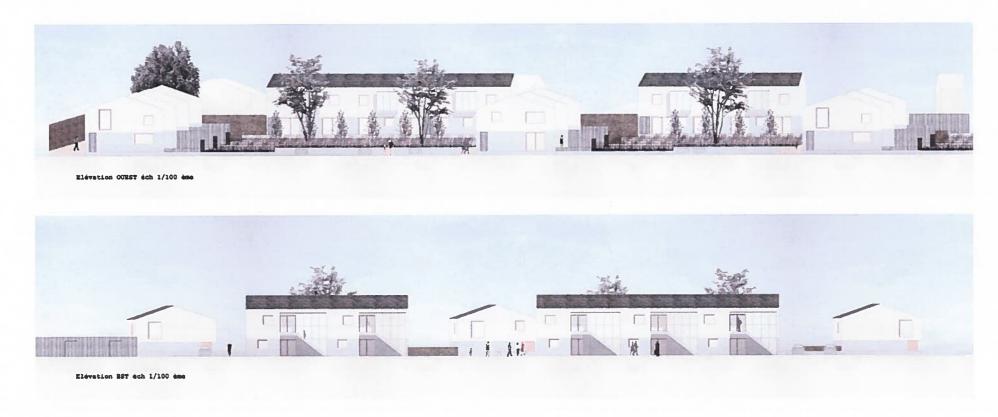
ELSENBORN

Martin Hudry Atelier Ruralité, Universität Lüttich

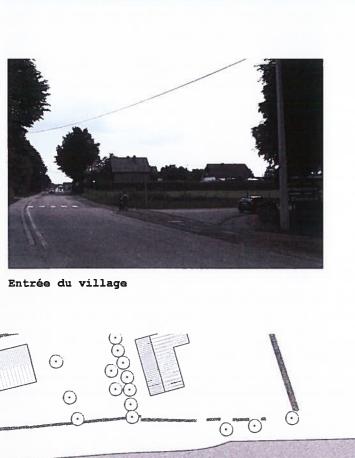
Le projet propose 19 logements pour différentes classes d'âge et de composition de famille, ainsi que des locaux collectifs. L'ensemble est implanté à l'entrée ouest du village, côté camp.

Cet ensemble de logements intergénérationnels est une réponse au problème de l'étalement de l'habitat et une ex-périence de construction dense en milieu rural. Il est composé de maisons en bande et de petits appartements qui sont groupés autour de deux grandes cours. Dans leur prolongement des jardins privés et des loggias, ces espaces garantissent l'intimité des habitants. La voiture est laissé à l'extérieur du site, chaque logement est accessible par des voies piétonnes semi publiques reliées à la route du village. Implantées en douceur dans la pente, les maisons en bande reproduisent le mouvement de la topographie, leur volumétrie simple s'inspire des constructions présentes dans le village. En haut du site deux volumes abrite des logements une chambre tous desservis par une entrée ou un escalier indépendants. Ces logements sont traversants et largement ouverts sur le village et le paysage des fagnes. Les matériaux utilisés sont pérennes : les entrée sont habillées de mélèze, le socle des maisons est en béton bou-chardé et les étages en maçonnerie simplement enduite. Cette technique s'inspire d'une tradition constructive que l'on retrouve dans le village: le « Stein sockel ».

Cette ensemble de logements est relié au réseau d'énergie biomasse développé dans le village. Alimenté en énergie par une centrale qui se situe à une centaine de mètres, tous les habitants pourront en bénéficier.



Entwurf





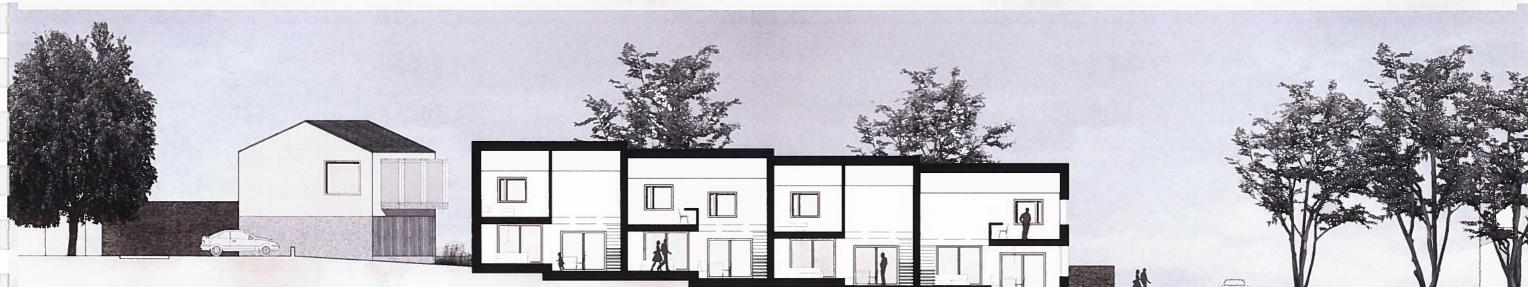




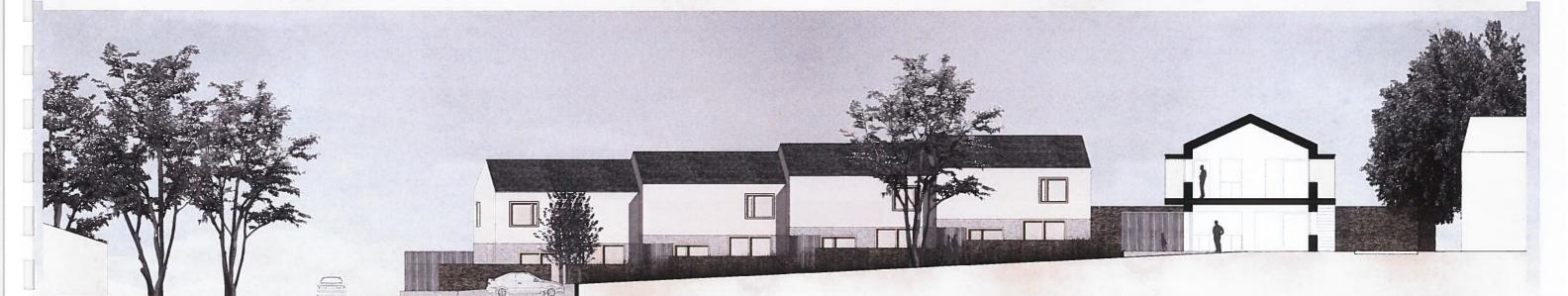




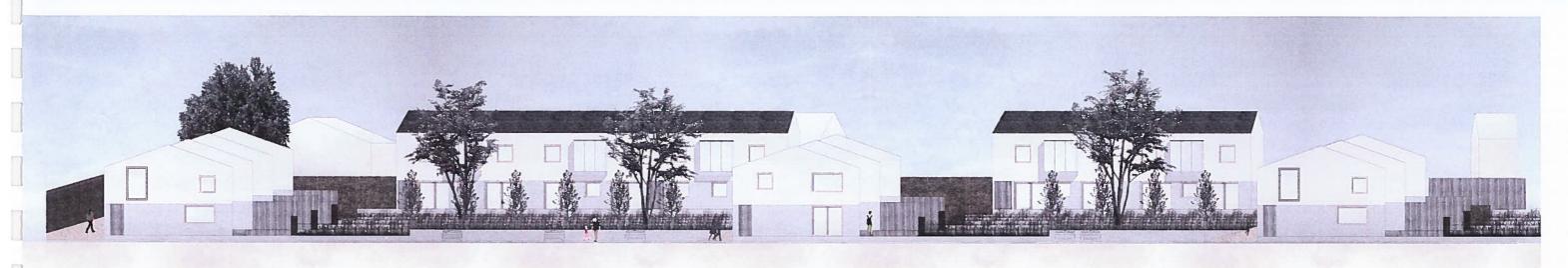




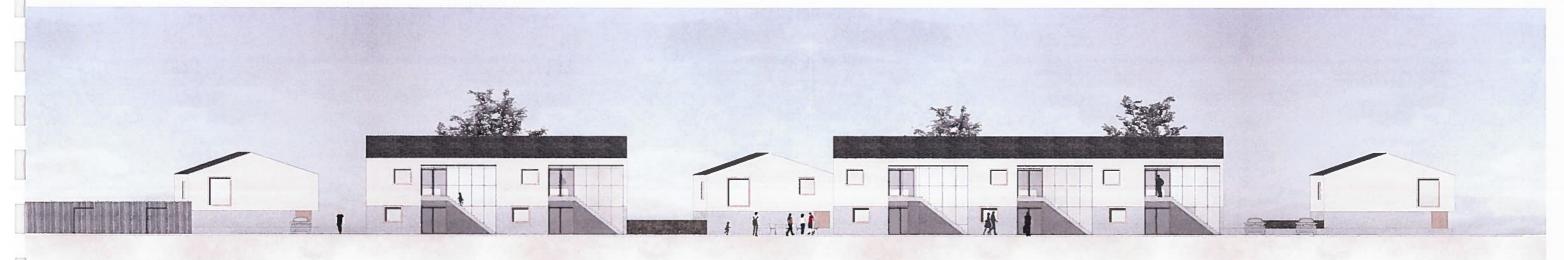
Coupe AA'éch 1/100ème



Coupe BB'éch 1/100ème



Elévation OUEST éch 1/100 ème



Elévation EST éch 1/100 ème

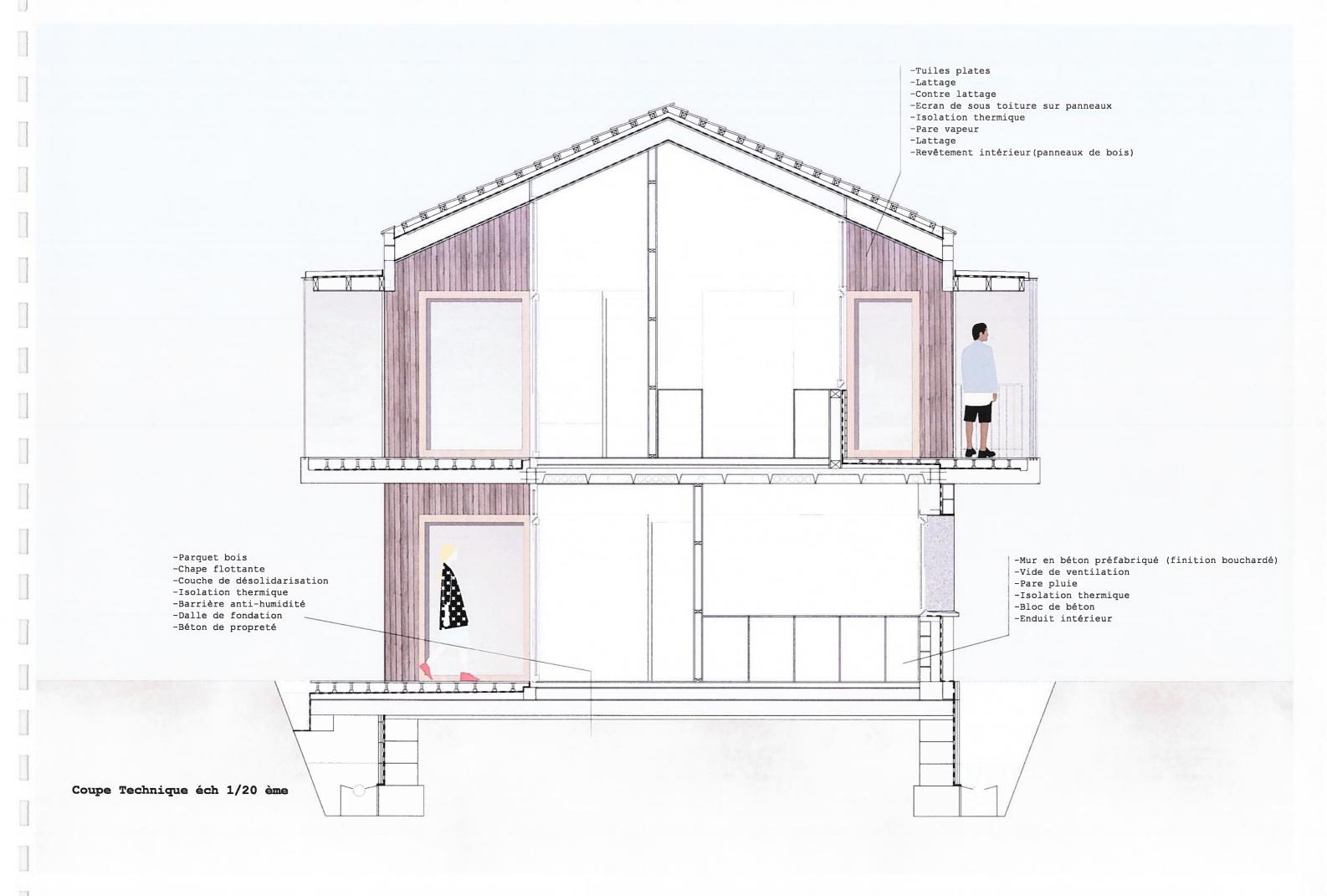


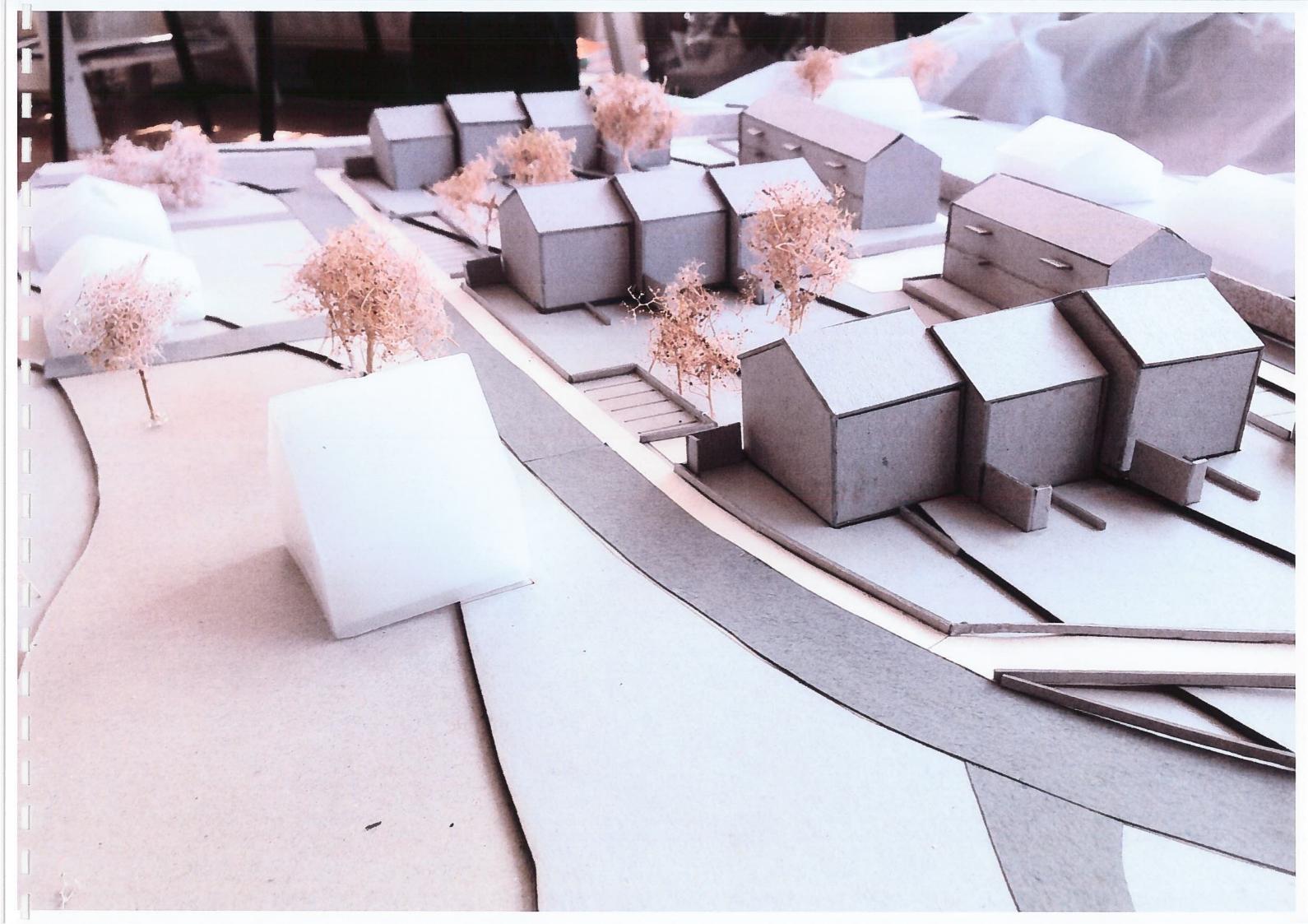
Atmosphère allée piètonne

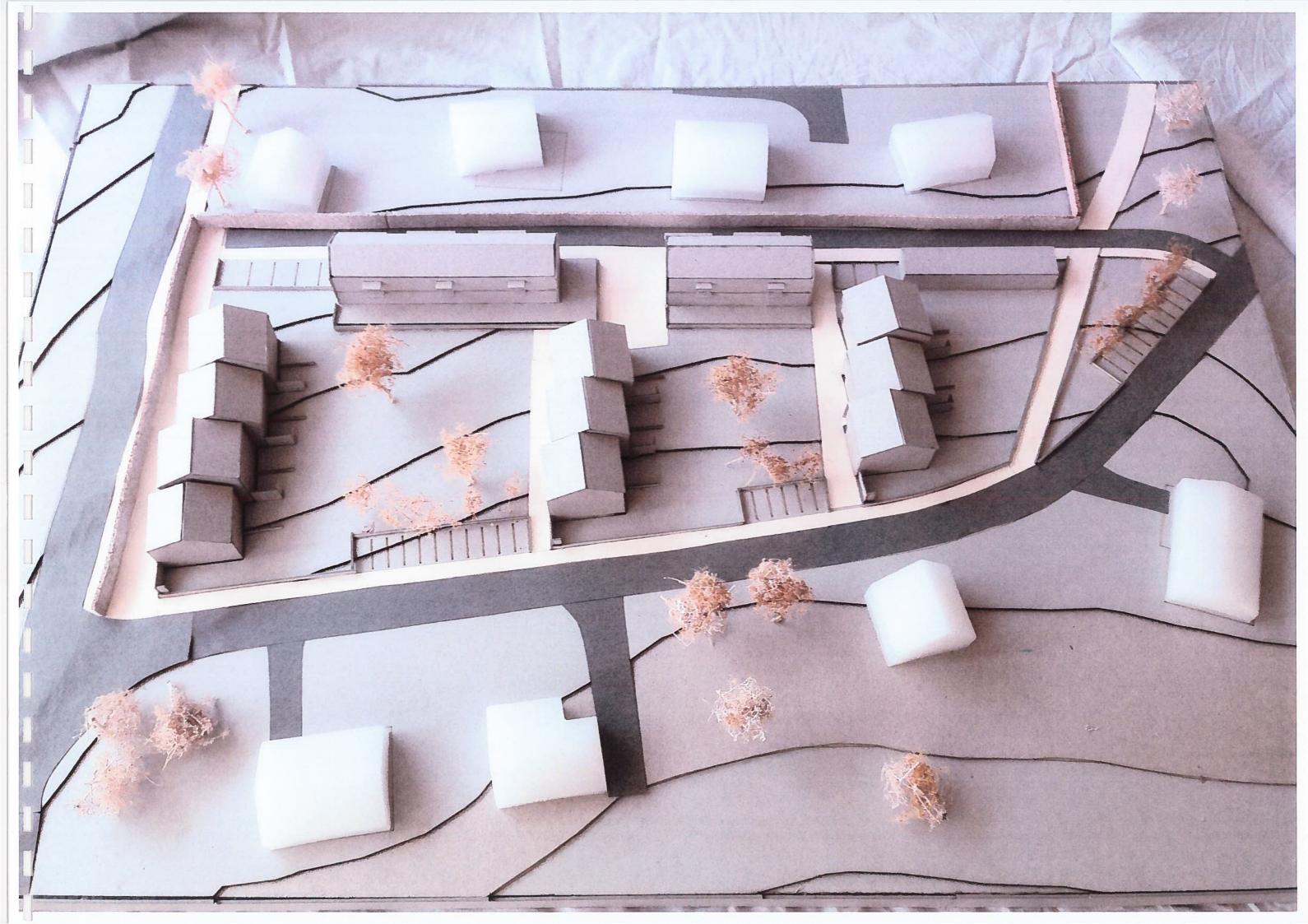


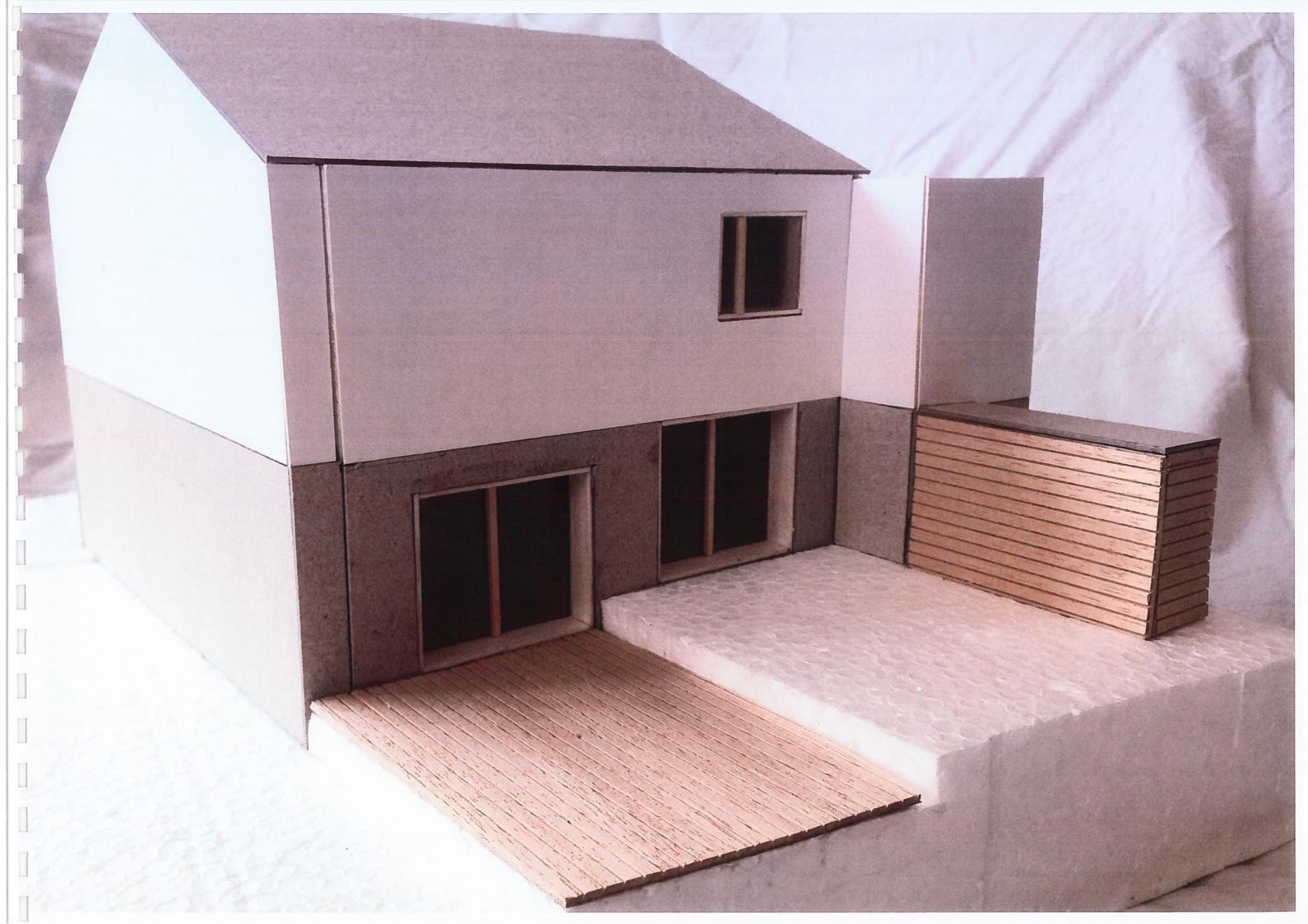
tmosphère entrée











Einschätzung

Projekt : Martin Hudry - Wohnungen in Elsenborn

Kurzvorstellung: Das Projekt bietet 19 Wohneinheiten für verschiedene Altersund Familienklassen. Der Komplex befindet sich am westlichen Ortseingang, Richtung Lager Elsenborn.

<u>Inwiefern besteht ein Bedarf in unserer Region / in diesem Dorf für ein solches Projekt?</u>

Wohnungsbedarf im Dorf, insbesondere für junge und ältere Menschen

Worin liegt der Mehrwert des Projektes?

Der Mehrwert liegt in der Erprobung einer alternativen Art zu Wohnen und in der Dichte der Wohnungen auf einem relativ kleinen Grundstück. Um Landverschwendung und Streuung des Dorfes zu vermeiden, testet das Projekt andere Wohnformen.

Die Vielfalt des Wohnraums ist ein zusätzlicher Pluspunkt in Bezug auf Bevölkerung und Generationenmix.

Wer wäre geeigneter Projektträger für ein solches Projekt? (z.B. Privatperson(en), größerer Investor, Zusammenschluss mehrerer Privatpersonen, Firma, Verein, Dorfgruppe, Gemeinde, Gemeinschaft,...)

größerer Investor Zusammenschluss mehrerer Privatpersonen Firma Gemeinde

<u>Kann ein solches Projekt wirtschaftlich sein? Welche Chancen und Risiken bestehen?</u>

Dieses Projekt ist wirtschaftlich realistisch. Der Anteil der Grundstückskosten ist pro Wohnung verhältnismäßig niedrig und die Bauweise ist einfach und traditionell. Auch Doppelhaushalte tragen dazu bei, Energiekosten und Energieverbrauch zu senken.

Es entstehen keine nennenswerten Kosten für den Bau der Infrastruktur, da das Land von drei Straßen begrenzt wird.

Das Risiko liegt ausschließlich in der Tatsache, dass das Projekt innovativ ist und die üblichen Vorstellungen zum Wohnen auf dem Land (Vierfassadenhaus) in Frage stellt.

Welches sind die ersten Schritte, um ein solches Projekt umzusetzen?

Schritt 1: Kostenabschätzung und Machbarkeitsstudie durch einen Architekt

Schritt 2 : Businessplan: Bedarf und Wirtschaftlichkeit prüfen

Schritt 3:

<u>Haben Sie weitere Anmerkungen zu diesem Projektvorschlag? (z.B. umgesetzte Beispielprojekte, Tipps)</u>

Besonders interessant ist die Vielfalt der Wohnformen: Die Wohnungen haben 1 bis 4 Schlafzimmer, was zu einer Mischung der Bewohner führen wird. Für ältere Menschen oder Menschen mit eingeschränkter Mobilität stehen vier Unterkünfte zur Verfügung. Sie sind aus Kostengründen Standard-Wohnungen geplant. Besonders interessant sind die Innenräume von Doppelhäusern.

Das Bausystem ermöglicht eine gute Schalldämmung zwischen den Wohnungen. Geplant sind ein Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss und Gemeinschaftshöfe mit Bäumen, um die Begegnung der Bewohner zu fördern.

Eine hohe Isolierung und der Anschluss an ein mögliches Biomasse-Heizungsnetz könnten die Betriebskosten senken und dazu beitragen, die Umweltbelastung zu reduzieren.

Name des Experten:

Norbert Nelles
Faculté d'Architecture
Université de Liège
41, bld de la Constitution
B - 4020 Liège
0032 496 52.82.89

NEUBAU:

Ferienwohnungen mit Wellness

Wallerode

Elodie Schmitt Atelier Ruralité, Universität Lüttich

La réalisation d'un lieu de séjour combiné à une infrastructure wellness à Wallerode a pour objectif premier le regain touristique et la mise en place d'une activité économique profitable au village. Le centre wellness doit être un espace paisible permettant de prendre du recul par rapport à la vie contemporaine de notre société. Il devait permettre une expérience dans un lieu bucolique invitant au repos et au ressourcement personnel.

Le choix de l'implantation de ce programme a été de le situer au plus proche de la « zone humide ». En effet cela permet, à la fois d'être au coeur du village et de faire participer les habitants aux activités de l'infrastructure, tout en se trouvant dans un espace vert, travaillé de manière à se sentir comme dans un « cocon » d'intimité à l'intérieur du projet.

PROJET

Le projet se situe en contrebas d'un petit chemin piétonnier. Celui-ci était un ancien chemin historique disparu et réintroduit dans le cadre de l'étude du master plan général.

Le terrain est en descente continue et donne sur une perspective du fond du village, occupé par une zone marécageuse très arborée. L'objectif principal était de ne pas bloquer cette vue depuis le haut du terrain et du chemin vers cette zone humide (schéma 1).

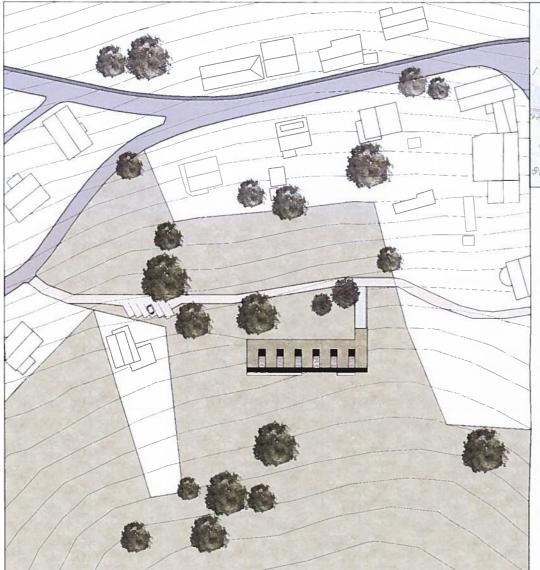
Pour se faire, le projet profite donc du dénivelé pour enterrer partiellement le niveau inférieur. Celui-ci est composé d'une « barre » permettant d'intégrer un certain nombre de locaux techniques dans le fond, et de deux espaces qui profitent d'un large panorama sur la zone humide. Ces deux espaces sont séparés et correspondent à une zone sèche avec accueil, restauration, et une zone humide avec tout l'équipement wellness (schéma 2).

L'espace nuit est séparé et se situe au premier niveau. Chaque chambre est indépendante et dispose d'un espace extérieur privé. Un couloir de distribution qui se répète sur les 2 niveaux dessert tous les espaces (schéma 3). Afin de privatiser les jardins privés de chaque chambre, des panneaux coulissants permettent de bloquer la vue depuis le chemin et depuis le couloir lorsque la chambre est occupée. Lorsqu'elle ne l'est plus, les panneaux de rabattent et permettent de dégager la vue jusqu'au point le plus bas du village.

Du point de vue structurel, le projet est réalisé en béton pour le sous-sol et le niveau inférieur partiellement enterré, permettant une bonne inertie. L'étage est réalisé en bois (type CLT). Ce principe structurel évoque celui des structures traditionnelles généralement lourd et massif en bas et plus léger au-dessus.

Entwurf

WALLERODE : HOTEL WELLNESS



Le projet se situe en contrebas d'un petit chemin piétonnier.Celui-ci était un ancien chemin historique disparu et réintroduit dans le cadre de l'étude du master plan général.

Le terrain est en descente continue et donne sur une perspective du fond du village, occupé par une zone marécageuse très arborée. L'objectif principal était de ne pas bloquer cette vue depuis le haut du terrain et du chemin vers cette zone humide

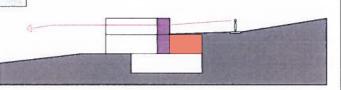
Pour se faire, le projet profite donc du dénivelé pour enterrer partiellement le niveau inférieur. Celui-ci est composé d'une "barre" permettant d'intégrer un certains nombre de locaux techniques dans le fond, et de deux espaces qui profitent d'un large panorama sur la zone humide. Ces deux espaces sont séparés et correspondent à une zone sèche avec accueil, restauration et une zone humide avec tout l'équipement wellness (schéma 2).

L'espace nuit est séparé et se situe au premier niveau. Chaque chambre est indépendante et dispose d'un espace extérieur privé. Un couloir de distribution qui se répète sur les 2 niveaux dessert tous les espaces (schéma 3). Afin de privatiser les jardins privés de chaque chambre, des panneaux coulissants permettent de bloquer la vue depuis le chemin et depuis le couloir lorsque la chambre est occupée. Lorsqu'elle ne l'est plus, les panneaux se rabattent et permettent de dégager la vue jusqu'au point le plus bas du village.

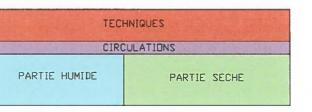
Du point de vue structurel, le projet est réalisé en béton pour le sous-sol et le niveau inférieur partiellement enterré permettant une bonne inertie. L'étage est réalisé en bois (type CLT). Ce principe structurel évoque celui des structures traditionnelles généralement lourd et massif en bas et plus léger au dessus.

REFLEXIONS MASTER PLAN / CHOIX DU PROGRAMME

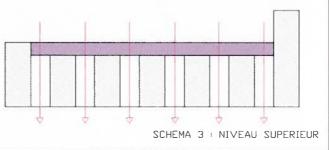
La réalisation d'un lieu de séjour combiné à une infrastructure wellness à Wallerode a pour objectif premier le regain touristique et la mise en place d'une activité économique profitable au village. Le centre wellness doit être un espace paisible permettant de prendre un recul par rapport à la vie contemporaine de notre société. Il devait permettre une expérience dans un lieu bucolique invitant au repos et au ressourcement personnel. Le choix de l'implantation de ce programme a été de le situer au plus proche de la "zone humide". En effet cela permet, à la fois d'être au coeur du village et de faire participer les habitants aux activités de l'infrastructure, tout en se trouvant dans un espace vert, travaillé de manière à se sentir comme dans un "cocon" d'intimité à l'intérieur du



SCHEMA 1 COUPE SCHEMATIQUE

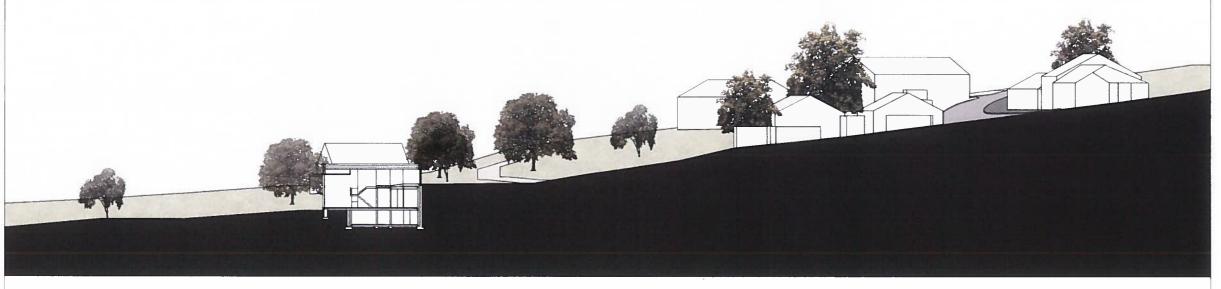


SCHEMA 2 NIVEAU INFERIEUR

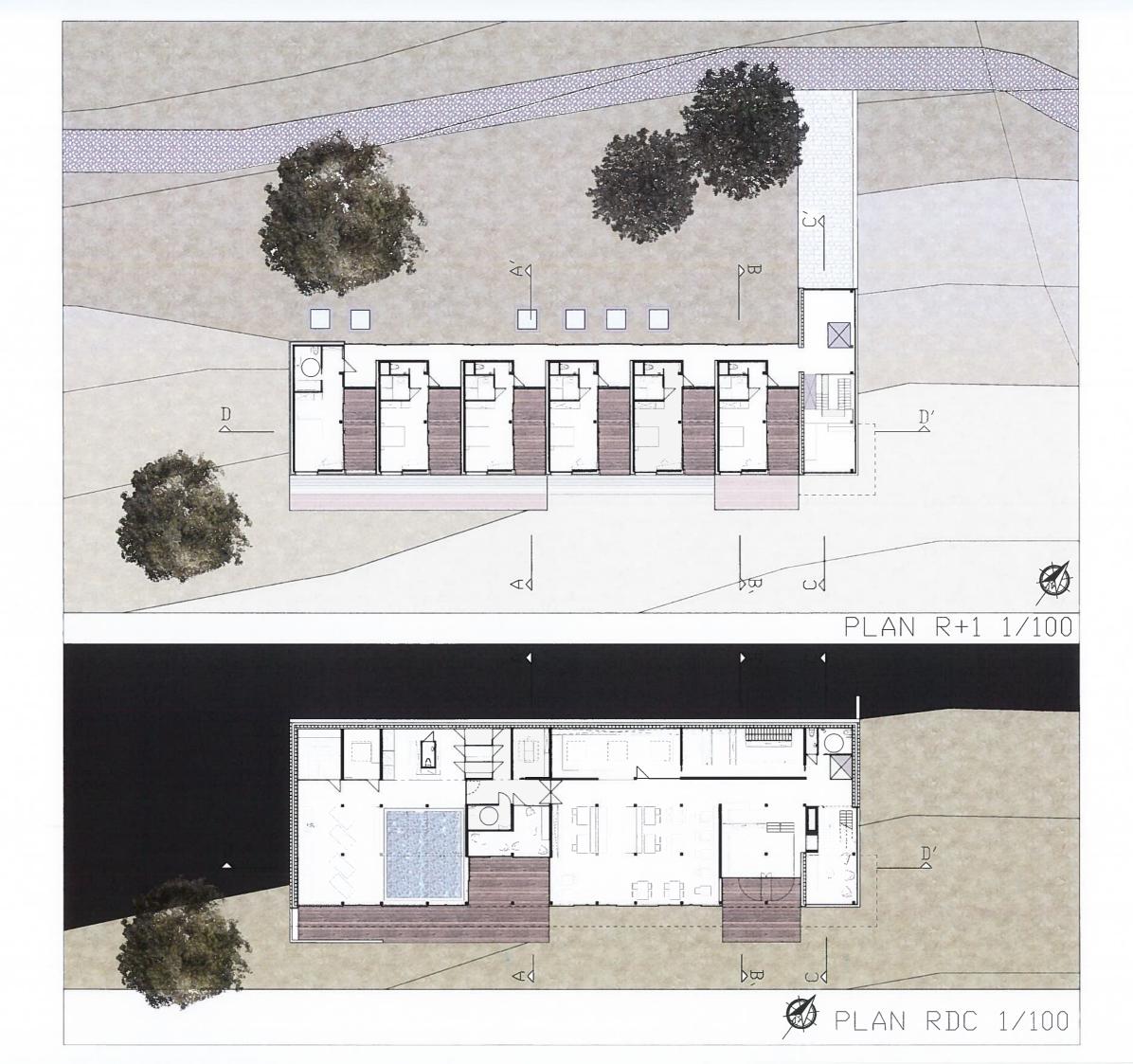




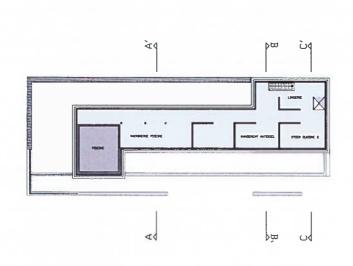
MIMPLANTATION 1/500



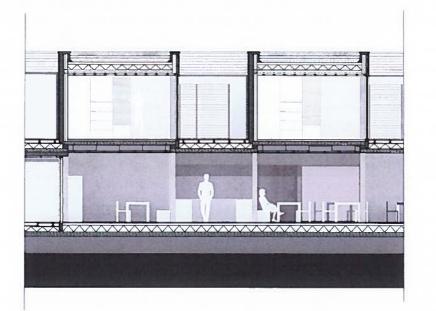








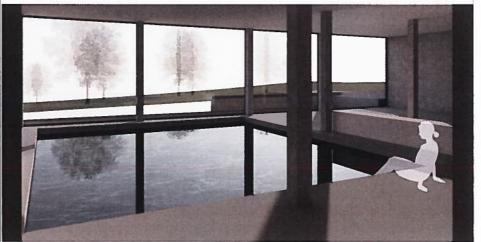
PLAN SOUS-SOL 1/200



COUPE DD' 1/50



Vue depuis la terrasse "coin feu"



Vue depuis la sortie des vestiaires



COUPE BB' 1/50

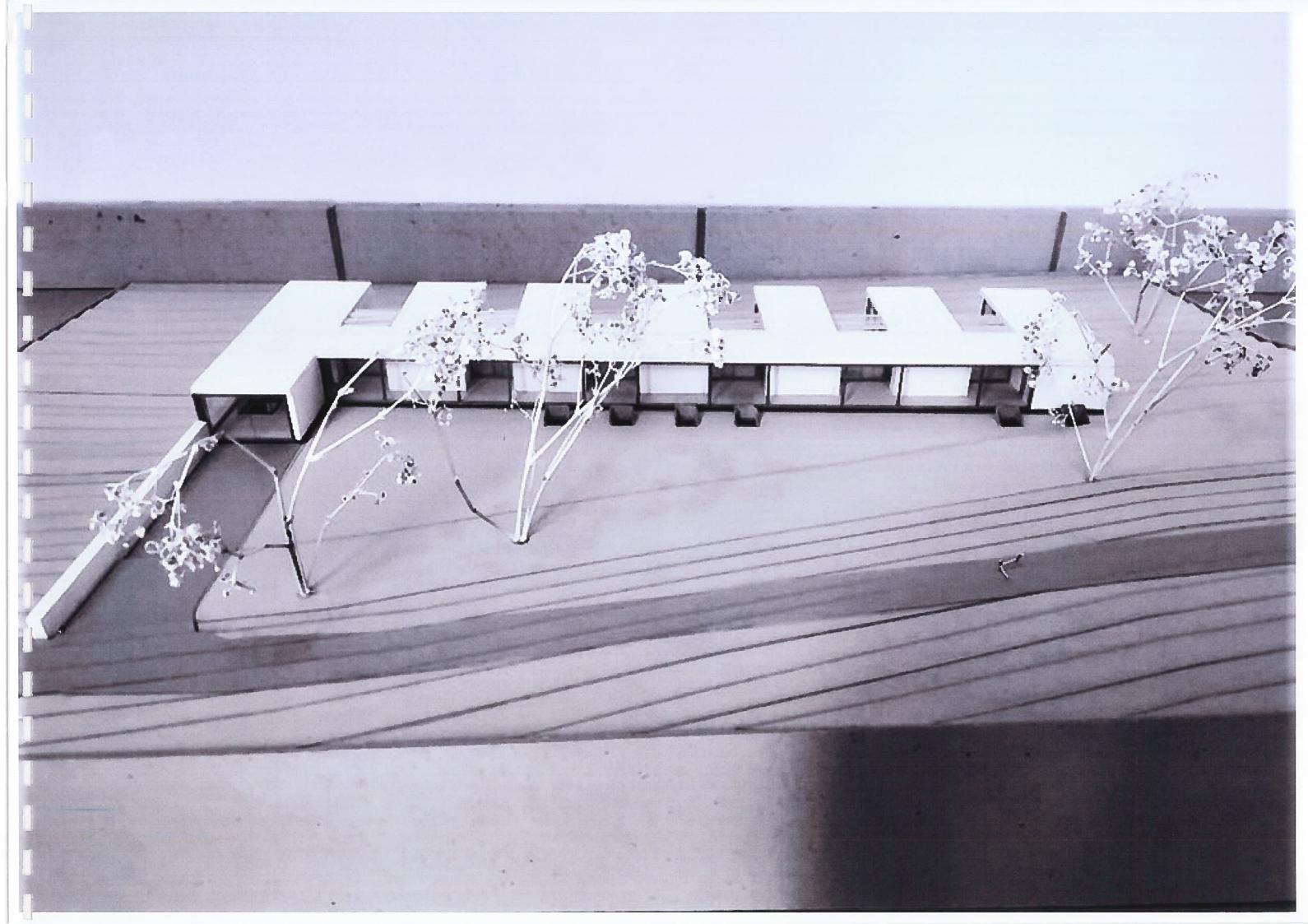












Einschätzung

Projekt: Elodie Schmidt

Therme und Übernachtungsmöglichkeit (Hotel?), Wallerode

Nachfolgend eine erste Einschätzung des Projektes aus touristischer Sicht, die eine persönliche Beratung nicht ersetzt und nicht auf die Wirtschaftlichkeit im Einzelfall eingehen kann.

Inwiefern besteht ein Bedarf in unserer Region / in diesem Dorf für ein solches Projekt?

Worin liegt der Mehrwert des Projektes?

Vorliegender Fragebogen beschäftigt sich allein mit dem Teilprojekt der touristischen Unterkunft. Die Thematisierung des Elementes Wasser, die Aussicht auf und konzeptuelle Einbindung der umgebenden Natur sowie die vorgesehenen Bau-Materialien entsprechen der angestrebten Markenbotschaft Ostbelgiens und würden zur Belebung der Ortschaft Wallerode beitragen.

Wer wäre geeigneter Projektträger für ein solches Projekt?

Privatperson(en)

Kann ein solches Projekt wirtschaftlich sein? Welche Chancen und Risiken bestehen?

Aus den Plänen ist nicht ersichtlich, wie sowohl Tages- als auch Übernachtungsgäste verpflegt werden können. Eine solche Infrastruktur benötigt zwingend einen gastronomischen Bereich (Küche, Essraum, Bar?). Aufgrund der Lage sollte es idealerweise eine Möglichkeit geben, neben dem Frühstück auch warme Mahlzeiten vor Ort zu erhalten. Der Wellness-Urlauber bleibt gerne vor Ort.

Wellness- und Hotelbetrieb (oder alternativ Bed & Breakfast) sind Energie- und Personalintensiv. Es sollte berechnet werden, ob sechs Zimmer ausreichen, um Investitions- und laufende Kosten zu decken.

Welches sind die ersten Schritte, um ein solches Projekt umzusetzen?

Schritt 1: Businessplan: Bedarf und Wirtschaftlichkeit prüfen

Schritt 2:

Schritt 3:

Haben Sie weitere Anmerkungen zu diesem Projektvorschlag? (z.B. umgesetzte Beispielprojekte, Tipps)

www.ostbelgientourismus.be/privatbetriebe

Name des Experten:

Gudrun Hunold Ministerium der DG Fachbereich Sport, Medien, Tourismus Gospertstr. 1, 4700 Eupen gudrun.hunold@dgov.be

Tel.: 087 596.376

NEUBAU

Ferme pédagogique, maraîchage / Lernbauernhof, Kühe, Käse, Gemüse

MANDERFELD

Déborah CONTELLY Atelier Ruralité, Universität Lüttich

Le programme de la ferme s'implante sur un des trois plateaux du village. Le terrain se situe à « l'entrée » de Manderfeld près de l'école, au niveau du premier dédoublement de route. La ferme pédagogique permet de créer un nouveau type d'activité dans le village mais aussi de viser une tranche d'âge différente et peu ciblée dans les autres activités développées : les enfants.

Seules 4 fermes pédagogiques se trouvent dans un rayon de 50km de Manderfeld, et une seule propose de l'hébergement. En proposer est donc un des meilleurs moyens pour rendre la ferme plus attractive et accueillir des écoles pour plusieurs jours et des classes venant de plus loin.

Le programme se constitue comme suit : une étable, permettant d'accueillir une quinzaine de vaches laitières, une salle de traite avec laiterie ainsi qu'une fromagerie pour développer un commerce local en collaboration avec le restaurant, mais aussi un espace de nettoyage de légume pour le maraîchage. Il y à ensuite une infrastructure d'accueil des enfants, avec un hébergement pour une classe. L'idée était de séparer les différentes activités dans 3 bâtiments distincts, de façon à créer deux espaces extérieurs. L'un se tournant vers le paysage, plus dédiés aux animaux, l'autre en relation avec le restaurant et contenant la continuité du maraîchage.

L'implantation des bâtiments permet de retrouver une façade bâtie tout en gardant une percée vers le paysage et suit les courbes de niveau. Les différents chemins (sales, enfants, fermier, tracteur, etc.) ont été étudié de sorte à les croiser le moins possible. Cette étude a permis de structurer les bâtiments, et de créer une sorte de « parcours du lait ».

Les 2 bâtiments principaux possèdent la même largeur pour garder une certaine unité, qui répond aussi au gabarit du restaurant. On retrouve le gabarit des fermes du village, tout en ayant les toitures des 3 entités qui se répondent. L'unité se retrouve aussi dans l'utilisation d'un système structurel similaire pour l'étable, la partie traite et nettoyage de légume. Ce système se retrouve directement en façade, et permet d'identifier clairement de l'extérieur les espaces. L'emplacement de l'étable ainsi que ce système permet aux agriculteurs, si le besoin se présente, d'agrandir le bâtiment.

Pour l'organisation intérieure des bâtiments, une trame de 5m a été utilisée afin de composer les espaces. L'étable présente une passerelle, qui permet de stocker le foin (pour avoir une empreinte au sol moins grande, mais aussi pour faciliter la manœuvre des fermiers), mais qui sert aussi de passage pour les visites pédagogiques. Elle permet aux enfants de rester dans le chemin « propre » et aux animaux de ne pas être dérangés et de garder leur espace.

On retrouve dans le bâtiment de la salle de traite/laiterie/fromagerie, une sorte de couloir, qui permet aux visiteurs de voir tout ce qui se passe, sans forcément déranger le déroulement de l'activité qui est vue, et de respecter (pour la fromagerie) les normes sanitaires. La zone nettoyage de légumes se trouve en contact direct avec le maraîchage et le plus près possible du restaurant pour éviter le surplus de transport et de garder la chaîne du froid la plus courte possible. L'infrastructure pédagogique située juste après, permet de créer la transition de l'activité publique au logement du fermier plus privative.

Entwurf



FERME PEDAGOGIQUE

CONTELLY Deborah Master 2

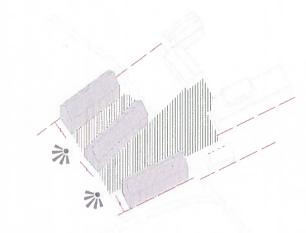
PROGRAMME

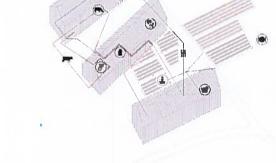
ELEVAGE D'UNE QUINZAINE DE VACHES LAITIÈRES (- DIZAINE DE VEAUX) AVEC PRODUCTION DE LAIT FROMAGE ET YAOURTS LES PRODUITS SERONT VENDUS DANS LE MAGASIN DU RESTAURANT A PROXIMITE

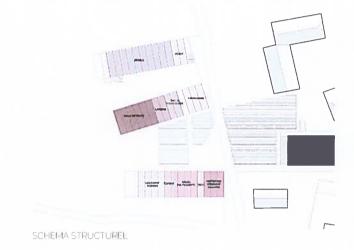
MARAICHAGE ET STOCKAGE DE LEGUMES POUR LE RESTAURANT

ACCUEIL DE CLASSES POUR ACTIVITES PEDAGOGIQUES VISITES DE L'EXPLOITATION ATELIER PRODUITS LAITIERS ET LEGUMES DU POTAGER POSSIBILITE DE LOGER 24 ENFANTS AVEC 2 ACCOMPAGNANTS

LE LODEMENT DU FERMIER EST INSERE DANS LES NOUVEAUX BATIMENTS MAIS NE SERA PAS DEVELOPPE

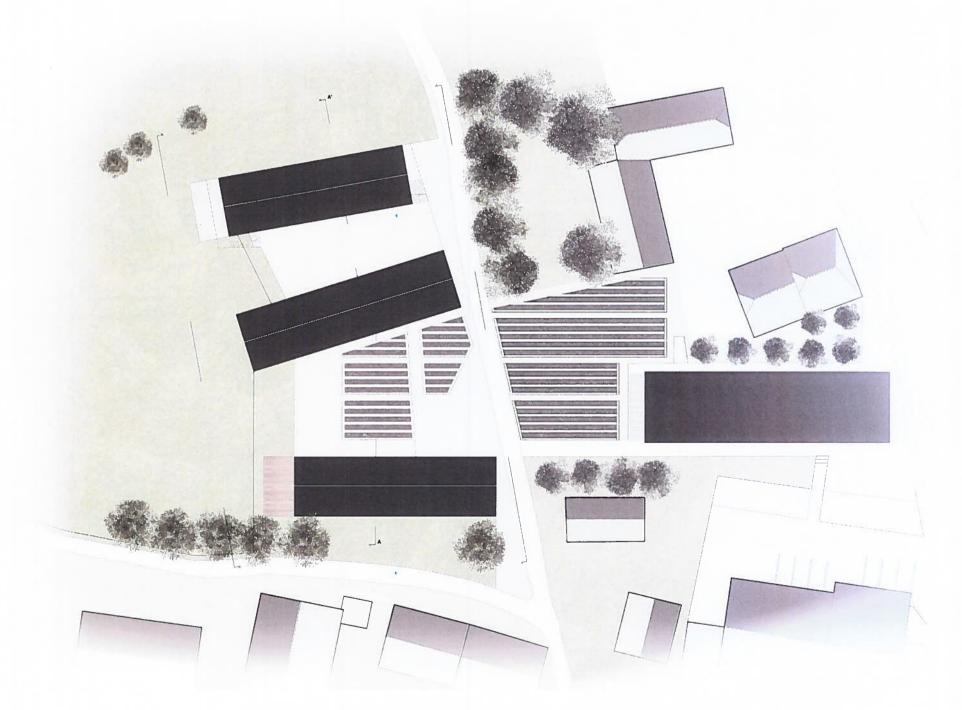


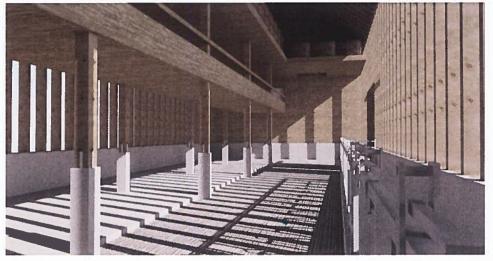




SCHEMA IMPLANTATION

SCHEMA CIRCULATION





VUES 3D DANS L'ETABLE





ETABLE STABULATION LIBRE - LOCALARCHITECTURE

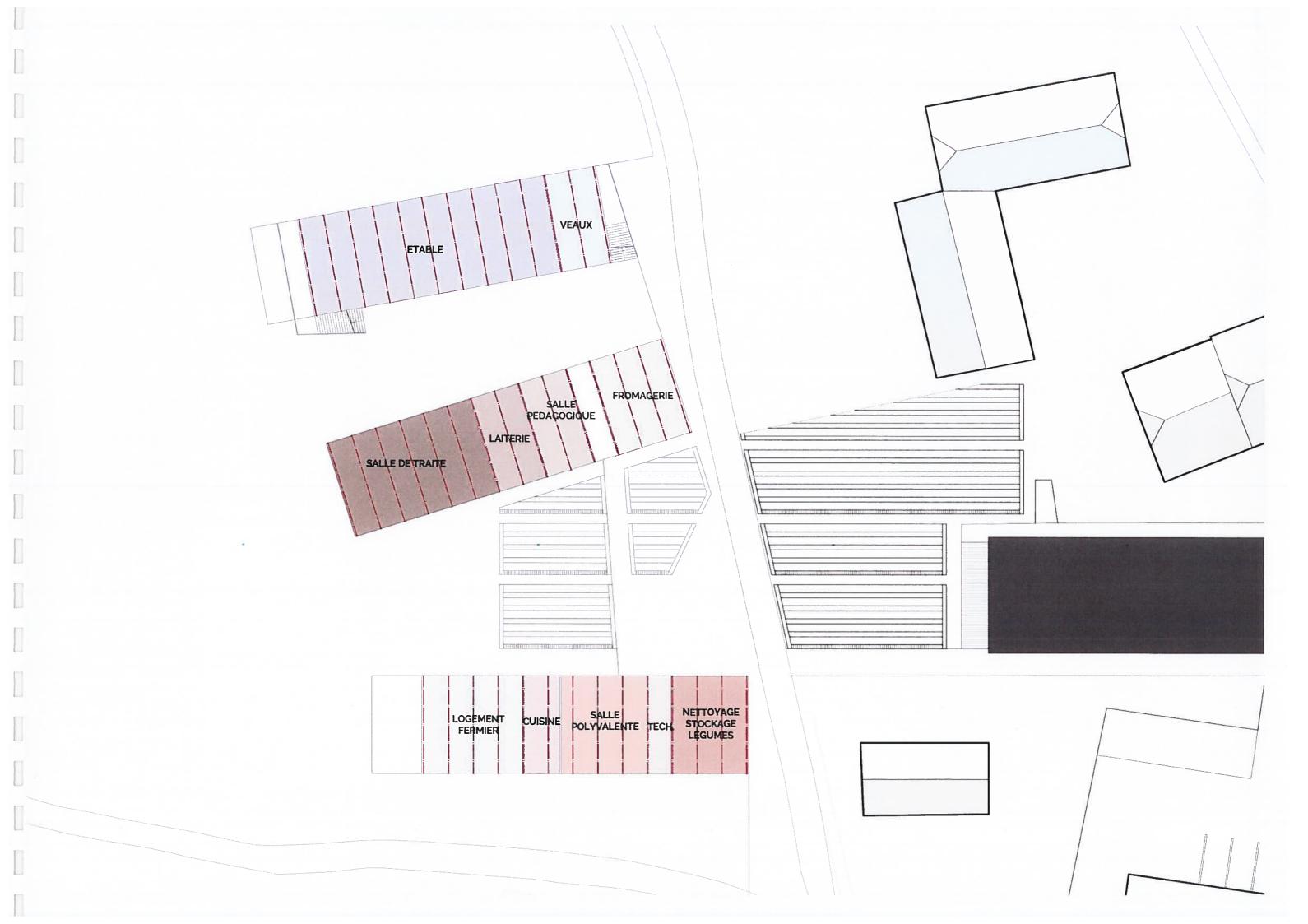


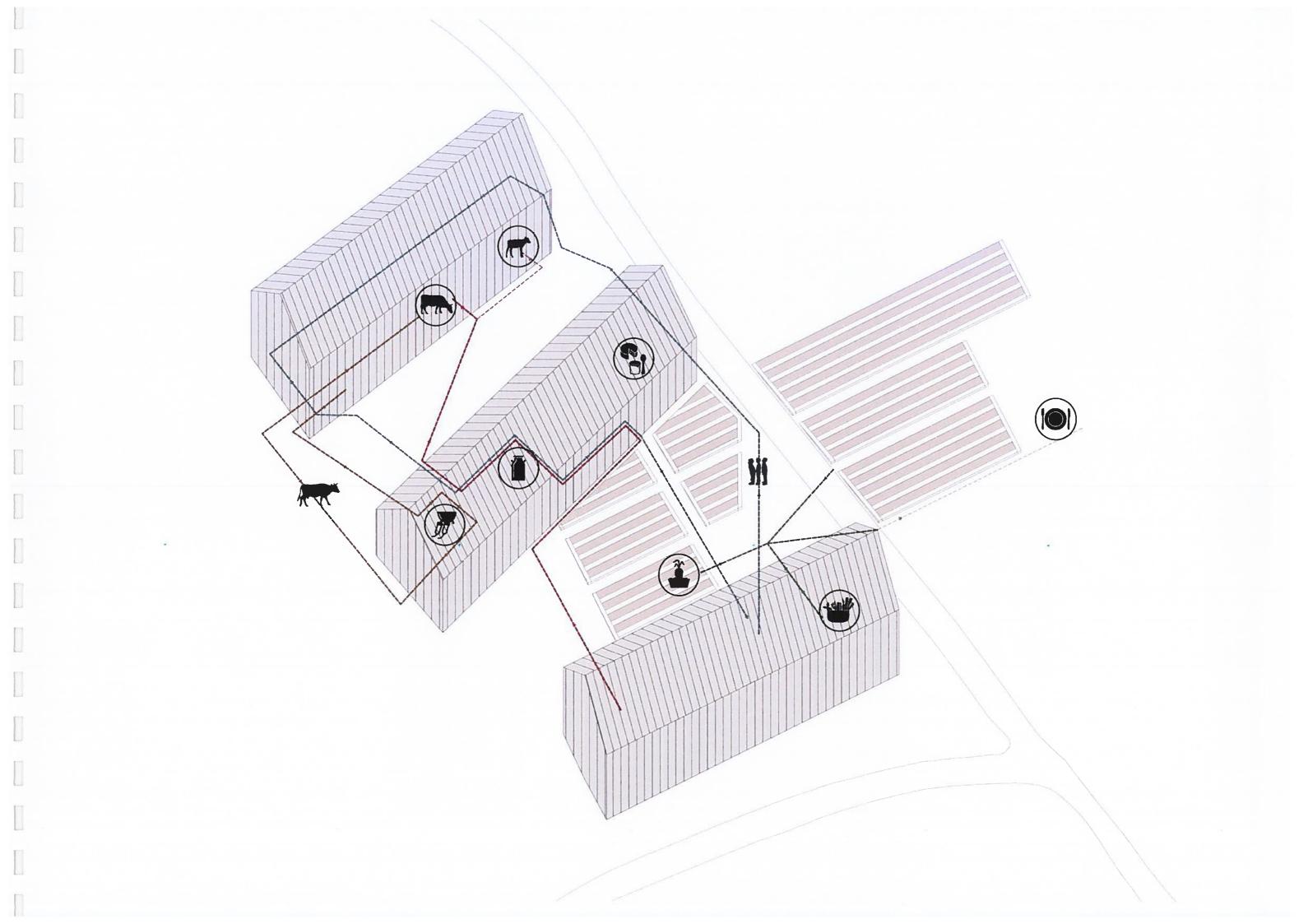
KLOSTERHOF SALAFLAUNA - G CAMINADA

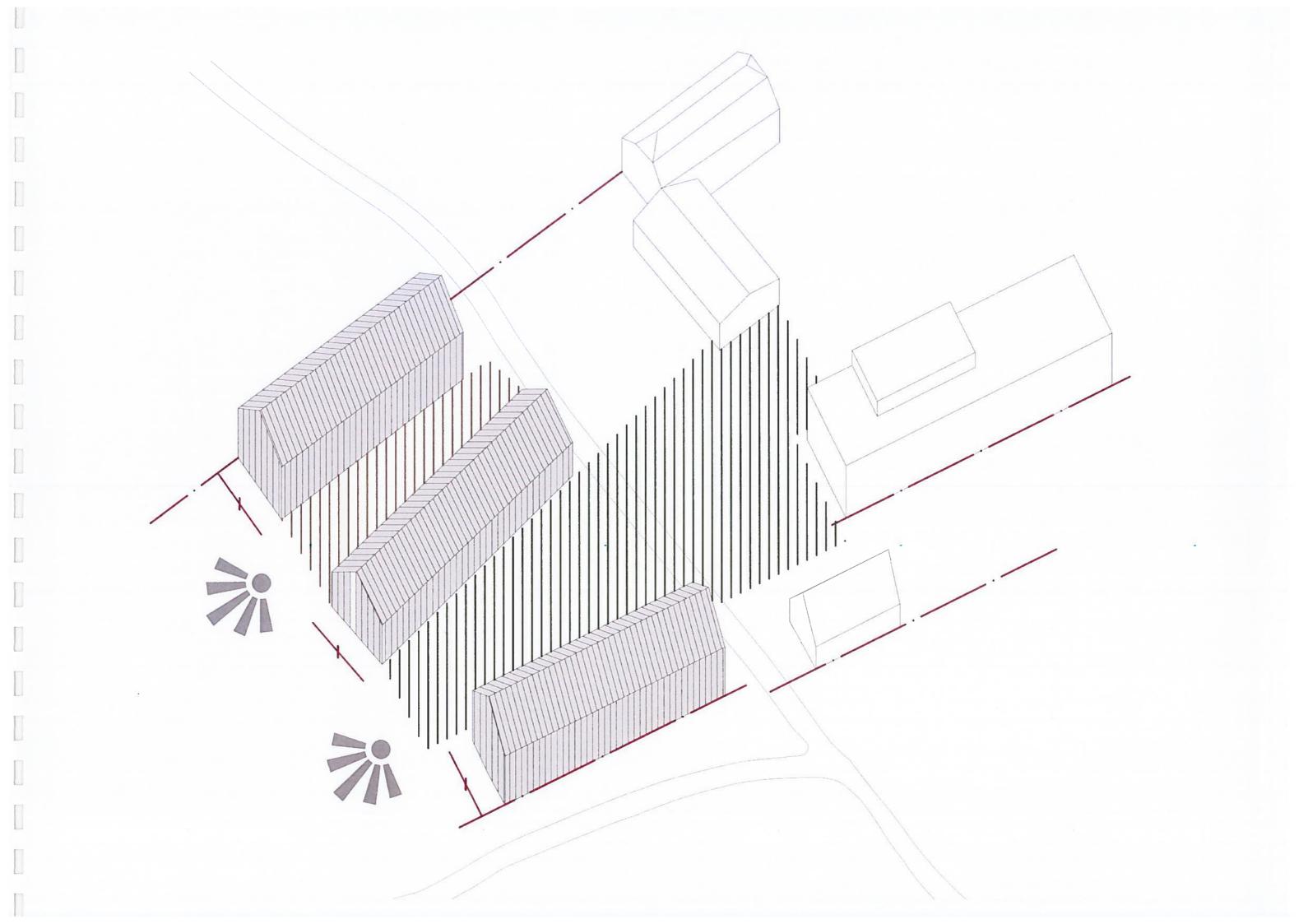




COUPE TECHNIQUE BB' - ECH 1/20

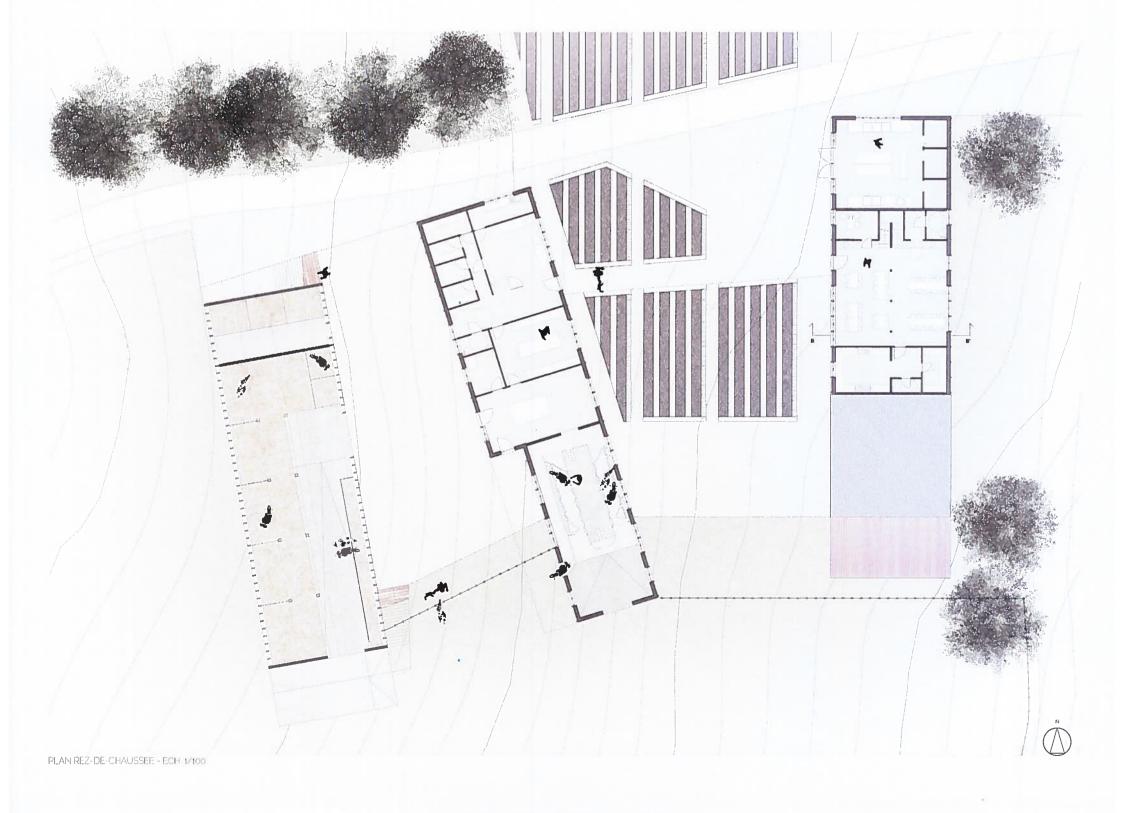






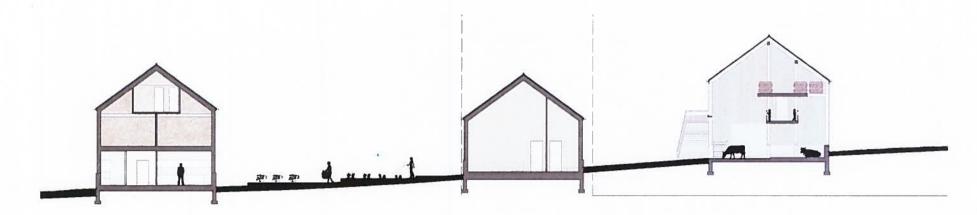


ELEVATIONS NORD



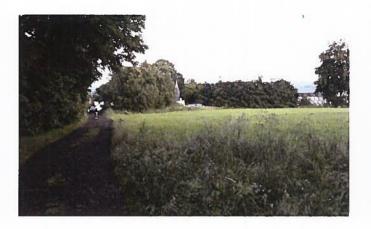




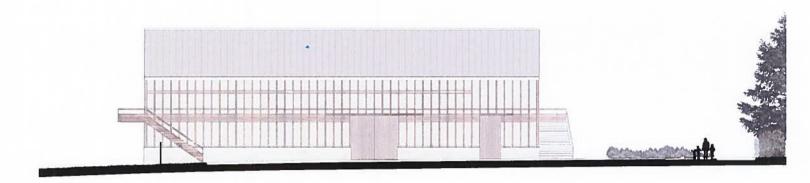


COUPE AA' - ECH 1/100

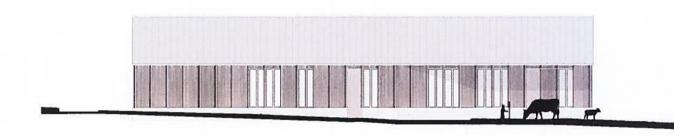




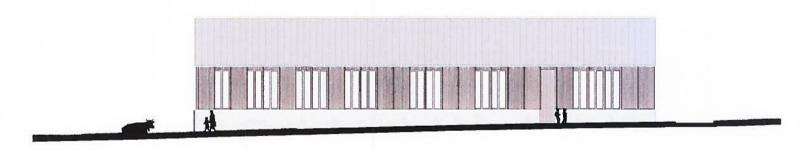




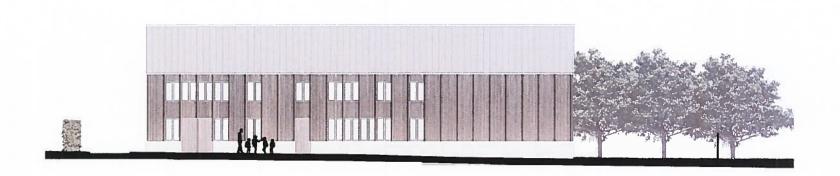
ELEVATION EST ETABLE - ECH 1/100



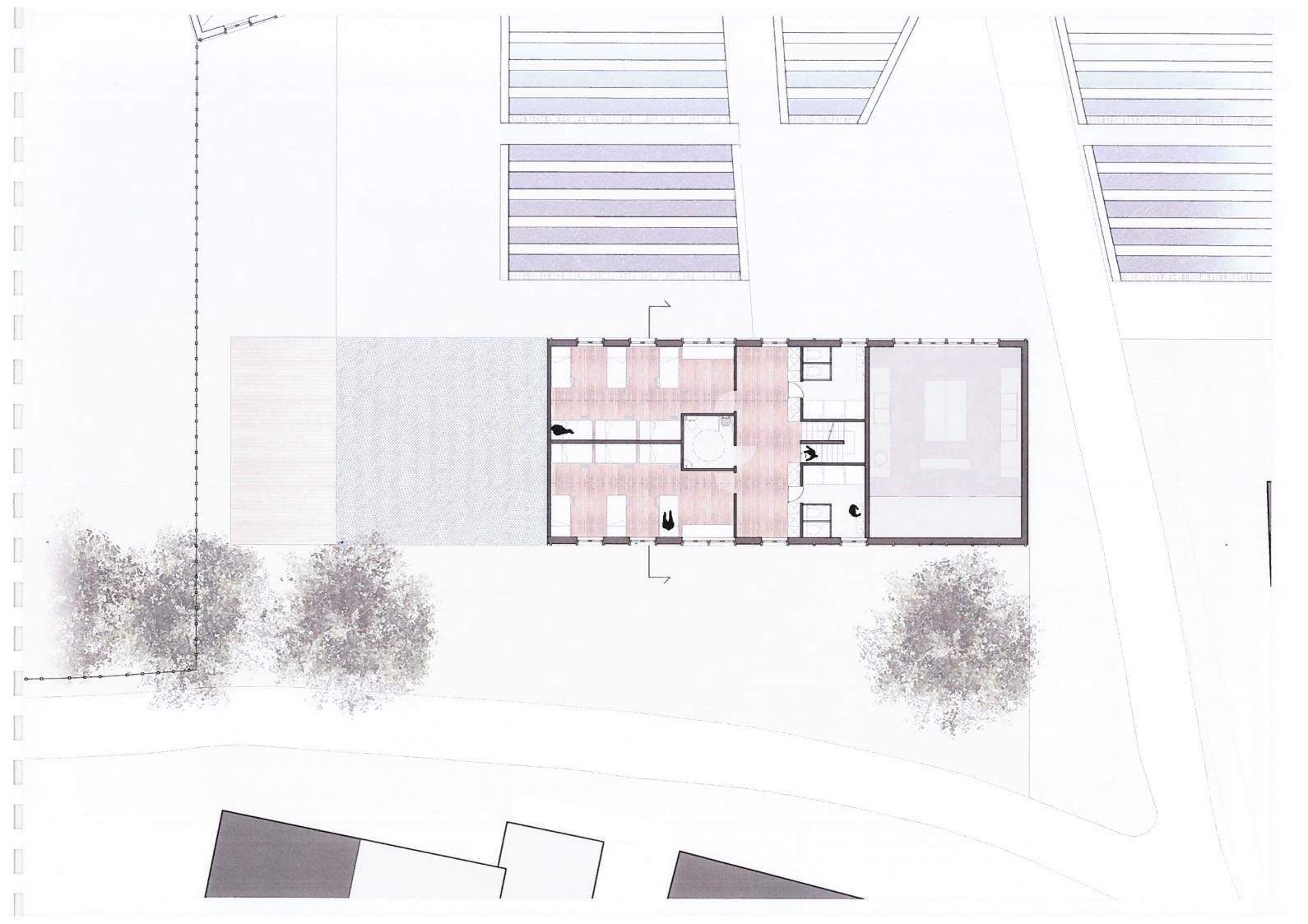
ELEVATION OUEST BATIMENT FROMAGERIE - ECH 1/100

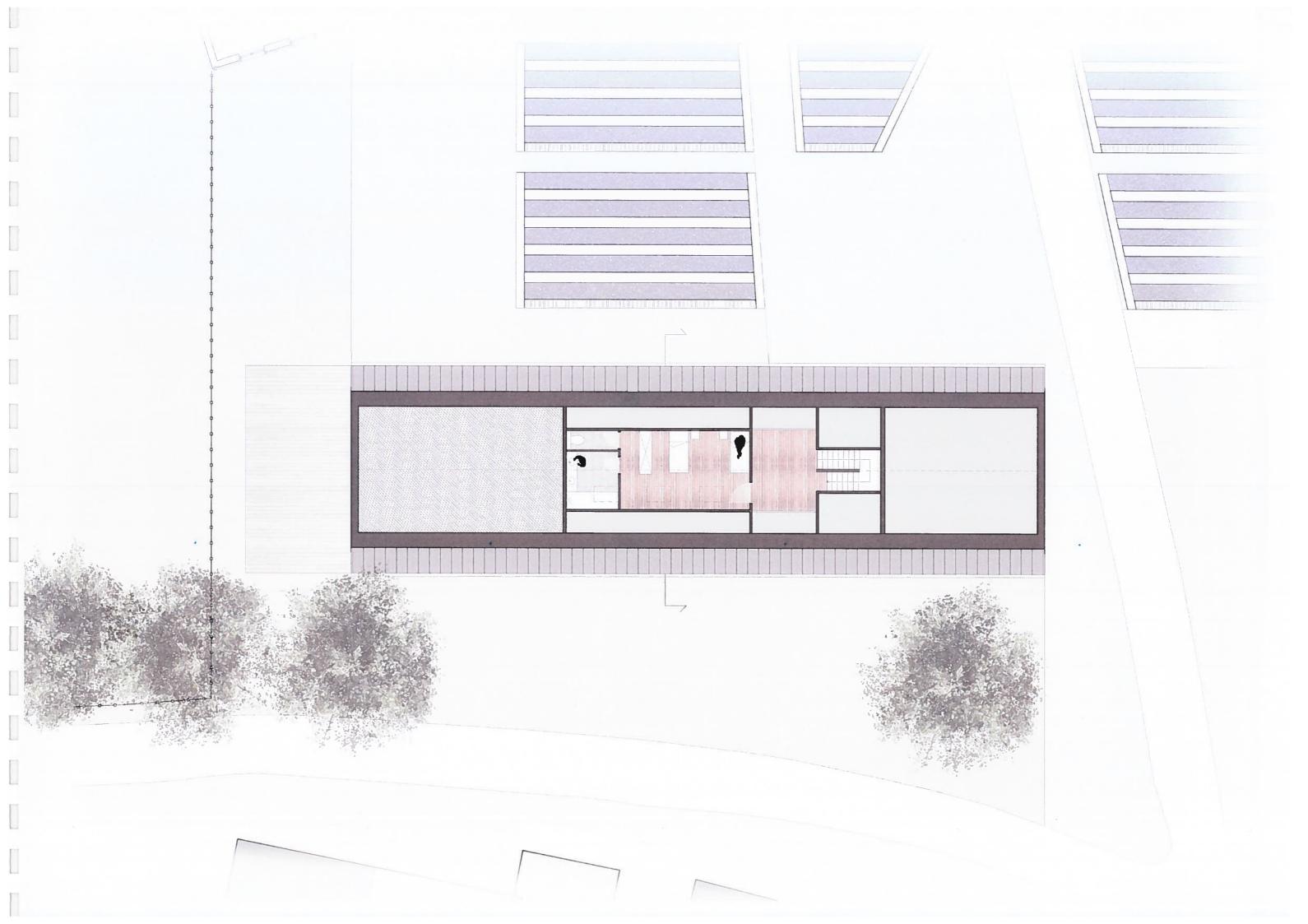


ELEVATION EST BATIMENT FROMAGERIE - ECH 1/100

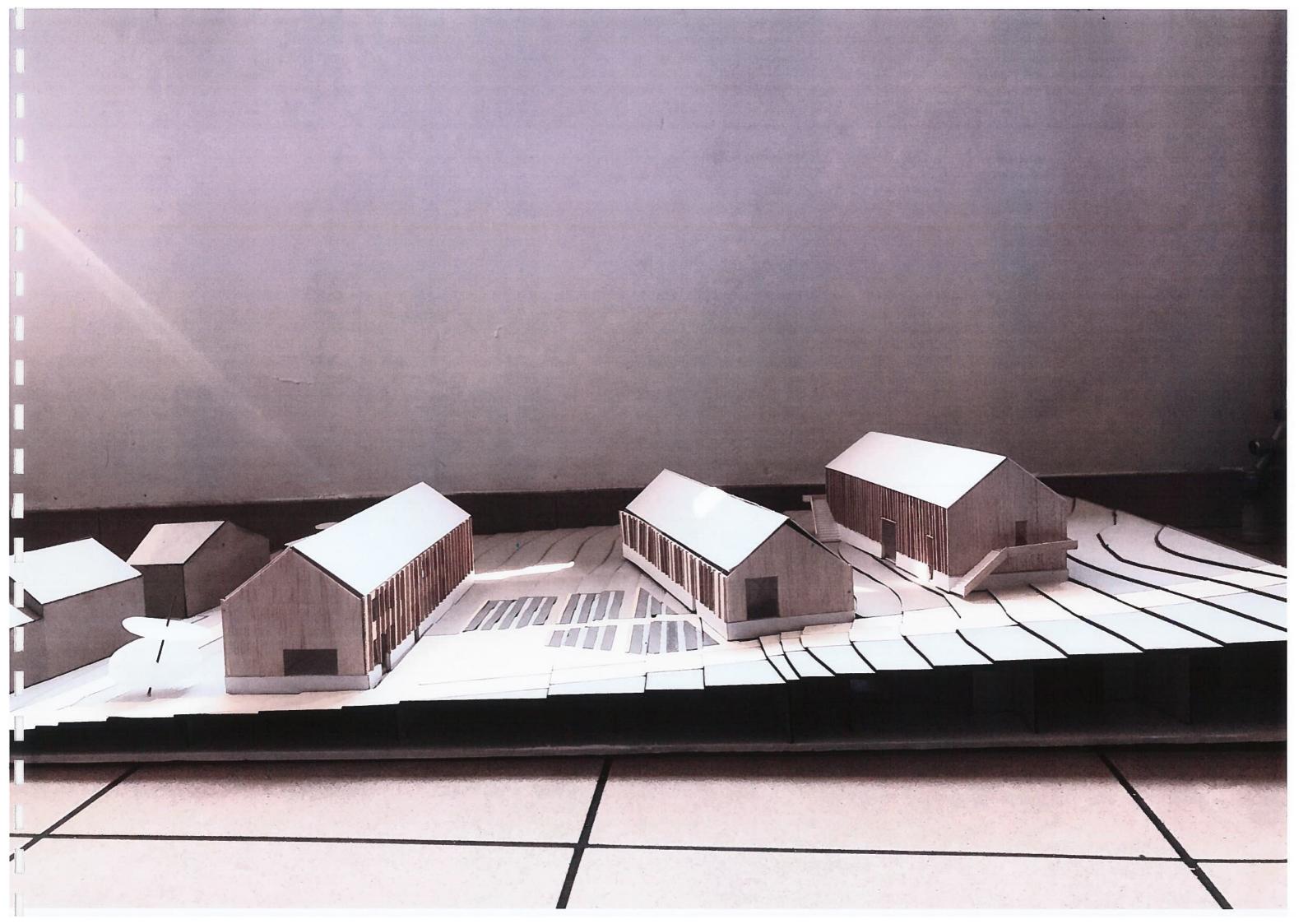
















Einschätzung

Projekt: Déborah Contelly -

Lernbauernhof - Kühe, Käse und Gemüse - Übernachtungsmöglichkeiten für Gäste

Inwiefern besteht ein Bedarf in unserer Region / in diesem Dorf für ein solches Projekt? Worin liegt der Mehrwert des Projektes?

Es besteht ein Bedarf für einen Lernbauernhof in der Region, weil es für Studenten in der Landwirtschaftlichen Abteilung kein derartiges Angebot gibt. Unsere Schüler/Studenten müssen meist bis nach Deutschland fahren, um dort ein mehrtägiges Praktikum zu machen. Insgesamt ein gut durchdachtes, stimmiges Projekt, das natürlich, wie immer, noch leicht verbessert werden kann.

Wer wäre geeigneter Projektträger für ein solches Projekt?

Ein größerer Investor, die deutschsprachige Gemeinschaf oder ein anderer Schulträger/Forschungseinrichtung

Kann ein solches Projekt wirtschaftlich sein? Welche Chancen und Risiken bestehen?

Als Schulungs-Betrieb hätte dieses Projekt Chancen, weil dann natürlich auch zusätzliche Einkünfte aus der pädagogischen Aktivität und der Unterbringung von Gästen zu erwarten sind.

Der Betrieb produziert Gemüse, aber dieser Fläche könnte durchaus noch erweitert werden, damit auch Platz für Dauerkulturen vorhanden wäre. Ein Gewächshaus oder Folientunnel würde die Möglichkeiten auch noch erweitern.

Der Milchviehbetrieb und die Käserei würden auf diesem Betrieb die meiste Arbeit machen, aber auch den größten Mehrwert darstellen. Die Viehherde ist, mit 15 Kühen, recht klein. Diese Milchproduktion (rund 100.000 Liter/Jahr oder mehr) über die eigene Molkerei zu verarbeiten und lokal zu vermarkten wäre allerdings schon eine Herausforderung. Der Melkstand ist, mit 8 Plätzen, überdimensioniert. Hier könnte Geld und Platz gespart werden. Das Stallgebäude hat 3 Niveaus, wobei das Futter und Stroh bis auf die oberste Etage gehoben werden muss. Dieses Konzept mach architektonisch interessant sein und könnte auch technisch umsetzbar sein, wäre aber sehr teuer und umständlich. Da hier eine Käserei vorgesehen ist würde ich anraten, statt des 3 stöckigen Stalls, eine Scheunentrocknung für loses Heu bauen. Diese Heutrocknung ist auch, genau wieder dreistöckige Stall, sehr teuer (ein sechsstelliger Betrag), aber andererseits würde die Anlage eine viel größere Autonomie des Betriebs ermöglichen und die Käseproduktion im Winter sehr erleichtern (weniger Gefahr für Fehlgärungen im fertigen Käse). Darüber hinaus würde das Konzept einer größtmöglichen Autonomie zu einem Schulbetrieb passen. In den Plänen fehlen Lagervolumen für Gülle und Mist und eine Maschinenhalle.

Das Projekt sieht rund 24 Betten für Gäste sowie eine getrennte Wohnung für den Betriebsleiter vor. Dieses Konzept ist sehr gut und entspricht den gängigen Schülerzahlen pro Klasse.

Bei der Vermarktung plant man Synergie mit einem benachbarten Restaurant inklusive Verkaufsraum für landwirtschaftliche Erzeugnisse. Direkt daneben ist noch ein Dorfladen, für andere Produkte. Auch hier passt das Konzept, weil das eine Projekt das andere unterstützt und beide profitieren.

Welches sind die ersten Schritte, um ein solches Projekt umzusetzen?

Schritt 1: Einen Träger für den Betrieb finden

Schritt 2: Das notwendige, motivierte Personal mit der entsprechenden Fachkompetenz finden

Schritt 3: Kontakte zu Schulen aufbauen und Angebote für verschiedene Alters- und Bildungsstufen

erstellen.

Haben Sie weitere Anmerkungen zu diesem Projektvorschlag?

Das Gebäude könnte parallel durchaus auch als Tagungsstätte genutzt werden, denn auch dieses Angebot fehlt in der Region. Internationale Arbeitsgruppen könnten sich so auch in unserer Region, in einem ruhigen und privaten Umfeld, treffen. Dafür müssten aber dann eher Einzelbett-Zimmer vorgesehen werden.

Beispielprojekte:

http://www.lindhof.uni-kiel.de/de

http://www.accueilchampetre.be/fr/content/fr/ferme-de-fancheumont-13377

http://www.schulbauernhof.de/

https://www.llh.hessen.de/bildung/landwirtschaftszentrum-eichhof/

https://www.landwirtschaftskammer.de/schulen/kleve/pdf/info-fachschule-agrarservice.pdf

http://www.hofgut-neumuehle.de/01.Angebote/

http://rieckens-landmilch.de/startseite/startseite.html

Name des Experten:

Jerome Gennen Agra Ost