

Checkliste für kostenbewusstes Bauen im Berggebiet

Das Realisieren von kostengünstigen und zukunftsgerichteten Stallbauten ist gerade im Berggebiet eine grosse Herausforderung.

Die AGRIDEA und die Schweizer Berghilfe haben in vorliegender Checkliste Grundsatzüberlegungen, Vorgehensweisen und bauliche Lösungsansätze zusammengestellt, die helfen sollen, die wichtigsten Punkte für ein Stallbauprojekt im Auge zu behalten.

Standort

- ✓ Am alten Standort bauen, weil Untergrund bekannt ist und keine neue Erschliessung nötig ist
- ✓ Bei neuem Standort Bauuntergrund sowie Immissionen durch nahegelegene Infrastrukturen (Bahn, Hochspannungsleitungen etc.) untersuchen
- ✓ Bei Standortwahl die Einpassung in die Landschaft miteinbeziehen
- ✓ Abrisskosten des alten Gebäudes den Erschliessungskosten und Unsicherheiten an einem neuen Ort gegenüberstellen
- ✓ Nicht in der Gefahrenzone bauen, da bauliche Auflagen grosse Mehrkosten mit sich bringen
- ✓ Terrain in Steillagen meiden, um Mehrkosten für Aushub, Hangsicherungen und Baukonstruktion zu sparen

Gebäudetyp und Ausführung

- ✓ Möglichst einfache Gebäudestruktur wählen
- ✓ Mehrgebäudeställe sind grundsätzlich günstiger als einhäusige Bauten, dank einfacherer Tragkonstruktionen
- ✓ Nutzung bestehender und/oder frei werdender Gebäudestrukturen mit einbeziehen, insbesondere auch wärme gedämmte Räume
- ✓ Keine ungenutzten Reserven bauen
- ✓ Kaltstall mit offenen Fassaden senkt Kosten und ist gut für Stallklima und Tierwohl. Dabei Lage, Wind- und Wetterverhältnisse berücksichtigen und einfache, mobile Schutzvorrichtungen einplanen
- ✓ Pultdächer sind günstiger als Satteldächer (Giebeldächer), Einpassung in Landschaft muss dabei wegen Ortsbild abgeklärt werden
- ✓ Haltungssystem mit geringem Flächenbedarf wählen, dabei Flächen im Stallgrundriss konsequent auf die Bedürfnisse der Tiere ausrichten

Planung und Bauprozess

- ✓ Genug Zeit nehmen für die Planung eines Projekts. Die Optimierung von Stallsystemen ist ein stetiger Prozess. Dabei unabhängige Experten beiziehen
- ✓ Betriebsstrategie und -konzept vor der Planung überdenken, landwirtschaftliche Beratung beiziehen
- ✓ Mit Familie und Beratenden überlegen, welche Bedürfnisse sich aus der Betriebsstrategie ableiten und daraus Anforderungen an das Gebäudeprogramm formulieren
- ✓ Genau schauen, was an Gebäudeinfrastruktur vorhanden ist und für das vorgesehene Betriebskonzept passt
- ✓ Intensives Variantenstudium inkl. Kostenschätzungen vornehmen, Vor- und Nachteile abwägen
- ✓ Finanzieller Rahmen/Tragbarkeiten (Landwirtschaftliches Einkommen) frühzeitig in einem Vorprojekt abklären und mit Kreditgebern besprechen
- ✓ Frühzeitige Zusammenarbeit mit Behörden und Anspruchsgruppen (Amt für Landwirtschaft, Raumplanung, Naturschutz, Landschaftsschutz). Instrument der Voranfrage nutzen
- ✓ Mit örtlichen Unternehmen zusammenarbeiten, die Erfahrung im landwirtschaftlichen Bauen haben und die allenfalls bereits untereinander zusammen gearbeitet haben
- ✓ Konkurrenzofferten einholen. Die Vergleichbarkeit der Offerten allenfalls mit Hilfe eines unabhängigen Spezialisten überprüfen
- ✓ Verhandlungsgeschick nutzen – allenfalls professionelle Hilfe beanspruchen. Vorhandene Kontakte nutzen
- ✓ Werkverträge abschliessen und damit klare Verhältnisse schaffen
- ✓ Enge Baukostenkontrolle während des Baus

Material und Einrichtung

- ✓ Weiterverwendung alter Bauteile, Einrichtungen und Materialien prüfen
- ✓ Einsatz von Occasion Einrichtungen und Mobilien prüfen
- ✓ Verzicht auf „unnötigen Luxus“ d.h. nur Technik beschaffen, die Arbeitsbelastungen klar reduziert sowie wirtschaftlich einsetzbar ist
- ✓ Beton nur wo unbedingt notwendig verwenden, da oft monopolartiger Markt und hohe Transportkosten wegen erschwerter Zufahrt
- ✓ Eigenleistungsfreundliches Material wie Holz, Kies, Ziegel, Stein- und Glaswolle verwenden. Bei eigenem Holz die notwendige Zeit fürs Schlagen, Trocknen, etc. einplanen
- ✓ Einrichtungen wählen, die robust und gut selber reparierbar sind oder mit gutem Service nach dem Kauf
- ✓ Wirtschaftlichkeit über die gesamte Lebensdauer der Materialien miteinbeziehen
- ✓ Grundsatz 'weniger ist mehr' - dies kommt auch der Umwelt zugute

Eigenleistung

- ✓ Eigenleistung macht nur dann Sinn, wenn teure Facharbeit- oder Leitungsstunden mit vertretbarem Zeiteinsatz bei gleicher Qualität ersetzt werden können
- ✓ Zeit schaffen für Eigenleistung – eventuell in Etappen bauen und Nebenerwerb reduzieren (einhergehende Mindereinnahmen bei Finanzierung berücksichtigen)
- ✓ Arbeiten auf dem Betrieb nicht vernachlässigen. Wenn z.B. das Herdenmanagement leidet, wird die Eigenleistung zum Bumerang
- ✓ Realistisch und vorsichtig Eigenleistung einplanen, damit es nicht zur Überforderung kommt
- ✓ Mithilfe im Umfeld abklären
- ✓ Arbeitseinsatz freiwilliger Gruppen (Bsp. bergversetzer) prüfen
- ✓ Eigenleistungsfreundliche Materialien verwenden (siehe auch Material und Einrichtung)

Überbetriebliche Zusammenarbeit

- ✓ Betriebs-, Betriebszweig- oder Stallgemeinschaften können zu grösseren Gruppen pro Tierkategorie führen und ermöglichen es, tiefere Baukosten/GVE zu erzielen
- ✓ Auslastung des Stalles/der Ställe kann optimiert werden
- ✓ Mit steigender Tierzahl sinkt Arbeitsaufwand/GVE deutlich
- ✓ Entlastung im Arbeitsalltag kann zur Reduktion von gesundheitsbedingten Folgekosten führen
- ✓ Kooperationen bringen Wissen in den Betrieb, was die Wirtschaftlichkeit verbessern kann

Folgekosten

- ✓ Reduktion Arbeitsaufwand und Betriebskosten dank Verbesserung der Arbeitsprozesse prüfen
- ✓ Tiefe Unterhalts- und Erneuerungskosten dank Langlebigkeit der Gebäude, Materialien und Einrichtungen prüfen
- ✓ Reduktion Tiergesundheitskosten dank Verbesserung Tierwohl und Stallklima prüfen
- ✓ Tiefere Gesundheitskosten dank Verbesserung Arbeitssicherheit und Gesundheit für Arbeitskräfte/Familie prüfen
- ✓ Allfällige Rückbaukosten und Entsorgungskosten abschätzen und in den Projektentscheid miteinbeziehen