Juni 2023

BauernZeitung

BAUEN AUF DEM BAUERNHOF

Grosse und kleine Pläne realisieren

Mit grossem Wettbewerb

Kein Bau ab Stange auf der grünen Wiese

Das alte Wohnhaus mit angebauter Scheune von 1831 vor dem Abriss. Hinten links der neuere Scheunenteil, der stehenbleibt. Bild: Hans Koller

Am Standort des alten Wohnhauses entsteht die neue Scheune. Die Betonarbeiten sind bald abgeschlossen, der Holzbauer hat gestartet, die Module für die Vollholzdecke werden angeliefert. Bild: Ruth Aerni

Familie Frank aus Grossdietwil LU baut ihre Milchviehscheune aus und nutzt bestehende Bauteile optimal. Das ist aber anspruchsvoll und nicht günstiger.

Familie Frank schwebte schon vor Jahren vor, irgendwann die Vorteile eines Laufstalls nutzen zu können. Vor rund fünf Jahren hätten sie gemeinsam viele Ideen und Varianten geprüft, sogar Umstellung auf Mutterkuhhaltung. «Wir entschieden aber am Familientisch, bei der Milchproduktion zu bleiben», sagt André Frank.

Mit den Eltern bestand schon seit 2004 eine Generationengemeinschaft, so konnte Frank frühzeitig Verantwortung übernehmen. 2005 wurde das Wohnhaus neu gebaut, im Untergeschoss leben seine Eltern. 2006 konnte die Betriebsfläche erweitert werden, weil wegen eines Unfalls eines Verwandten dieser die Landwirtschaft aufgeben musste. Dort wird nun auch ein Grossteil des Jungviehs gehalten. «Diese Erweiterung war auch ein Zeichen, bei der Milchwirtschaft zu bleiben». 2010 schliesslich konnten Meisterlandwirt André und Natalie den Betrieb Feld übernehmen. Nach dem Bau des Wohnhauses war klar, dass bald auch Investitionen in die Scheune nötig würden, zumal die Einrichtungen veraltet waren, die Standmasse mit den immer grösseren Tieren an Grenzen kamen, die klassischen Probleme im Anbindestall mit Sprunggelenken zunahmen und die Arbeitswirtschaft noch optimierbar war. «Wir haben zwar auch bisher im Anbindestall recht effizient gewirtschaftet, auch dank dem Futtermischwagen und fünf Melkaggregaten.»

Effizienz und Tierwohl

Verbesserung des Tierwohls und effizientes Arbeiten waren die Beweggründe für einen Wechsel zum Laufstall. Mit Melkroboter, welcher heute meistens zum Zuge komme, ergänzt André Frank. Allerdings wolle er auch künftig auf Weide mit Zufütterung im Stall setzen. «Eine reine Stallhaltung passt auch aus Tiergesundheits- und Imagegründen nicht zur Milchproduktion in der Schweiz.»

Vor allem wegen fehlendem Platz und der coupierten Topografie kam allerdings ein Neubau auf der grünen Wiese nicht in Frage. So wird der neuere Teil der bisherigen Scheune, wo nun der Anbindestall untergebracht ist, und das Strohlager darüber, weiterhin genutzt. Das alte, nur mehr als Lager genutzte Wohnhaus und der angebaute baufällige Scheunenteil wurden abgerissen.

Kein Bau ab der Stange

Er habe auch festgestellt, dass es die Behörden sehr begrüssten, wenn bei einem Neubau nicht mehr benötigte Altbauten beseitigt würden, auch, damit weniger Fläche beansprucht werde.

Allerdings sei wohl die nun gewählte Lösung mit Weiterverwendung einiger Gebäudeteile wegen all der Anpassungen nicht die einfachste, ist sich André Frank bewusst. «Ein Bau ab Stange und auf der grünen Wiese wäre wohl weniger komplex und günstiger gewesen.»

Rechtzeitig vorabklären

Vor über drei Jahren machten Franks erste konkrete Vorabklärungen für den Neubau und besichtigten auch einige Ställe. So zeigten die Abklärungen im Rahmen der Bauberatung beim Luzerner Bäuerinnen- und Bauernverband bezüglich Ammoniakauflagen auf, was bezüglich Stallgrösse überhaupt bewilligungsfähig war. «Es bringt nichts, Wunschvorstellungen zu planen, die schliesslich gar nicht machbar sind.» André Frank hatte viele eigene Ideen, und zusammen mit seinem Bruder, als Architekt im Wohnungsbau tätig, hätten sie ihre Pläne schon recht konkret als Vorprojekt zu Papier gebracht.

Profi für den Planungsverlauf

Dann gelangte André Frank an die Firma Krieger AG, Ruswil für die weitere Planung. Diese machte noch einige stallbautechnische Optimierungen, «wir waren mit unseren Vorstellungen aber schon sehr nahe an der für uns idealen Lösung», sagt Frank. Die drei Jahre Vorlaufzeit hätten sich sehr gelohnt. Es sei für ihn aber auch klar gewesen, dass aufgrund der grossen Investition ein Planungsprofi im Stallbaubereich beigezogen werde. Krieger AG sorgte so auch für die Baueingabe und Unterstützung bei den weiteren Planungsarbeiten, den Vergaben und nun auch bei der Begleitung auf der Baustelle. «Gleichwohl ist es wertvoll, wenn der Bauherr selber auch täglich auf der Baustelle ist», betont Frank, der spürbar viel Herzblut und Engagement in das grosse Bauprojekt steckt.

Besser koordinieren

Die Baueingabe erfolgte im Frühjahr 2022, die Bewilligung erhielt er im Spätherbst. Dank guter Vorabklärungen sei ein halbes Jahr Dauer im Schnitt im Kanton Luzern ja offenbar nicht so schlecht. Auch er habe aber Sistierungen erlebt, teils wegen Kleinigkeiten wie zu vielen Selektionsboxen im Stall, wo die Behörden be-

Natalie und André Frank auf der Baustelle für die neue Scheune. Hinten in der Mitte das neue Wohnhaus, links die Schweinescheune. Bild: Josef Scherer

Betriebsspiegel der Familie Frank

André und Natalie Frank-Folini, drei Kinder, Grossdietwil LU

LN: 36,5 ha LN, davon mehr als die Hälfte Pachtland, voralpine Hügelzone.

Kulturen: 9 ha Futtergetreide (Gerste, Futterweizen, Triticale) für Eigengebrauch; 4 ha Silomais, 8 ha Kunstwiese, Rest Natur- und Ökowiesen. 2 ha Wald.

Tierbestand: 37 Holsteinzuchtkühe (8400 kg Milchleistung/Kuh, Lieferrecht 290 000 kg, Wiesenmilch an ZMP); 25 Stück Jungvieh, einige Mastkälber; 50 Zuchtsauenplätze für Mastferkelproduktion.

Arbeitskräfte: Betriebsleiterfamilie, Aushilfe der Eltern, ein Vollzeitangestellter.

fürchteten, diese würden dann zu mehr Kuhplätzen führen. Oder wegen zu viel vorgesehenem Platz für die Kälber. Er bemängelt aufgrund seiner Erlebnisse zur Problematik Sistierungen auch die fehlende Koordination zwischen den Dienststellen.

Anspruchsvolle Baustelle

Baustart mit Abbruch der alten Gebäude war im Februar 2023, parallel wurde mit dem Fundament für den Laufhof beim Neubau begonnen. Mitte Juni waren die Betonarbeiten abgeschlossen und der Holzbauer startete; vorgesehen ist auch eine Vollholzdecke über dem Stall. Das Aufrichten ist für Juli vorgesehen und Ende September soll der Melkroboter in Betrieb genommen werden. Dann kann mit den Kühen vom bisherigen Stall in den neuen Laufstall gezügelt werden. Und es startet der Umbau des alten Teiles für Galtkühe und eine weitere Reihe Liegeboxen. Weiter genutzt wird die bestehende Güllegrube darunter, und deckenlastig das Strohlager.

Die Schnittstellen vom Alt- zum Neubau und die engen Platzverhältnisse während der Bauzeit seien für die aktuelle Bewirtschaftung zwar schon herausfordernd, aber die Kühe hätten sich daran gewöhnt.

Mehr Kühe, weniger Ackerbau

Im Neubau soll der Bestand an Kühen aufgestockt werden auf 52 Kuhplätze. Der Jungviehbestand wird leicht erhöht, Futtergetreide wird etwas reduziert, damit die Nährstoffbilanz im Lot bleibt und möglichst viel Raufutter selber produziert werden kann.

Wichtig waren André Frank im Neubau genügend Licht und Luft. Er lege auch Wert darauf, dass trotz der Silowirtschaft – auf dem Feldhof werden dafür ausschliesslich Ballen produziert – auch genügend Heuraum zur Verfügung stehe. Im Neubau werden auch zusätzlicher Güllelagerraum und Disporäume, so etwa für die Technik, geschaffen, sowie ein Waschplatz. «Wenn umgebaut wird, ist es sinnvoll, gleich an die weitere Zukunft zu denken und bald nötige Ersatzinvestitionen im Rahmen des aktuellen Bauprojekts zu realisieren.»

Bauprofi für Vergaben

Unternehmen aus der Region zu berücksichtigen, war Franks wichtig. Mit Unterstützung von Planer und Bauleiter Krieger AG seien in der Regel drei Offerten eingeholt worden. Mit Ausnahme der technischen Einrichtungen wie Heukran, Melkroboter, stationäre Futtermischanlage, wo sich Frank selber auf Basis von Referenzen um die Offerten und Vergaben kümmerte.

Enge Platzverhältnisse. Der Landwirtschaftsbetrieb muss neben dem Bauprojekt weiterlaufen. Bild: Ruth Aerni

«Wenn es aber um Ausmasse, SIA-Normen usw. im Bereich Baumeister, Holzbauer oder Elektro geht, ist es schon wichtig, dass ein Bauprofi bei der Offertenanalyse und den Vergaben beigezogen wird.»

Betrieb soll rund laufen

André Frank nimmt zusammen mit dem Bauleiter und einem sehr umsichtigen Polier aktiv und täglich Einfluss auf einen effizienten und koordinierten Bauverlauf. Viele Eigenleistungen erbringen zu wollen, sei aber eine Illusion, zumal ja die Bewirtschaftung des Bauernhofes weiterhin rund laufen soll. «Es gibt sonst schon viele Schnittstellen und Einschränkungen wegen des Baus.» Es nütze nichts, im Finanzplan zu viele Eigenleistungen einzusetzen, wenn andererseits die Zeit im Betrieb fehle und dieser darunter leide.

Planung und Bau bei Franks fallen in eine Zeit mit stark schwankenden Preisen und längeren Lieferfristen. Zwar gebe es weniger preisliche Ausschläge als noch vor einem Jahr, die Baukosten seien aber marktbedingt schon etwas höher als ursprünglich angenommen. Einige Positionen seien auch indexiert vergeben worden, um die Risiken für beide Seiten etwas abzufedern. Deshalb ein weiterer Tipp von André Frank: Die Finanzierung sei sehr frühzeitig abzuklären, denn auch das brauche seine Zeit. «Da reichen einige Monate nicht.» *Josef Scherer*

Fazit und Tipps:

- Die ganze Familie muss hinter dem Bauprojekt stehen.
- Für den Betrieb optimale Baulösung suchen.
- Sich Zeit nehmen für die rechtlichen Vorabklärungen.
- Frühzeitig Kontakte herstellen zu Finanzinstituten für die Tragbarkeits- und Finanzierungsberechnung.
- Drei bis vier Jahre von der Idee bis zum Baustart einrechnen.