

Gute Planung ist das A und O

Der Bau einer Lagerhalle für Kartoffeln ist von vielen Faktoren abhängig – von der Verwertungsrichtung, ob Kisten- oder Flachlager und der Belüftungstechnik. Bei der Planung sollte sich der Blick auch in die Zukunft richten, um auch eine mögliche Erweiterung in den Blick zu nehmen. Kartoffelbau hat mit Bauingenieur Reinhard Lempke und Architekt Sascha Meyer, L & M Partner, gesprochen, wie Bauherren bei der Planung einer neuen Lagerhalle vorgehen sollten.

Sie sind seit vielen Jahren im Bereich Planung und Bau im landwirtschaftlichen Bereich tätig. Wo liegt der Fokus von Kartoffelbaubetrieben, die heute eine neue Halle bauen?

Reinhard Lempke: Wer als Kartoffelerzeuger heute eine Lagerhalle baut, hat die Langzeitlagerung der Kartoffeln im Blick, um den Markt dauerhaft das ganze Jahr beliefern zu können. Vor diesem Hintergrund werden die meisten Hallen mit einer Kühlung gebaut. Viele alte Lagerhallen erfüllen diese Anforderungen nicht mehr und werden ersetzt. Umbauten sind oft ein schlechter Kompromiss. Und teuer. Wir planen aktuell auch viele Kombihallen, die sich sowohl für die Lagerung von Kartoffeln als auch von Zwiebeln eignen. Das ist von Seiten der Lüftungstechnik eine Herausforderung. Aber die Betriebe suchen heute nach Alternativkulturen zur Kartoffel.



Architekt Sascha Meyer (links) und Landwirt und Bauingenieur Reinhard Lempke haben viel praktische Erfahrung in die Planung von landwirtschaftlichen Bauvorhaben.

Fotos: Brammert-Schröder

Welche Aufgaben übernehmen Sie als Planer eines Bauprojekts?

Sascha Meyer: Wir übernehmen die gesamte Planung, die Ausschreibung und auch die Baubetreuung. Eine gute Planung zahlt sich am Ende immer aus. Es muss klar sein, wie die Arbeitsabläufe in einer Halle sein sollen. Dazu gehören beispielsweise auch ganz praktische Fragen wie die, wo der Sturzbunker für die Beschickung der Einlagerung am besten stehen soll. Da sind die Erfahrungen, die wir über die Jahre gesammelt haben, enorm wichtig. Als Pla-

nungsbüro übernehmen wir auch die Koordination von Versorgungsunternehmen und Fachplanern.

Welche Punkte stehen am Beginn eines Planungsprozesses?

Lempke: Zunächst einmal ist zu klären, welche Art von Kartoffeln gelagert werden sollen: Pflanzkartoffeln, Verarbei-

tungskartoffeln oder Speisekartoffeln, denn davon ist abhängig, ob die Kartoffeln im Flachlager oder in Kisten gelagert werden sollen. Wir empfehlen in der Regel ein Kistenlager, denn es ermöglicht mehr Flexibilität. Zudem wirkt sich eine Lagerung in Kisten positiv auf die Qualität der Kartoffeln aus, weil weniger Lagerdruckstellen entstehen. Wer heute baut, muss auch schon für die Zukunft mitplanen. Kisten ei-



VAN AMEROM GMBH

- Lüftungstechnik
- Kältetechnik
- Kisten

Ihr Spezialist für Lagerungstechniken

Alleringersleber Weg 3b · 39343 Ostingersleben
Tel.: 03 90 52 / 62 33 · Fax: 03 90 52 / 62 34 · Mobil: 0172 / 297 4507
E-Mail: kontakt@vanamerom.de · Internet: www.vanamerom.de

Sprühdämmung

Für Hallen, Ställe, Futtertanks, Biogasanlagen & Wohnhäuser, auch gegen Kondenswasser, Sanierung Güllebehälter, Verschleißschutz

Tel. 03525-6572722

ipurtec.de

genen sich zum Beispiel auch für die Lagerung von Gemüse wie Roter Bete oder Möhren. Es ist unsere Aufgabe als professioneller Planer, die flexible Nutzung und auch Erweiterungsmöglichkeiten mitzudenken. Das unterscheidet uns unter Umständen von einem Hallenbauer.

Es gibt verschiedene Lüftungssysteme für die Lagerung von Kartoffeln. An welcher Stelle im Planungsprozess wird das Lüftungssystem gewählt?

Lempke: Wenn entschieden ist, ob ein Kisten- oder Flachlager gebaut werden soll, geht es darum, das richtige Lüftungssystem zu definieren. Das ist der Dreh- und Angelpunkt bei der Planung, denn das Lüftungssystem bestimmt am Ende die Geometrie der Halle. Es existieren verschiedene Verfahrenslösungen und -kombinationen, um optimale Lagerungsbedingungen zu schaffen. Auch die Kistengröße und das Kistensystem hat Einfluss auf die Länge, Breite und Höhe der Halle. Es gibt verschiedene Anbieter von Lüftungssystemen, die teilweise unterschiedliche Belüftungskonzepte favorisieren. Wir empfehlen, bei einem Lüftungssystem zu bleiben, damit die Bedienung reibungslos funktioniert. Das ist vor allem bei Erweiterungsbauten wichtig.

Welche Lüftungssysteme werden bevorzugt?

Lempke: Grundsätzlich werden mittlerweile Zwangsbelüftungssysteme bevorzugt. Wir planen aktuell am häufigsten das Schlauch-Druck-System. Auf jeden Fall empfehlen wir jedem, der heute neu baut, eine aktiv mechanische Kühlung für die Abtrocknungsbelüftung der erntefrischen Kartoffeln einzubauen.

In welchen Größenordnungen werden die Hallen heute gebaut?

Lempke: Heute wird auf jeden Fall größer gebaut als noch vor zehn Jahren. Damals wurden die Hallen für 1.000 bis 1.500 t Kartoffeln gebaut, heute sind Lagervolumen von 2.000 bis 3.500 t Standard. Aber auch Hallen für 6.000 t Lagerware und mehr werden gebaut.

Welche Punkte müssen vorab geklärt sein, bevor die eigentlichen Planungsarbeiten beginnen können?

Lempke: Der Standort der Halle ist entscheidend. Liegt er auf dem Betriebsgelände oder im Außenbereich? Eine Privilegierung im Außenbereich ist nicht mehr

Planungsbüro L & M Partner

Bauingenieur Reinhard Lempke betreibt zusammen mit Architekt Sascha Meyer das Unternehmen L & M Partner. Sie verfügen über 20 Jahre Erfahrung und sind Experten für landwirtschaftliches und gewerbliches Baugewerbe. Als gelernter Landwirt und Mitgesellschafter einer landwirtschaftlichen Betriebsgemeinschaft mit dem Schwerpunkt Kartoffelanbau und -lagerung hat Reinhard Lempke zudem einen intensiven Bezug zur landwirtschaftlichen Praxis. Auch Sascha Meyer hat langjährige Erfahrung in Planung und Bau von landwirtschaftlichen Objekten. Ihr besonderes Augenmerk richtet sich bei den landwirtschaftlichen Bauvorhaben auf die Alltagstauglichkeit und praxisorientierter Machbarkeit der Bauvorhaben. Das Unternehmen L & M Partner ist in Molzen bei Uelzen in Niedersachsen ansässig. Weitere Informationen unter www.lundmpartner.com.

so einfach genehmigt zu bekommen wie noch vor einigen Jahren. Vorab sollten Fragen zur Erschließung geklärt werden, das schließt auch den Strombedarf ein. Die Stromversorgung sicherzustellen ist oft ein Problem. Der Bauherr sollte vorher schon wissen, welches Lagervolumen er umsetzen möchte und ob das am Standort realisierbar ist. Auch naturschutzrechtliche Fragen sind zu beachten. Dazu gehören zum Beispiel artenschutzrechtliche Gutachten und das Rücksichtnahmegebot Dritter für das Einfügen des Objektes in das Landschaftsbild. Hinzu kommt die brandschutzrechtliche Betrachtung für die Einstufung der Gebäude nach baurechtlichen Vorgaben oder als Einstufung nach Industriebauvorschriften. Hierfür sind gegebenenfalls verschiedene Fachplaner erforderlich.

Wie lassen sich diese Faktoren am besten klären?

Meyer: Wir schauen uns das Gelände zusammen mit dem Bauherren genau an. Aus

Erfahrung wissen wir schon, wo Knackpunkte sein können, zum Beispiel, wenn im Bereich von Gewässern oder Naturschutzgebieten gebaut werden soll. Früher haben wir häufig einen Vor-Ort-Termin mit der zuständigen Baubehörde gemacht, das ist heute aber kaum noch möglich. Am rechtssichersten wäre eine Bauvoranfrage beim Landkreis. Da es aber auch schon einmal ein halbes oder sogar ein Jahr dauern kann, bis diese beschieden ist, sind wir dazu übergegangen, gleich den Bauantrag einzureichen. Eine Bauvoranfrage ist die Ausnahme.

Wenn der Bauantrag eingereicht ist, wie geht es dann weiter?

Meyer: Wir beginnen parallel zum Bauantrag mit der Ausschreibung des Hallenoberbaus. Der Hallenbauer übernimmt dann die Berechnung der Statik. Auch die Lüftungstechnik wird zu diesem Zeitpunkt schon ausgeschrieben. Im Zusammenspiel von Hallenbauer und Lüftungstechnik kön-

‘Wer Einlagert, der hat’

Tolsma-Grisnich, die beste und vollständigste Lösung in der Lagertechnik!






TOLSMAGRISNICH

→ DRIVING EFFICIENCY,
ENSURING QUALITY

TOLSMAGRISNICH.DE



Das Belüftungssystem bestimmt die Hallengeometrie. Bei der Kistenlagerung gibt es verschiedene Belüftungsverfahren.



Mit einem Neubau einer Kartoffellagerhalle wird die Langzeitlagerung abgesichert.

Foto: L & M Partner

lauf. Und es gibt nicht mehr so viel Firmen für die Bauausführung, sodass sich mancher Bau verzögert bzw. sich die Bauzeit verlängert.

Energieeffizienz ist in Zeiten hoher Energiekosten auch bei Kartoffellagerhallen wichtig. Welche Maßnahmen sind heute Standard?

Lempke: Vor allem bei der Langzeitlagerung ist eine gute Dämmung wichtig. Eine Dämmung unter der Sohle ist Pflicht. Wir planen mit einer Kerndämmung von 120 mm. Sollen die Kartoffeln bis in den Sommer hinein gelagert werden, muss ein guter Wärmeschutz gewährleistet sein. In so einem Fall sind 140 oder 150 mm Kerndämmung notwendig. Auch die Südseiten sollten unter Umständen stärker gedämmt werden. Bei der Lüftung wird mit Energie-Managementsystemen gearbeitet, die auch die aktuelle Wettervorhersage berücksichtigen. Seit dem 1. Januar 2025 greift auch bei landwirtschaftlichen Bauten die PV-Pflicht mit mindestens 50 % der Dachfläche. Das bedeutet eine Erhöhung der Baukosten, die bei der Finanzierungsplanung berücksichtigt werden muss.

Wenn Sie in die Zukunft blicken: wo sehen Sie die größten Herausforderungen für landwirtschaftliche Bauvorhaben?

Meyer: Wir werden in Zukunft sicher mehr vorhabenbezogene Bebauungspläne für landwirtschaftliche Bauten im Außenbereich bekommen. Das bedeutet, dass die Vorlaufzeiten sich verlängern – zwischen zwei bis vier Jahren kann es dauern, bis der Bebauungsplan rechtskräftig ist. Am Ende verlängern sich die Genehmigungszeiten dadurch deutlich.

Führt die aktuelle Lage am Kartoffelmarkt dazu, dass Bauvorhaben aufgeschoben werden?

Lempke: Das sehen wir nicht. Wir reden heute bei Bauvorhaben über eine Fertigstellung in 2027. Der Fachkräftemangel der ausführenden Firmen führt auch zu einer Bauzeitverlängerung. Wer heute eine neue Halle baut, möchte damit seine Märkte absichern, die er jetzt schon beliefert. Von daher ist das Bauvorhaben in der längerfristigen betrieblichen Entwicklung gewachsen und wird in der Regel nicht in Frage gestellt.

Das Interview führte Imke Brammert-Schröder für die Kartoffelbau.



50 Jahre Erfahrung in PUR Sprühdämmung




Scanne mich

www.pluimers.de
www.pluimers.ch

D: +49 02562 8168797
CH: +41 566 34 35 45

nen sich noch Änderungen in der Bauplanung ergeben. Die können wir zu diesem Zeitpunkt noch berücksichtigen. Nach positiver Bescheidung des Bauantrags können wir auch die Arbeiten für den Unterbau ausschreiben.

Wie lange dauert es in der Regel, bis ein Bauantrag genehmigt wird? Wo liegen die größten Herausforderungen?

Meyer: Das ist stark vom Landkreis abhängig. Man kann aber auf jeden Fall damit rechnen, dass es rund ein Jahr dauert, bis ein Bauantrag genehmigt wird. Vor allem die Naturschutzbelange spielen heute bei der Genehmigung eine große Rolle.

Lempke: Auch der Bau selbst dauert heute meistens länger als ein halbes Jahr. Vor allem die Lüftungstechnik braucht viel Vor-