

# Gode bygninger giver glade grise

Landbrugsbyggeri er inde i en markant forandring. Fra knopskydning på den danske bondegård til strømlinet industribyggeri. Nu kommer tredje generation, hvor landbrugsbygningerne – måske – kan give arbejde til både arkitekter og ingeniører

**M**ed kåringen af vinderne siger vi farvel til den firlængede gård, til knopskyderier og tilfældigt byggeri på landet.

Det var intentionerne bag Realdanias idekonkurrence om fremtidens landbrugsbyggeri, der løb af stablen i 2007. Målet er blandt andet at give inspiration til landmændene, så gyllelugt ikke blot bliver imødegået med køb af mere jord, men i stedet kan bruges for eksempel i kombination med blomstrende tomatgartnerier. Men det er en lang proces, der ikke bliver gjort nemmere af en generel desperation i landbruget over kommunal langsommelighed og finanskrisen, der gør det sværere at låne penge til fremtidens mere utraditionelle, men også mere bæredygtige byggeprojekter.

Palle Joest Andersens svinestald i

Sindal ved Hjørring er den første i Realdanias projekt, og her var der rejsegilde i midten af december 2008. Stalden er en ud af seks eksempelbyggerier, der er med i kampagnen om fremtidens landbrugsbyggeri. Palle Joest Andersens stald skal ikke bare indeholde flere grise, men byggeriet i sig selv skal også gøre det bedre både for mennesker og

dyr at være i stalden med højt til loftet og lyse rum.

#### Svin, kvæg og afgrøder

I 2009 forventes der at blive opført 2.000.000 kvm. landbrugsbyggeri i Danmark. Hvert enkelt byggeri bliver større og på grund af målrettet industri drift også mere gennemtænkt.

#### 2951 ansøgninger om udvidelse venter på svar

Medio december 2008 lå der over 2951 ansøgninger om miljøgodkendelse hos kommunerne med ønske om at få lov til at renovere eller udvide landbrug. 721 var blevet afgjort i 2008.

Hjørring, Thisted, Varde, Ringkøbing-Skjern, Tønder, Herning, Aalborg, Viborg og Holstebro er blandt de kommuner, hvor mere end 100 ansøgninger venter på at komme igennem det kommunale system. Udviklingen kan følges på [www.mst.dk/landbrug](http://www.mst.dk/landbrug).

*Hele tre ting på en gang: Målet med Realdanias konkurrence er at højne kvaliteten i fremtidens landbrugsbygninger, så de både kan være effektive, fleksible og miljørigtige. Der er igangsat demonstrations- og forsøgsprojekter inden for kvæg-, svine- og planteavl.*

Og selvom fremtidens landbrugsbyggerier bliver mere individualiserede i retning af at passe enten til svin, kvæg eller for eksempel afgrøder, så er det præfabrikeret industri- og elementbyggeri, der gør det muligt at få rentable landbrugsejendomme ud af det aligevel.

– Jeg er stolt over, hvor flot det nye byggeri ser ud til at blive, men jeg er endnu mere stolt af, at processen har givet nye idéer til byggeri og indretning af en moderne, effektiv og rationel svineproduktion, siger Palle Joest Andersen, der udvider fra 260 til 350 grise.

Ligesom et kontordomicil kan understøtte de budskaber en virksomhed gerne vil kommunikere, så understøtter en landbrugsejendom i højeste grad også det signal, der bliver sendt til forbrugerne. Hvis det vel at mærke bliver brugt rigtigt og kommunikativt.

#### Gylle eller tomatblomster

Det er en af de ting, som projekterne måske kan sætte fokus på overfor landmanden. Hvis der er gartneri på toppen og dufter af tomater mere end af gylle, når man inviterer til "åben gård", så signalerer man bæredygtighed – også når produktet ligger i køledisken.

– Oprindeligt har de seks deltagere tilmeldt sig, fordi de havde lyst til at være frontløbere, men i mellemtiden er de blevet opmærksomme på, hvor aktivt man kan bruge, at man signalerer noget med sine bygninger i forhold til den måde, der bliver produceret på på bedriften, siger projektleder Karsten L. Willeberg-Nielsen, Cowi, der er rådgivere på projektet som Realdania har afsat 80 millioner kr. til.

Det er nytænkning i landbruget: Indtil



videre har det nemlig været sådan, at hvis man ville udvide sin gård og dermed producere mere gylle, skulle der et vist areal til. Dermed har landmændenes fokus i høj grad været på at finansiere arealopkøb frem for effektivt og nyskabende byggeri.

– De projekter, vi har fået ind i Realdania-konkurrencen er alle nogle, der kan komme op at stå, selvom nogle af

– Byggerierne i landbruget skal opfylde mange forskellige formål. Dels bygger man til levende væsener, der ikke kan komme ud igen og dels bygger man en virksomhed, der sviner, men som i modsætning til en industrivirksomhed ofte ligger tæt på beboelse. Samtidig så betyder det stadig mere, hvordan man egentlig bygger, for en landmand leverer et produkt som forbrugerne forholder sig til. Og bygningerne er i høj grad med til at definere i hvor høj grad en landmand går op i dyrevelfærd og dermed hvad det er for et produkt, han tilbyder forbrugerne, siger markedschef Martin Rindom, Gråkjær Staldbyg, der er Nordeuropas største totalleverandør af staldbyggerier med omkring 200.000 kvm. anlæg årligt.





### Forladte ejendomme: Også en kæmpe udfordring

60 mio. kvm. landbrugsbygninger – svarende til mere end 10.000 fodboldbaner – står i dag ubrugte hen, og tallet stiger konstant i takt med udviklingen i landbruget i retning mod færre og større gårde.

En stor del af de udtjente bygninger er kun til at rive ned, men omkring halvdelen af dem rummer værdier – historiske, arkitektoniske og landskabsmæssige – som er værd at bevare. De kommende år får kommunerne store udfordringer med, hvad der skal tillades, at bygningerne kan bruges til - og hvor. Nogle af mulighederne er Bed & Breakfast, antik & brocante-udsalg, gårdkøkkener, cafeer, minigolf og andre sportsanlæg.

af en gør-det-selv kultur, der ikke har benyttet sig af arkitekter og rådgivere. Med projekterne her kan man se, at det godt kan betale sig på flere forskellige måder at inddrage rådgivere, inden man bare laver den næste knopskydning. Også fordi det kan optimere driften, siger Karsten L. Willeberg-Nielsen.

For byggebranchen generelt kan udviklingen på sigt komme til at betyde et nyt marked. I dag er det nemlig en relativt lille skare af firmaer, der har specialiseret sig i landbrugsbyggerier – og den rådgivende ekspertise koncentrerer sig primært om miljø og lugt frem for om byggeriets udformning.

### Halvering af landbrug

I år 2015 er der formentlig kun 8.000-10.000 landbrug tilbage i Danmark.

– Det ville jo være dejligt, hvis de 6 eksempelbyggerier – og de erfaringer, der er opbygget hos de parter der har deltaget i idékonkurrencen – kunne give

inspiration til de 8-10.000 produktionslandbrug, der bliver tilbage i Danmark, så de bliver placeret og udformet i overensstemmelse med visionerne om fleksibilitet, effektivitet og rationalitet. Konkurrencen giver nogle konkrete bud på, hvordan det kan gøres. Det gælder både ny arkitektur, nye materialer og nye samarbejdsformer mellem landmænd, rådgivere og entreprenører, siger Karsten Willeberg-Nielsen.

I Palle Joest Andersens stald har konsortiet bag det nye staldbyggeri, Bygningskontoret NORD, LandboNord og totalentreprenør Arne Andersen, Vrå, blandt andet benyttet sig af præfabrikerede gulvelementer og loftkassetter med lysbånd.

### Sandwich skaber enestående symbiose

Hos en anden af landmændene i konkurrencen, Søren Hansen i Galten, er en af vinderkonsortiets ideer netop

| Landbrugsbyggeri (i mio. kvm.) |       |       |       |       |           |
|--------------------------------|-------|-------|-------|-------|-----------|
|                                | 2005  | 2006  | 2007  | 2008  | 2009      |
| Landbrug                       | 2.430 | 3.000 | 2.400 | 2.200 | 2.000 (p) |

(p) = prognose Kilde: Dansk Byggeri

at have grise gående i stalde med et avanceret tomatgartneri på taget.

– Den sandwich skaber en enestående symbiose: Varmen fra de mange dyr opvarmer drivhuset. Biogas – produceret på gyllen – driver et elværk, der leverer belysning og spildvarme til gartneriet. Fiberrest fra den forgassede gylle anvendes som gødning i gartneriet. Staldlugten filtreres gennem drivhusets vækstmedium, hvor ammoniak og fosfor optages af planterne som gødning, lugtstoffer nedbrydes, og støv bindes. Selv den kuldioxid, som dyrene udånder, indgår i planternes fotosyn-

tese, påpeger konsortiet bag ideen.

### Svært at komme i gang

Men hos Gråkjær Staldbyg, der er en af parterne i konsortiet, forventer markedschef Martin Rindom ikke, at det bliver de førstkomende år, at Danmarks største staldbygger får den slags opgaver.

– Landbruget har rigtig store udfordringer i øjeblikket, hvad angår nybyggeri. Miljøgodkendelserne er længe blevet slyt i kommunerne, og det betyder, at selv den landmand, der har både finansiering og byggeri på plads >>

## Forandringsproces af historiske dimensioner

Landbruget er inde i en forandringsproces af historiske dimensioner, hvilket har stor indflydelse på landbrugsbyggeriet. Ændrede produktionsformer og færre og større bedrifter bevirker, at langt over halvdelen af alt eksisterende landbrugsbyggeri ikke lever op til nutidens krav og skal erstattes

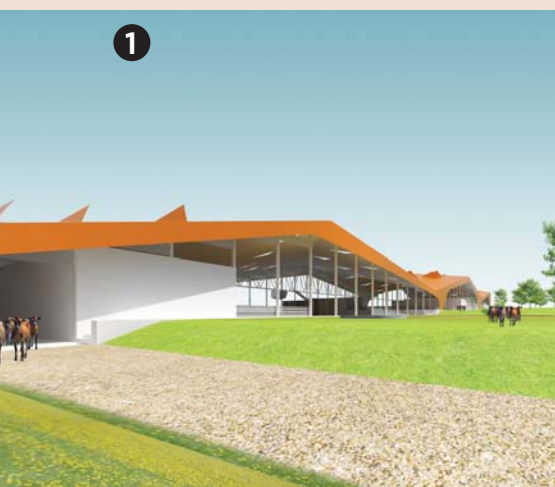
af nyt for, at landbrugsproduktionen kan fortsætte konkurrencedygtig. Ændringerne har været i gang i en årrække og forventes at fortsætte med nedlæggelse af yderligere 15.000 landbrug inden for de nærmeste år, så der i alt kun er 8.000-10.000 landbrug i Danmark.

Som erstatning for de mindre, spredt beliggende traditionelle bondegårde opføres nye centraliserede produktionsbygninger. De bygningsmæssige konsekvenser i form af nye bygninger i en hidtil uset skala begynder nu at kunne ses i det åbne land.

Med Realdanias kampagne er det tanken, at nytænkningen i landbrugsbyggeriet skal fremmes, så det både tilgodeser fremtidens krav til produktionen og respekterer de landskabelige og kulturmiljømæssige værdier. Seks landmænd, der stod for at skulle opføre nye drifts- og staldbygninger, har stillet deres bedrifter til rådighed for kampagnen.

13 konsortier bestående af agronomer, arkitekter, landskabsarkitekter, entreprenører og ingeniører har givet i alt 18 bud på de nye bygninger hos de 6 landmænd, og man er nu i gang med at gennemføre byggerierne. De fleste af eksempelbyggerierne forventes at stå færdige i løbet af 2009. Byggeprojekterne er:

- 1 Malkekvægbrug ved Aars
- 2 Større svinebrug ved Lemvig
- 3 Plantebrug ved Veksø Sjælland
- 4 Kombineret svinebrug og tomatgartneri på bar mark ved Galten
- 5 Palle Joest Andersens svinebrug ved Hjørring
- 6 Malkekvægbrug ved Odder



ikke kan komme i gang, siger Martin Rindom, Gråkjær, der for to år siden oprettede en selvstændig afdeling in-house med nu otte konsulenter, der hjælper med at forberede alt materiale for landmanden både, hvad angår miljøgodkendelser og finansiering.

De fleste banker stiller nemlig nu krav om, at landmændene skal stille en garanti på 20 procent af byggesum-

men, inden projektet sættes i gang, og derfor er der udfordringer nok for landmændene, der skal vænnes til at tænke innovativt.

– Fremtidens udfordring bliver at vende den igangværende spiral, som mest har handlet om at opkøbe mere jord. Man skal finde løsninger til at udnytte gyllen, så man legitimerer en udvidelse af sin produktion ad den vej.

Vores model er at benytte sig af flere præfabrikerede elementer, så man kan bygge billigere, men samtidig bedre. Men innovationen er sværere i et nedadgående marked. Vi vil rigtig gerne bygge svinestalde med gartnerier på toppen, men realistisk set er det ikke et marked, vi forventer boomer i de kommende år. Vi håber, at det bliver fremtiden på længere sigt, siger Martin Rindom. ■

## Søer og smågrise i elementbyggeri



chen er der som bekendt ikke mange rigtige "skræddere" tilbage. De er for længst overhalet af tøjfirmaer, som har udkonkurreret dem ved at udvikle og standardisere deres produkter, så de passer til mange. Det er lidt det samme, vi har gjort med Euro-Farm, hvor vi har standardiseret alt fra bygningsbredde til gyllekanal, indretning og tag, siger John Gråkjær.

Gråkjær A/S har siden 1973 opført mere end 2000 svineanlæg i totalentreprise. 80 procent af omsætningen ligger i

Danmark suppleret af Tyskland, Norge, Sverige og Polen. Gråkjær har cirka 250 medarbejdere og står desuden bag Gråkjær Industribyg A/S, som opfører industribyggeri til produktion, lager, værksted og administration. Industribyggeriet udgør 20 procent af omsætningen i Gråkjær, men det er et mål, at aktiviteterne skal ekspandere inden for et par år. ■

*Gråkjær har oprettet sin egen konsulentafdeling for, at administrative udfordringer ikke bremser landmændenes byggeplaner.*

**G**råkjær har i løbet af de seneste år arbejdet med udviklingen af præfabrikeret staldbyggeri og lancerede i 2005 produktet Agromek. Tanken er, at med billigere standardelementer kan man bedre være innovativ i det enkelte byggeri.

– Strukturudviklingen i landbruget går utroligt stærkt og produktionsenhederne bliver større og større. Vi har derfor arbejdet på at udvikle et fremtidssikret staldkoncept til svineproduktion sammen med Skovgaard Agroconsult og Danish Farm Design, siger adm. direktør John Gråkjær, Gråkjær Staldbyg i forbindelse med lanceringen og fortsætter..

– Hovedparten af de stalde, der bygges i dag er skræddersyede og tilpasset den enkelte landmands behov. I tøjbran-



# Tegn abonnement på Magasinet Ejendom

magasinet  
ejendom

Læs mere om abonnement og meget andet på [www.magasinetejendom.dk](http://www.magasinetejendom.dk)

