



# OBSTBAUZENTRALE OESCHBERG

**BÜRO - UND LEHRGEBÄUDE**



BAUDIREKTION DES KANTONS BERN  
KANTONALES HOCHBAUAMT

**2/85**

OESCHBERG / KOPPIGEN

Büro und Lehrgebäude für

Obstbauzentralen

Verband Schweiz. Gärtnermeister

Schweiz. Zentralstelle für Gemüsebau

Bern, Januar 1985

Herausgeber:

Kant. Hochbauamt

Kasthoferstr. 21, 3006 Bern

Bezug:

- Kant. Hochbauamt, Bern

- Obstbauzentrale Oeschberg / Koppigen

## INHALTSVERZEICHNIS

1	GRUNDLAGEN
11	Rechtsgrundlagen
12	Planungsgrundlagen
2	ALLGEMEINE ERLAEUTERUNG
21	Aufgabe und Bedeutung der Obstbauzentrale
22	Verband Schweiz. Gärtnermeister
23	Schweiz. Zentralstelle für Gemüsebau
3	BERICHT DES ARCHITEKTEN ZUM PROJEKT
31	Situation, architektonische Gestaltung
32	Grundrisskonzept
33	Technische Installationen
34	Raumprogramm
4	KOSTEN / PROJEKTDATEN
41	Kosten
42	Kennwerte
43	Ausführungstermine
5	PLAENE
6	FOTOS

## 1 GRUNDLAGEN

### 11 Rechtsgrundlagen

- Die Absicht, in die Planung der Erweiterung der Kant. Gartenbauschule auch die Bedürfnisse der Obstbauzentralen und des Verbandes Schweizerischer Gärtnermeister miteinzubeziehen, wurde dem Kant. Hochbauamt bereits im Jahre 1976 bekundet.
- Mit Regierungsratsbeschluss Nr. 4373 vom 19. Dezember 1979 wurde die Baudirektion mit der Projektierung eines Büroneubaus beauftragt.
- Am 3. März 1982 wurde mit Regierungsratsbeschluss Nr. 708 ein Projektierungskredit von Fr. 120'000.-- bewilligt.
- Der Grosse Rat des Kantons Bern stimmte mit Beschluss Nr. 3849 vom 23. Februar 1983 dem Baukredit von Fr. 3'112'000.-- zu. Gleichzeitig wurde einem Kredit für die Anschaffung von Mobilien von Fr. 251'000.-- zugestimmt.

### 12 Planungsgrundlagen

- Das Raumprogramm wurde zusammen mit den Benützern in der ersten Hälfte 1980 erarbeitet und bereinigt. Anschliessend wurden mit einem Studienauftrag an vier Architekturbüros mögliche Projektvarianten aufgezeigt. Die Beurteilung erfolgte am 20./21. November 1980.

## 2 ALLGEMEINE ERLAEUTERUNG

### 21 Aufgaben und Bedeutung der Obstbauzentrale

Unter der geläufigen Bezeichnung "Obstbauzentrale Oeschberg" arbeiten, in Personalunion geführt, zwei selbständige Institutionen des Obstbaues.

- Kant. Zentralstelle für Obstbau (KZO)
- Schweiz. Zentrale für Obstbau (SZO)

#### 211 Kant. Zentralstelle für Obstbau

Die KZO ist die obstbauliche Fachstelle des Kantons Bern und untersteht der Kant. Landwirtschaftsdirektion.

Ihr Auftrag lautet:

- Der Obst- und Beerenanbau sowie die Verwertung im Kanton Bern zu fördern.

Um dieses Ziel zu erreichen, werden die folgenden Aufgaben ausgeführt:

Aus- und Weiterbildung

- Fachkurs für Obstbau (30 Kurstage). In diesem Kurs werden jährlich 20 - 30 Interessenten für den Erwerbsobstbau ausgebildet.
- Fachkurs für Selbstversorger (14 Kurstage). In diesem Kurs, nur für Selbstversorger programmiert, werden jährlich 30 - 50 Kursteilnehmer in die Obstbaumpflege eingeführt.
- Unterricht an Landw. Fachschulen  
Unsere Mitarbeiter erteilen den theoretischen und zum Teil auch den praktischen Unterricht an den Landw. Schulen Langenthal und Langnau.
- Kurzfristige Kurse  
Kurzfristige Kurse, Vorträge und Veranstaltungen aller Art dienen der Aus- und Weiterbildung von Obstbaulehrern, Kursleitern, Baumwärtern und Obstproduzenten.

Beratungen

600 Beratungen werden jährlich auf den einzelnen Betrieben durchgeführt, dazu kommen eine grosse Anzahl von telefonischen Anfragen.

Information

Nebst einem automatischen Telefonbeantworter, der ständig mit den neuesten Ergebnissen gespeichert ist, werden die bekannten Oeschberg-Mitteilungen in ca 10 Ausgaben pro Jahr an über 350 Interessenten im Kanton Bern versandt.

Grosse Beachtung findet der jeweilige Informationsstand im Grünen Zentrum an der BEA und Lokalausstellungen sowie Obstmärkte werden durch unsere Fachstelle betreut.

Eigene Kulturen und Lager

Die rund 5 ha grossen Obstanlagen, wo Aepfel, Birnen, Kirschen, Zwetschgen und Pflaumen produziert werden, stehen vor allem für Ausbildung, Demonstrationen und verschiedene Abklärungen zur Verfügung. Damit wird es möglich, die anbautechnischen Massnahmen und Demonstrationen in den eigenen Kulturen vorzunehmen und die Berater bleiben jederzeit mit der Praxis verbunden. Ebenfalls hilft uns die eigene Lagerungsmöglichkeit, damit wir Kulturversuche am Lager auswerten können.

Trägerorganisationen der SZO sind die Eidg. Alkoholverwaltung, der Schweiz. Obstverband und der Verband Schweiz. Baumschulen. Sie arbeiten gemäss Leitbild für eine gesunde Obstwirtschaft mit Schwerpunkt in der Produktion. Als Hauptziele stehen die Anpassung der Obstproduktion an die Bedürfnisse des Marktes unter Berücksichtigung der Verbraucherwünsche und die Forderung zweckmässiger Betriebsformen in Markt- und Selbstversorgerobstbau im Vordergrund. Diese Hauptziele suchen wir u.a. mit folgenden Mitteln zu erreichen:

- Aus- und Weiterbildung

Jährlich werden Aus- und Weiterbildungskurse für das obstbauliche Kader der Kantone durchgeführt. Ebenfalls wird die berufliche Ausbildung im Obstbau (Lehrlinge, Meister) durch die SZO betreut. Die Seminarien für Obst- und Beerenproduzenten, die alle 2 Jahre stattfinden, weisen jeweils Teilnehmerzahlen zwischen 30 - 70 auf. Für all diese Kurse und Seminarien werden die Kursunterlagen und die dazugehörigen Hilfsmittel bearbeitet und zur Verfügung gestellt.

- Information

Die SZO arbeitet eng mit den Medien zusammen und redigiert das einzige 2-sprachige Fachblatt "Obstrundschau", das monatlich in einer Auflage von über 18'000 Exemplaren erscheint.

Neben der Anpassung der Produktion an die Bedürfnisse ist die Verbreitung neuer Erkenntnisse eine sehr wichtige Aufgabe. Derzeit wird ausgiebig an einem gezielten und ökologisch vertretbaren Einsatz von Hilfsstoffen in der Landwirtschaft gearbeitet. So betreut die SZO heute eine schweizerische Arbeitsgruppe für integrierte Obstproduktion, dank deren Aktivität bereits erfreuliche Ergebnisse erzielt werden konnten.

- Koordination

Durch Kontakte mit Amts- und Fachstellen, Fachleuten der Kantone, Baumschulisten, Produzenten und ihre Organisationen wird der Erfahrung- und Informationsaustausch gefördert.

- Obstgehölzproduktion

Jungbäume bilden die Grundlage der Obstproduktion. Auf diesem Gebiet arbeitet die SZO im Auftrage des Verbandes Schweiz. Baumschulen. Sie organisiert und überwacht in über 100 Betrieben, die auf einem besonderen Bundesbeschluss beruhende, obligatorische Qualitätskontrolle. Sie vermittelt jährlich über 250'000 zweisprachige Kontrolletiketten von über 150 Sorten an die einzelnen Betriebe.

- Erhebungen

Für viele obstwirtschaftliche Aufgaben ist man froh, auf eine bestehende Institution greifen zu können. So werden zum Beispiel jährlich die folgenden Erhebungen durchgeführt:

- . Unverkäufliche Obstgehölze
- . Verkäufliche Obstgehölze
- . Ertrag der Apfelkulturen vor und nach der Ernte
- . Ertrag der Apfelkulturen nach der Bavendorfer-Methode
- . Beerenanbaufläche

## 213 Oeschberger-Gartenbau-Ausstellung (öga)

Die Schweiz. Fachmesse für Garten-, Obst- und Gemüsebau (öga), die alle zwei Jahre im Juni organisiert und im Jahre 1984 zum 13. Mal durchgeführt wurde, gilt als ausgesprochenes Oeschberg-Gemeinschaftsunternehmen. Heute wird sie vom Beratungsdienst des Verbandes Schweiz. Gärtnermeister, der Kant. Gartenbauschule und der Obstbauzentrale, mit massgeblicher Unterstützung von anderen Institutionen und aller Mitarbeiter organisiert.

Die öga dauert jeweils zwei Tage und vermittelt den Fachleuten des Garten-, Obst- und Gemüsebaues einen wertvollen Ueberblick über das aktuelle Angebot an Maschinen, Geräten und Hilfsmitteln aller Art. In den letzten Jahren beteiligten sich an der öga rund 350 Aussteller und über 20'000 Personen besuchten die Fachmesse.

## 22 Verband Schweizerischer Gärtnermeister

### 221 Der Beratungsdienst VSG

Der Beratungsdienst wurde 1956 als eine Selbsthilfeeinrichtung des VSG gegründet. Er betreut die Gärtner in der deutschsprachigen Schweiz und im Tessin. In Europa ist er der einzige Beratungsdienst, der nicht vom Staat finanziert wird oder zumindest einen staatlichen Zuschuss erhält.

Acht Mitarbeiter im Beratungsdienst, wovon drei nebenamtlich tätig sind, haben ein sehr umfangreiches Arbeitsgebiet zu bewältigen, von dem man sich als Aussenstehender kaum eine Vorstellung machen kann. Wenn wir die Aufgaben nur mit Beratung und Weiterbildung der Gärtner im weitesten Sinn angeben, so sagt dies zu wenig aus, so dass wir hier kurz die wichtigsten Aufgaben vorstellen wollen.

Das Schwergewicht liegt in der Einzelberatung durch Betriebsbesuche, bei denen alle kulturtechnischen und betriebswirtschaftlichen Fragen besprochen werden. Besonderen Raum nehmen dabei die Gebiete Pflanzenschutz, Pflanzenernährung und Düngung, Kulturmethoden, Betriebsplanung und Gartenbautechnik ein. Der Technik kommt auch im Gartenbau immer grössere Bedeutung zu, denn moderne Gewächshäuser mit Heizungs- und Klimaregelung - bereits computergesteuert - erfordern Spezialkenntnisse, die vor 25 Jahren noch undenkbar waren.

So widmet der Beratungsdienst einen Grossteil seiner Arbeit der Weiterbildung in Kursen, Tagungen und Seminaren, die man unter dem Begriff "Gruppenberatung" zusammenfasst. Versammlungen mit Betriebsbesichtigungen, mit Vorführungen von Maschinen, Geräten und Studienreisen werden organisiert. Aus diesen Maschinenvorführungen des Beratungsdienstes heraus hat sich die "öga" entwickelt, die Schweizerische Fachmesse für den Obst-, Gemüse- und Gartenbau. Der Beratungsdienst stellt den Geschäftsführer der "öga" und das Sekretariat des Beratungsdienstes hat die administrativen Aufgaben durchzuführen.

Im Gebäude des Beratungsdienstes befindet sich auch das Pflanzen- und Bodenuntersuchungslabor. Wenn wir abschliessend noch erwähnen, dass der Beratungsdienst bei Betriebsübergaben, bei Schätzungen und Expertisen mitwirkt, so hoffen wir, dass dieser kurze Ueberblick genügt, um eine Vorstellung von dem zu geben, was der Beratungsdienst des VSG zu leisten hat.

## 222 Das Berufsbildungssekretariat VSG

Das Berufsbildungssekretariat, in welchem zwei Personen arbeiten, wurde im März 1979 von Zürich, wo es im September 1975 eingerichtet worden war, nach Oeschberg verlegt.

Es steht nebst den Verbandsmitgliedern auch einer weiteren Oeffentlichkeit zur Verfügung, wenn es um Fragen der gärtnerischen Berufsbildung geht. Dass es einem bedeutenden Bedürfnis entspricht, belegen die 973 Anfragen, welche 1983 beantwortet werden konnten. Die Arbeitsschwerpunkte liegen auf den Gebieten "Berufsinformation", "Ausbildung" und "Weiterbildung".

### - Berufsinformation

Hier geht es darum, durch Auskünfte, Abgabe von Broschüren, Verleihung von Filmen, Artikel in Zeitungen und Zeitschriften, Vorträge, Ausstellungen usw. der Oeffentlichkeit, besonders aber den Jugendlichen und ihren Eltern, die Tätigkeit der Gärtner vorzustellen und sie über die vielfältigen Möglichkeiten in der Aus- und Weiterbildung der grünen Berufe zu orientieren.

### - Ausbildung

Wir vermitteln Betriebsbesichtigungen, Schnupperlehr-, Anlehr- und Lehrstellen (1983 = 523), erarbeiten im Auftrag der Berufsbildungskommission VSG Lehlingsreglemente, Richtlinien und weitere Ausbildungshilfsmittel; Lehrpläne und Lehrmittel für die Berufsschulen sowie Unterlagen für die Lehrabschlussprüfungen.

### - Weiterbildung

Auf diesem Gebiet führen wir verschiedene Kurse durch, besonders solche für Lehrmeister, Prüfungsexperten und Fachlehrer. In Verbindung mit der Berufs- und Meisterprüfungskommission VSG organisieren wir die alljährlichen Berufs- und Meisterprüfungen für die vier Berufszweige in Oeschberg (MP 83 = 45, BP 84 = 47 Kandidaten). Ebenfalls zur Weiterbildung gehört die Vermittlung von Stagiaires-Stellen, das heisst Ausland-Arbeitsstellen im Rahmen der internationalen Austausch-Verträge (1983 = 94).

Wenn Sie Fragen über die grünen Berufe haben, so rufen Sie uns doch an, unsere Nummer ist leicht zu merken - 034 53 10 00 - und wir sind für Sie da!

23 Die Schweizerische Zentralstelle für Gemüsebau (SZG)

Zur marktkonformen Gestaltung des schweizerischen Gemüsebaues, insbesondere der Anpassung der Produktion an die Marktbedürfnisse, wurde am 18. Juli 1973 durch Bund, Kantone und interessierte Kreise die SZG gegründet.

Die SZG hat folgende Aufgaben:

- Planung und Durchführung aller Arbeiten für eine gesamtschweizerische Produktionslenkung im Gemüsebau zur Anpassung der Produktion an die Absatzmöglichkeiten.
- Statistik  
Systematische Verarbeitung aller wichtigen, von den Kantonalen Zentralstellen für Gemüsebau gelieferten Informationen und Unterlagen für eine gesamtschweizerische Marktorientierung.  
Insbesondere handelt es sich um:
  - a) Führung eines gesamtschweizerischen Registers über die Gemüsebauflächen aufgrund der Erhebung der Kantonalen Zentralstellen.
  - b) Anbauerhebungen und Ernteschätzungen.
  - c) Produktionsmeldungen betreffend das voraussichtliche Angebot von Gemüse zuhanden des Sekretariates des Fachausschusses für Gemüse.
- Koordination im Einvernehmen mit der Schweiz. Gemüse-Union als Dachorganisation der Arbeit der im Gemüsebau tätigen, kantonalen und regionalen Zentralstellen, Organisationen, Forschungsanstalten, Vermarktungsstellen usw. zur Erreichung besserer Marktleistungen.
- Wirtschaftliche Dokumentation betreffend den in- und ausländischen Gemüsebau.

### 3 BERICHT DES ARCHITEKTEN ZUM PROJEKT

#### 31 Situation, architektonische Gestaltung

Das für die Planung zur Verfügung stehende, quadratische Grundstück liegt unmittelbar an der markanten Zugangsallee, auf halber Distanz zwischen Landstrasse und dem neuen Internatsgebäude der GSO. Die Häusergruppe der benachbarten Strassengabelung in Oeschberg unterliegen dem Ortsbildschutz.

Bei der Projektierung galt es, sowohl auf die Silhouette der Allee als auch auf die erwähnte Baugruppe Rücksicht zu nehmen. Ein Neubau sollte zudem als weiterer Bestandteil des ausgedehnten Komplexes der Gartenbauschule erkennbar sein.

Durch Verlegung des Obsthandelsbetriebes in das Untergeschoss gelang es, die Gebäudehöhe auf zwei Geschosse zu beschränken. Der niedrige, richtungsneutrale Baukörper öffnet sich nur in Richtung Internatsgebäude und erscheint von Oeschberg her als ruhiger, einfacher Baukörper. Die verwendeten Materialien - Kalksandstein-Sichtmauerwerk, Eternitschiefer und blaue Metallteile - erscheinen auch bei den Neubauten der GSO und geben so dem Gebäude - neben der erwünschten Massstäblichkeit - auch seine Identität als Teil einer grösseren Anlage.

Die Erschliessung des Neubaus erfolgt über die für das Internat der GSO neu erstellten Zufahrt nördlich der Allee. Der Autoabstellplatz dient sowohl der GSO wie der Obstbauzentrale und bietet Platz für 40 Fahrzeuge.

#### 32 Grundrisskonzept

Das Raumprogramm gliedert sich im wesentlichen in drei Gruppen:

- Büroräumlichkeiten
- Kursräume
- Obsthandelsbetrieb

Die Büros der diversen Benutzer sind im Erd- und Obergeschoss um einen zentralen Sanitärkern angeordnet. Das diesen Kern umlaufende Gangsystem erweitert sich bei der Eingangs- und Treppenhalle, an welcher im 1. Obergeschoss auch die zwei Labors und die Kursräume liegen. Letztere überdecken eine offene Vorhalle und markieren so den Hauptausgang, welcher auf die gegenüberliegende Querallee ausgerichtet ist. Im Dachgeschoss liegen innerhalb des Kursraum-Risalits die Bibliothek und über dem Kern die Archivanlage. Der übrige Dachraum kann als Papier- und Kartonlager genutzt werden.

Das gewählte Konstruktionssystem - Tragelemente sind der Sanitärkern und Stahlstützen bei den Fenstern - erlaubt auf den beiden Bürogeschossen die Raumaufteilung allfälligen späteren Bedürfnissen anzupassen.

Der Obsthandelsbetrieb liegt im Untergeschoss und ist durch eine breite Rampe an den nördlich der Parzelle vorbeilaufenden Zugangs- und Flurweg angeschlossen. An den grossen, überdeckten Speditionsplatz schliessen sich der Sortierraum sowie zwei Obstlagerräume an. Ferner liegen hier Lagerräume für Verpackungs- und Ausstellungsmaterial sowie der ebenfalls als Lager nutzbare Schutzraum. Die technische Zentrale ist relativ klein, da die Wärme durch eine Fernleitung aus der Heizzentrale des Internatsgebäudes bezogen wird. Ueber eine interne Treppe sind der Obsthandelsbetrieb und die im Erdgeschoss liegenden Räume der KZO/SZO miteinander verbunden.

### 33 Technische Installationen

Besonders erwähnenswert ist neben der Niedertemperaturheizung der Büro- und Kursräumlichkeiten die Klimaanlage für die beiden Obstlagerräume. Dieses Lagergut verlangt geringe Temperaturschwankungen, gleichmässige, hohe Feuchtigkeit, gute Luftverteilung und begrenzten CO<sub>2</sub>-Gehalt. Die beiden Kühltürme (1 pro Raum) mit eingebautem Verdampfer, Befeuchtungseinrichtung, Ventilator und Luftverteiler sorgen für die einzuhaltende Lageratmosphäre. Die zwei Kältemaschinen befinden sich in einem separaten Raum. Die aus dem Kühlprozess anfallende Wärme wird über zwei Kondensatoren zurückgewonnen und dient dem Sortierraum als Raumheizung.

Technische Daten:

Kälteleistung total

13'500 kcal/h

Wärmerückgewinnung

19'400 kcal/h

### 34 Raumprogramm

(Netto-Flächen in m<sup>2</sup>)

KZO/SZO	340
1. Direktion	24
2. Technische Abteilung	
5 Büros à 11,85	
1 Labor	83
3. Administration	
2 Büros à 11,85	
2 Büros à 24,3	
Kanzlei	90
4. Zubehörraum	
Maschinenraum	
Bild-Archiv, Reserve	
Aufenthalt	
Schmutzschleuse	
Bibliothek	143
Toiletten + Putzräume	
Lagerreserve in Dachraum	

Gemeinsame Räume	104
5. Kursräume	72
Archiv DG	32
VSG	126
6. Beratungsdienst	
1 Büro	
2 Büros à 24,3	
1 Labor	78
7. Berufsbildungssekretariat	
Leiter	
Büro	36
Maschinen-Raum	12
SZG	60
2 Büros à 24,3	
Maschinen-Raum	
Lager, Sortierräume	293
Kühlräume 59 + 45,5	
Sortierraum	
Technik	
Lager und Schutzraum	293
Service- und technische Räume	81
Zentrale	
Werkstatt / Lager	81
Gedeckter Speditiousplatz	175

4 KOSTEN / PROJEKTDATEN

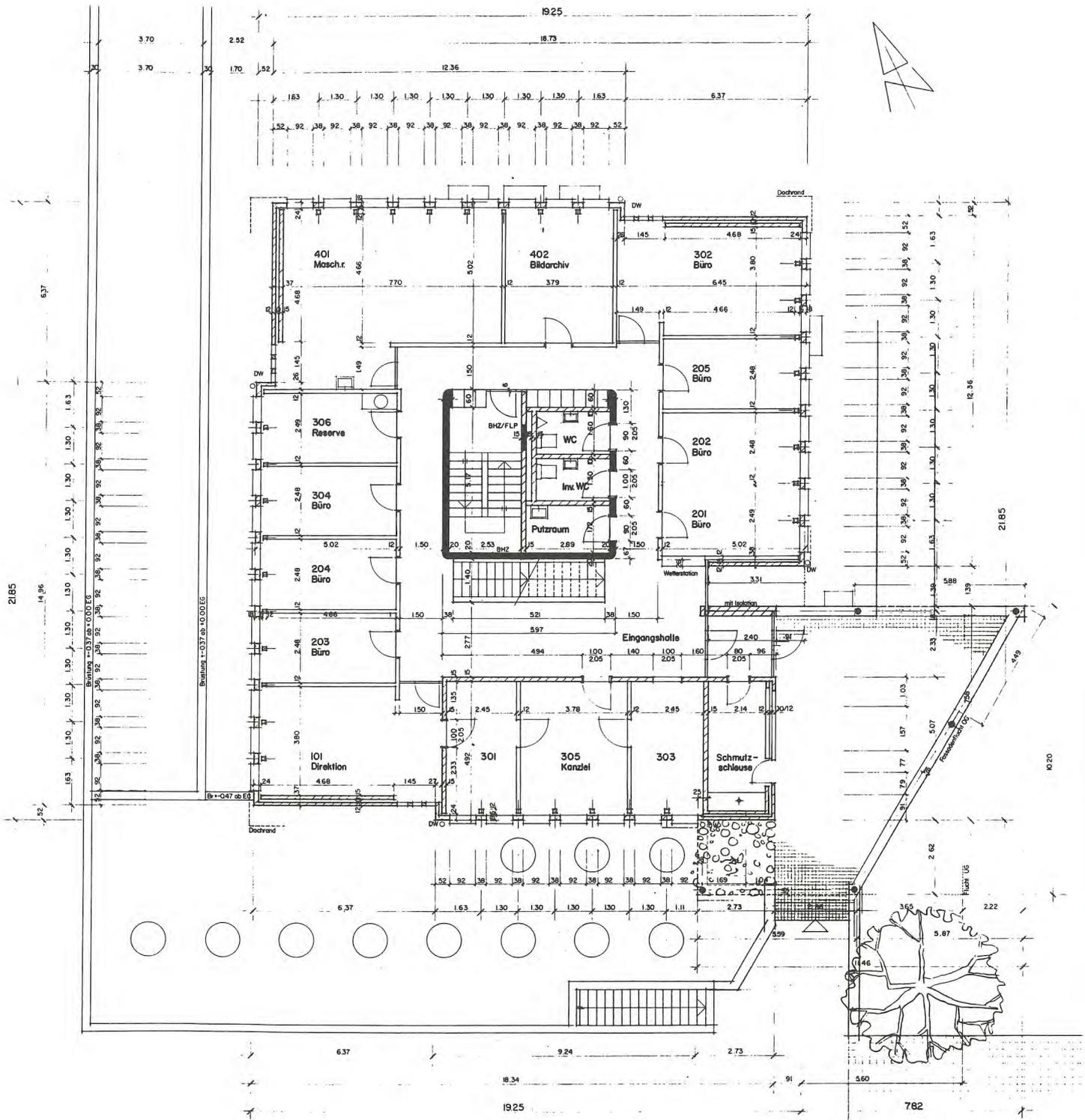
41 Kosten

BKP		Kostenvor- anschlag	Abrechnung
1	Vorbereitung	90'000.--	65'000.--
2	Gebäude	2'487'000.--	2'415'000.--
3	Betriebseinrichtungen	173'000.--	165'000.--
4	Umgebung	152'000.--	150'000.--
5	Nebenkosten	65'000.--	65'000.--
6	Bearbeitungsreserve	145'000.--	145'000.--
Total		3'112'000.--	3'005'000.--

42 Kennwerte

Preis / m3		330 Fr./m3
Preis / m2	Gesamtgeschossfläche EG und OG = 857,8 m2	1'121 Fr./m2
	Kosten 2'914 m3 à Fr. 330.-- =	Fr. 961'620.--
	Kosten/m2 = $\frac{\text{Fr. 961'620.--}}{857.8 \text{ m2}}$ =	Fr. 41'810.--
Preis / Büro-Arbeitsplatz		43'075 Fr./AP
	Arbeitsplätze:	
	EG Büro 12	
	Büro Res. 1	
	OG Büro 8	
	Labor 2	
	<hr/> Total 23	
	Kosten 2'914 m3 à Fr. 330.-- =	Fr. 961'620.--
	Kosten/AP = $\frac{\text{Fr. 961'620.--}}{23 \text{ AP}}$ =	Fr. 41'810.--





ERDGESCHOSS 1:200

- Beton
- Holzelemente
- Leichtbauwand

29.40

21.85

6.37

14.86

6.37

6.37

6.37

6.37

6.37

6.37

6.37

6.37

6.37

6.37

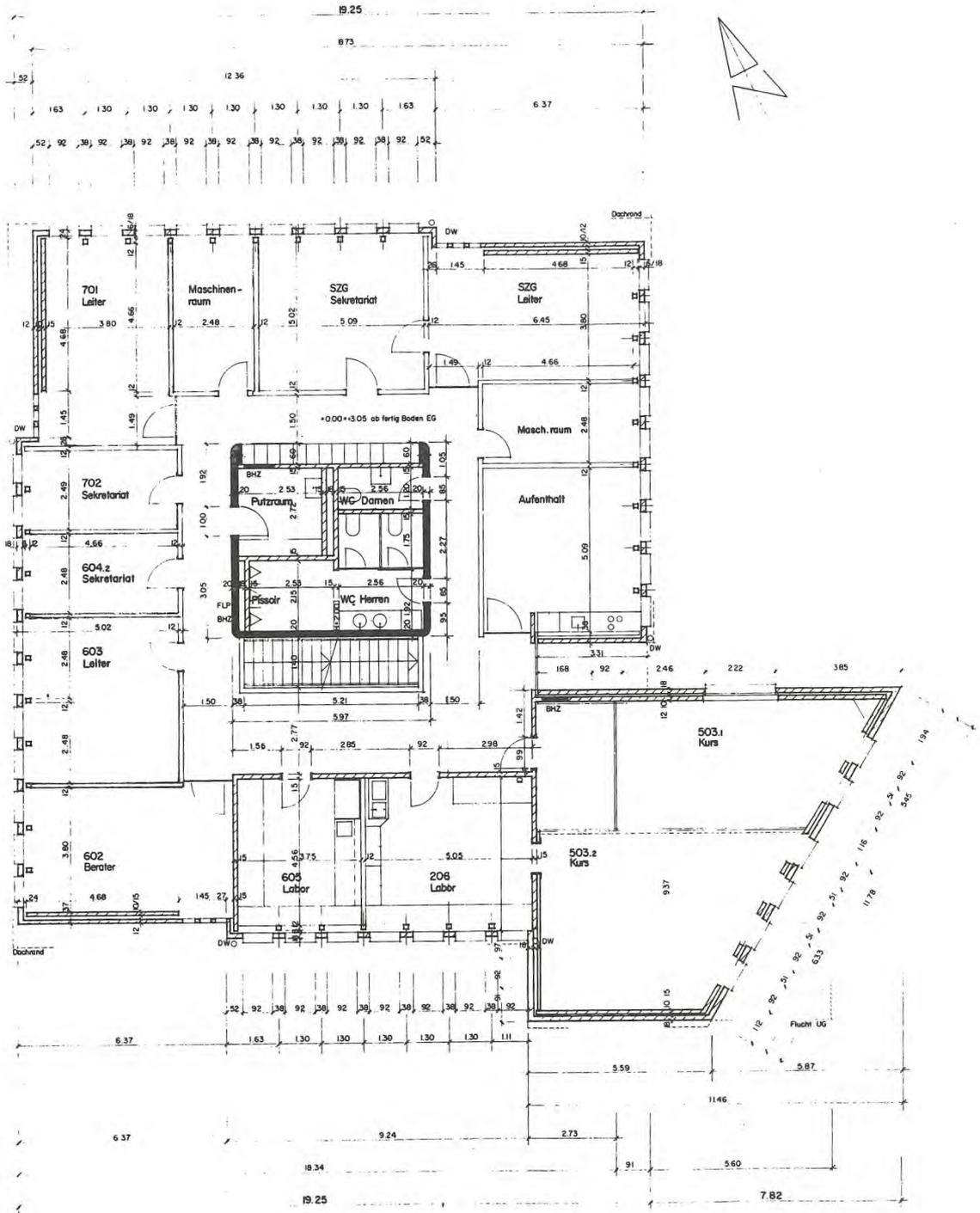
6.37

6.37

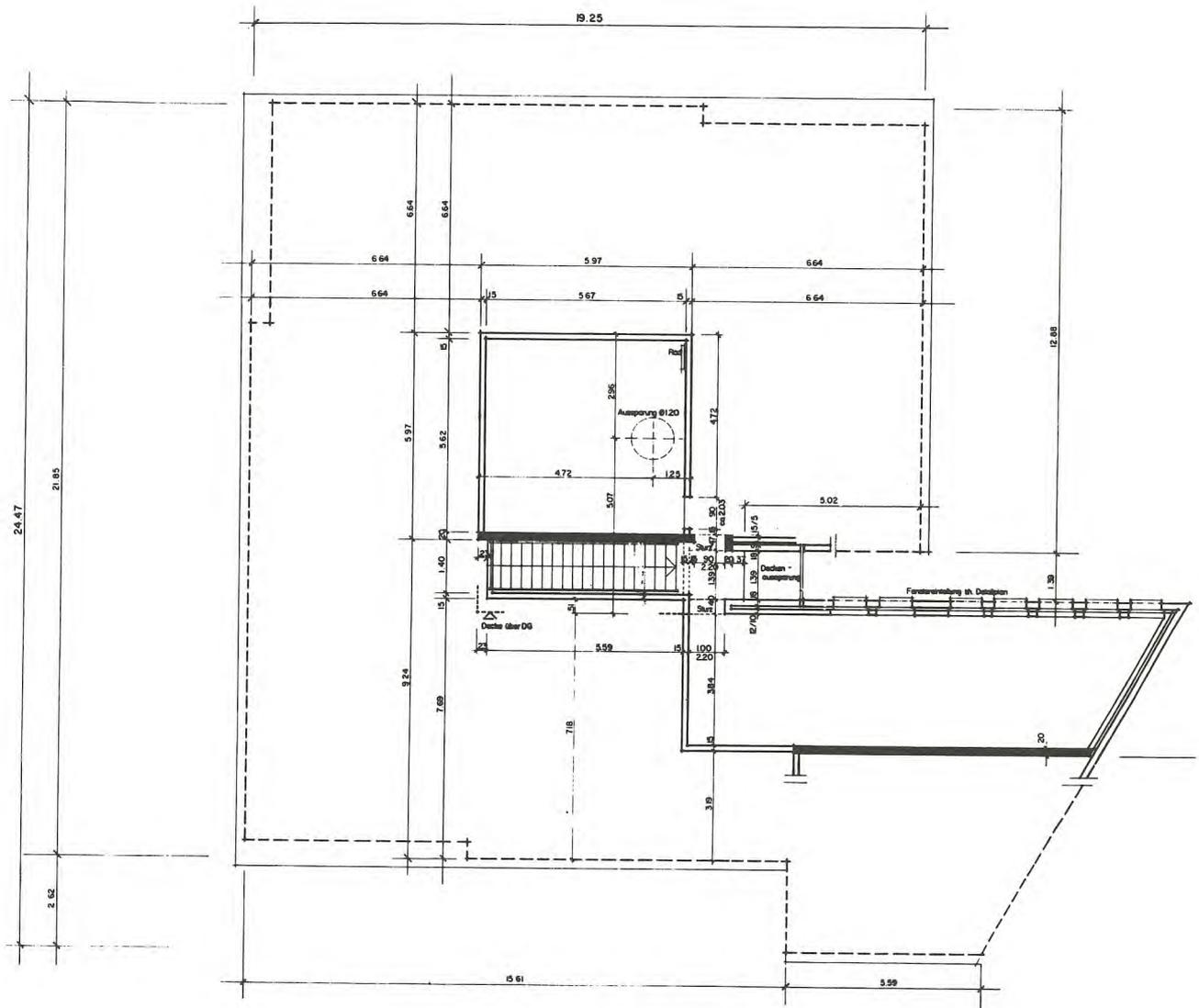
6.37

6.37

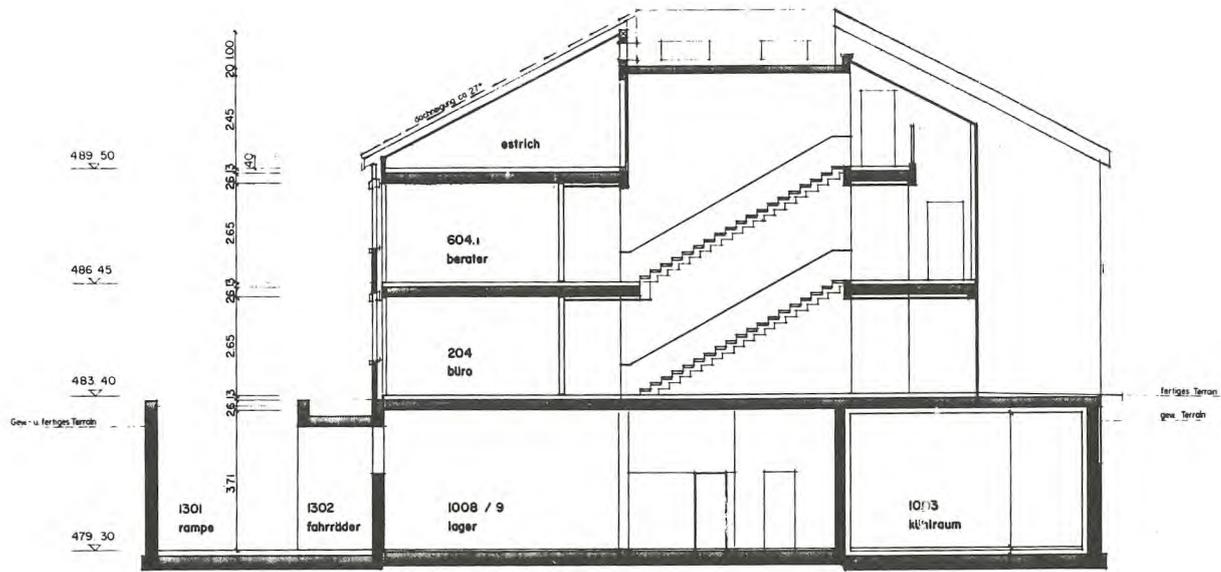
6.37



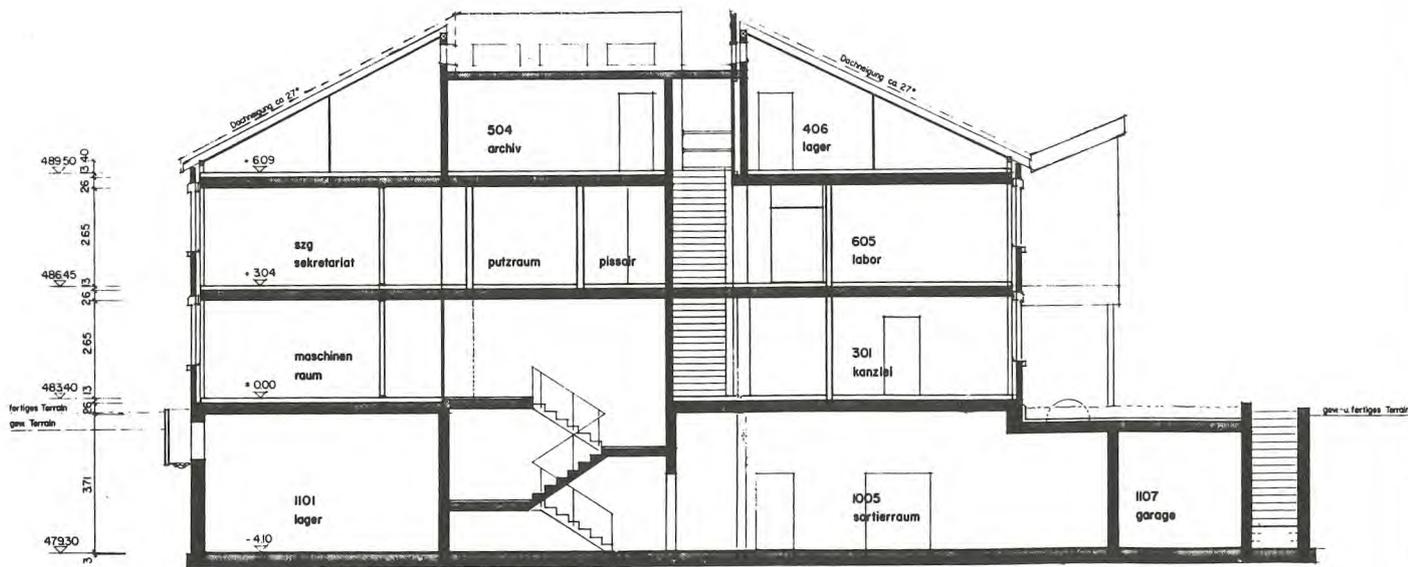
OBERGESCHOSS 1:200



DACHGESCHOSS 1:200



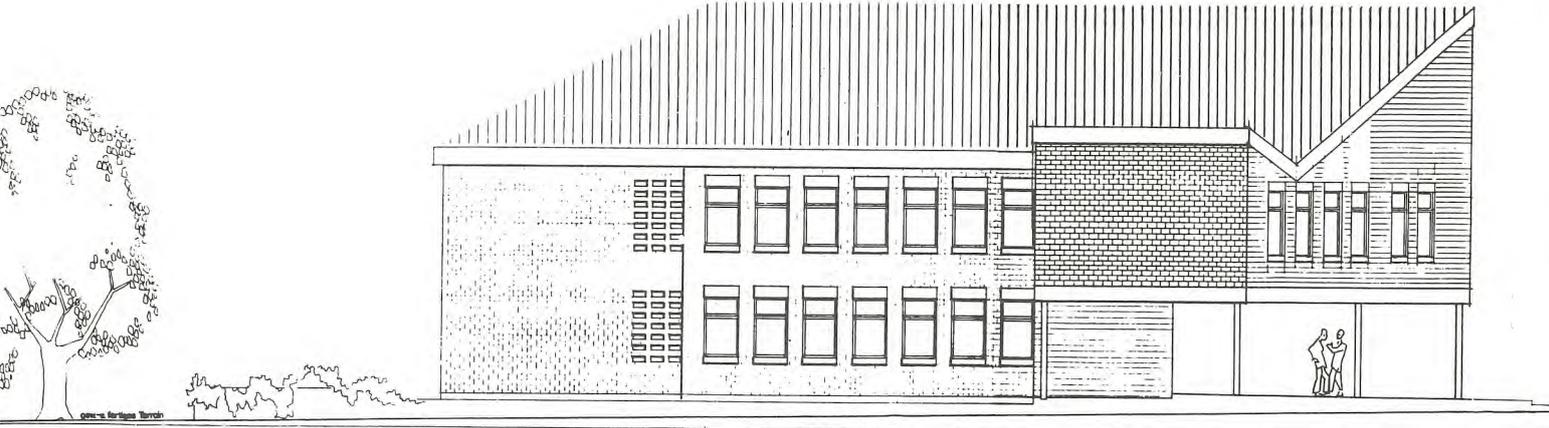
Ost-West Schnitt



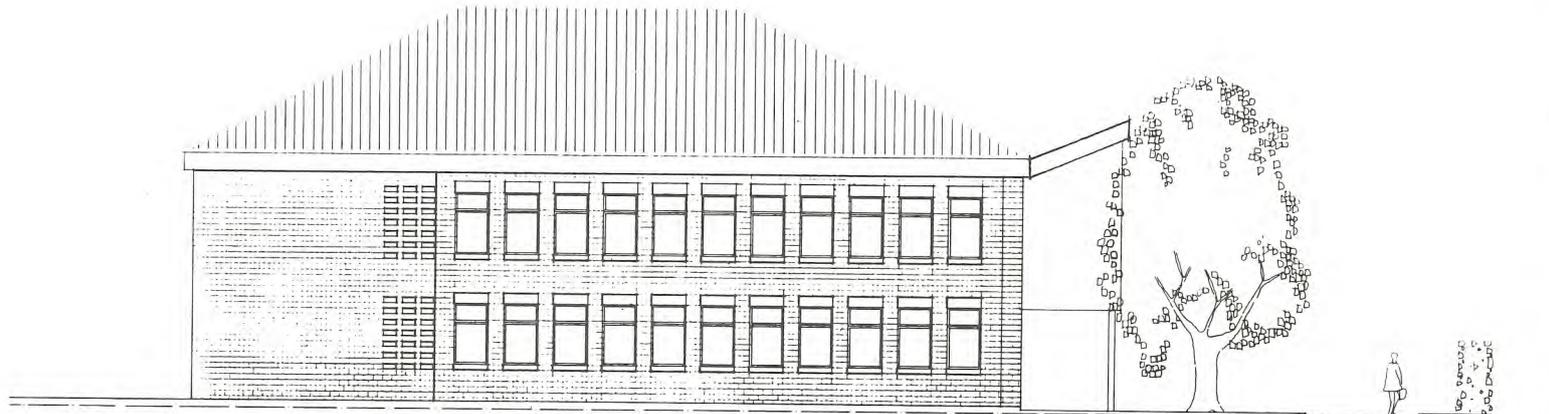
Nord-Süd Schnitt

SCHNITTE 1:200

Ansicht aus Süden



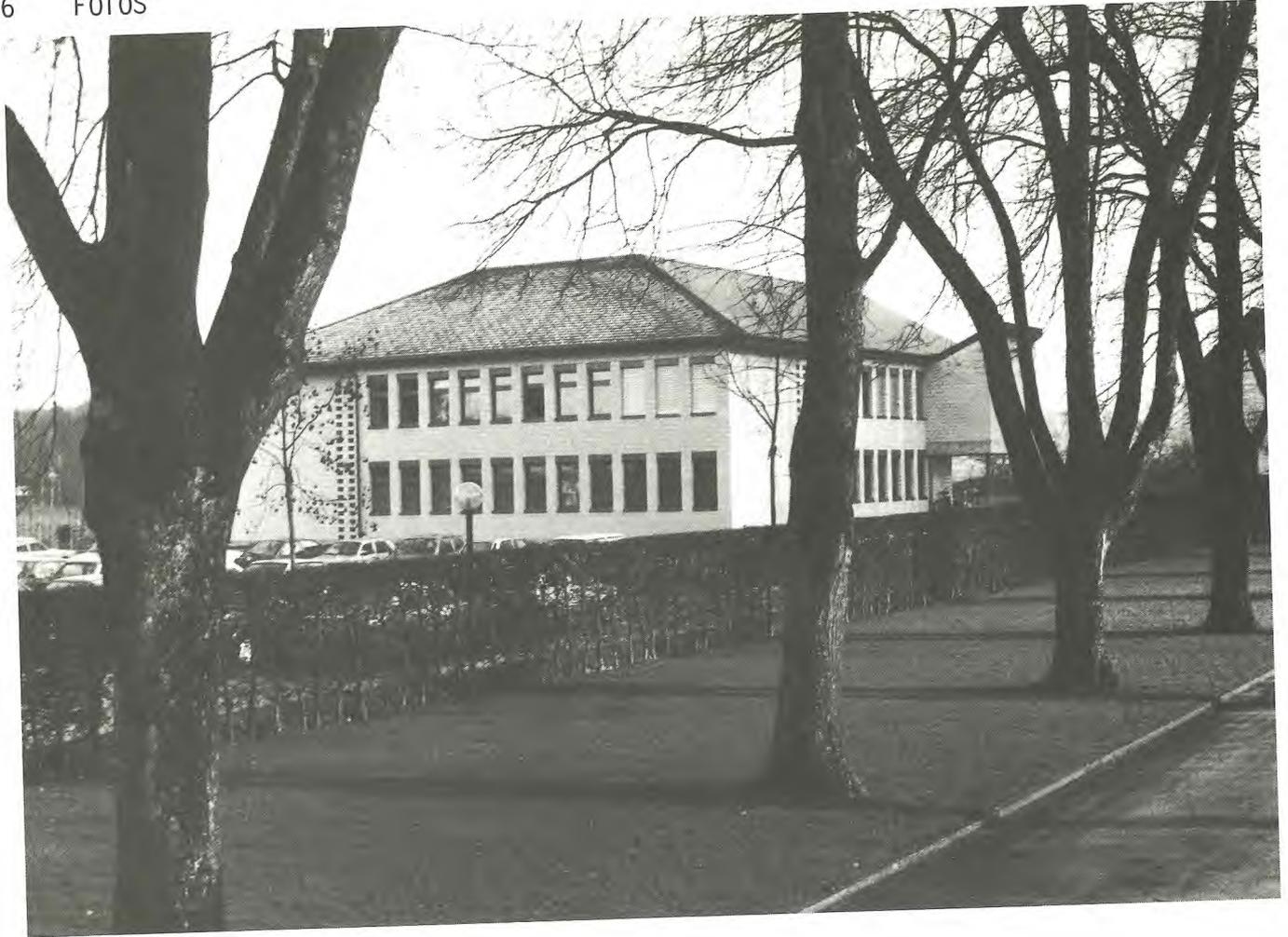
Ansicht aus Westen



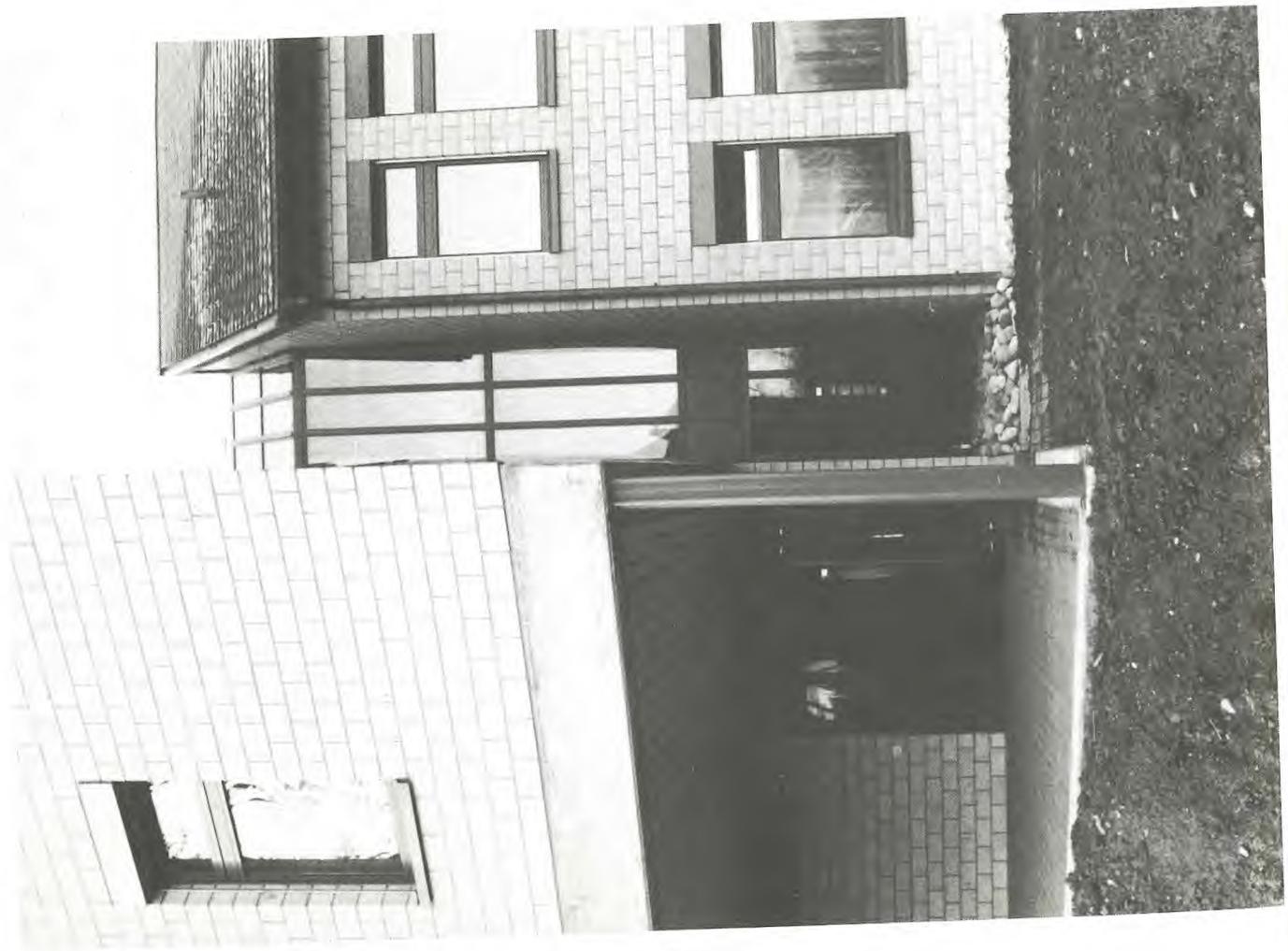
Ansicht aus Osten



ANSICHTEN 1:200

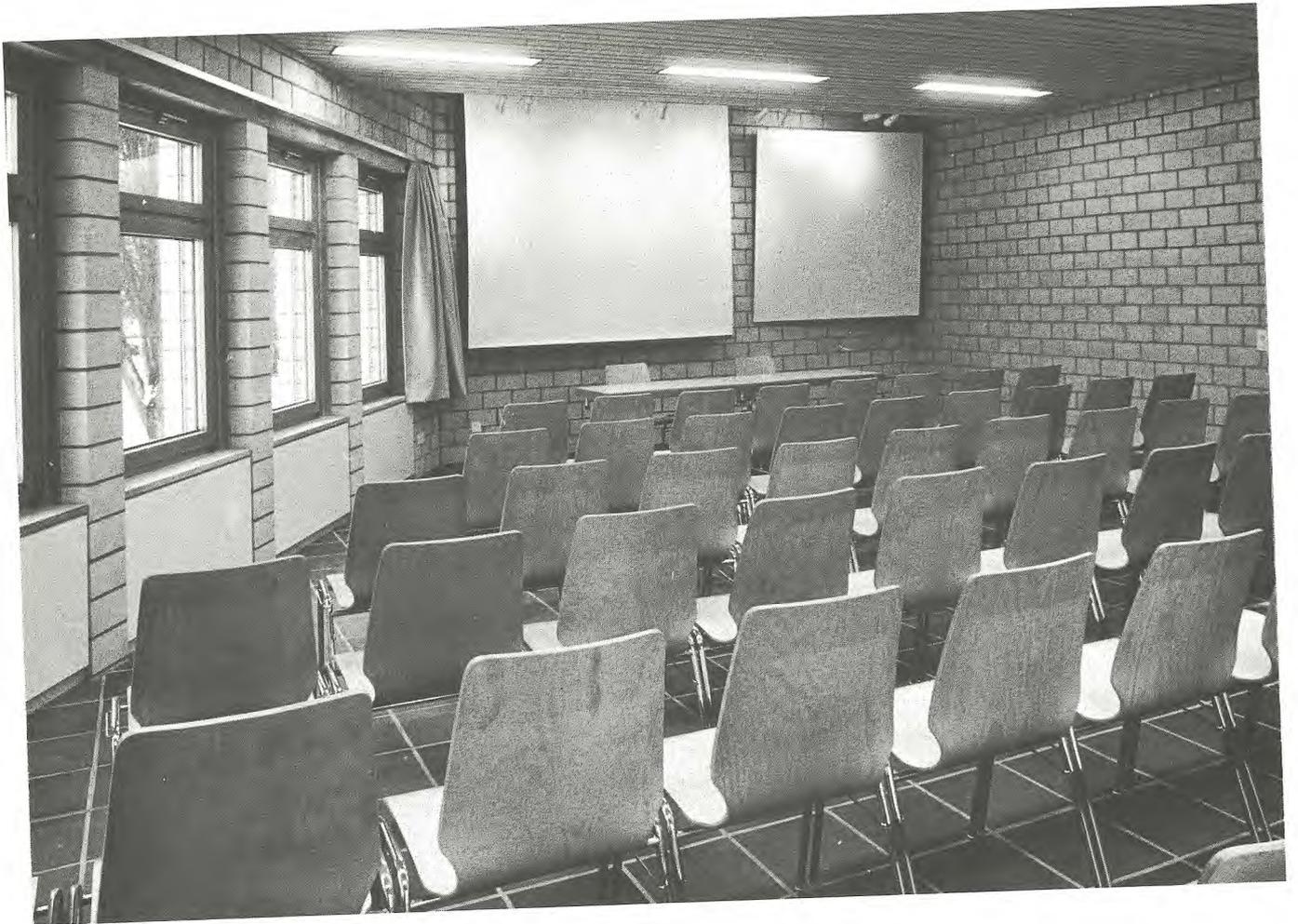








Sortierraum Untergeschoss



Kursraum Obergeschoss



Eingangshalle