

Aufstockung Pflegezentrum Stiftung Loogarten, Esslingen

2025



Das Pflegezentrum Loogarten in Esslingen wurde mit der innovativen TS3-Technologie in kurzer Zeit, im laufenden Betrieb um zwei Geschosse mit eigenem, regionalen Holz aufgestockt und damit deren Bewohnerkapazität verdoppelt.

Das Projekt

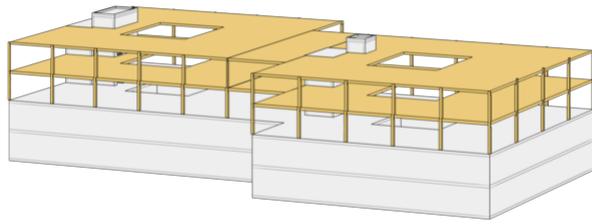
Timbatec verantwortete bei dieser 2-geschossigen Aufstockung die Leistungen der Bereiche Brandschutz, Holzbaustatik und Bauphysik. Die Anforderungen an die Bauaufgabe waren vielfältig und anspruchsvoll: Der Einsatz der TS3-Technologie, Brandschutzlösungen mit gekapselten Brettspertholzdecken und -wänden sowie die Realisierung des Bauherrenwunsches, die rund 2000 m³ benötigte Menge Holz aus den Wäldern der umliegenden Gemeinden Künsnacht, Erlenbach, Herrliberg und Egg zu beziehen. Dies erforderte eine dreigeteilte Ausschreibung für den Forstbetrieb (Holzbeschaffung), die Holzindustrie (Sägen und Weiterverarbeiten) sowie für den Holzbauer – ein Zusammenspiel, das Technik, Logistik und Regionalität vereinte.

Die Bauweise

Für die Aufstockung kam die TS3-Technologie zum Einsatz, bei der Brettspertholzplatten längs- und stirnseitig mit Giessharz verbunden werden. So entstehen massive, zweiachsig tragende Deckenplatten, die Lasten präzise und effizient auf die tragenden Wände und Stützen der bestehenden Massivbaugeschosse ableiten – diese Bauweise zeichnet sich durch die hohe Tragfähigkeit aus und ermöglicht schlanke Konstruktionen in Holzbauweise.

Die Herausforderung

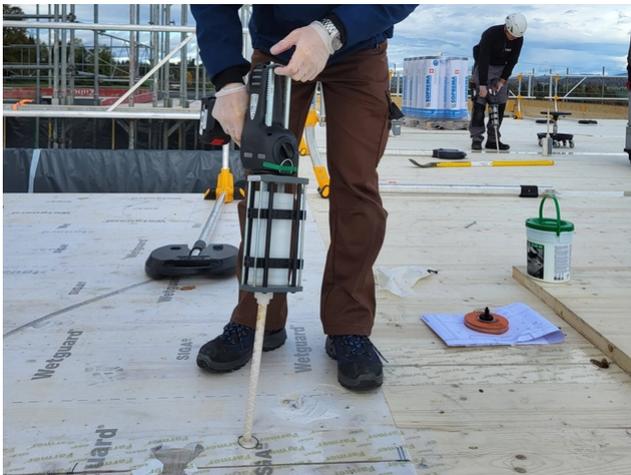
Die Verwendung des regionalen Holzes erforderte separate Ausschreibungen für den Forst, die weiterverarbeitende Industrie sowie für den Holzbauer. (allgemein etwas erhöhter Planungsaufwand). Bauseits mussten gekapselte Holzbauteile im Bereich der Deckenstösse brandschutzgerecht nachgearbeitet werden.



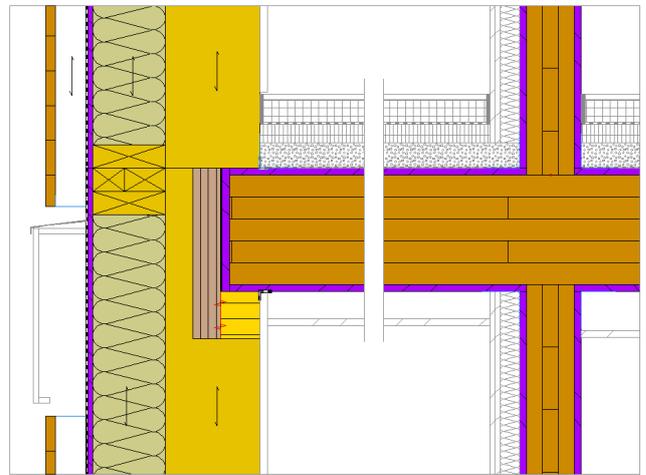
Visualisierung 2-geschossige Aufstockung auf bestehendem Grundriss. Stützen, Platten, fertig



Längsseitig vorbereitete CLT-Platte beim Aufrichten vor TS3 Fugenvergross.



Der TS3-Fugenvergross wird bauseits beim Aufrichten umgesetzt.



Geschossdecken-Details (links Aussenwand mit Fassadenanschluss und (rechts Innenwand im Gebäude).

Baudaten

- Anzahl neue
- aufgestockte Geschosse: 2
- Bruttogeschossfläche: 1500 m²
- Brettsperrholz: 860 m³ (inkl. Innenwände)
- TS3-Decken 2500 m²
- TS3-Technologie: 1000 lfm Fuge
- Brettschichtholz BSH 70 m³
- Aussenwandelemente 1100 m²

Baukosten

- Holzbau CHF 2.3 Mio.

Leistungen Timbatec

- SIA Phase 31 Vorprojekt
- SIA Phase 32 Bauprojekt
- SIA Phase 41 Ausschreibung und Offertenvergleich
- SIA Phase 51 Ausführungsprojekt
- SIA Phase 52 Ausführung
- SIA Phase 53 Inbetriebnahme

Architekt

asa AG
8640 Rapperswil

Holzbauingenieur

Timbatec Holzbauingenieure (Schweiz) AG Zürich
8005 Zürich

Auftraggeber

ARGE Loogarten
8610 Uster

Baumanagement

Reichle Architekten AG
8610 Uster