

# 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

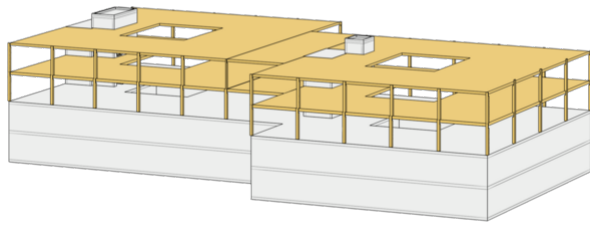
Timbatec verantwortete bei dieser 2-geschossigen Aufstockung die Leistungen der Bereiche Brandschutz, Holzbaustatik und Bauphysik. Die Anforderungen an die Bauaufgabe waren vielfältig und anspruchsvoll: Der Einsatz der TS3-Technologie, Brandschutzlösungen mit gekapselten Brettsper Holzdecken und -wänden sowie die Realisierung des Bauherrenwunsches, die rund 2000 m<sup>3</sup> benötigte Menge Holz aus den Wäldern der umliegenden Gemeinden Küsnacht, 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 Brettsper Holzplatten 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.



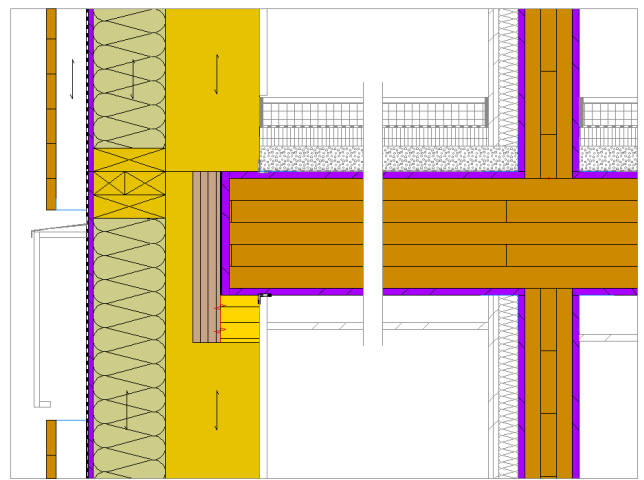
Visualisierung 2-geschossige Aufstockung auf bestehendem Grundriss. Stützen, Platten, fertig



Längsseitig vorbereitete CLT-Platte beim Aufrichten vor TS3 Fugenverguss.



Der TS3-Fugenverguss wird bauseits beim Aufrichten umgesetzt.



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

### Baudaten

- 2 neue aufgestockte Geschosse
- Bruttogeschossfläche: 1500 m<sup>2</sup>
- Brettspertholz: 860 m<sup>3</sup> (inkl. Innenwände)
- TS3-Decken 2500 m<sup>2</sup>
- TS3-Technologie: 1000 lfm Fuge
- Brettschichtholz BSH 70 m<sup>3</sup>
- Aussenwandelemente 1100 m<sup>2</sup>

### 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

### Auftraggeber

ARGE Loogarten  
8610 Uster

### Holzbau

Kübler Holzbau AG  
8618 Oetwil am See

### Andere

Schilliger Holz AG  
6403 Küssnacht am Rigi

### Baumanagement

Reichle Architekten AG  
8610 Uster