

Überbauung Zelgstrasse, Uster

2026



Der Wechsel vom Beton- zum Holzbau gelang dank Ingenieurplanung mit zweiachsig tragenden TS3-Brettsperrholzplatten nahtlos. Fünf Gebäude mit 164 Wohnungen zeigen effiziente Holzbaukompetenz und innovative Konstruktionslösungen.

Das Projekt

Die Wohnüberbauung «Im Zelg» in Uster umfasst fünf sechsgeschossige Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 164 Wohneinheiten. Die Gebäude basieren auf identischen Grundrissen in den Regelgeschossen, während die Erdgeschosse individuell gestaltet wurden, um unterschiedlichen Anforderungen gerecht zu werden. Im Zuge der Umplanung vom Massiv- zum Holzbau wurde Timbatec in das Projekt eingebunden. In enger Zusammenarbeit mit Renggli AG war das Unternehmen für die Entwicklung und Ausarbeitung der Tragwerksplanung im Holzbau verantwortlich. Die Umstellung erforderte eine präzise Abstimmung zwischen Architektur, Tragwerk und Ausführung und führte zu einer nachhaltigen sowie konstruktiv optimierten Lösung.

Die Bauweise

Die Bauweise zeichnet sich durch ein innovatives Tragwerkskonzept aus. Dabei wurden die Geschossdecken unter Anwendung der TS3-Technologie ausgeführt. Dies ermöglicht eine effiziente, materialoptimierte Flachdeckenkonstruktion mit hoher Flexibilität in der Grundrissgestaltung. Die Lastabtragung erfolgt primär über tragende Aussenwände, während im Inneren nur wenige tragende Wände und Stützen erforderlich sind.

Die Herausforderung

Aus Nachhaltigkeitsgründen wurde das Projekt vom Massivbau mit Holzfassade zu einem umfassenden Holzbau umgewandelt – und das zu einem späten Zeitpunkt. Somit musste die Statik der Gebäude in einem schon abgesteckten Rahmen erstellt werden, was eine enge Zusammenarbeit mit allen Beteiligten erforderte.



Leistungen Timbatec

- SIA Phase 51 Ausführungsprojekt
- SIA Phase 52 Ausführung

Architekt

Bednar Steffen Architekten AG
8404 Winterthur

Auftraggeber

Renggli AG
6247 Schötz/LU

Fotografie

Beat Brechbühl
6005 Luzern

Investorin

Turintra AG / UBS Fund Management (Switzerland) AG

Gesamtleister

Rhomberg Bau AG