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

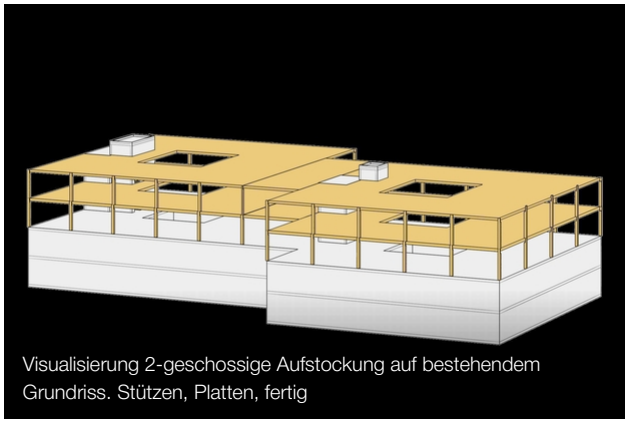
Timbatec verantwortete bei dieser 2-geschossigen Aufstockung die Leistungen der Bereiche Brandschutz, Holzbaustatik und Bauphysik. Die Anforderungen an die Bauaufgabe waren vielfältig und anspruchsvoll: Der Einsatz der TS3-Technologie, Brandschutzlösungen mit gekapselten Brettsperrholzdecken und -wänden sowie die Realisierung des Bauherrenwunsches, die rund 2000 m^3 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 Brettsperrholzplatten 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 moderne, schlanke Konstruktionen in Holzbauweise.

Die Herausforderung

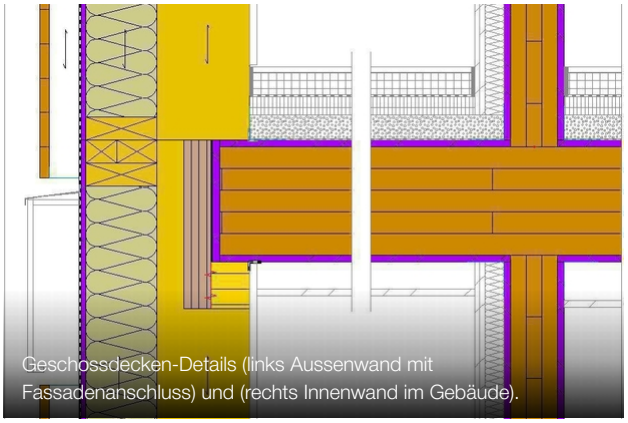
Die Verwendung des regionalen Holzes erforderte separate Ausschreibungen für den Forst, die weiterverarbeitende Industrie sowie für den Holzbauer (geringfügig etwas erhöhter Planungsaufwand). Bauseits mussten gekapselte Holzbauteile im Bereich der Deckenstösse brandschutzgerecht nachgearbeitet werden.



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: 1'500 m^2
- Brettsperrholz: 860 m^3 (inkl. Innenwände)
- TS3-Decken: 2'500 m^2
- TS3-Technologie: 1'000 lfm Fuge
- Brettschichtholz BLC: 70 m^3
- Aussenwandelemente: 1'100 m^2

Baukosten
- Holzbau CHF 2.3 Mio.

Planungsphasen
- SIA Phasen 31 - 53

Planungsleistungen
- Tragwerk und Statik
- Konstruktion
- Bauphysik und Akustik

Zusatzkompetenzen
- Brandschutz QSS3

Auftraggeberschaft
ARGE Loogarten
8610 Uster

Architektur
asa AG
8640 Rapperswil

Baumanagement
Reichle Architekten AG
8610 Uster

Holzbau
Kübler Holzbau AG
8618 Oetwil am See

Weitere Beteiligte
Schilliger Holz AG
6403 Küssnacht am Rigi