



Dank der Aufstockung in Holz bietet das Alters- und Pflegezentrum nun doppelt so viele Zimmer an.

MIT HOLZ IST'S LEICHTER

In Esslingen ist ein Alters- und Pflegezentrum in kurzer Zeit um zwei Geschosse erhöht worden. Mit der Holzbauweise konnte die Aufstockung während des laufenden Betriebs realisiert werden. Das ausführende Unternehmen war die Kübler AG Holzbau aus Oetwil am See. TEXT SUE LÜTHI BILDER UND PLÄNE ASA AG, KÜBLER AG HOLZBAU, TIMBATEC, STIFTUNG LOOGARTEN, SL

Das Alters- und Pflegezentrum Loogarten in Esslingen (ZH) ist auf zwei Gebäude verteilt. Das eine wurde 1982 gebaut und vor 13 Jahren saniert. Das zweite Gebäude stammt aus dem Jahr 2009. Die beiden Bauten unterscheiden sich nicht nur im Alter, sondern weisen auch unterschiedliche Standards auf. Das veranlasste die Bauherrschaft, mithilfe einer Machbarkeitsstudie die Möglichkeiten für eine bauliche Erweiterung zu prüfen. Verfolgt wurde die Idee der asa AG aus Rapperswil

(SG), einen Ersatzbau für das ältere Haus zu planen und das neuere Gebäude aufzustocken. In einer ersten Etappe ist nun das zweigeschossige Haus um zwei weitere Geschosse erhöht worden.

Ursprünglich planten die Architekten eine Aufstockung in konventioneller Bauweise, um die bestehende Gebäudestruktur zu erhalten. Die Bauherrschaft Stiftung Loogarten wählte in einem frühen Stadium eine Leichtbauweise. «Uns gefällt Holz», so Geschäftsleiter Gregor Frei.



Vor dem Umbau: Die Struktur des Gebäudes aus dem Jahr 2009 konnte erhalten bleiben.

«Und das Holz ist vom Pfannenstiel, gleich da oben», zeigte er zum Wald hinauf. Indem die Aufstockung in Holz realisiert wurde, konnte ein weiteres Geschoss aufgesetzt und damit die Kapazität der Bewohnerzimmer verdoppelt werden, ohne dass die bestehende Tragstruktur verstärkt werden musste. Heute bietet das Zentrum 63 Bewohnerzimmer und 9 Wohnungen für ältere Menschen aus den Gemeinden Egg (ZH) und Mönchaltorf (ZH). In einer weiteren Etappe soll das zweite Haus durch einen Neubau mit 11 Alterswohnungen ersetzt werden. Im Moment ist dieses Projekt in Planung.

Grosse Spannweiten ohne Stützen

Die Aufstockung in Holzbauweise brachte mehrere Vorteile: Die durchgehenden Massivholzdecken ermöglichen grosse Spannweiten ohne Stützen und Unterzüge. Die Grundrisse konnten so in den oberen beiden Geschossen übernommen werden. Die Decke über dem dritten Obergeschoss ist 28 Zentimeter stark. Die Deckenplatten hatten die Holzbauer nach Vorgabe der Holzbauingenieure in der Produktionshalle vorbereitet und versetzt, erklärt Tobias Kübler, Projektleiter der Kübler AG Holzbau aus dem Nachbardorf Oetwil am See (ZH). Auf der Baustelle verklebten zwei Spezialisten der Timber Structures 3.0 AG die Decken (siehe Info-Box auf Seite 10). Diese sind – wie auch die Innenwände – raumseitig mit Gipsfaserplatten verkleidet und zeigen einen weissen Abrieb. Am Boden liegt Parkett und auch die Fenster sind innen aus Holz, aussen aus Aluminium.

Aussen sind die Geschossübergänge mit Aluminiumband für den Brandschutz abgedeckt. Dazwischen leuchten frische Lärchenbretter in horizontaler und vertikaler Verschalungsart. Die Gebäudebreite ist in hellgrauen Faserzementplatten ausgeführt. Die Fassadenelemente wurden im Werk fertig vorfabriziert. «Für die Aufrichte war ein Pneukran nötig, da das Gebäude breit und die Zufahrt nur von einer Seite möglich ist», sagt der junge Holzbauingenieur Tobias Kübler. Um den Betrieb im Alterszentrum möglichst wenig zu stören, erfolgte die Erschliessung während der Bauzeit über eine neue Terrasse und eine temporäre Treppe auf der Westseite

AUFSTOCKUNG

Projekt: Erweiterung Alters- und Pflegezentrum, Esslingen (ZH)

Fertigstellung: 2025

Bauherrschaft: Stiftung Loogarten, Esslingen

Architektur: asa AG, Rapperswil (SG)

Holzbauingenieur: Timbatec Holzbauingenieure Schweiz AG, Zürich

Bauleitung: Reichle Architekten AG, Uster (ZH)

Holzbau: Kübler AG Holzbau, Oetwil am See (ZH);

Moser Holzbau AG, Gossau (ZH)

Holzart und -menge: Aussenwände (Holzständer DUO) Fi/Ta 64 m³,

Decken CLT 746 m³, Holz aus der Region Pfannenstiel (ZH)

BSP-Plattenherstellung und -abbund: Schilliger Holz AG, Küsnacht (SZ)

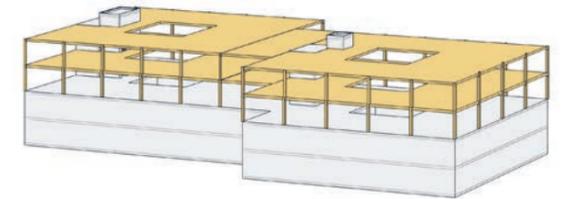
Kosten Holzbau: CHF 1,2 Mio.



Die Fassadenelemente wurden zimmerweise montiert, die Breitseiten sind mit Faserzementplatten verkleidet.



Grundriss 2. Obergeschoss mit identischem Zimmerraster wie der Bestand: Neu sind die Loggien zum Schallschutz an der Ostseite (unten im Bild).



2870 Quadratmeter Holzdecken aus Pfannenstielholz bilden die neuen Geschosse.



Querschnitt: In der Aufstockung wurde der Lichthof verbreitert, um mehr Licht in die Tiefe zu bringen.



Nordfassade: Die Geschossübergänge sind mit einem Aluminiumband für den Brandschutz abgedeckt.



Ostfassaden: Das bestehende Haus aus den 1980er Jahren (l.) soll in einer zweiten Etappe durch einen Neubau ersetzt werden – im ähnlichen Stil wie die Aufstockung.

KOMPETENZ IM HANDWERK

Mit individuellen Lösungen heben wir Ihre Produktion in neue Dimensionen.

Jetzt informieren!

8184 Bachenbülach | Tel.: 044 872 51 00 | www.hm-spoerri.ch

HM-SPOERRI AG
Holzbearbeitungsmaschinen

FORMAT 4

des Gebäudes. Das Alters- und Pflegezentrum war während der gesamten Bauzeit bewohnt und in vollem Betrieb. Die Aufrichte der beiden Geschosse dauerte fünf Wochen, mit dem Innenausbau und den Fassaden waren drei bis sechs Zimmerleute sieben Monate beschäftigt. Nach der Vollendung haben die Monteure die Treppe, die während der Bauzeit auch als Fluchttreppe diente, entfernt. Geblieben sind die Terrassen, die auf allen Geschossen einen zusätzlichen Aufenthaltsraum mit Aussicht auf den ländlichen Pfannenstiel bieten. Aus allen Zimmern blicken die Bewohner entweder in die Landschaft Pfannenstiel, zum Dorf oder zur Bergkette vom Säntis bis zu den Glarner Alpen.

Grundrisse übernommen

Das Bestandsgebäude aus dem Jahr 2009 ist etwa 57 Meter lang und 28,50 Meter breit. Den Grundriss bilden zwei fast quadratische Rechtecke mit je einem Lichthof. Pro Geschoss liegen 22 Zimmer den Fassaden entlang. Ein Einzelzimmer misst 25 Quadratmeter, eines mit Loggia 21 Quadratmeter. Zentriert angeordnet sind die Stationszimmer, Aufenthaltsräume und zusätzlichen Nasszellen. Die innere Struktur, der Innenausbau und die Materialisierung der beiden neuen Geschosse sind mit wenigen Abweichungen identisch mit dem Bestand. Den Zimmern der Ostfassade entlang haben die Architekten eine Loggia eingebaut. Dies ist eine elegante Lösung, um die neuen Schallschutzwerte erreichen zu können.

Die bestehenden Geschosse wurden ebenfalls aufgefrischt. Neu ist die Demenzabteilung im Erdgeschoss des «Neubaus» untergebracht. Der Garten wurde für die Wahrnehmungen und Bedürfnisse dieser Bewohner gestaltet. Auch hier setzte sich der Geschäftsführer der Stiftung ein und organisierte dicke Kastanienstämme, um den mit Lot und Wasserwaage gestalteten Garten natürlich abzugrenzen. **asaag.ch**

110



Ein Einzelzimmer mit Loggia ist 21 Quadratmeter gross. Das Konstruktionsholz der Decken und Wände ist verdeckt. Mit den Holzplattendecken konnten die Anschlussdetails wärmetechnisch sauber gelöst werden.

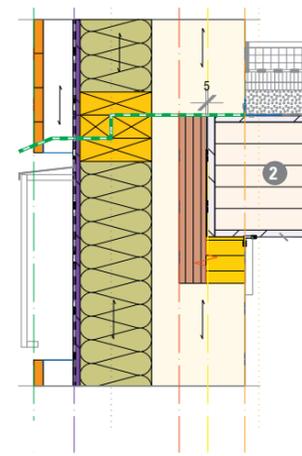
KÜBLER AG HOLZBAU

In dritter Generation und mit aktuell 68 Mitarbeitenden ist die Kübler Holzbau AG in der Region Zürichsee und Oberland sowie darüber hinaus tätig. Das Unternehmen wurde 1926 gegründet und hat sich als regionales und überregionales Kompetenzzentrum für die Holzbearbeitung und das Bauen mit Holz spezialisiert. Die Dienstleistungen beinhalten System- und Elementbau, konventionelle Holzbauten und die Holzbauplanung. Seit jeher gehört auch eine Abteilung Bodenbeläge zur Firma. Geschäftsführer Willi Kübler wird sich bald aus der Unternehmensleitung zurückziehen und den Betrieb an seinen Sohn übergeben. Der 30-jährige Tobias Kübler absolvierte zunächst eine Lehre als Hochbauzeichner und anschliessend als Zimmermann. Dieser Beruf hat ihn nicht mehr losgelassen und er hängt gleich die Weiterbildung zum Holzbautechniker an. Mit dem Nachdiplomstudium Betriebswirtschaft holt er sich noch das nötige Wirtschaftswissen und ist motiviert, sich bis zum Holzbau-Meister weiterzubilden. Die Kübler AG Holzbau feiert nächstes Jahr ihr 100-jähriges Bestehen.

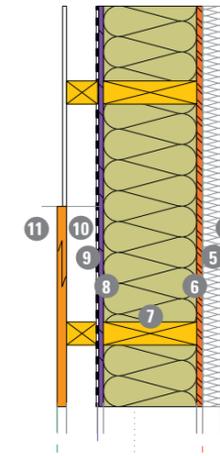
kuebler-holzbau.ch

MASSIVHOLZDECKEN

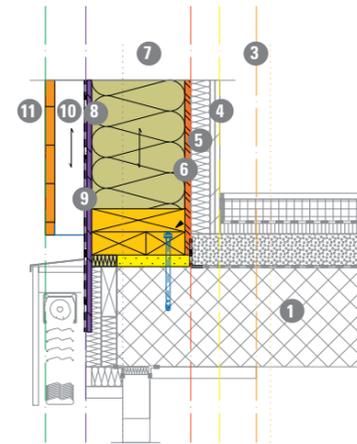
Die TS3-Technologie verbindet Brettsperrholzplatten zu massiven, zweiachsig tragenden Deckenplatten. Die Holzplatten werden mit Giessharz stirnseitig verklebt. Es sind keine Stützen oder Unterzüge mehr notwendig. Diese punktgestützten Flachdecken ermöglichen ein frei positionierbares Stützenraster von bis zu 8 auf 8 Metern und damit eine flexible Raumnutzung. Die Deckenplatten werden nach der Vorgabe von TS3 zugeschnitten und die Stirnseiten, die verklebt werden, vorbehandelt. Die Monteure legen die Platten auf Spriesswinden und decken die Stösse provisorisch ab. Ein Mitarbeiter von Timber Structures injiziert mit einer Spezialpistole das dickflüssige Harz in die vorbereiteten Löcher, die schräg von oben zur Stirne führen. Durch diese präzise angelegten Kanäle fliesst das Harz zur Deckenstirne und schliesst die Fuge. Die Einfüllbohrungen werden mit Holzdübeln verschlossen. Nach ein paar Tagen ist das Giessharz ausgehärtet. Die Fugen sind am Schluss von unten nicht mehr erkennbar. **ts3.biz**



Aussenwand bei neuer Deckenstirne.



Aussenwand Grundriss.



Detail: Aussenwand auf bestehender Decke.

- 1 Bestehende Betondecke
- 2 Neue Holzdecke 280 mm
- 3 Innenkante Holzstütze
- 4 Gipskartonplatte 15 mm
- 5 Installationsrost ausgedämmt 50 mm
- 6 OSB/3 luftdicht abgeklebt 15 mm
- 7 Ständer 60 mm x 240 mm, ausgedämmt mit Mineralwolle
- 8 Gipsfaserplatte 15 mm
- 9 Windpapier
- 10 Hinterlüftung
- 11 Holzschalung 24/10 mm oder Faserzementplatte (Pelicolor)



Mit dieser Pistole wird das Harz zu den Deckenstirnen gespritzt, um sie fest zu verbinden.

**Blumer
Lehmann**

Faszinierende
Vielfalt – natürlich
aus Schweizer Holz

Vom Standardprodukt bis zur individuellen Lösung – in unserem Säge-, Hobel- und Keilzinkwerk produzieren wir vielfältige Schnittholzprodukte aus Schweizer Holz.

Wir beraten Sie gerne.



Entdecken Sie
unser Sortiment!
blumer-lehmann.com

T +41 71 388 58 00
holz@blumer-lehmann.com