

# Aufst. Alters- und Pflegeheim Birkenrain, Bellariastrasse 21, Zürich

2021



Das Alters- und Pflegeheim Birkenrain verfügt über 35 Einzelzimmer und wurde nach einem Komplettumbau im Mai 2021 neu eröffnet. Timbatec betreute die Aufstockung und war QS-Verantwortlicher Brandschutz für das ganze Gebäude (QSS3).

## Das Projekt

Das Alters- und Pflegeheim Birkenrain mit einer Demenzstation steht an ruhiger Lage im Quartier Enge am unteren rechten Zürichseeufer. Nach einer Totalsanierung, einer Erweiterung im Untergeschoss und einer Aufstockung strahlt das Altersheim in neuem Glanz. Eine neue Raumeinteilung im Bestand und die Anpassung des Treppenhauses passt der Bestandesbau den heutigen Bedürfnissen. Dabei gilt es hohe Anforderung an den Brandschutz zu berücksichtigen, da es sich um einen Beherbergungsbetrieb handelt. So sind die Zimmer in gekapselter Zellenbauweise geplant und das Gebäude mit technischen Brandschutzmassnahmen wie Brandmeldeanlage (BMA) und Rauch- und Wärmeabzugsanlage (RWA) ausgerüstet.

## Die Bauweise

Eine neue Rippendecke über dem bestehenden Massivbau dient als Lastausgleichplatte. So können die Kräfte des neu gebauten Geschosses auf die Lastabtragpunkte übertragen werden. Darauf steht heute die Aufstockung in Ständerbauweise, teilweise mit integriertem Kniewandteil. Die Innenwände sind aus Brandschutzgründen als gekapselte Konstruktion gebaut.

## Die Herausforderung

Die Tragrichtung änderte je nach Auflagesituation und aufgrund städtebaulicher Vorschriften mehrfach und ist längs- oder quer verlaufend. Eine weitere Herausforderung waren die hohen Anforderungen an den Brandschutz (QSS3), da es sich um einen Beherbergungsbetrieb handelt.



Ansicht direkt in den Elementbau Aufstockung



Innenansicht während der Bauphase



Aussenansicht im fertigen Zustand



Innenansicht im fertigen Zustand

### Baudaten

- Brettschichtholz: ca. 7 m<sup>3</sup>
- Rahmenbaukanteln: ca. 53 m<sup>3</sup>
- Kerto Q: ca. 1.7 m<sup>3</sup>
- Dreischichtplatten: ca. 2060 m<sup>2</sup>
- Holzfaserplatten: ca. 882 m<sup>2</sup>
- Fermacellplatten: ca. 1500 m<sup>2</sup>

### Baukosten

- BKP 214 ca. 400'000.-

### 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
- Statik und Konstruktion
- Fachplanung Brandschutz
- Kostenschätzung
- Fachbauleitung und Baustellenkontrollen

### Architekt

Krayer Architektur GmbH  
8004 Zürich

### Holzbauingenieur

Timbatec Holzbauingenieure (Schweiz) AG Zürich  
8005 Zürich

### Holzbau

Schindler & Scheibling AG  
8610 Uster

### Fotografie

Andreas Buschmann  
8004 Zürich