

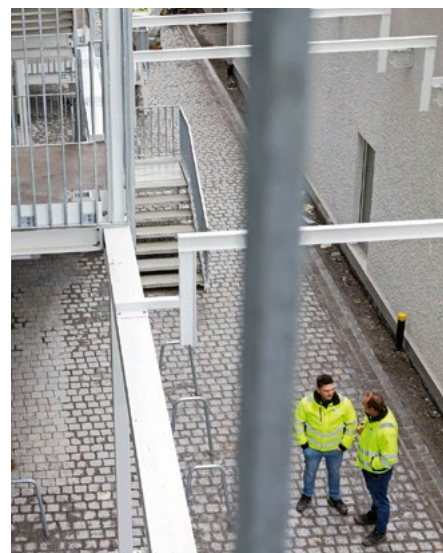
# Hier sind nicht nur die Hochhäuser spektakulär

Text und Fotos: B+G Schweiz – Claudia Salzmann, Susanne Keller

**Zehn Architekten und eine Armada von Arbeitern bauen gleichzeitig auf dem Zwhatt-Areal ein neues Quartier. Die gesamten Umgebungsarbeiten dieses schweizweit einzigartigen Leuchtturmprojekts werden vom Unternehmen Terra Gartenbau umgesetzt.**



**Gärten, Spielplätze, Strassen und Wege, ein gigantischer Brunnen, begrünte Dächer – im Zwhatt-Areal entsteht eine vielfältige Umgebung.**



Von oben links im Uhrzeigersinn: Bauleiter Marco Meyer, Polier Martin Schuppisser und Junior-Bauführer Steven Coray bauen derzeit ihr Lebenswerk. Millimetergenau muss die Pflasterung der Trento-Steine sein, das bedingt eine akribische Planung.

Zwei Bauarbeiter verlegen die vermeintlich letzten Steine vor dem Querbau. Polier Martin Schuppisser spricht auf Spanisch, dann auf Deutsch, wie das ablaufen soll. Nebendran steht Marco Meyer, Bauführer des Bauprojekts Zwhatt und Bereichsleiter bei Terra. Der Regen in Regensdorf ist nicht mehr weit weg, aber für heute spielt es keine Rolle mehr. Ein weiterer Arbeitstag auf der Grossbaustelle ist zu Ende, der Kran steht still, die letzten Arbeiter huschen vom Gelände.

Hier entsteht ein Prestigeprojekt, nicht nur für die Stadt Regensdorf, sondern auch für die Terra, bei der Meyer und Schuppisser angestellt sind: 2000 Menschen werden das Zwhatt ihr Zuhause nennen. Vor Ort ist heute auch Terra-Geschäftsführer Christoph Brülisauer: «Das Zwhatt-Areal ist für uns das grösste Projekt in der Firmengeschichte. Es macht mich und alle, die hier arbeiten, stolz, Teil davon zu sein und ein Stück Geschichte zu schreiben», sagt er.

Im Baucontainer erklären Meyer und Schuppisser das neue Stadtquartier Zwhatt. Blickt man aus dem Fenster, warten Säcke voller Porphyrt auf Verleger. «Die wurden heute dort abgeladen, damit du

was zu tun hast», scherzt Meyer mit seinem Polier. Ihr Kerngebiet – die Landschaften, die sich dereinst zwischen den Häusern schmiegen werden – liegt noch in weiter Ferne: Derzeit fungiert die Terra als bindendes Element zwischen den Bauherren der Hochhäuser. Das ist ein Novum: Im Normalfall gibt es einen Architekten oder ein Generalunternehmen dafür. Meyer und Schuppisser sind für Kommunikation, Gartenbau und Strassenbau zuständig. Die Jungs für fast alles.

### Hoch hinaus mit dem Holzhaus

Platz auf dem Baugelände ist Mangelware, denn jedes Haus befindet sich gleichzeitig im Bau. Einzig der Längsbau in Grün ist seit letztem Herbst bewohnt. Nebenan thront ein Holzhochhaus – mit 75 Meter das derzeit höchste der Schweiz. Ab drittem Obergeschoss besteht es nur aus Holz, viele Flächen sind mit Photovoltaik ausgerüstet. «Es ist so spektakulär, dass es von Architekten aus allen Winkeln der Erde besucht wird», sagt Meyer. Bereits sind 80 Prozent der 156 Wohnungen vermietet.

Einige Bauarbeiter steuern das Zwhatt bereits seit acht Jahren als ihren Arbeitsplatz an, ein Ende der ersten Etappe ist aufs

Jahr 2026 festgelegt. Doch die Zeit tickt. Die Porphyrtsteine, die Schuppisser Übergangsweise beim Container lagert, sollen vor dem Holzhochhaus verlegt werden. Das allerdings bedingt, dass die Arbeiter mit dem roten Verputz fertig sein müssen. Zwei Maurer sind auch jetzt noch bei der Arbeit, im Wissen um den Termindruck. Alles wird gleichzeitig gebaut, 10 Bauleiter sind auf dem Platz; ein weiteres Bürogebäude und ein weitläufiges Industriegelände wurden erst kürzlich ins Projekt integriert.

Das Projekt lässt sich die Bauherrschaft einen dreistelligen Millionenbetrag kosten. «Zum Glück habe ich bereits Erfahrung mit Grossbaustellen, das hilft jetzt enorm», sagt der Polier. Und erzählt polternd-fröhlich im Ton vom Alltag: Verlasse man einen Arbeitsplatz, stünden beim nächsten Hinschauen fünf Autos darauf. Deren Besitzer findet man auf dem weitläufigen Gelände nicht, so blockiert der Polier die Fahrzeuge mit Steinquadern, auch davon hat er genügend auf Lager.

### Gigantischer Brunnen als Quartierherz

«Am Baufeldrand ist bereits alles für den Brunnen vorbereitet, der mitsamt sei- >>

ner unterirdischen Brunnenstube so gross wie ein Einfamilienhaus wird», sagt Marco Meyer. Glauben tut man das erst, wenn man davor steht. Hier auf dem zentralen, noch staubigen Platz müssen 2000 Quadratmeter mit Steinplatten aus «Lucerna» verlegt werden. «Wir wissen noch gar nicht genau, wie wir das bauen werden», gesteht Meyer. Fest steht: Nach dem Reinigen der Steinplatten kommt ein Natursteinkleber an die Unterseite. Derzeit tendieren sie fürs Tunken in einen grossen Kanister, um sie dann ganz akkurat zu verlegen. Einmal hingelegt, kann man nichts mehr bewegen. Alles muss millimetergenau passen, denn der Brunnenplatz muss barrierefrei gestaltet sein.

Jedes Material, das hier verbaut wird, ist speziell. Der rote Porphyrt kommt aus Trento und die Platten sind eine Extraanfertigung. Sogar die Kieselsteine haben eine Spezialgrösse und stammen aus dem Bodensee. «Die Bauherren haben einen hohen Anspruch ans Bild. Das beschert uns viel Arbeit», sagt Martin Schuppisser.

### Eine Stadt wie ein Schwamm

Die Strasse, welche auf die «Schnurabnahme» wartet, wird von Bäumen gesäumt sein. Diese werden sogar belüftet, damit sie bei extremer Trockenheit bewässert werden können. Primär kommen sie dank der Schwammstadt-Technik zu Wasser. Dabei wird mit verschiedenen Schichten an saugfähigem Granulat das Regenwasser aufgesogen und dann langsam wieder an die Umwelt abgegeben. Einzig bei Starkregen versickert überschüssiges Wasser. «Die Technologie ist absolut neu und kommt in der Schweiz bisher selten zum Einsatz», sagt Marco Meyer. Sein Stolz ist angebracht: In Zeiten des Klimawandels braucht es neue Ideen.

Die Abnahme der Baufelder ist bereits terminiert, der Kindergarten muss schliesslich auch nach den Sommerferien öffnen. Die Kinder werden dann – umzäunt natürlich – neben der Baustelle spielen können. Und die Kleinen werden vor Glück lärmeln. Was gibt es Besseres, als solche Erkundungstouren auf immer neuem Terrain. Terrain, wie es bisher in der Schweiz noch nie gebaut wurde.

[bgch.ch/zwhatt](http://bgch.ch/zwhatt)

### Interview:

## «Das Zwhatt ist eine riesengrosse Regentonne.»



Carsten Bopp

**Carsten Bopp, CEO der B+G Schweiz AG, erklärte die Besonderheiten bei den Umgebungsarbeiten auf dem Zwhatt-Areal.**

**Was macht diese Überbauung zum Pionierprojekt?**

Einerseits die Grösse. Alleine für die Terra Gartenbau, die zu unserer Gruppe gehört, re-

den wir von einem Auftragsvolumen das sehr selten so hoch ist. Andererseits wird hier urbanes Leben ganzheitlich neu gedacht, indem das neue Stadtquartier und die umliegende ländliche Idylle verbunden werden. Das bei den gesamten Umgebungsarbeiten umzusetzen, ist gewaltig.

**So gewaltig, dass Sie sogar einen neuen Standort in Regensdorf eröffnen werden.**

Genau, wir sind federführend auf Platz. Das Projekt ist immens und hat eine lange Bauzeit, 2000 Menschen werden hier wohnen. Und 15000 Quadratmeter Gewerbefläche werden entstehen. Wir bauen eine kleine Stadt. Jeder, der mit Bau zu tun hat, bekommt einen höheren Pulsschlag. Viele architektonische Gestaltungen, vom Hochbau bis zu den Umgebungsarbeiten, sind in der Schweiz einmalig.

**Auch die Technologie der Schwammstadt ist innovativ.**

**Was ist das genau?**

Normalerweise versickert das Regenwasser, im Zwhatt wird es gespeichert. Unterirdisch gibt es ein Brunnen-system: Das Wasser wird zum Beispiel von den Strassen, die ganz ohne Abwasser-schächte auskommen, in die Grünflächen geleitet, wo es von Tonnen von Granulat gefasst und gespeichert wird.

Das Zwhatt ist eigentlich eine riesengrosse Regentonne.

**Vor Ort sind 10 Architekten, die von Ihrem Team koordiniert werden. Warum ist das speziell?**

Ein solch innovativer Bau ist selten final bis ins Detail geplant. Vom Architekten über die Projektleiter bis hin zum Vorarbeiter müssen alle harmonisieren. Die Terra nimmt hierbei eine wichtige Schnittstellenfunktion ein. Wegen der Komplexität, Innovation und Grösse ist eine kontinuierliche Abstimmung zwischen der Planung und dem Bau notwendig. Das ist in dieser Dimension und Qualität sehr besonders.

**Skizzieren Sie uns, wie dieses dichte Quartier dereinst begrünt wird?**

Die 300 Bäume der Allee werden bereits mit einer stattlichen Grösse gesetzt. Man wird unter Kletterpflanzen verweilen und an den Fassaden werden Pflanzen emporwachsen. Das sieht nicht nur schön aus, sondern bringt Kühlung und Luftqualität. Was man von unten nicht sieht, ist die Dachbegrünung an einigen Gebäuden.

**Die Bauherrin hat ein dreistelliges Millionenbudget fürs Zwhatt bereitgestellt. Für einmal stehen nicht die Kosten im Vordergrund, sondern die Vision?**

Regensdorf ist nur 17 Zugminuten vom Zürich HB entfernt und wird als Wohn- und Arbeitsraum immer bedeutender. Dieses Pilotprojekt wird eine riesige Strahlkraft entwickeln und viele neue Einwohnende, Unternehmer und Dienstleister hierher locken. Und damit ein neues Stadtquartier entstehen lassen. ||

[zwhatt.ch/](http://zwhatt.ch/)