

S'Velohuus: Aus uf eire Rampe
Wiukomme deheim

Diplomarbeit 2026 | Teko Bern
Anouk Adam | Jordi + Partner AG

Inhaltsverzeichnis

01 Allgemeine Informationen 3
Management summary 4
Lebenslauf 5

02 Ort- und Marktanalyse 6
Ortanalyse 7
Marktanalyse 14
Nutzeranalyse 24

03 Entwurf 25
Grundrisse 27
Schnitte 34
Ansichten 36
Umgebungsplan 38

04 Material- & Farbkonzept 43
Beschrieb Fassade 45
Beschrieb Gewerbe 46
Beschrieb Wohnungen 48

05 3D-Darstellung 53
Aussenperspektive 54
Innenperspektive 56

06 Schlusswort 60
Reflexion 61
Quellenverzeichnis 62
Eigenständigkeiterklärung 63

01

Allgemeine Informationen

Management Summary

Im Rhamen der Diplomarbeit 2026 wird das bestehende Parkhaus am Hauptbahnhof an der Sihlquai 41 in Zürich einer neuen Nutzung zugeführt. Ausgangspunkt bildet die geplante Entwicklung des Zürcher Hauptbahnhofs zu einem weitgehend autofereiem Gebiet. Dadurch verliert das Parkhaus seine Funktion. Aufgrund seiner Zentralen Lage und der guten Bausubstanz bietet das Gebäude ein hohes Potenzial für eine nachhaltige und wirtschftliche Umnutzung.

Auf Basis einer Markt- und Machbarkeitsanalyse wird ein geeigneter neuer Nutzungsmix entwickelt. Dabei werden insbesondere der hohe Bedarf an Wohnraum sowie die Wirtschaftlichkeit berücksichtigt.

Ein wesentlicher Projektgrundsatz ist der Erhalt und die Weiterverwendung der bestehenden Bausubstanz. Dazu werden Kreislaufwirtschaft, Recycling, Photovoltaik und eine teilweise begrünte Fassade in das Konzept integriet.

Ziel ist eine nachhaltige und wirtschaftlich überzeugende Umnutzung, welche die Qualitäten des bestehenden Gebäudes nutzt und einen Beitrag zur Entwicklung des Zürcher Hauptbahnhof leistet.

Lebenslauf



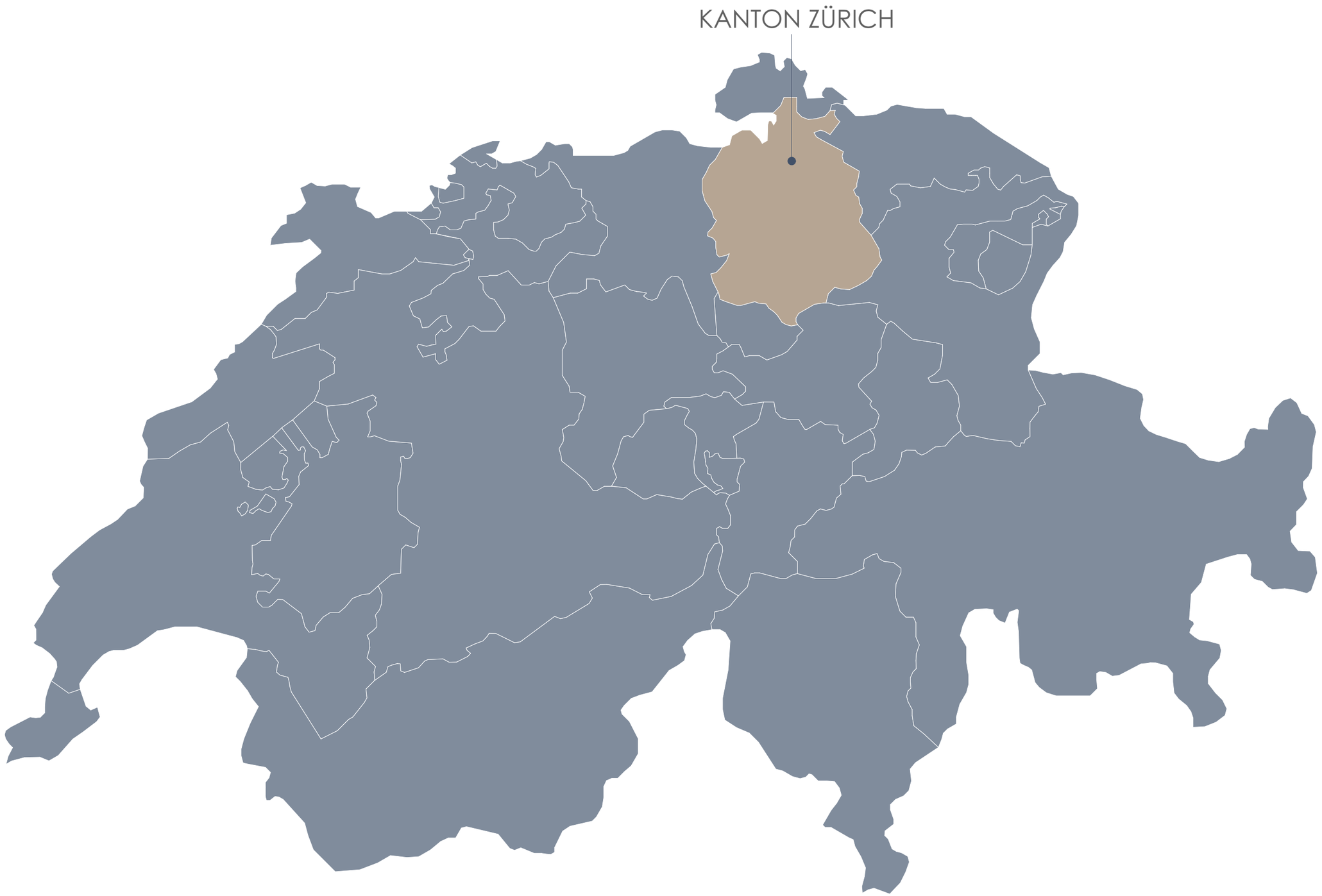
Name:	Anouk
Vorname:	Adam
Geburtsdatum:	06.02.2004
Heimatort:	Eriswil BE
Nationalität:	Schweiz
Wohnadresse:	Zentrumweg 10 4562 Biberist
Mobil:	079 657 81 14
E-Mail:	anouk.adam@gmx.ch
Berufserfahrung:	08/2019 - 07/2023 Berufslehre als Zeichnerin Fachrichtung Architektur EFZ WFSZ Architekten AG, Bern 08/2023 - heute Anstellung als Zeichnerin Fachrichtung Architektur Jordi + Partner AG, Bern

02

Ort- und Marktanalyse

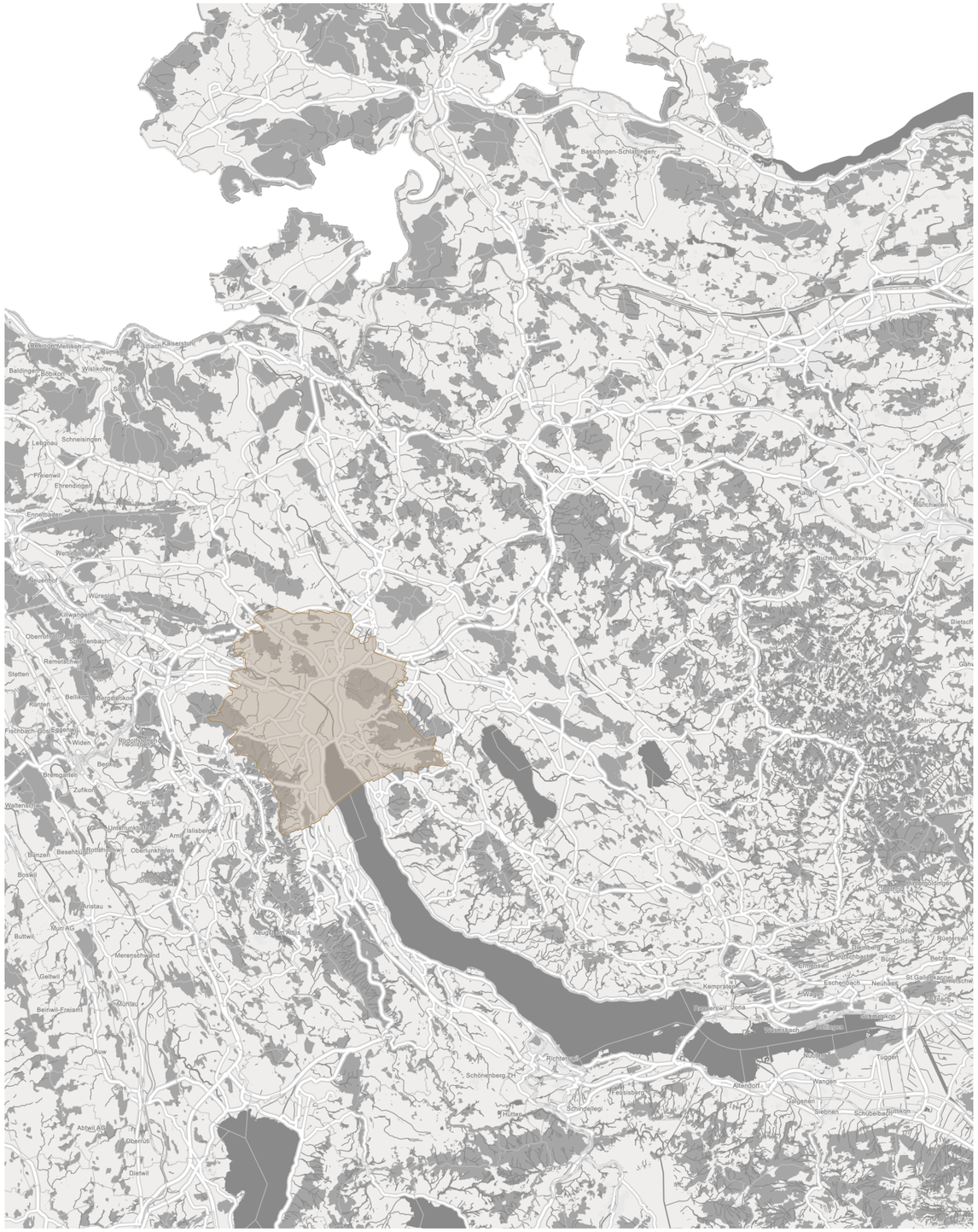
Ortsanalyse

Lage in der Schweiz



Ortsanalyse

Lage im Kanton Zürich



0km 5km 10km

N

Ortsanalyse

Lage in Zürich

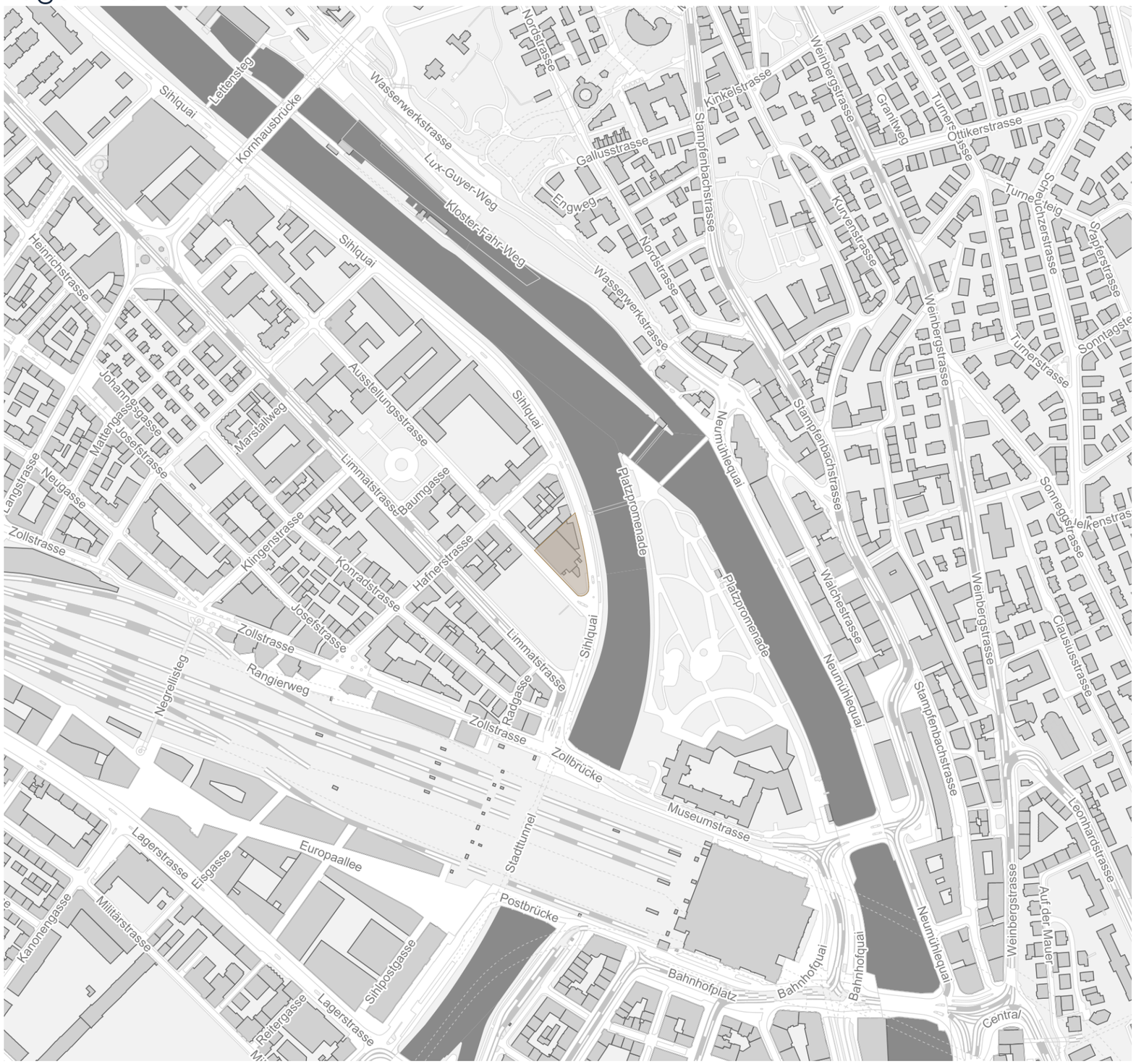


0km 1km 2km

N

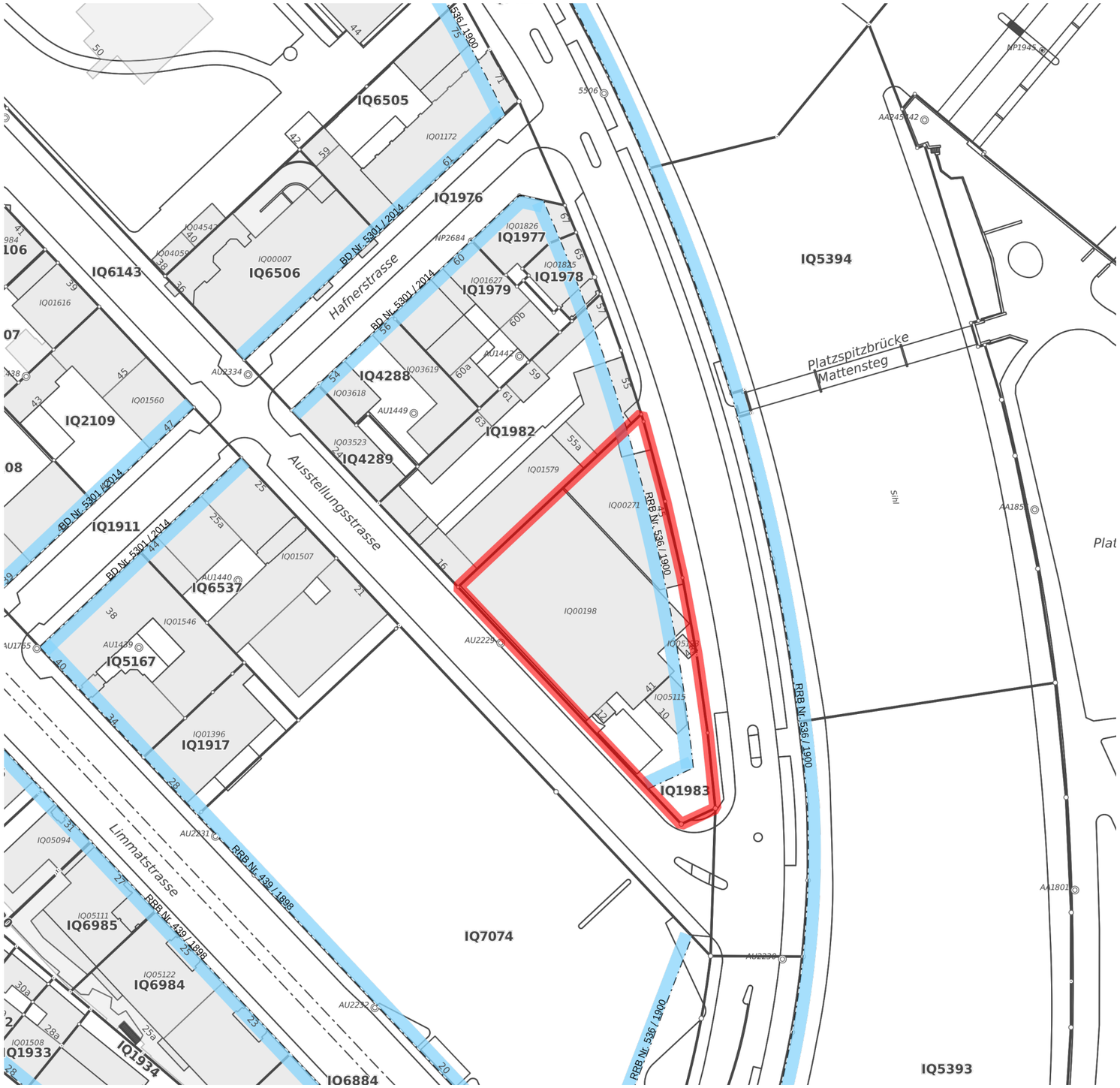
Ortsanalyse

Lage in Zürich



Ortsanalyse

Situation mit Baulinie



LEGENDE

Baulinie

N

0m 10 20 30m

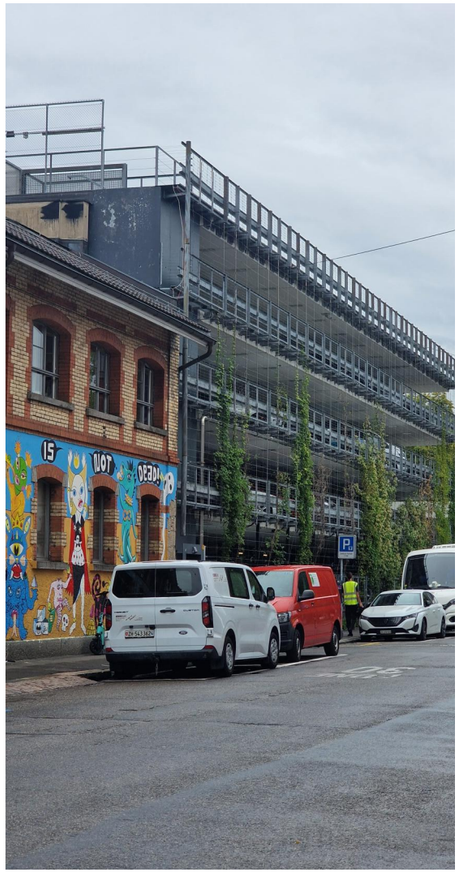
Ortsanalyse

Bilder aussen









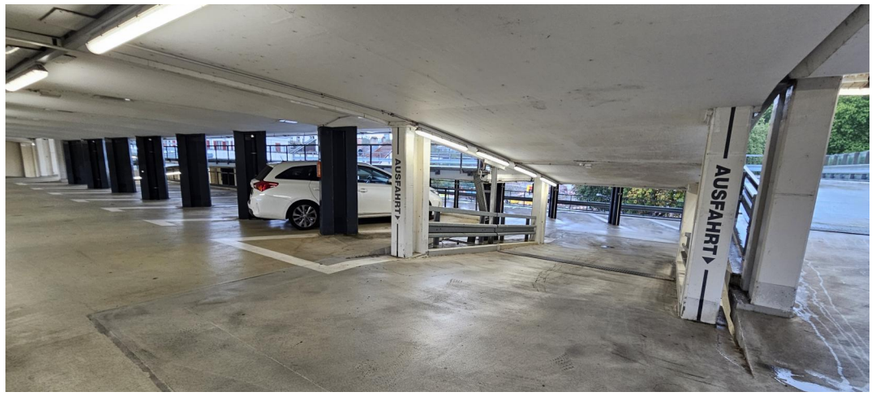
Umgebung

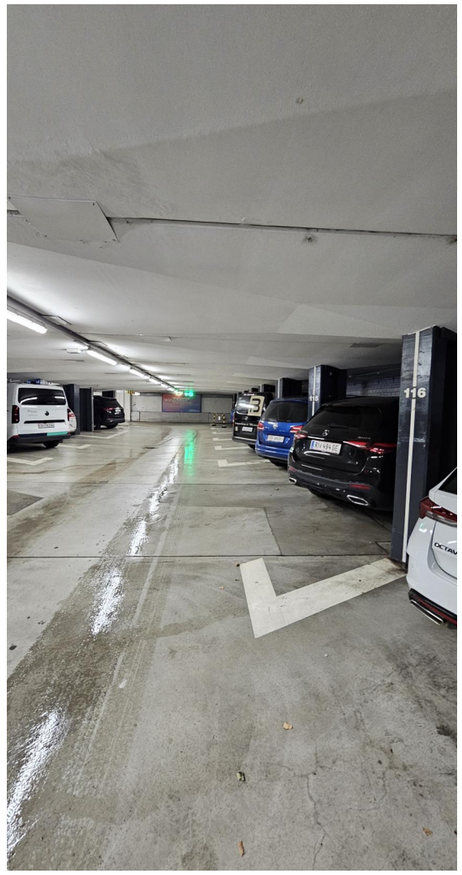


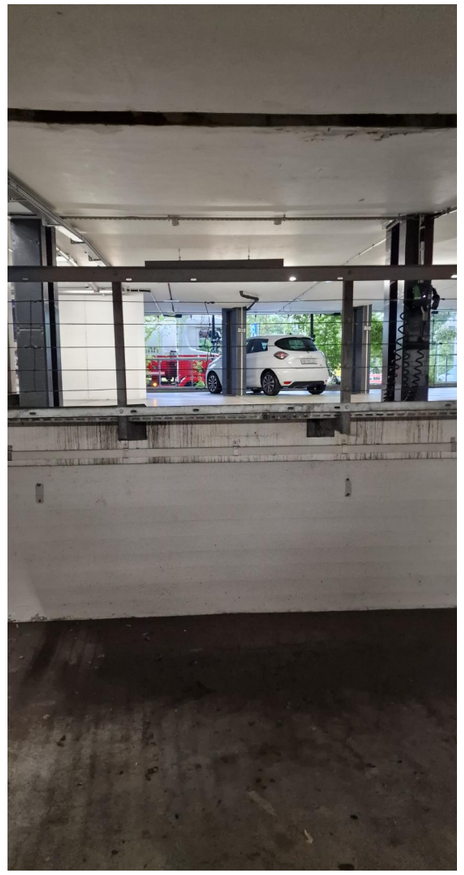


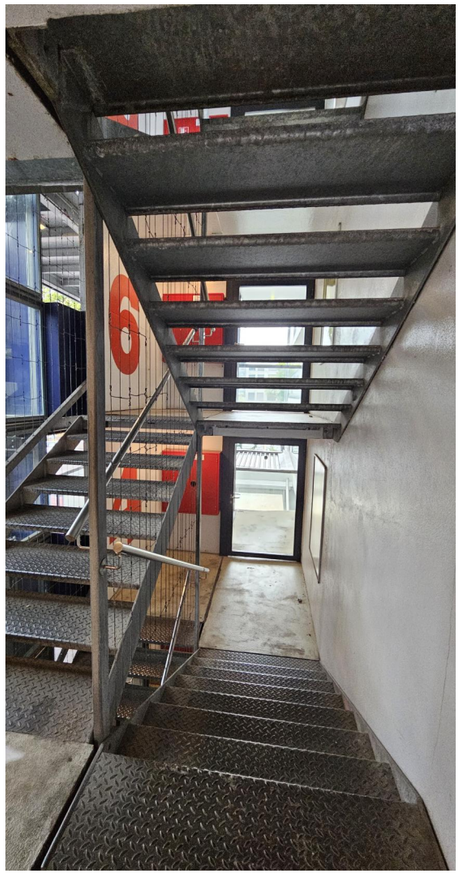

Ortsanalyse

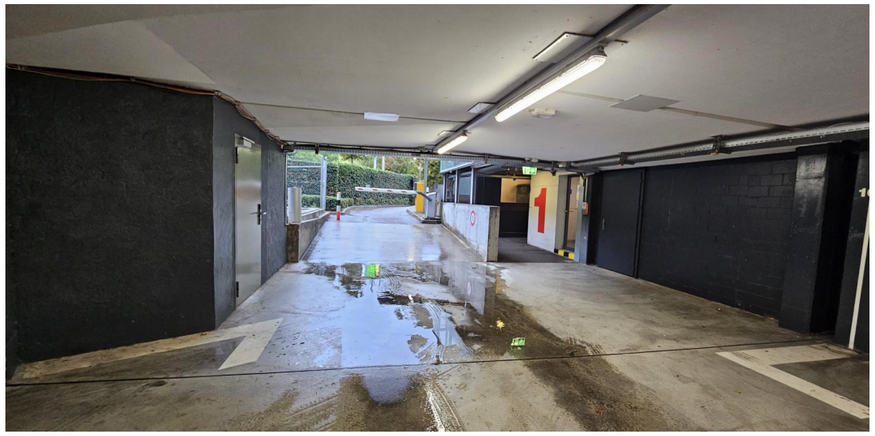
Bilder innen



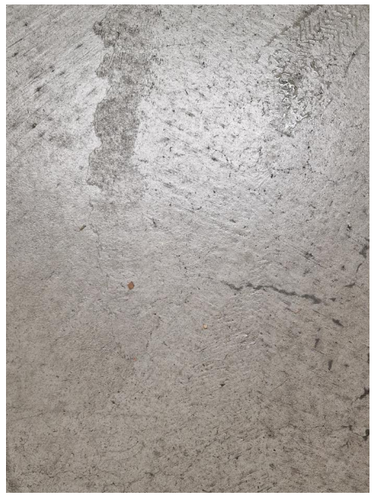


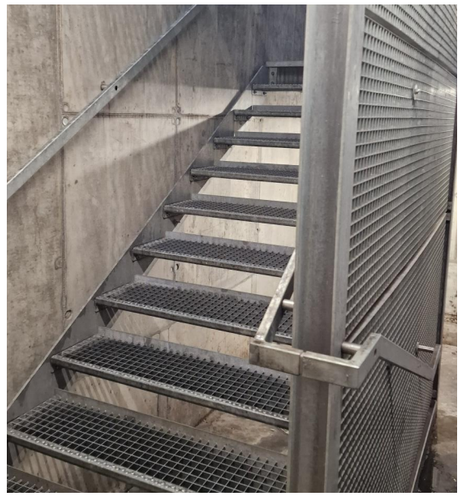










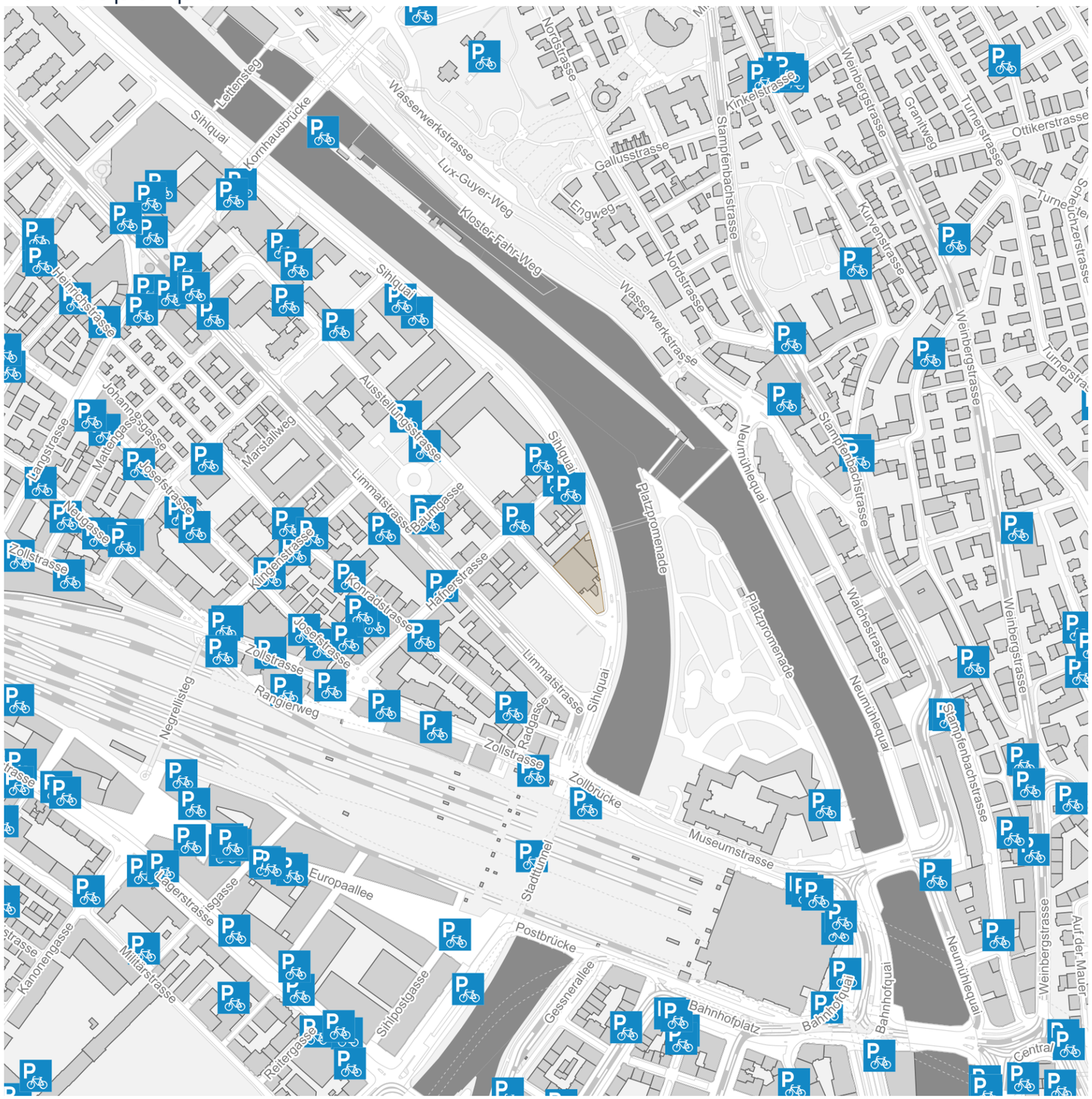






Marktanalyse

Fahrradparkplätze



LEGENDE

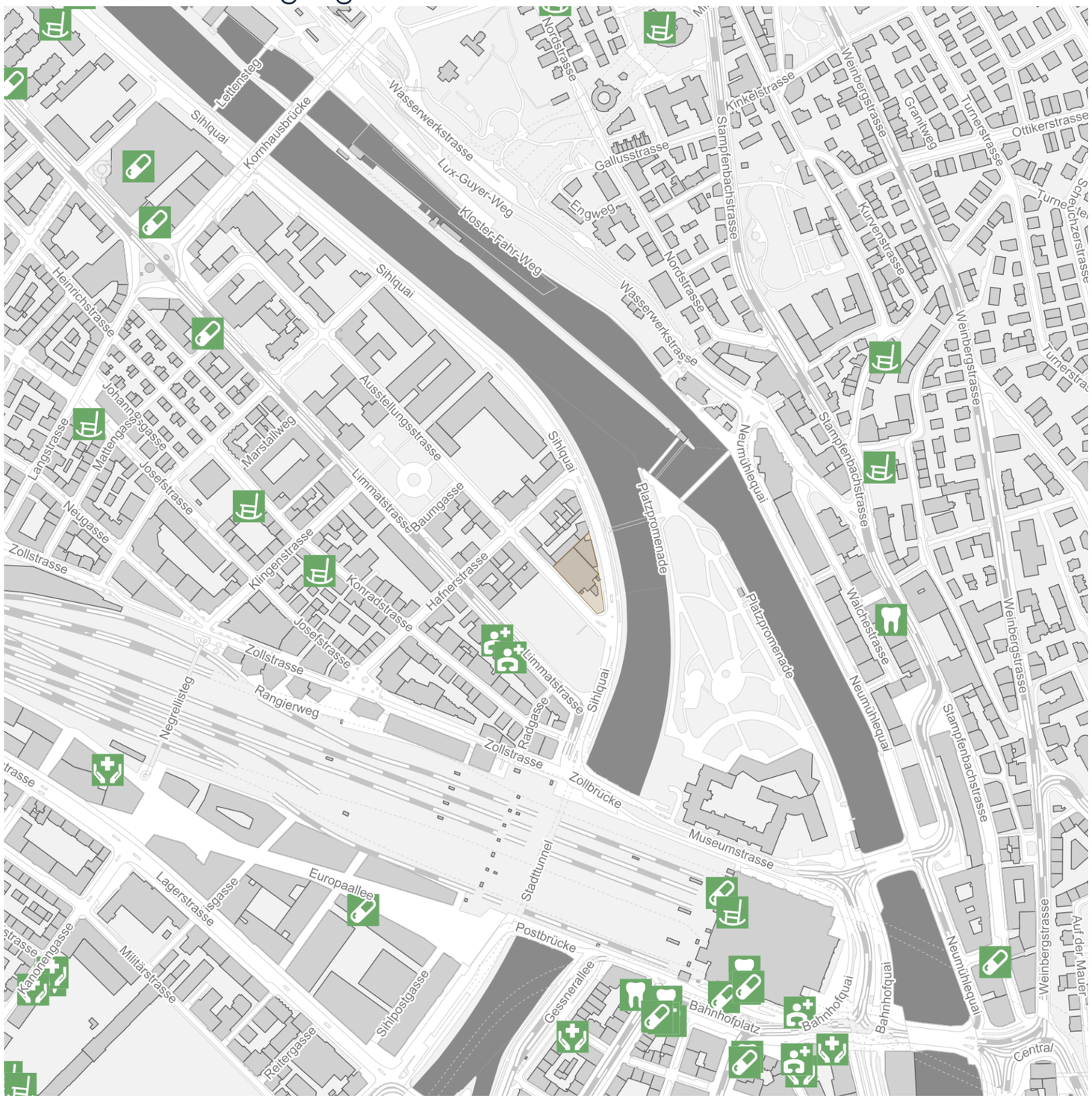
Fahrradparkplatz

0m 100m 200m

N

Marktanalyse

Medizinische Versorgung



LEGENDE

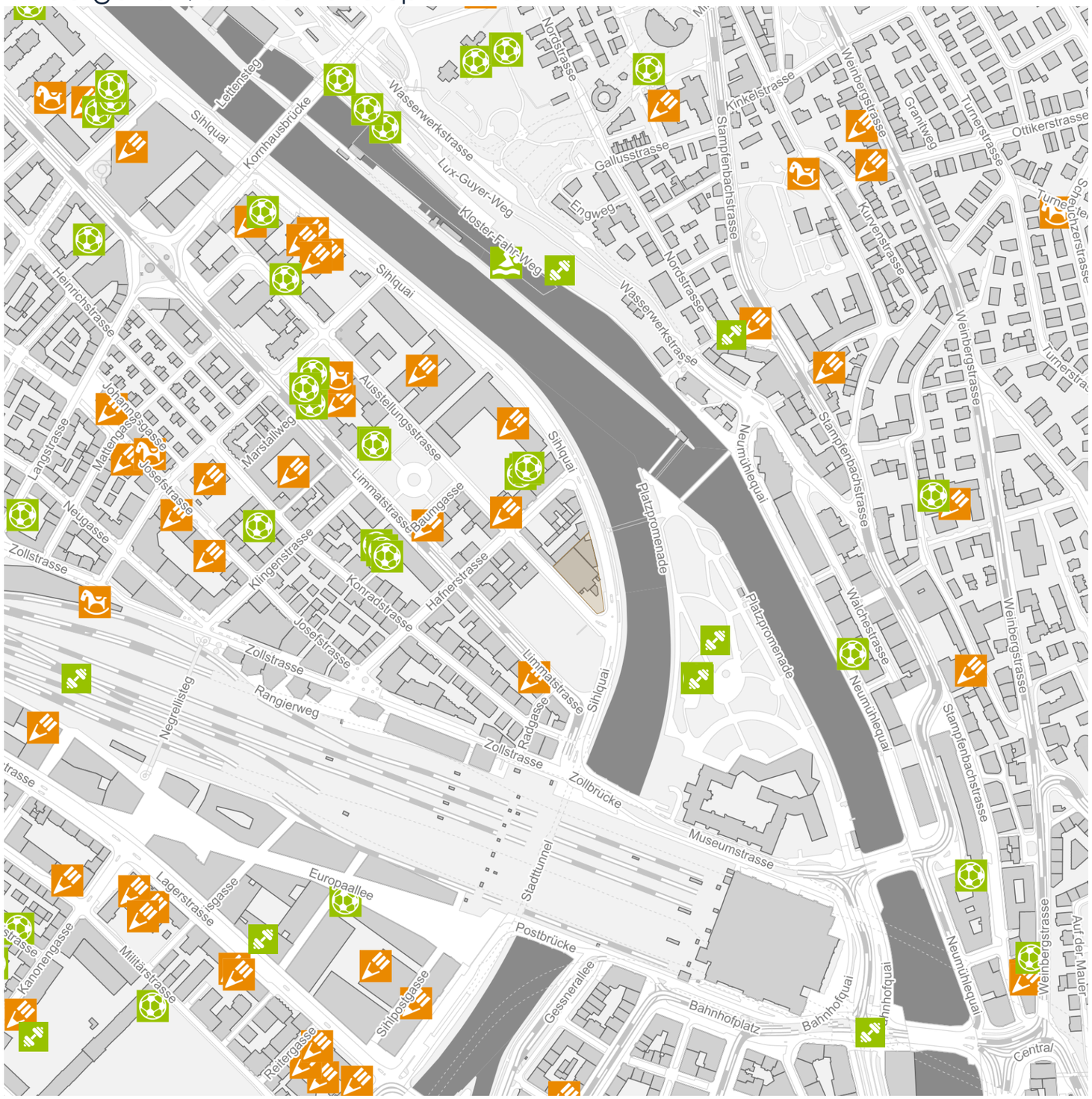
- Beratungsstelle
- Zahnarzt
- Apotheke & Drogerie
- Spitäler
- Ärzte

N

0m 100m 200m

Marktanalyse

Kindergärten, Schulen und Sporthallen



LEGENDE

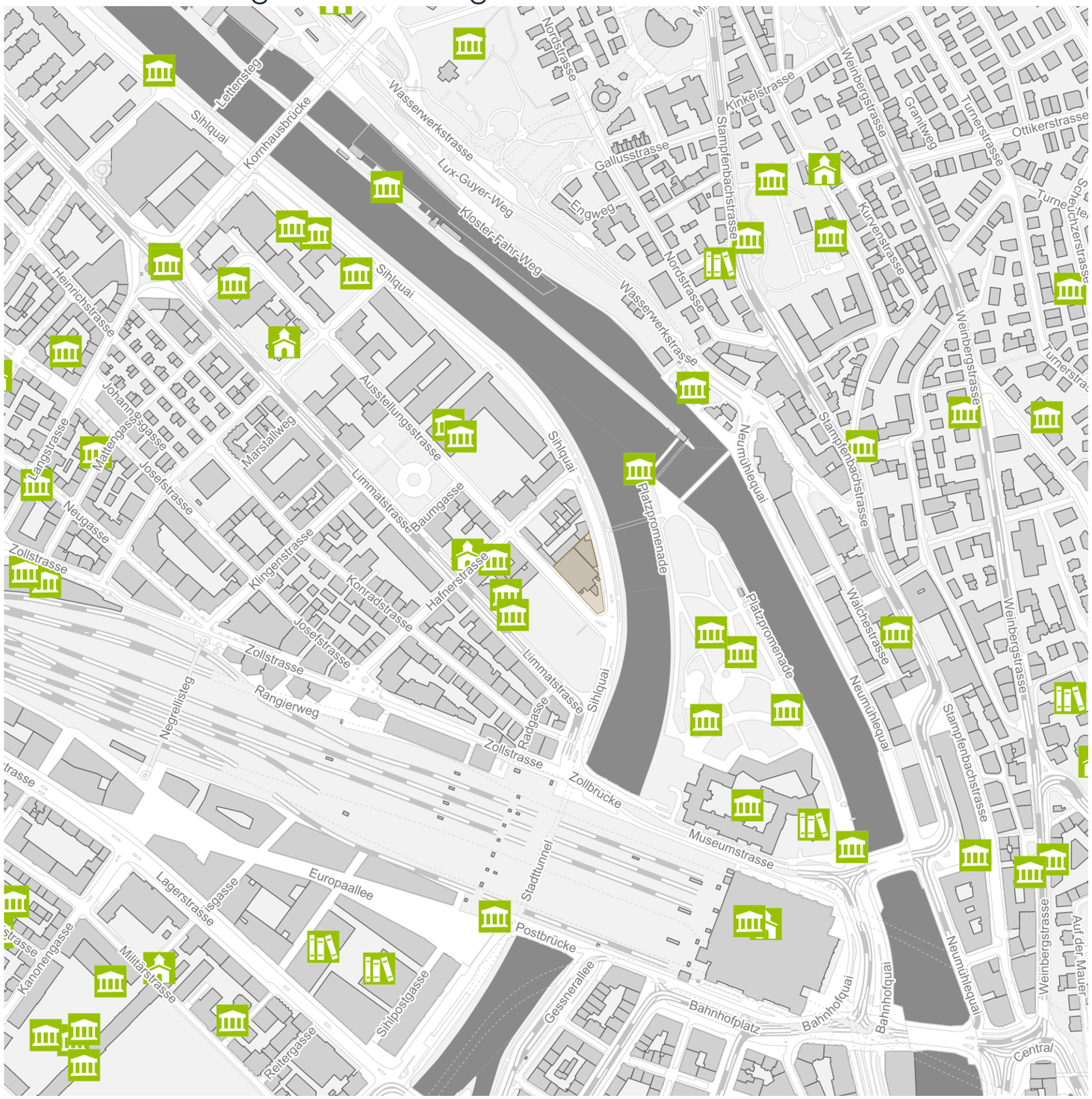
- Kindergärten
- Schulen
- Sportanlagen
- Frei- & Hallenbäder
- Fitnesscenter

0m 100m 200m

N

Marktanalyse

Kulturelle und Religiöse Einrichtung



LEGENDE

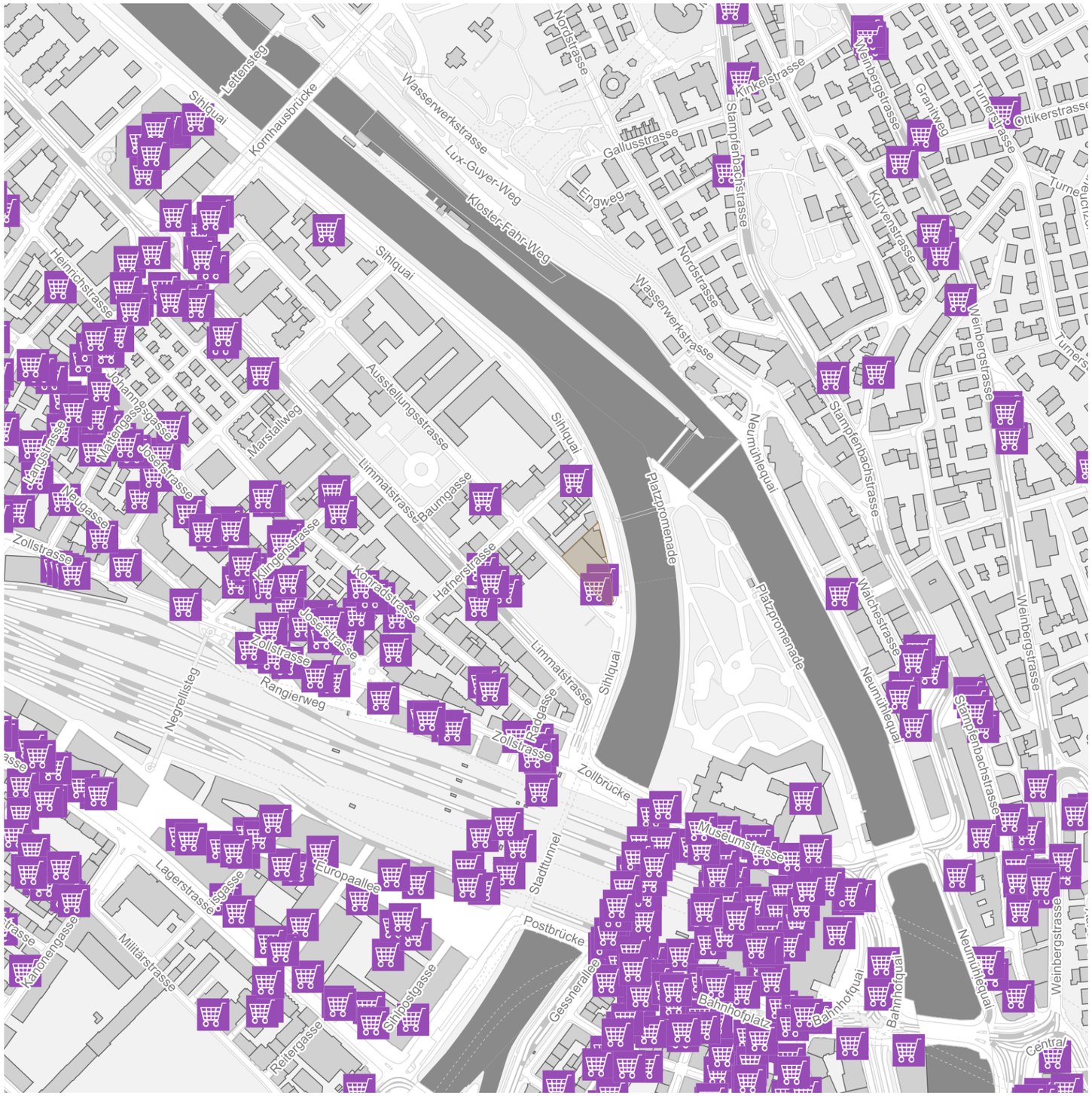
- Kulturelle Einrichtungen
- Religiöse Einrichtungen

0m 100m 200m

N

Marksanalyse

Einkaufen



LEGENDE

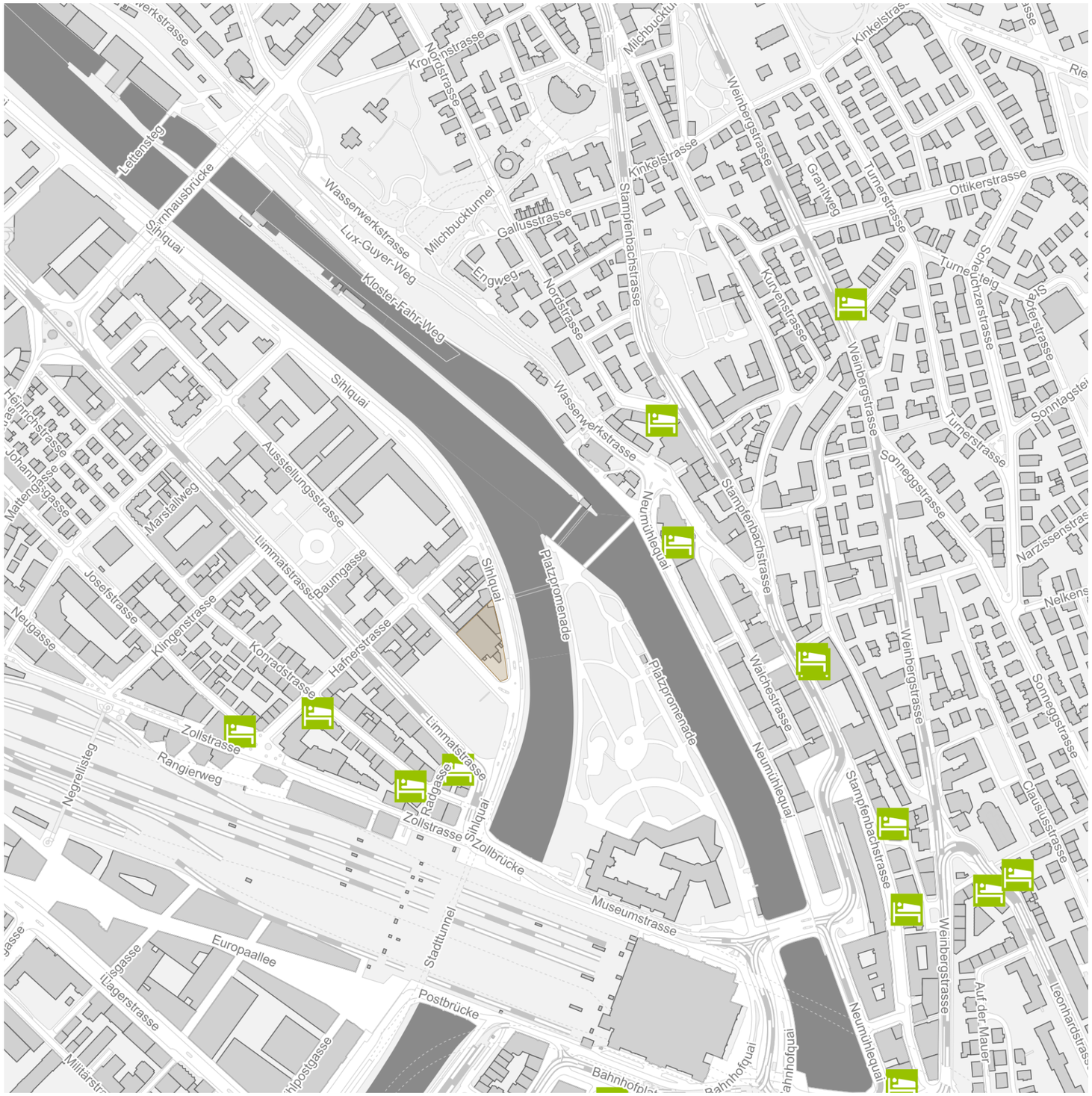
Einkaufsmöglichkeiten

0m 100m 200m

N

Marktanalyse

Hotels



LEGENDE

Hotels

0m 100m 200m

N

Marktanalyse

Restaurants & Cafes



LEGENDE

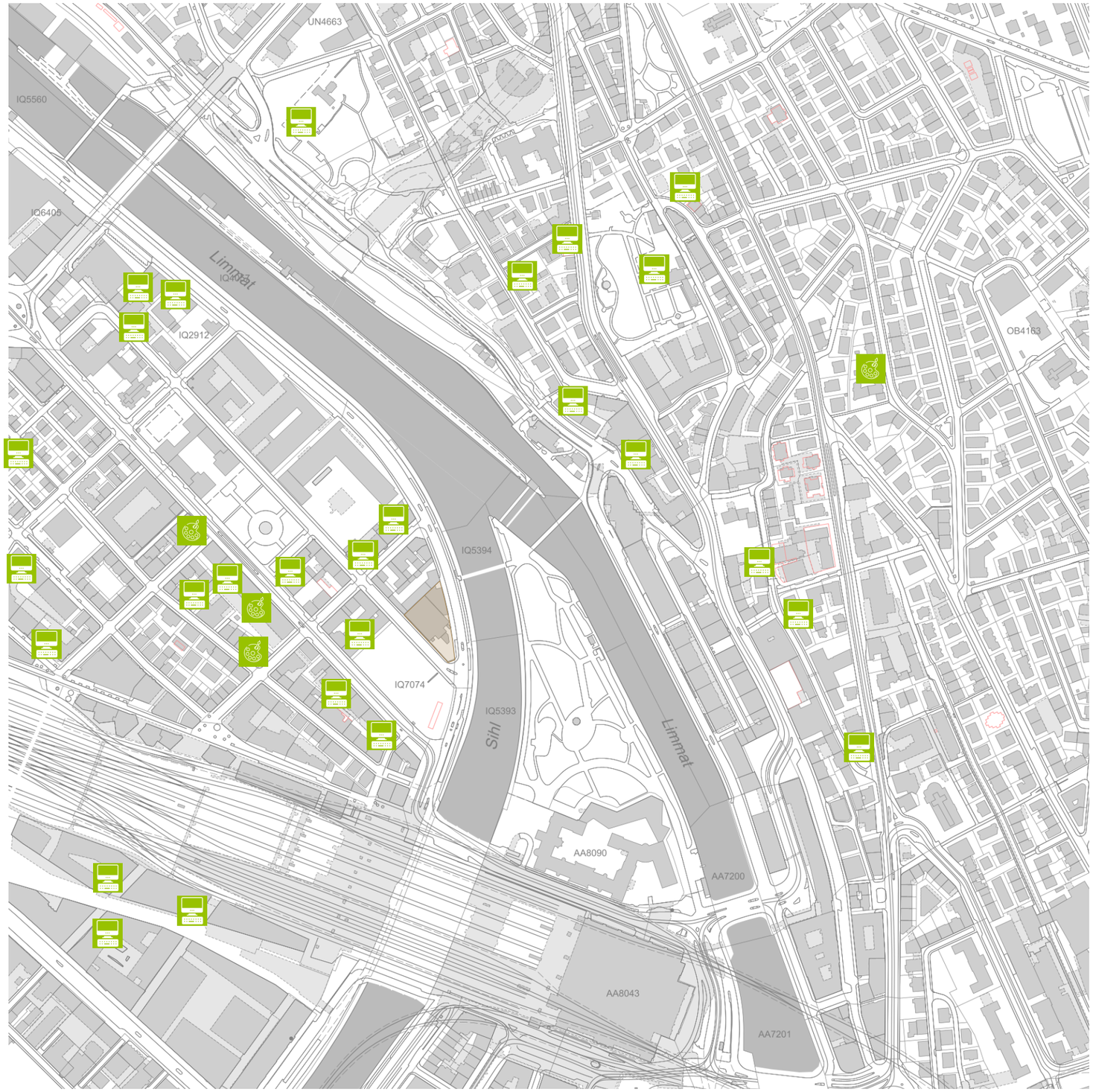
- Restaurants
- Bars & Cafes

0m 100m 200m

N

Marktanalyse

Büros & Ateliers



LEGENDE

Bürofläche

Atelier

N

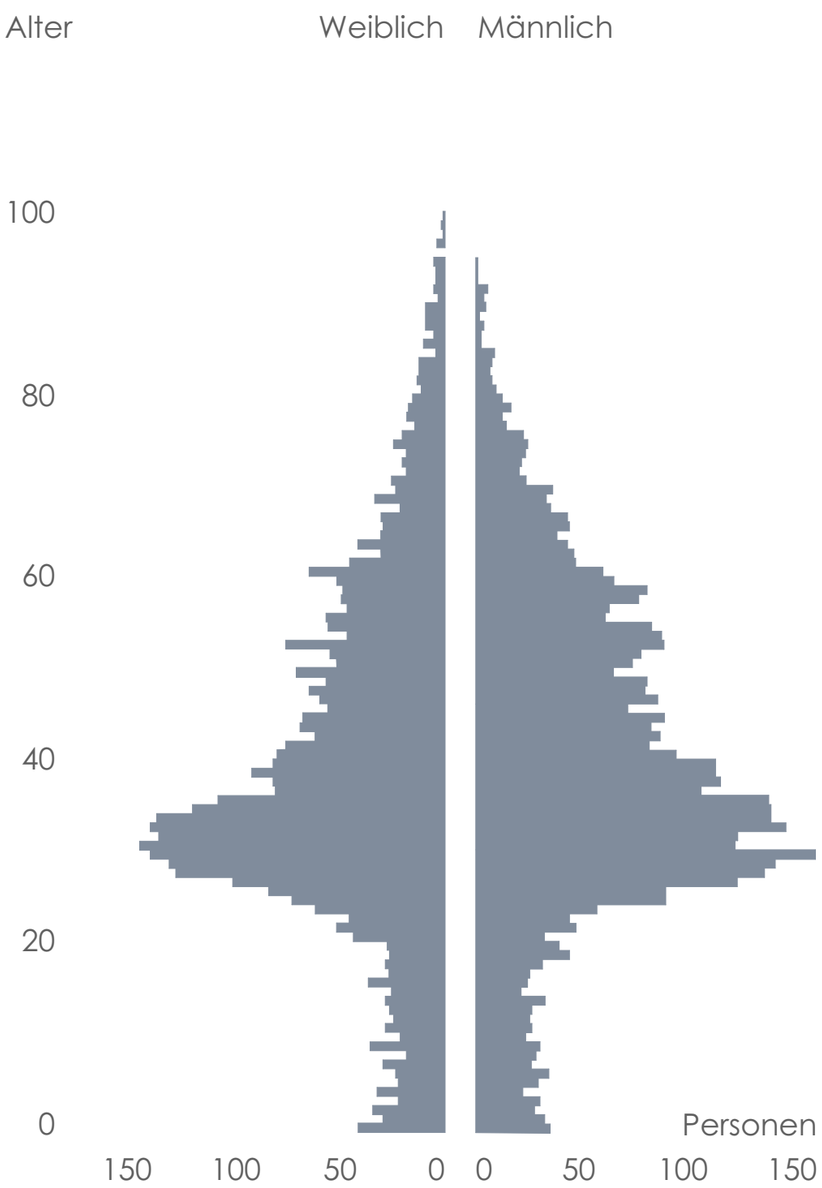
0m 100m 200m

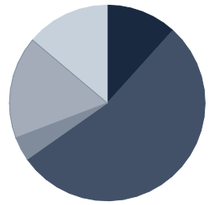
Marktanalyse

Das Quartier Gewerbeschule in Zahlen

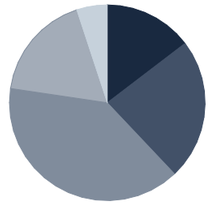
Wohnen

in Kürze	
Personen	9'528
Fläche	73.0 ha
Wohnungen	5'394
Arbeitspläte	16'288

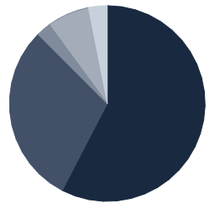




Baujahr Wohnungen
Vor 1893 (12%)
1893-1930 (53%)
1931-1960 (4%)
1961-1990 (17%)
Seit 1991 (14%)

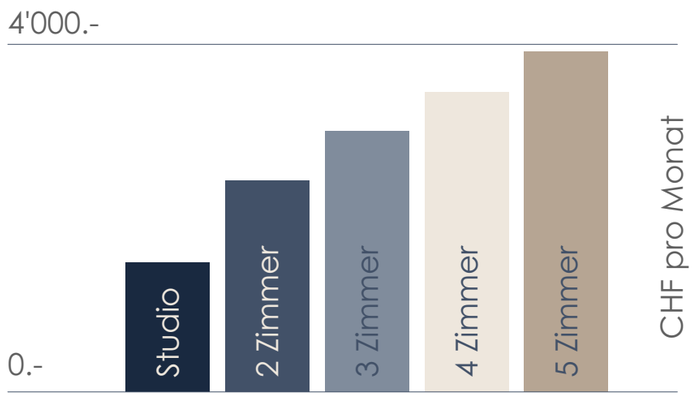


Wohnungsgrössen
1 Zimmer (15%)
2 Zimmer (23%)
3 Zimmer (39%)
4 Zimmer (18%)
5 Zimmer und mehr (5%)



Gebäude & Grünfläche
Gebäude (58%)
Verkehrsfläche (30%)
Grünfläche (2%)
Gewässer (7%)
Übrige (3%)

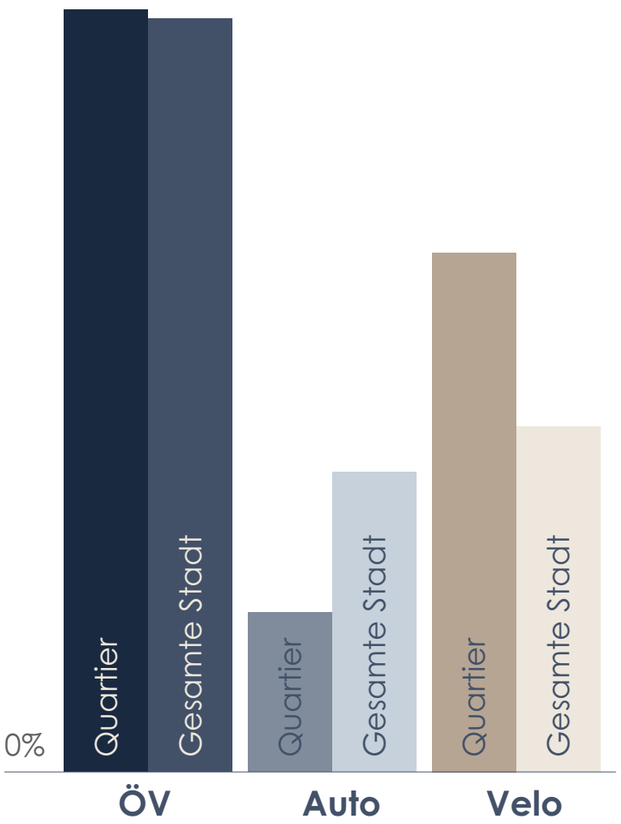
Mietzinse

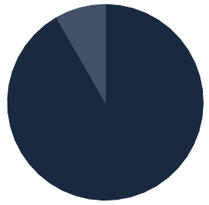


Marktanalyse

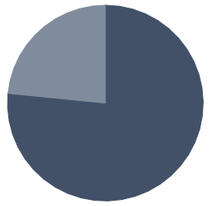
Das Quartier Gewerbeschule in Zahlen

Mobilität

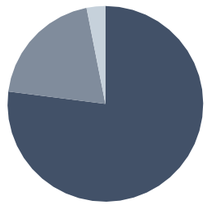




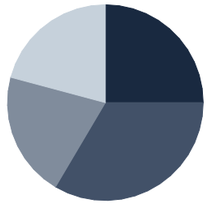
Reisezeit zum Hauptbahnhof
Weniger als 10 Minuten (92%)
10-19 Minuten (8%)
20-29 Minuten (0%)



Reisezeit zum Zürchersee
Weniger als 10 Minuten (0%)
10-19 Minuten (77%)
20-29 Minuten (23%)



Autos pro Haushalt
Haushalte ohne Auto (77%)
Haushalte mit einem Auto (20%)
Haushalte ohne Auto (3%)



Velonutzung
Täglich (25%)
1-6 mal pro Woche (34%)
Monatlich oder seltener (20%)
Nie (21%)

Nutzeranalyse

Wohnen



Die Einzelperson/Studierende
Junge Berufstätige, autofrei unterwegs

Merkmale:
1-2 Zimmerwohnungen
Kurzer Weg zur ETH Zürich
Mehrheitlich mit dem Velo unterwegs



Das junge Paar/Die Wohngemeinschaft
ca. 25-35 Jahre alt

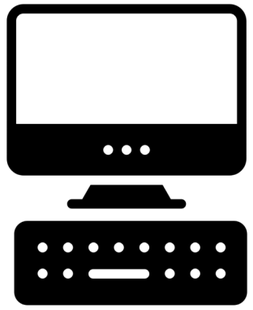
Merkmale:
3-4 Zimmerwohnungen
Grösste Altersgruppe im Quartier
Kindergärten und Schulen in der Nähe



Die Pendler*in
Arbeitet im Quartier, wohnt woanders

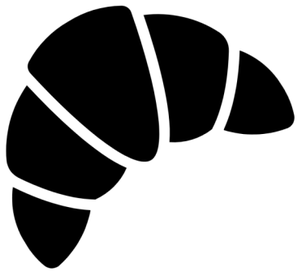
Merkmale:
<10 Minuten zum Hauptbahnhof
16'288 Arbeitsplätze im Quartier
92% nutzen den ÖV

Arbeiten & Gewerbe



Coworking-Spaces
Freelancer*innen oder ein kleines Team,
felxibel vor Ort

Merkmale:
Vertreter bereits im Quartier ansässig
Anfrage für Coworking-Spaces ist da
Schätzen Cafés und ÖV für spontane Meetings



Café
Nutzt das Quartier als Treffpunkt

Merkmale:
Perfekt für alle die das Coworking benutzen
Teil von Zürichs wachsender Spezialitätenkaffee-Szene



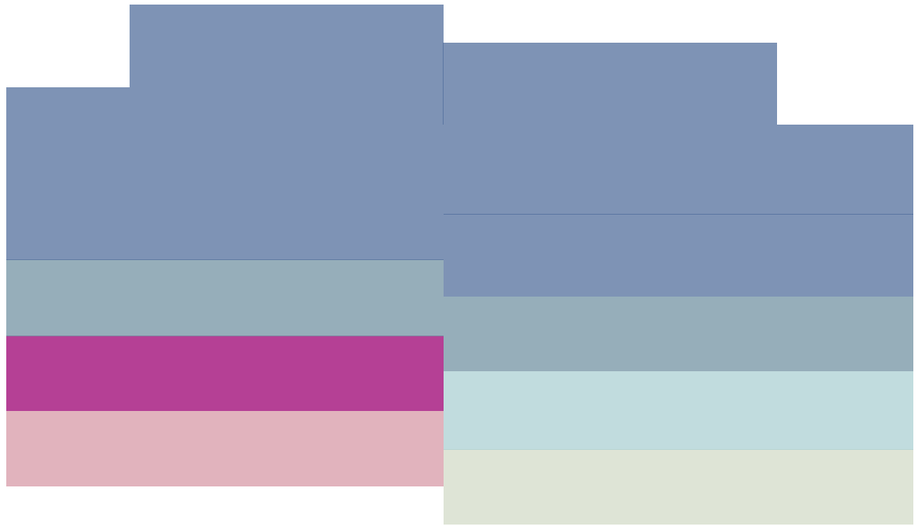
Kapselhotel
Kurzaufenthalter & Businessreisender

Merkmale:
Nähe zu HB sichert stabile Business-Nachfrage
Für Reisende durch die Nacht geeignet

03

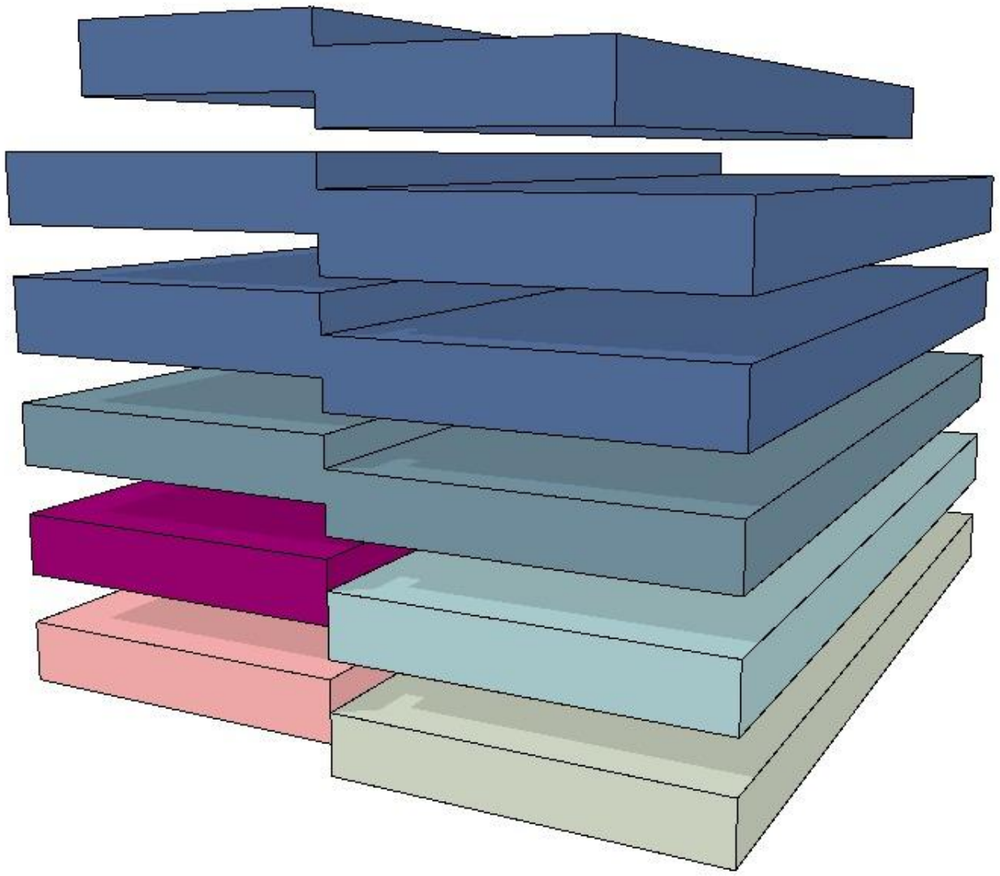
Entwurf & Aussenraum

Nutzungen



LEGENDE

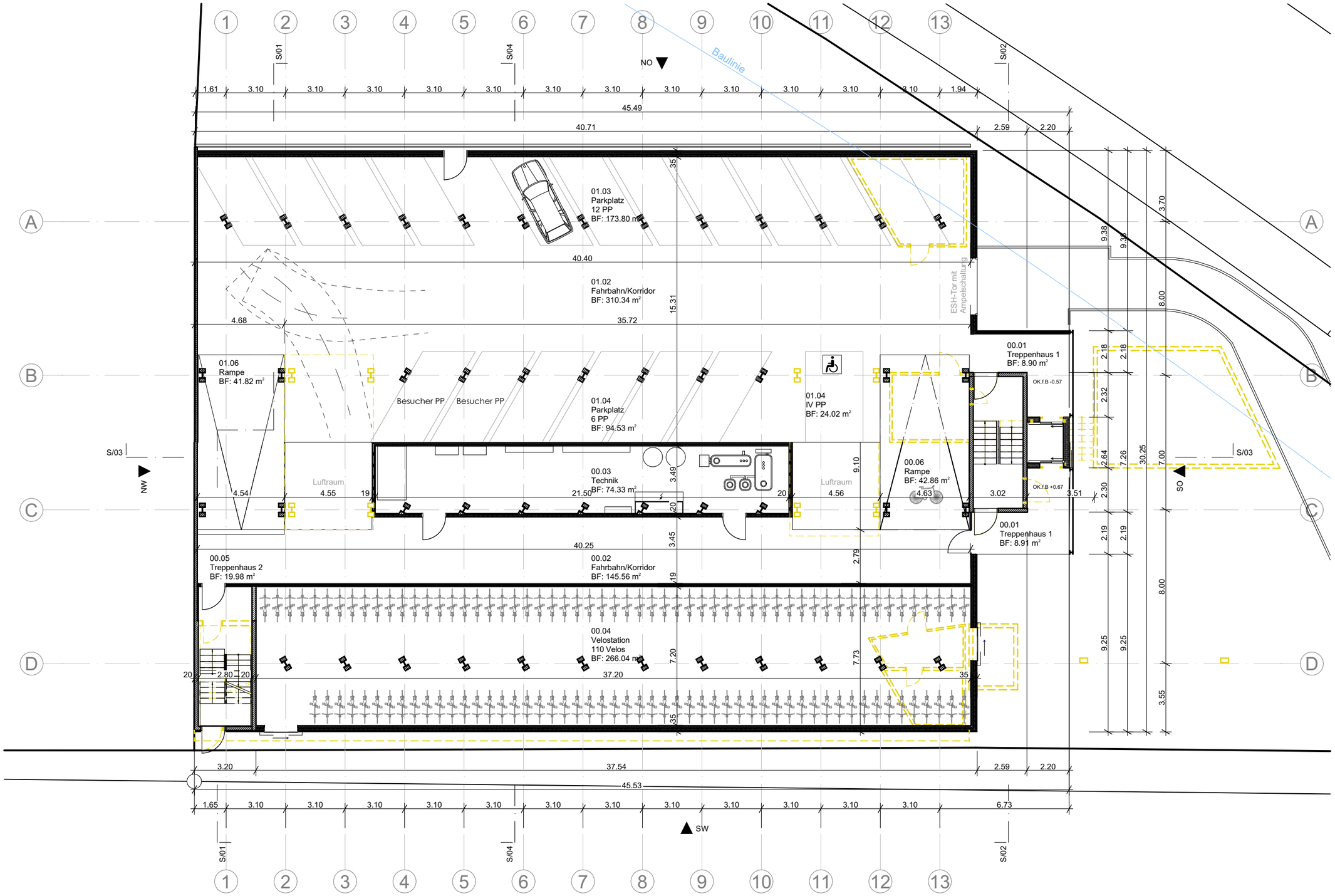
- Parkdeck
- Kapselhotel
- Co-Working
- Wohnungen
- Velostadion
- Velo-Café + Werkstatt



Grundrisse

1. Untergeschoss / Erdgeschoss

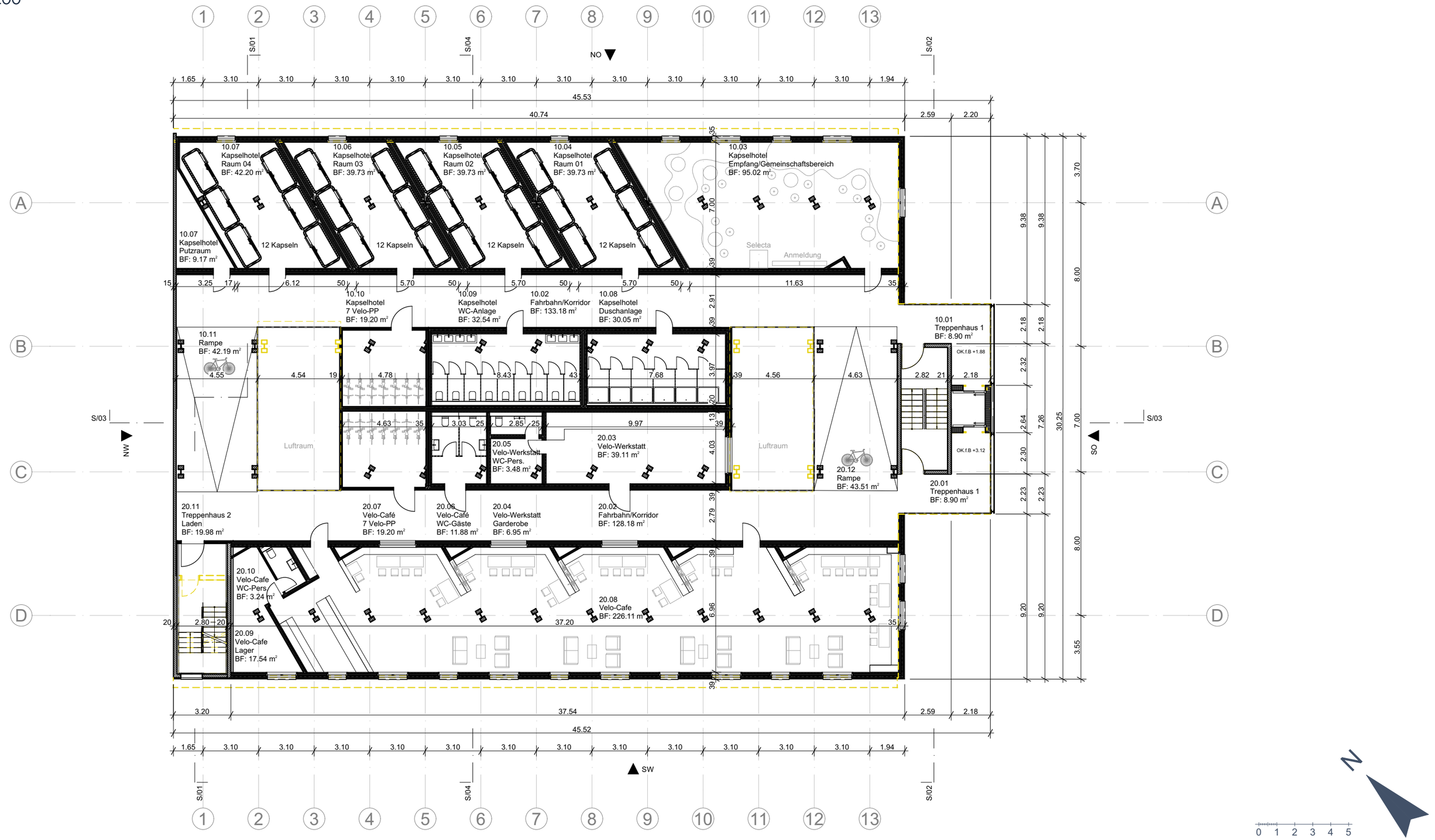
1:200



Grundrisse

1. / 2. Obergeschoss

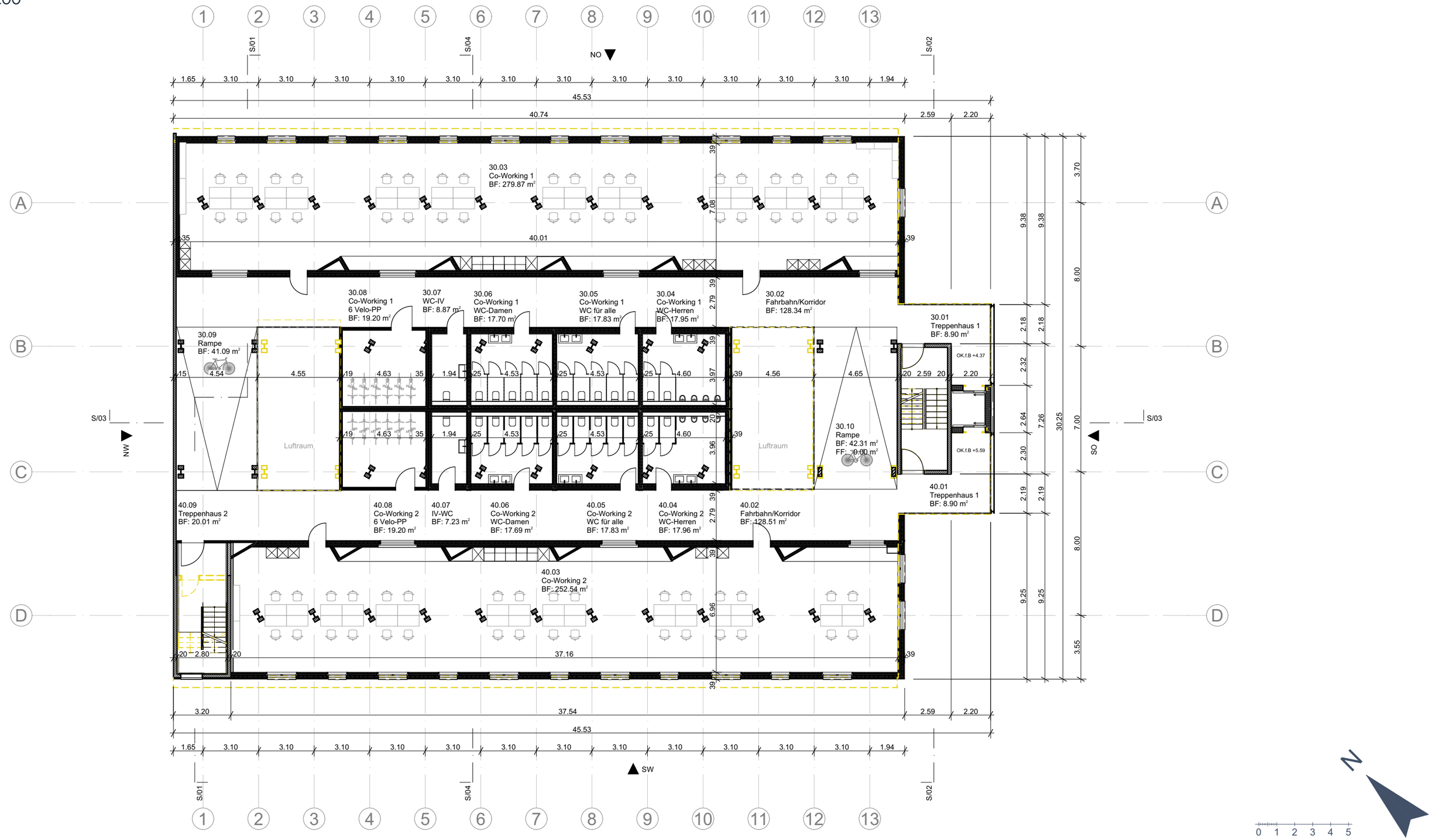
1:200



Grundrisse

3. / 4. Obergeschoss

1:200



Grundrisse

5. / 6. Obergeschoss

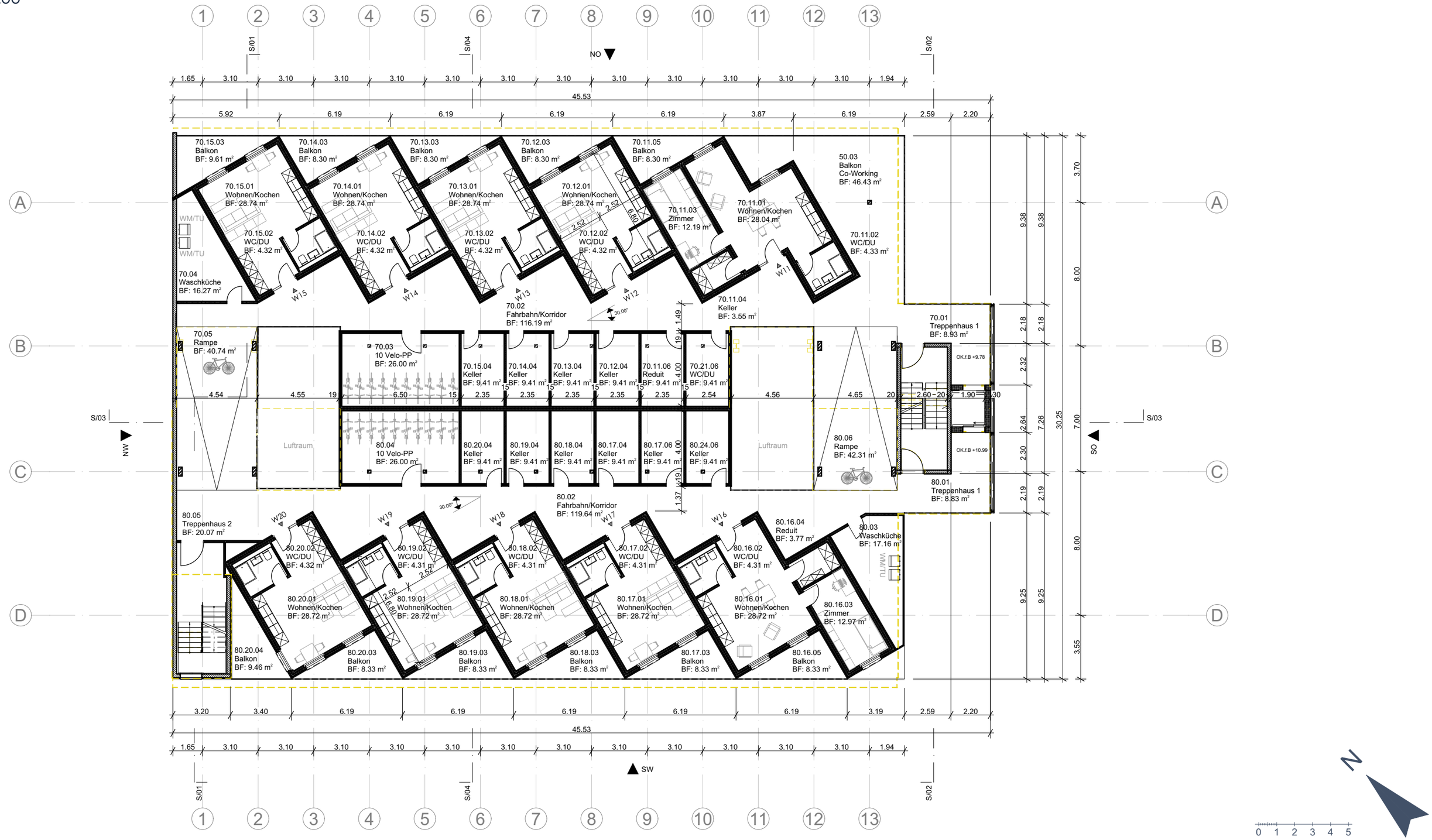
1:200



Grundrisse

7. / 8. Obergeschoss

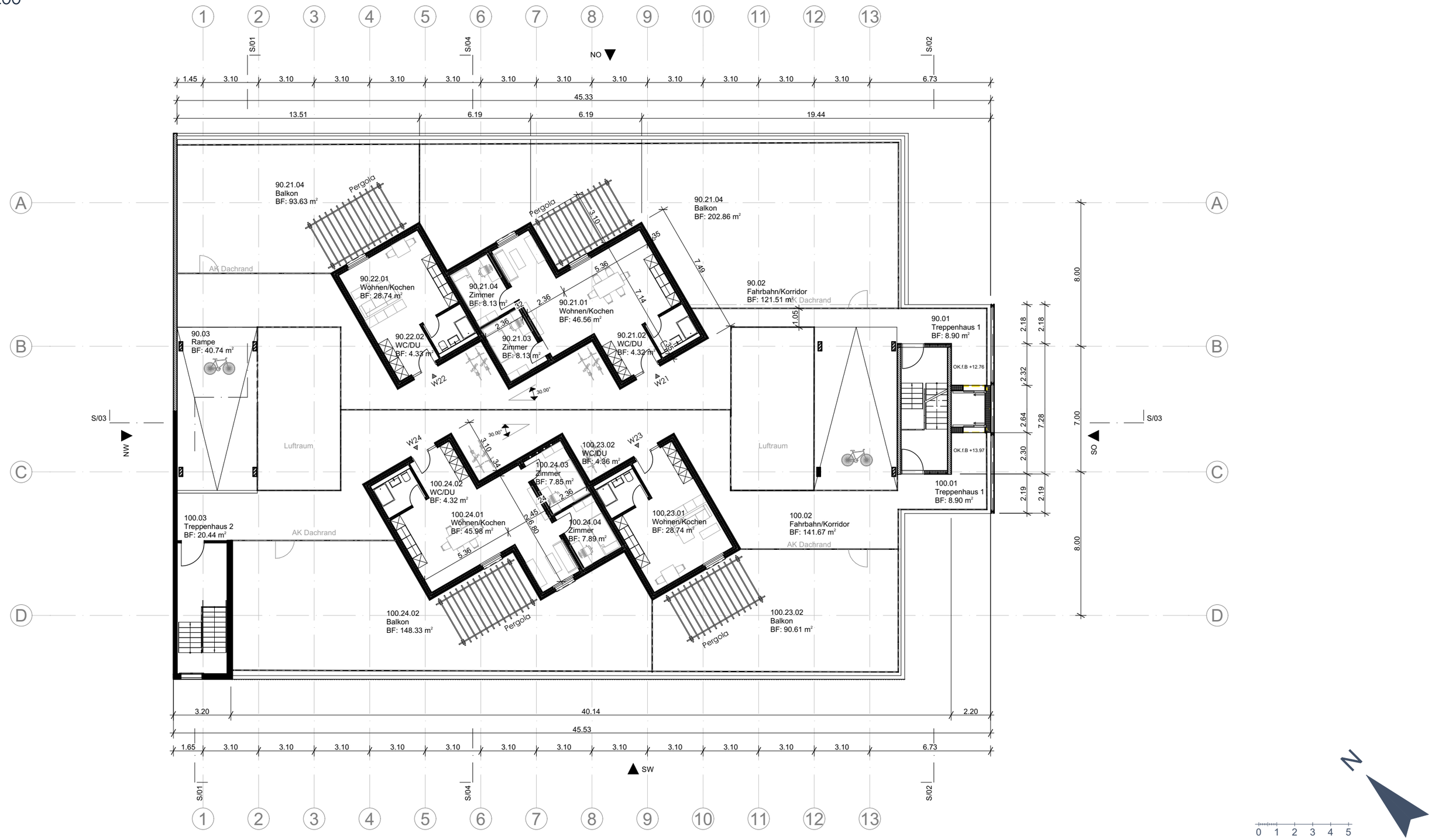
1:200



Grundrisse

9. /10. Obergeschoss

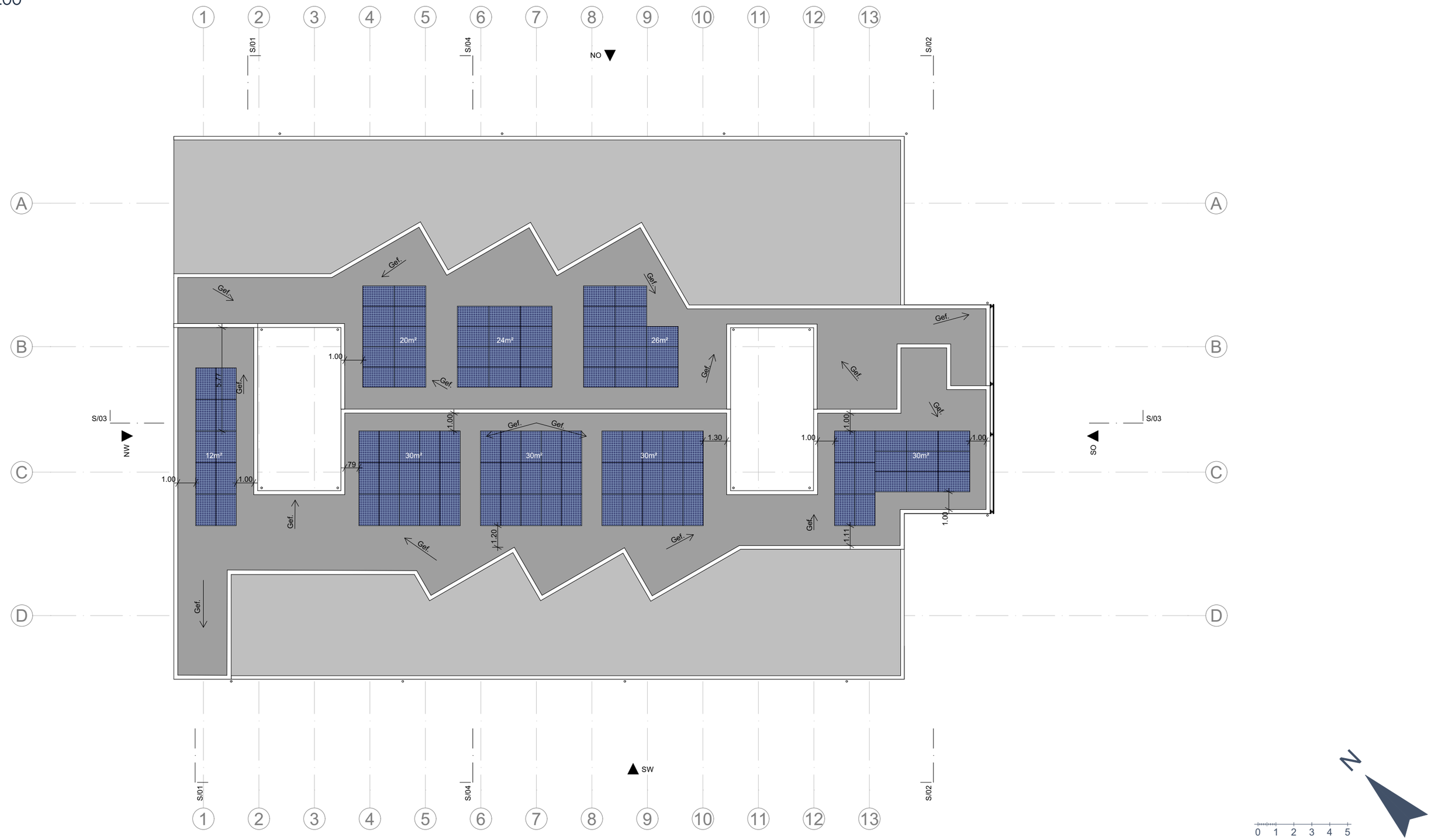
1:200



Grundrisse

Dachaufsicht

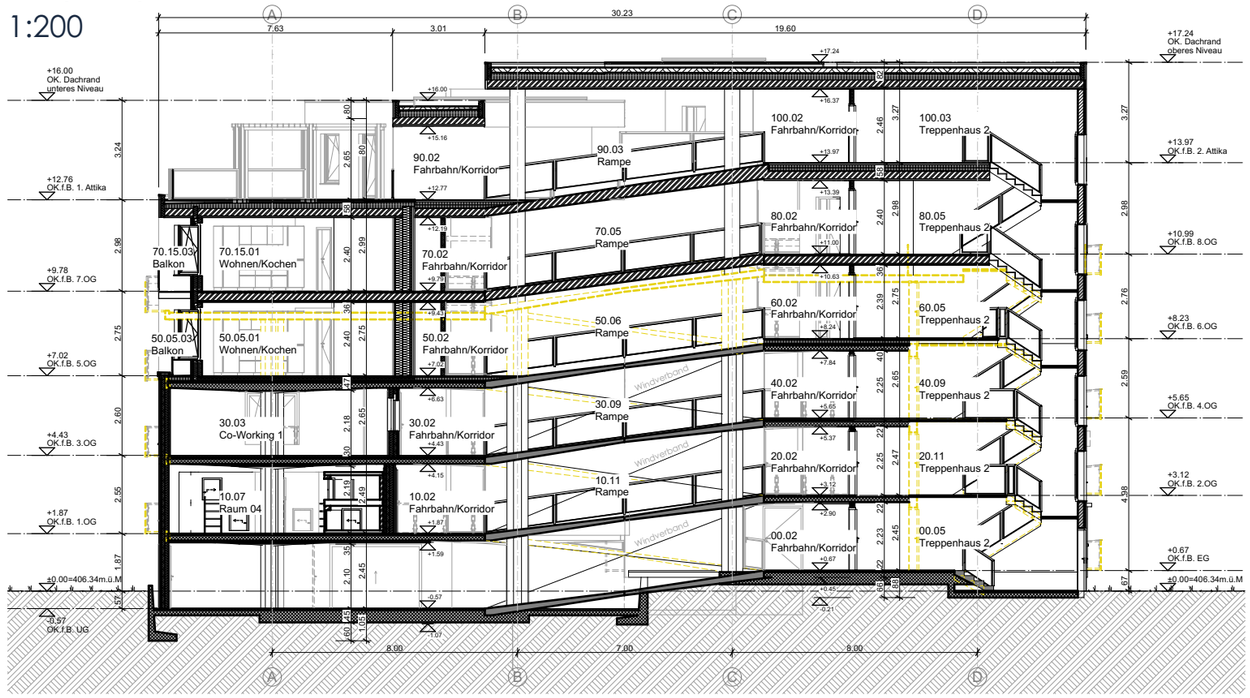
1:200



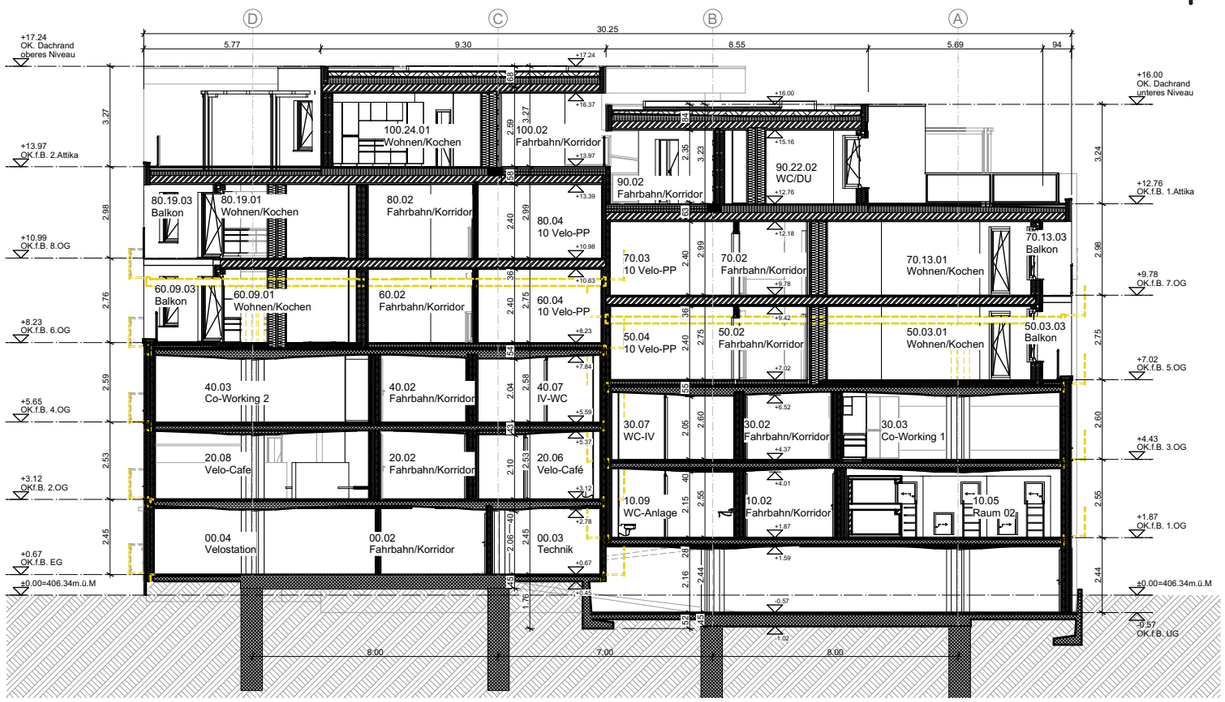
Schnitte

1-1/2-2/4-4

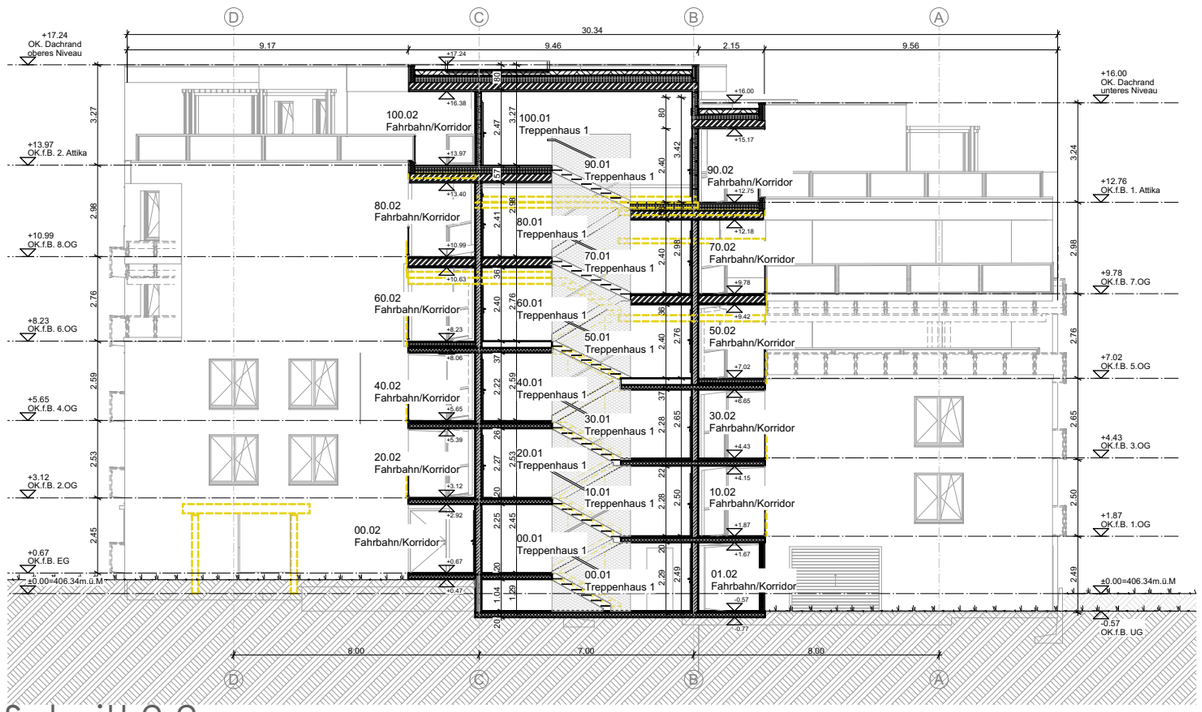
1:200



Schnitt 1-1



Schnitt 4-4



Schnitt 2-2

Schnitt

3-3

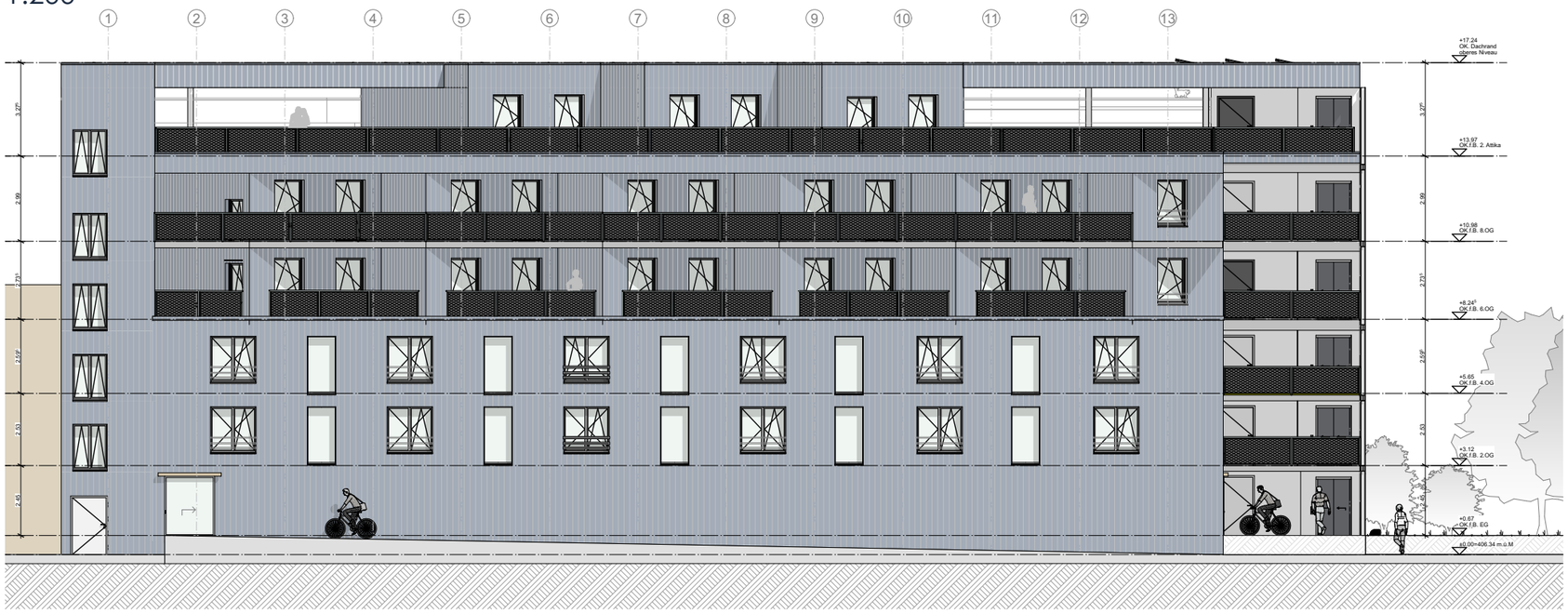
1:200

Schnitt 3-3

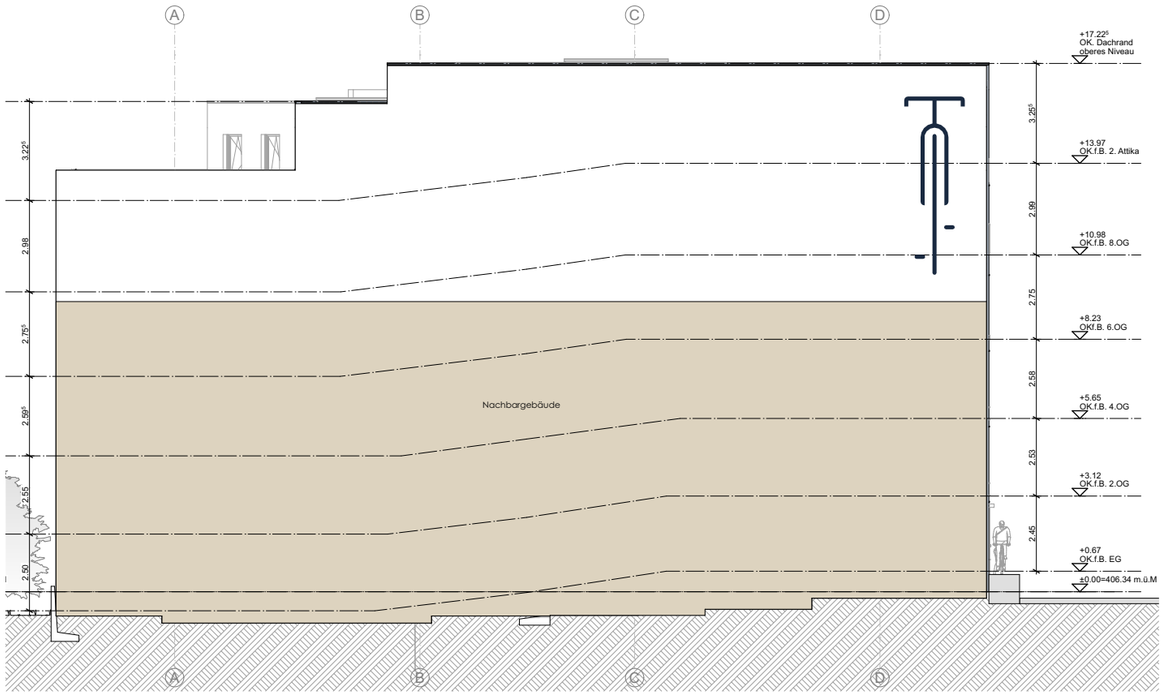
Ansicht

Südwest + Nordwest

1:200



Südwest



Nordwest

Ansicht

Südost + Nordost

1:200



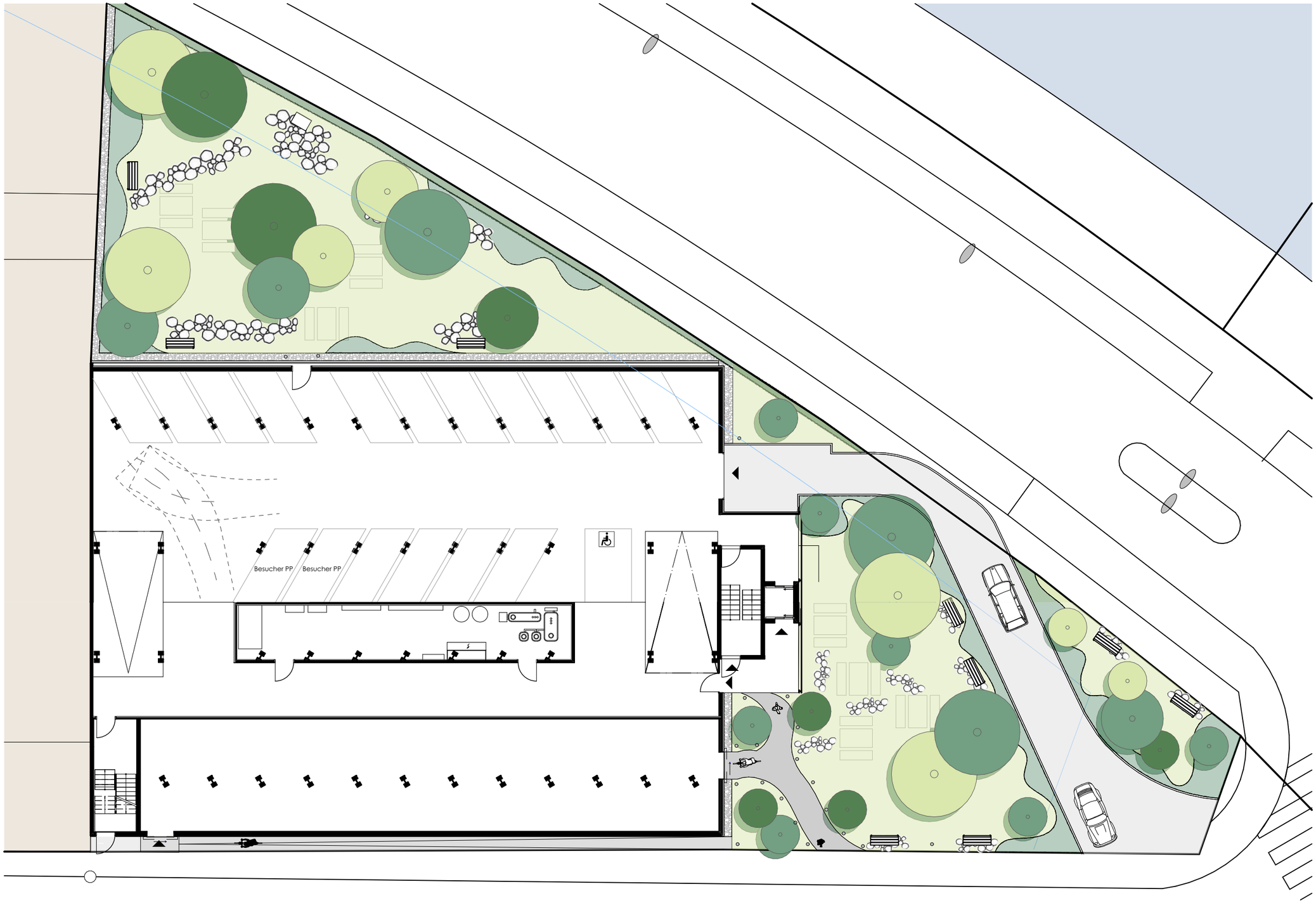
Südost



Nordost

Umgebungsplan

1:250



Umgebung

Stimmungsbilder



Rasen- / Blumenfläche



Zugang zu Gebäude



Gehplatten

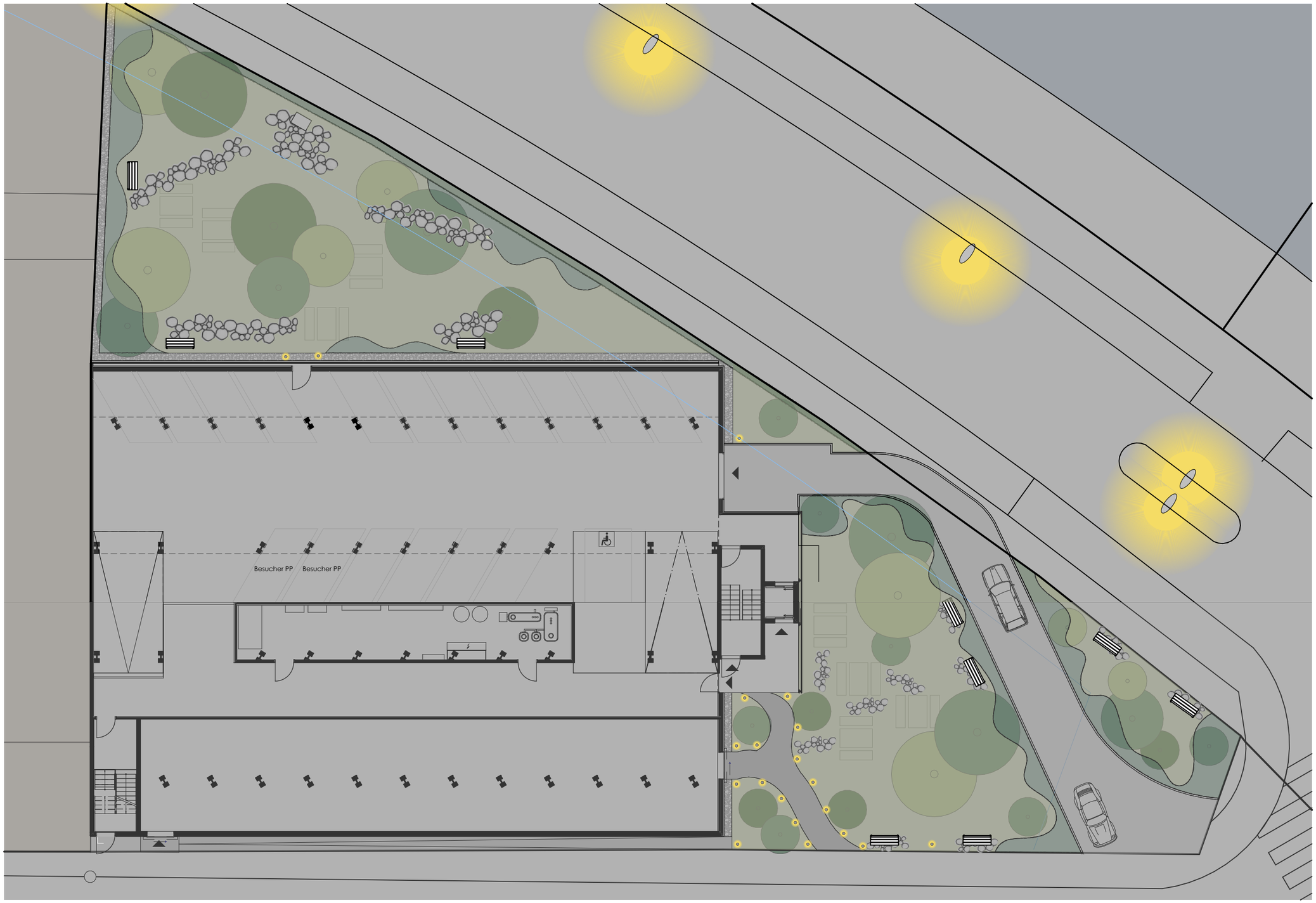


Grill

Umgebungsplan

Beleuchtungskonzept

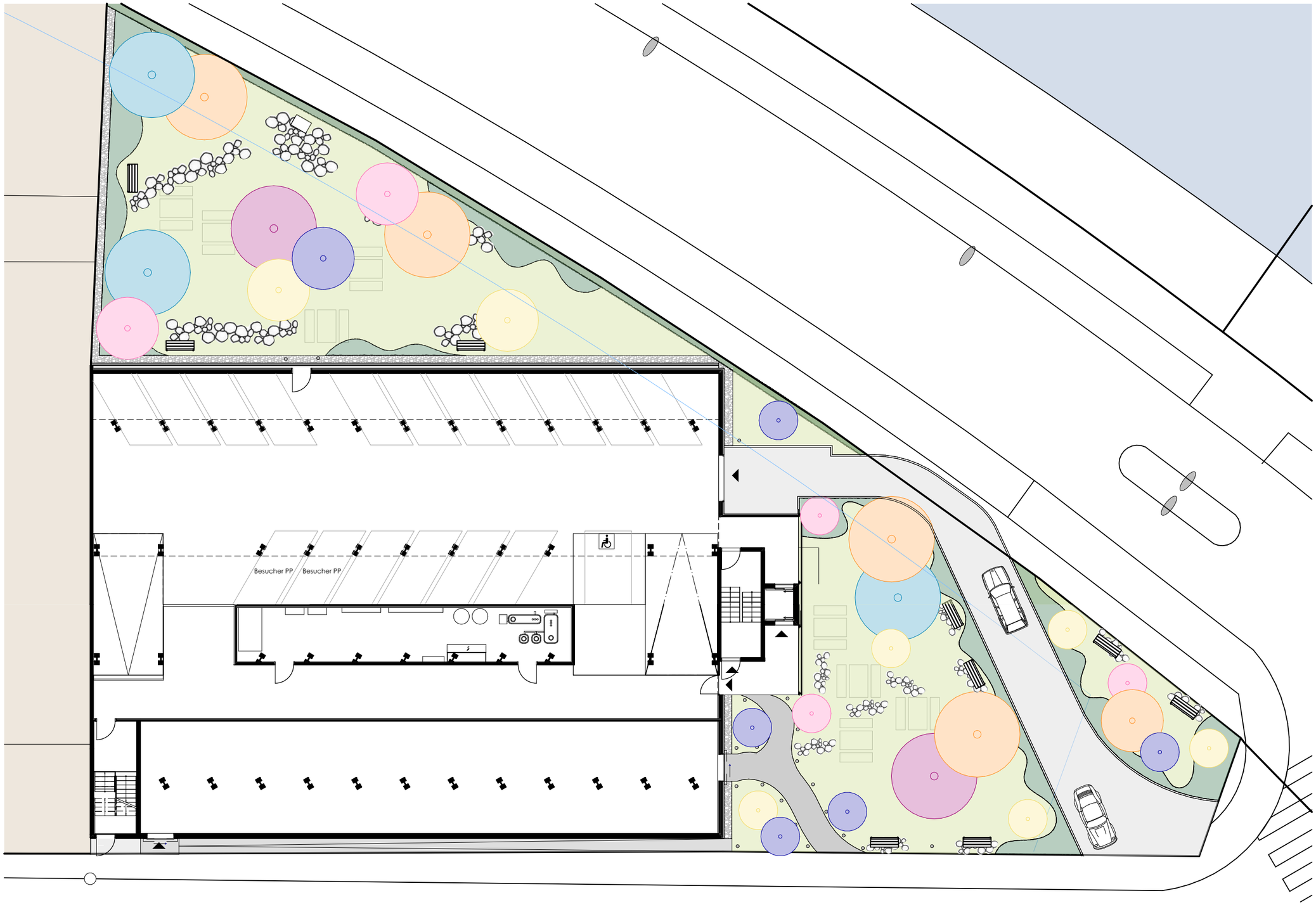
1:250



Umgebungsplan

Bepflanzungskonzept

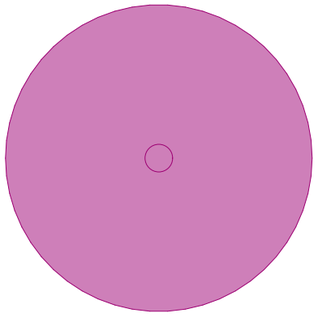
1:250



Bäume & Stärucher

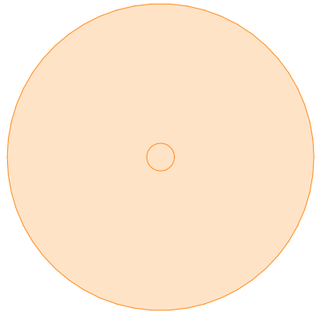
Bepflanzungskonzept

Blumenesche



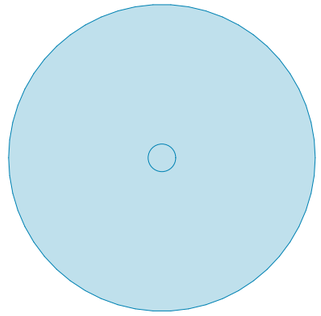


Sommerlinde



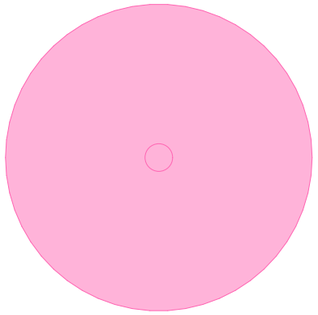


Hängeulme





Felsenbirne

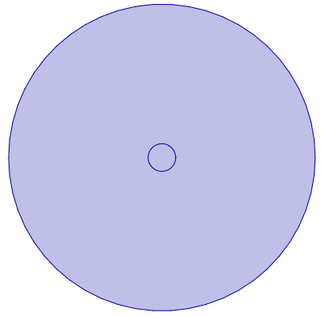




Pfaffchenhütchen

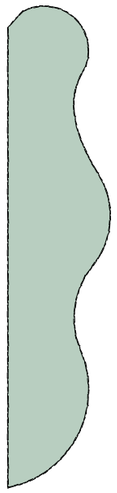


Forsythie





Blumenwiese





Totholzhaufen und Steinhaufen

für Insekten





04

Material- & Farbkonzept



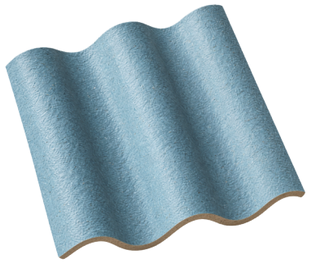
Material- & Farbkonzept

Colorboard allgemein



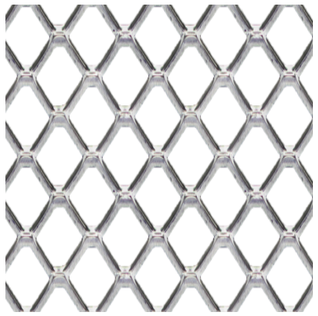
Material- & Farbkonzept

Beschrieb Fassade



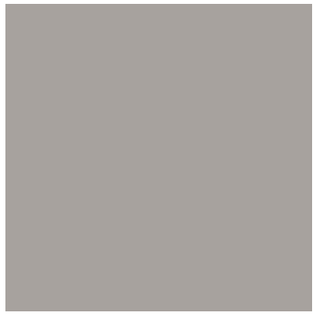
Fassade

Swisspearl
Ondapress 36 Fassade
Nobilis lasierend
Azurite 422



Geländer

Maschendraht oder Webnet
Edelstahl
Rahmen und Handlauf
Edelstahl



Fenster

Holz - Metallfenster
Farbe aussen: Graualuminium



Storen

RAF-Lamellenstoren
Farbe aussen: RAL 7006 Beigegrau



Best. Wände

Treppenhausturm bestand
Sichtbeton



Material- & Farbkonzept

Beschrieb Gewerbe



Bodenbelag

Tarkett Lino Materiale
Farbe: Metal

Innenwände

Wände Verputzt
Weiss gestrichen

Fenster

Holz - Metallfenster
Holz innen weiss lasiert

Decke

Gipsglattstrich



Akzentwände

Wände Verputzt
in NCS S 6020-R90B
gestrichen

Bestehende Stützen

Gestrichen
in NCS S 0500-N



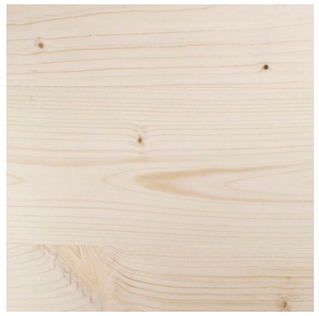
Material- & Farbkonzept

Beschrieb Nasszelle Gewerbe



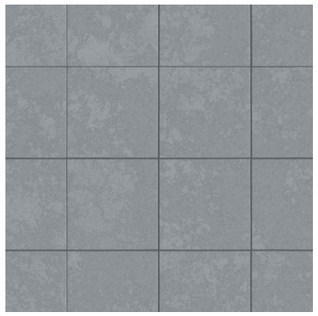
Nasszellen Wände

Rückwand aus Feinsteinzeug Fliesen
Format 5.3 x 30 cm
Farbe: Light Blue



Decke

Decke Dreischitchplatte
Roh belassen



Nasszellen Boden

Boden aus Feinsteinzeug Fliesen
Format 30 x 30 cm
Farbe: Grau



Nasszellen Armaturen

Armaturen Dusche und Waschbecken
aus Chromstahl

Dusche, Waschbecken und WC

Duschentasse in Keramik weiss
Toilette in Keramik weiss
Waschbecken Keramik weiss



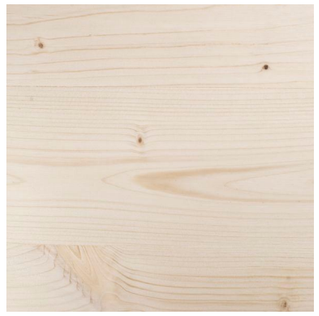
Material- & Farbkonzept

Beschrieb Wohnungen



Bodenbelag

Tarkett Lino Materiale
Farbe: Metal



Decke

Decke Dreischitchplatte
Roh belassen

Innenwände

Wände Verputzt
Weiss gestrichen

Fenster

Holz - Metallfenster
Holz innen weiss lasiert

Material- & Farbkonzept

Beschrieb Wohnungen - Küche



Bodenbelag

Tarkett Lino Materiale
Farbe: Metal



Küche Korpus

Küche Korpus
Kunstharzbeschichtet in NCS S 6020-R90B

Küche Abdeckung

Küche Abdeckung in Keramik
Farbe: Weiss



Küche Rückwand

Rückwand aus Feinsteinzeug Fliesen
Format 5.3 x 30 cm
Farbe: Light Blue



Küche Armaturen

Spülbecken und Armaturen
aus Chromstahl



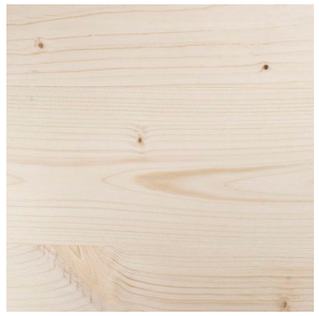
Material- & Farbkonzept

Beschrieb Wohnungen - Nasszellen



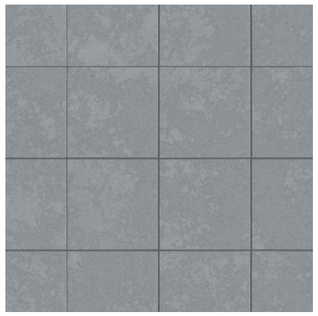
Nasszellen Wände

Rückwand aus Feinsteinzeug Fliesen
Format 5.3 x 30 cm
Farbe: Light Blue



Decke

Decke Dreischitchplatte
Roh belassen



Nasszellen Boden

Boden aus Feinsteinzeug Fliesen
Format 30 x 30 cm
Farbe: Grau



Nasszellen Armaturen

Armaturen Dusche und Waschbecken
aus Chromstahl

Dusche, Waschbecken und WC

Duschentasse in Keramik weiss
Toilette in Keramik weiss
Waschbecken Keramik weiss

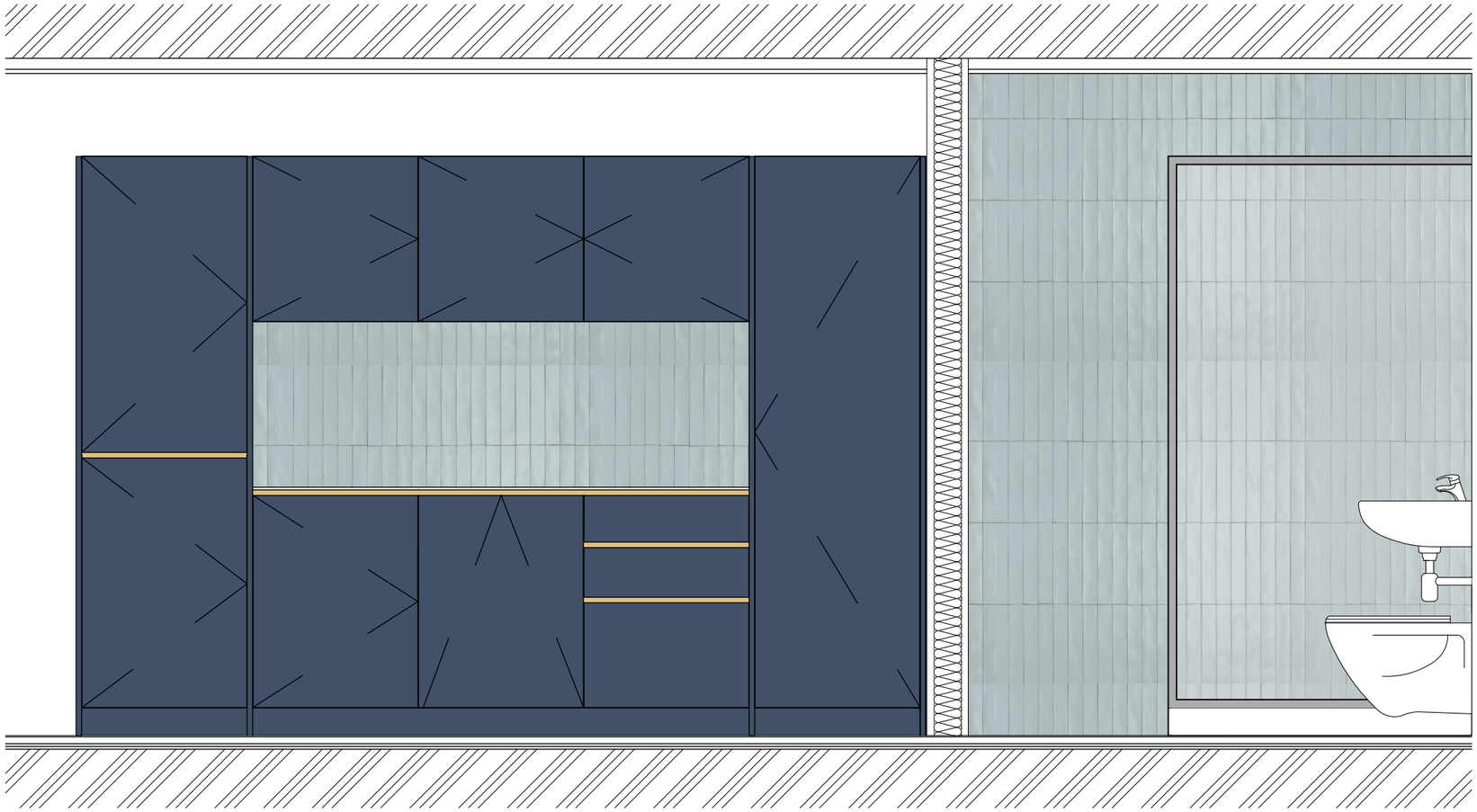
Material- & Farbkonzept

Plan Wohnungen



Material- & Farbkonzept

Plan Wohnungen - Küche/Bad



05

Visualisierung

Visualisierungen

Aussen Perspektive



Visualisierungen

Aussen Perspektive



Visualisierungen

Innen Perspektive - 2.5 + 3.5 Zimmerwohnung









Visualisierungen

Innen Perspektive - Studiowohnung





Visualisierungen

Innen Perspektive - Velo Café









Visualisierungen

Innen Perspektive - Co-Working





06

Reflexion

Reflexion

Mit 8 Wochen war der Zeitrahmen für diese Arbeit knapp bemessen. Ich habe das beste aus dieser Zeit gemacht und ein Projekt erstellt mit dem ich insgesamt zufreiden bin.

Besonders gelungen finde ich, dass trotz der geringen Raumhöhen des Bestandes verschiedene Nutzungen integriert werden konnten. Zufrieden bin ich auch mit dem Anteil an Bestand, den ich erhalten habe und mit der Nachhaltigkeit des Entwurfs

Mit mehr Zeit hätte ich mir beim Entwurf länger Zeit genommen und bei den Themen, in denen ich unsicher war, zusätzlich Fachplaner beigezogen. So hätte ich meine Annahmen früher überprüfen und die Entscheidungen fundierter treffen können.

Die gewählte Arbeitsweise hat sich für micht grundsätzlich bewährt. Verbessern würde ich die Zeitplanung. Ich würde künftig zu beginn einen detailierten Zeitplan mit Meilensteinen erstllen und mich konsequent daran halten, um Engpässe zu vermeiden.

Trotz der stressigen Phase habe ich mir bewusst Zeit für mich, meine Freunde und meine Familie genommen. Das hat mit geholfen, den Kopf freizubekommen und danach mit frischer Energie weiterzuarbeiten. Diese Erfahrung nehme ich also mit - Bewusste Pausen verbessern meine Arbeitsqualität und sind kein Zeitverlust, sondern Teil der Arbeit.

Quellenverzeichnis

Fachliteratur

SIA-Normen
VSS-Normen
VKF-Normen
Bauordnung der Stadt Zürich
Parkplatzverordnung
Leifttfaden Veloparkieren in Wohnsiedlungen
TEKO Ingenieurhochbau Dokumente aus dem Unterricht - M.Aubert

Quellen

https://bauen-im-laerm.ch/
https://gebäudehülle.swiss/
https://www.swisspearl.com/de-ch
https://www.tarkett.ch/
https://be.heureka.ch/de/startseite
https://de.pinterest.com/
https://www.ubakus.de/u-wert-rechner/
https://www.google.com/maps
https://www.geoportal.ch/ktzh/map/
https://maps.zh.ch/
https://www.4-b.ch/
https://www.baunetzwissen.de/heizung
https://lignumdata.ch/
https://www.lfi.ch/de/baumarten
https://www.hochbauzeichnerhilfe.ch/

https://claude.ai
Verwendet zur Unterstützung bei der Textformulierung
und Strukturierung der vorliegenden Arbeit.

Eigenständigkeiterklärung

Hiermit erkläre ich, dass ich die vorliegende Arbeit selbständig verfasst und dabei ausschliesslich die angegebenen Hilfsmittel verwendet habe.

Bern, 02. November 2026

Unterschrift:

