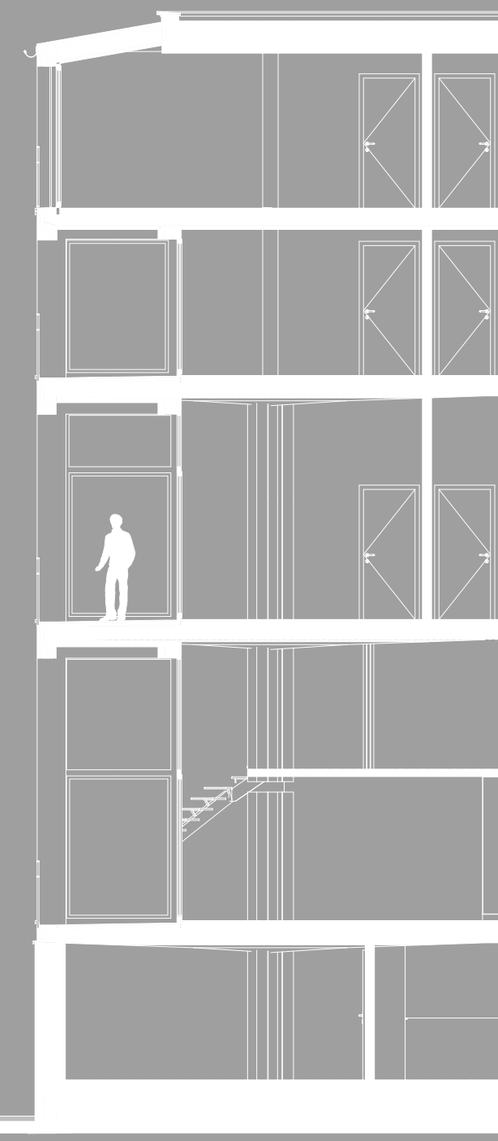


DIPLOMARBEIT

UMNUTZUNG PARKHAUS HAUPTBAHNHOF ZÜRICH

PATRICK UNTERNÄHRER



LEBENSLAUF

Name	Unternährer
Vorname	Patrick
Adresse	Luzernstrasse 36B 6208 Oberkirch
Natel	079 290 14 83
E-Mail	pu@urm.ch
Geburtsdatum	14. August 2002
Heimatort	Romoos LU
Eltern	René Unternährer, Gemeindeschreiber und Notar Mirella Unternährer, Hausfrau, Kauffrau, Klassenassistentin
Geschwister	Céline Unternährer, 1995, Master of Science in Pflegewissenschaften, Pflegeexpertin NP, Inselspital Bern Livia Unternährer 1998, Master of Arts in Music - Hauptfach Violine, Hochschule Mozarteum Salzburg

WEITERBILDUNG

2024 - 2026	als Dipl. Techniker HF Bauplanung Architektur Teko, Luzern (Ausstehend)

Ausbildung

2018 - 2022	1. - 4. Lehrjahr als Zeichner Fachrichtung Architektur Müller Architekt AG, Ruswil

Schulbildung

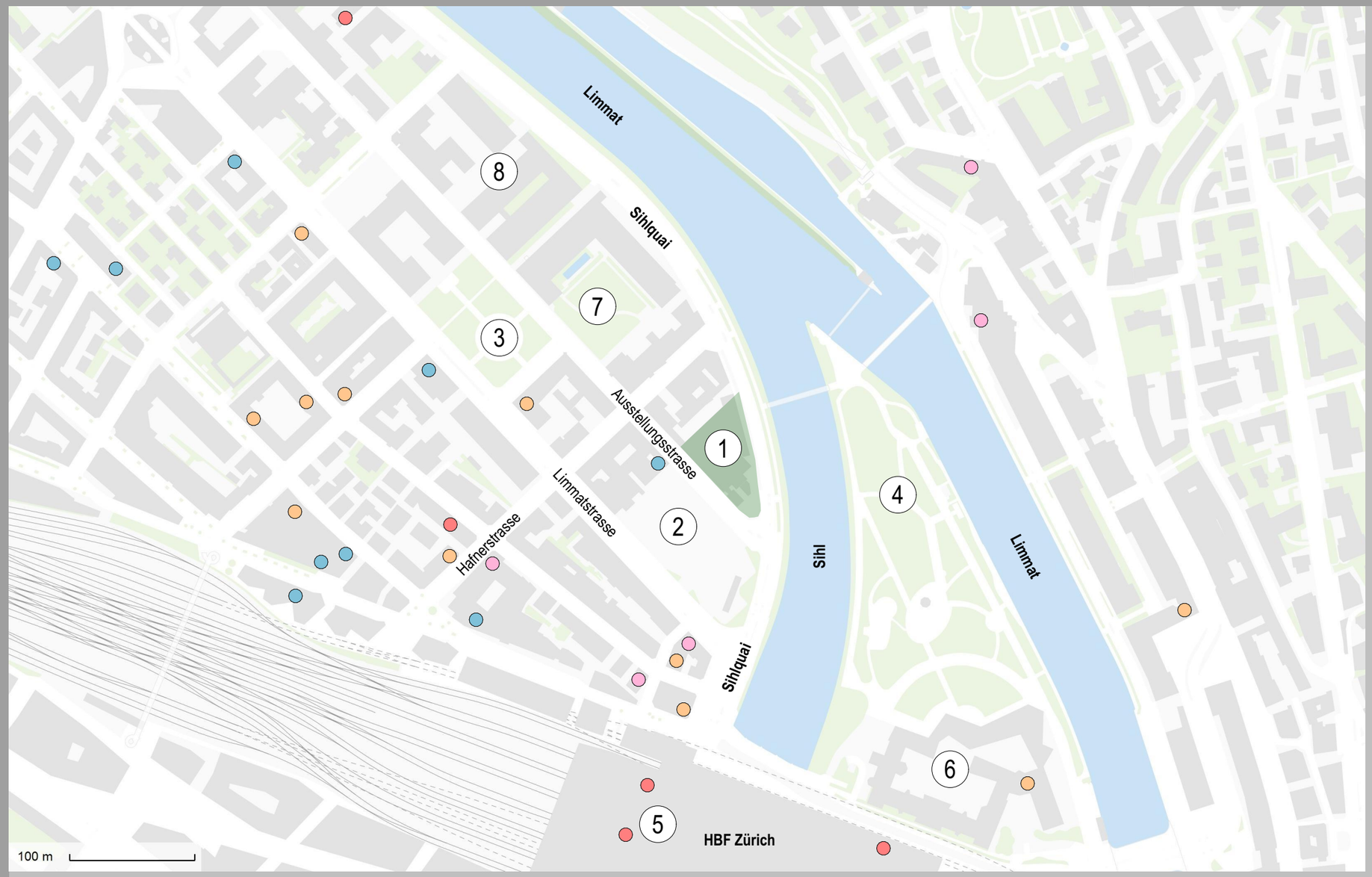
2015 - 2018	1. - 3. Klasse Sekundarschule KSS, Niveau A/B, Buttisholz
2009 - 2015	1. - 6. Klasse Primarschule Buttisholz

IT-KENNTNISSE

ArchiCAD	8 Jahre Erfahrung
Photoshop	Grundlegegende Kentnisse
MS Office	
Twinmotion	

Sprachkentnisse

Deutsch	Muttersprache
Englisch	B2.1 Abschluss



LEGENDE

1 Parkhaus Hauptbahnhof

2 Busstation und Car Parkplatz

3 Klingenpark

4 Platzspitz-Park

5 Hauptbahnhof Zürich

6 Landesmuseum Zürich

7 Museum für Gestaltung

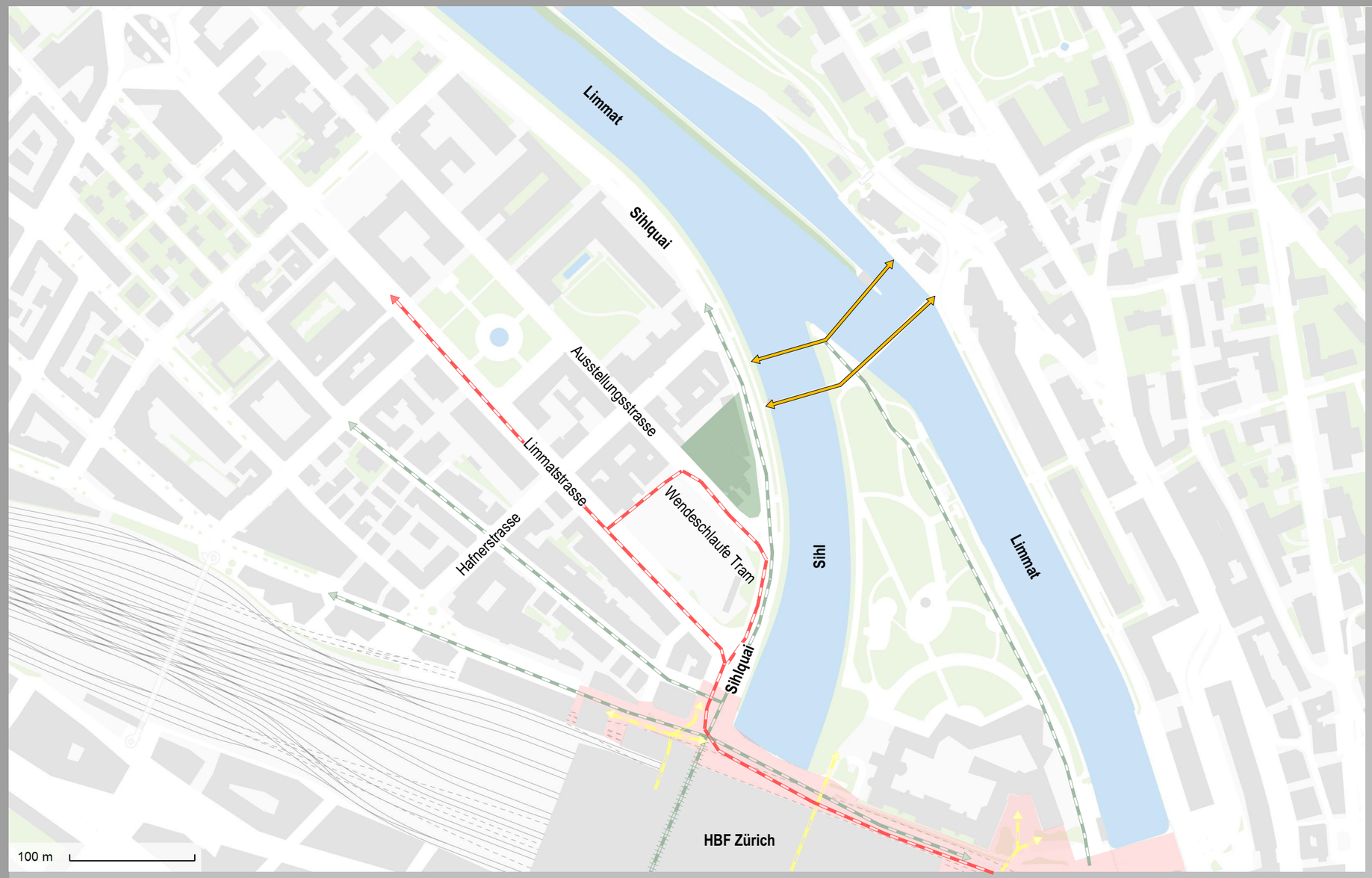
8 Diverse Schulgebäude (TBZ HF, Mittelschul- und Berufsbildungsamt, Technische Berufsschule TBZ

Legende

- Restaurants
- Hotels
- Café
- Supermarkt/Läden
- Bauplatz

Das Parkhaus befindet sich in ungefähr 5 Gehminuten vom Hauptbahnhof in Zürich. Außerdem sind der Platzspitzpark und die Limmat in noch geringerer Zeit erreichbar. Der Sihlquai bildet den räumlichen Übergang von der Innenstadt zum Industriequartier im Keis 5. Das Grundstück zeichnet sich vor allem durch die Nähe zum Bahnhof aus und hat damit eine sehr gute Anbindung an den Öffentlichen Verkehr. Gemäss der Aufgabenstellung ist der Bereich um den Bahnhof autofrei zu gestalten. Zu dieser Vorgabe habe ich das folgende Konzept gefunden: Im September 2025 wurde das Konzept „Stadtraum Hauptbahnhof 2050“ veröffentlicht. Bei diesem Konzept wird die Entwicklung des Bahnhofs und der umliegenden Quartiere behandelt mit dem Ziel, auf das Jahr 2050 grünere, stärker vernetzte und fussgängerorientierte Zonen im Umkreis des Bahnhofs zu erschaffen. Der motorisierte Durchgangsverkehr soll reduziert werden, während der ÖV, Fuss- und Veloverkehr Priorität erhalten. Gleichzeitig sollen neue Aufenthaltsräume und Grünflächen erstellt werden.

N

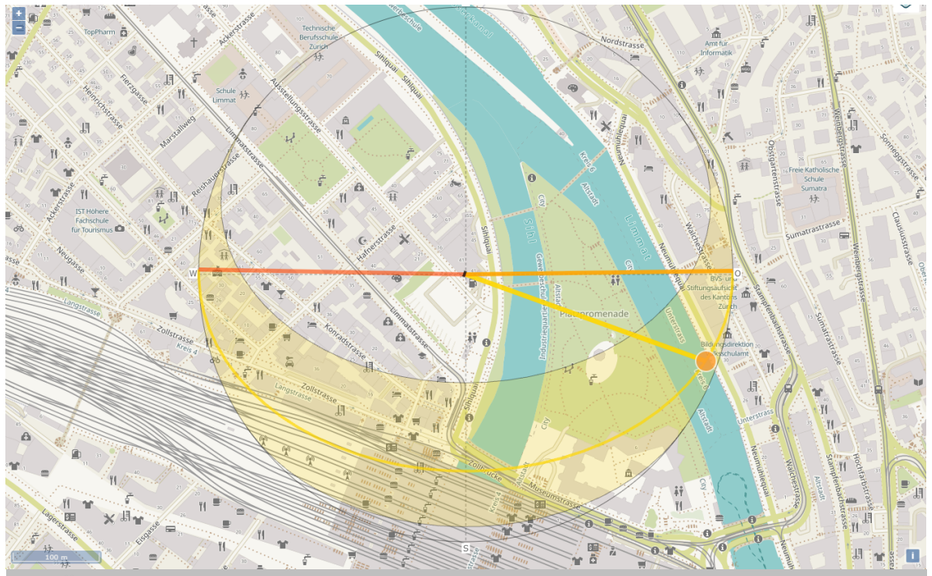


LEGENDE

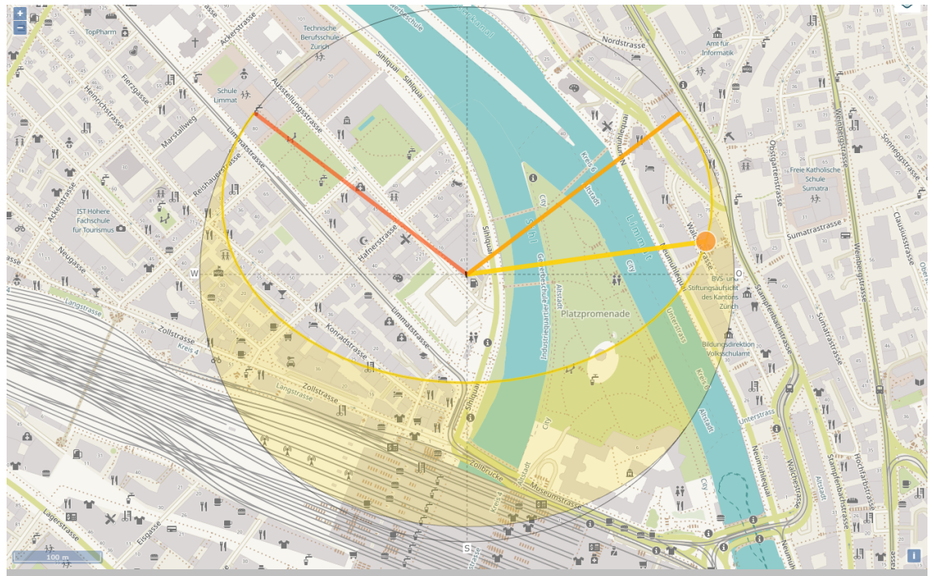
- Veloverkehr
- Steg Fuss- und Veloverkehr
- Tramlinie mit Haltestelle
- Fussverkehr, Hauptvernetzung Bahnhof-Stadt
- Ankunftsort, Stadtraum, Priorität Fussverkehr (Bahnhofplatz, Trittstein, weiterer Stadtraum)

Die Darstellung zeigt den geplanten Verkehrs- und Stadtraum rund um den Hauptbahnhof Zürich im Zielbild 2050. Gut erkennbar ist die klare Trennung und Vernetzung der verschiedenen Verkehrsarten: Die gelben Pfeile und Linien markieren wichtige Fussverkehrsräume und Verbindungen, die grünen Linien das Velonetz und die roten Linien das Tramnetz. Auffällig ist zudem die sogenannte «Grüne Spitze», die sich entlang von Sihl, Platzspitz und Limmat durch den Stadtraum zieht und die Freiräume miteinander verbindet. Für den Bereich Sihlquai/HB zeigt der Plan eine stärkere Verknüpfung von Bahnhof, Fuss- und Veloverkehr sowie dem angrenzenden Stadtgebiet, wodurch dieser Bereich künftig deutlich stärker als heute in den öffentlichen Stadtraum eingebunden wird.

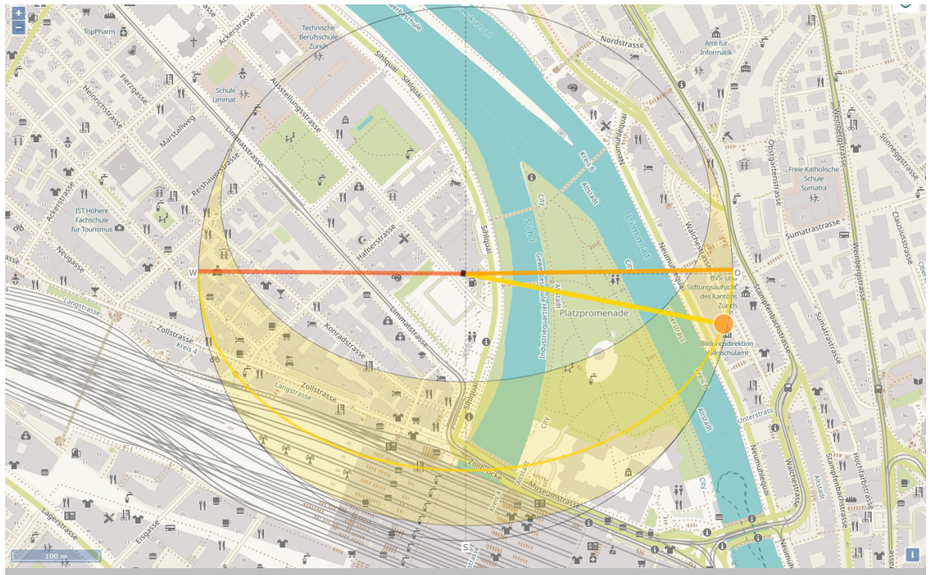
N



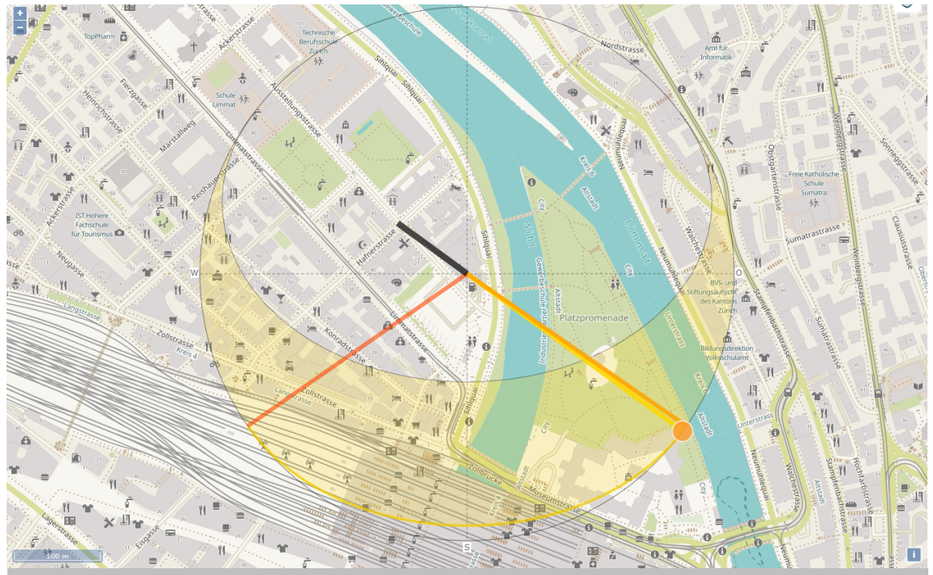
FRÜHLING: 20. März Sonnenstand zur Frühlings-Tag- und Nachtgleiche



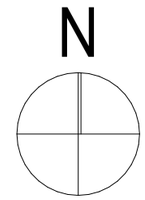
SOMMER: 21. Juni Höchster Sonnenstand / längster Tag



HERBST: 23. September Sonnenstand zur Herbst-Tag- und Nachtgleiche



WINTER: 21. Dezember tiefster Sonnenstand / kürzester Tag



MARKTANALYSE

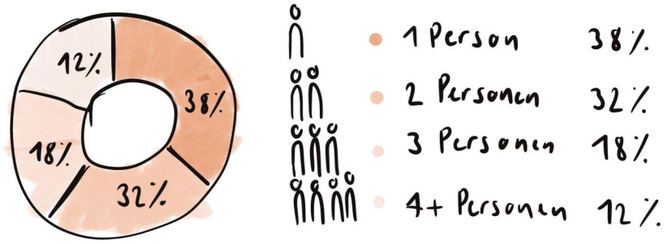
Die Umgebung des Hauptbahnhofs wird durch eine extrem breite Nutzergruppe genutzt. Zu beachten sind: Bewohner, Pendler, Reisende, Studierende, Berufstätige und Quartierbevölkerung. Für mich ist aus dieser Erkenntnis klar, dass ich mich nicht auf nur eine Nutzergruppe fokussieren kann, sondern einen Mix aus allen Gruppen erarbeiten werde.

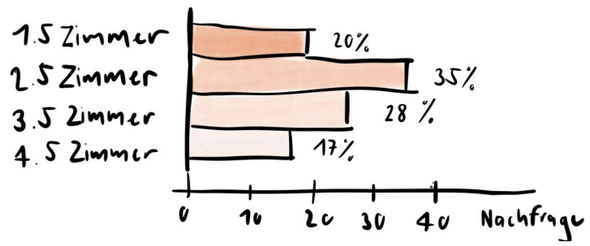
Ich trage nun mehrere Ideen für verschiedene Nutzungszwecke zusammen und werde dann eine Projektidee aus den zusammengetragenen Möglichkeiten entwerfen.

WOHNUNGSMARKT

Das Wohnungsangebot ist in Zürich äusserst knapp. Am 1. Juni 2026 standen in Zürich gerade mal 252 Wohnungen leer. Das entspricht einer Leerwohnungsziffer von 0.11%, was ausserordentlich tief ist.

Der hohe Anteil kleiner Haushalte in Zürich spricht zusätzlich für kompaktere Wohnformen. In der Stadt besteht traditionell ein sehr hoher Anteil an Einpersonenhaushalten.





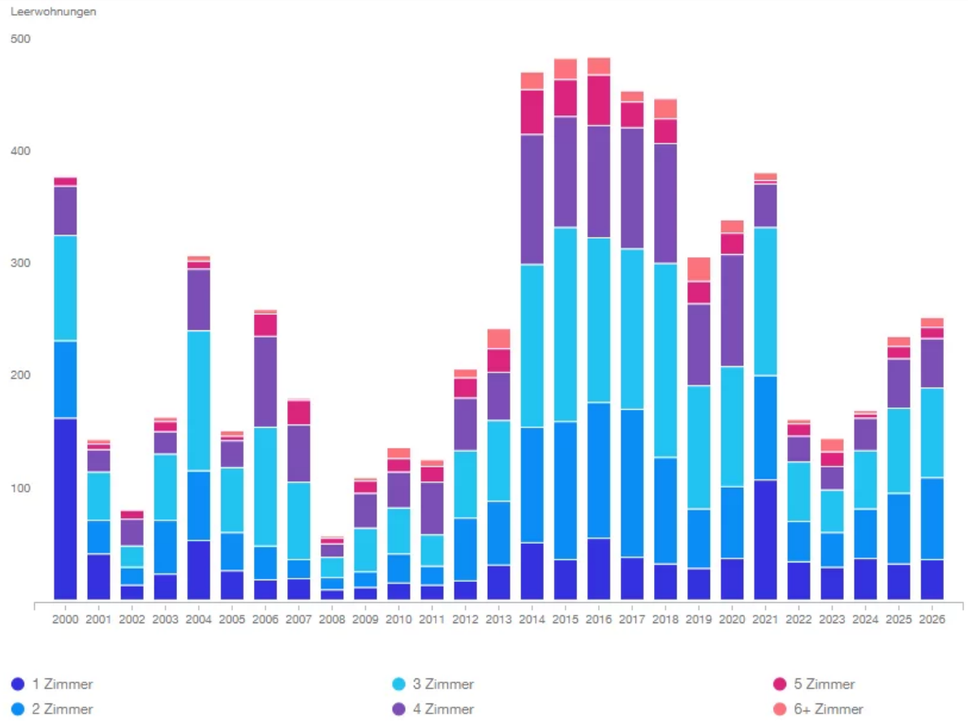
ARBEITEN UND CO-WORKING

Die Lage besitzt auch für Arbeitsflächen eine hohe Qualität: Hauptbahnhof, Innenstadt und Kreis 5 sind unmittelbar erreichbar.

Der Zürcher Büromarkt weist aktuell jedoch nicht dieselbe Knappheit wie der Wohnungsmarkt auf. Im ersten Quartal 2026 waren in der Stadt Zürich rund 220'000 m² Bürofläche verfügbar, was etwa 3,2 % des Bestands entspricht. Das Angebot blieb gegenüber dem Vorjahr ungefähr gleich.

Daraus würde ich keinen Bedarf für einen grossen, klassischen Bürokomplex ableiten. Sinnvoller wären kleinere, flexible Flächen wie Co-Working Spaces und Projektarbeitsplätze. Sie können sowohl von Bewohnern des Projekts als auch von externen Berufstätigen genutzt werden. Damit entsteht zusätzlich eine Verbindung zwischen Wohnen und Arbeiten. Ausserdem würden die Working-Spaces gut mit dem vorher erwähnten temporären Wohnen zusammenpassen.

STATISTIK LEERWOHNUNGEN STADT ZÜRICH



TEMPORÄRES WOHNEN

Neben langfristig vermieteten Wohnungen sind in der Nähe des Bahnhofs Apartments für wenige Tage bis einige Wochen attraktiv. Die Stadt Zürich ist der Ort mit den meisten Hotelübernachtungen in der Schweiz. Verzeichnet wurden im Jahr 2025 eine Anzahl von 4.2 Millionen Hotelübernachtungen. Die gesamte Region Zürich erreichte sogar 7.5 Millionen Logiernächte im gleichen Jahr.

Interessant für mein Projekt fände ich, anstelle eines Hotels einen kleinen Bereich mit Serviced Apartments zu erstellen. Diese können Geschäftsreisende während eines beruflichen Aufenthalts nutzen. Diese Nutzung passt besonders gut zur unmittelbaren Umgebung des Hauptbahnhofs, ohne das ganze Gebäude vom Tourismus abhängig zu machen.

GASTRONOMIE, DIENSTLEISTUNG UND ÖFFENTLICHKEIT

Hier liegt für mich ein weiterer wichtiger Punkt des gesamten Projekts. Der Stadtraum rund um den Hauptbahnhof soll laut Weissbuch zukünftig zum Einkaufen, Lernen, Treffen, Verweilen, Arbeiten, Ausgehen und Erleben von Kultur einladen.

Bei einer zukünftigen Frequenz von bis zu 900'000 Fussgängern pro Tag wäre es deshalb sinnvoll, im Erdgeschoss Platz für einen Gastronomiebetrieb zu schaffen. Denkbar wäre beispielsweise eine Kombination aus Café/Bistro, mit vermietbaren Plätzen zum Arbeiten, sowie einem gemeinschaftlichen Aufenthaltsbereich.

KONSEQUENZ FÜR DAS PROJEKT

Die Lage des Projekts zeigt definitiv auf, dass der Ort für eine breit gestreute Nutzergruppe interessant ist. Deshalb möchte ich daraus kein reines Studentenwohnhaus oder ein normales Mehrfamilienhaus machen. Die Wohnungsnachfrage in Zürich ist sehr gross und Wohnungen aller Art werden gefragt, sodass ein offener, urbaner Wohnungsmix wirtschaftlich intelligenter scheint.

Die oberen Geschosse die durch die Aufstockung ergänzt werden, sollten überwiegend Wohnungen aufnehmen. Besonders passend finde ich folgende Idee:

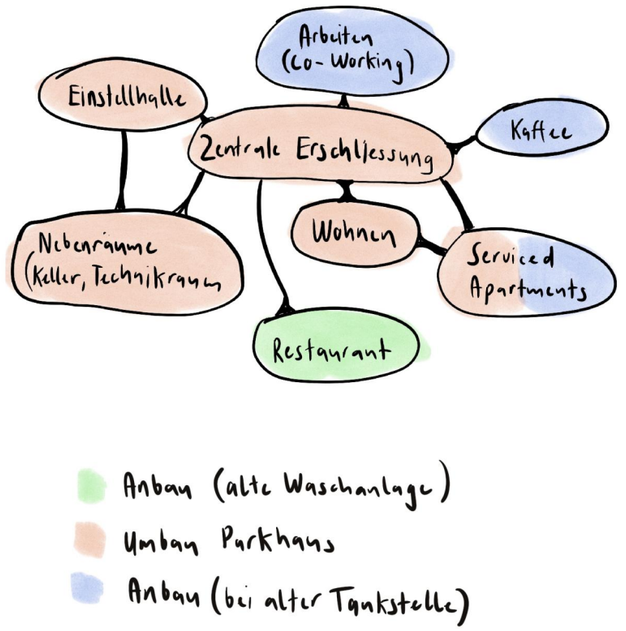
1½- bis 2½-Zimmer-Wohnungen für Einzelpersonen und Paare sowie einige 3- bis 3½-Zimmer-Wohnungen. Ergänzend können Cluster- oder gemeinschaftliche Wohnformen vorgesehen werden. Generell möchte ich die Wohnungen mit Leichtbauwänden gestalten, sodass diese mit geringem Aufwand an zukünftige Bedürfnisse angepasst werden können.

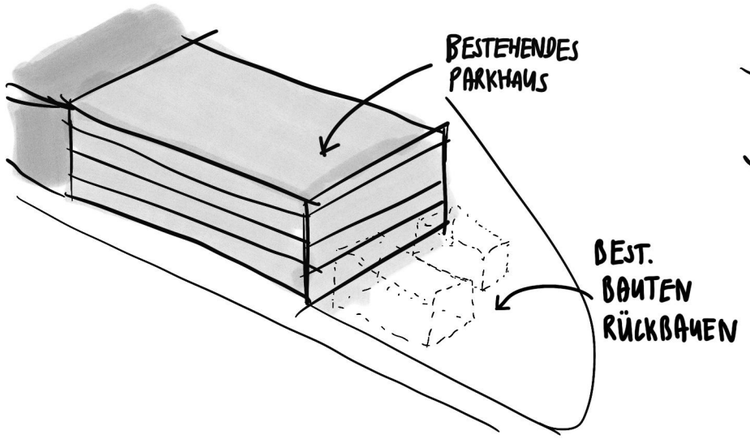
Mit diesem Konzept können beispielsweise junge Berufstätige, Einzelpersonen, Paare sowie Personen in Ausbildung angesprochen werden.

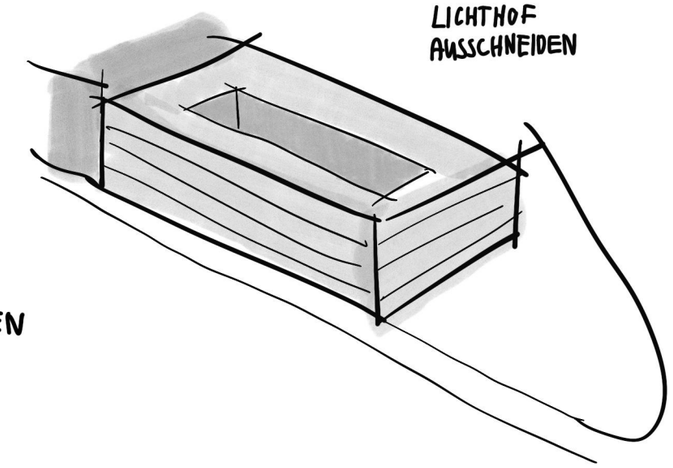
Zusätzlich zu den "normalen" Wohnungen ergänze ich Serviced Apartments und Co-Working Spaces für temporäre Berufstätige und Berufsreisende. Die Co-Working Spaces sind eine intelligente Ergänzung und vereinfachen das Arbeiten bei einem Aufenthalt in einem der Serviced Apartments.

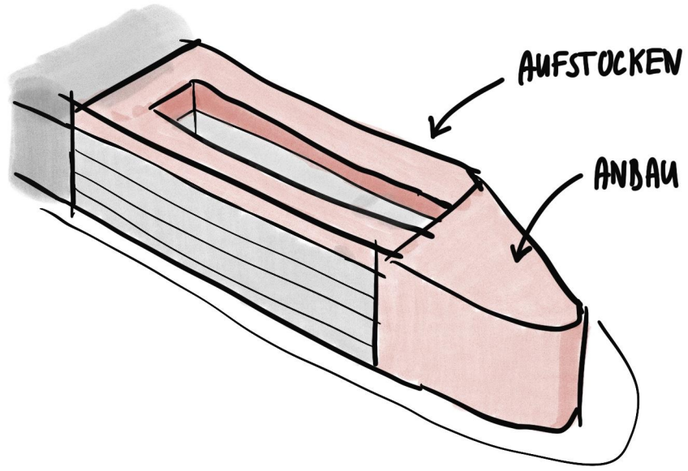
Im Erdgeschoss sollen zusätzlich ein Café und ein Restaurant entstehen. Diese öffentlich zugänglichen Nutzungen sollen das Gebäude beleben und sowohl von den Bewohnern als auch von Personen aus dem Quartier genutzt werden können. Durch die Lage unmittelbar beim Hauptbahnhof bietet sich besonders eine gastronomische Nutzung an, da hier täglich eine grosse und sehr unterschiedliche Nutzergruppe unterwegs ist. Das Café soll dabei als Treffpunkt für einen kurzen Aufenthalt funktionieren. Es sollen aber auch einzelne, für einen Halbtag mietbare Arbeitsplätze zur Verfügung stehen. Das Restaurant hingegen wird auch am Abend für eine Belebung des Quartiers sorgen.

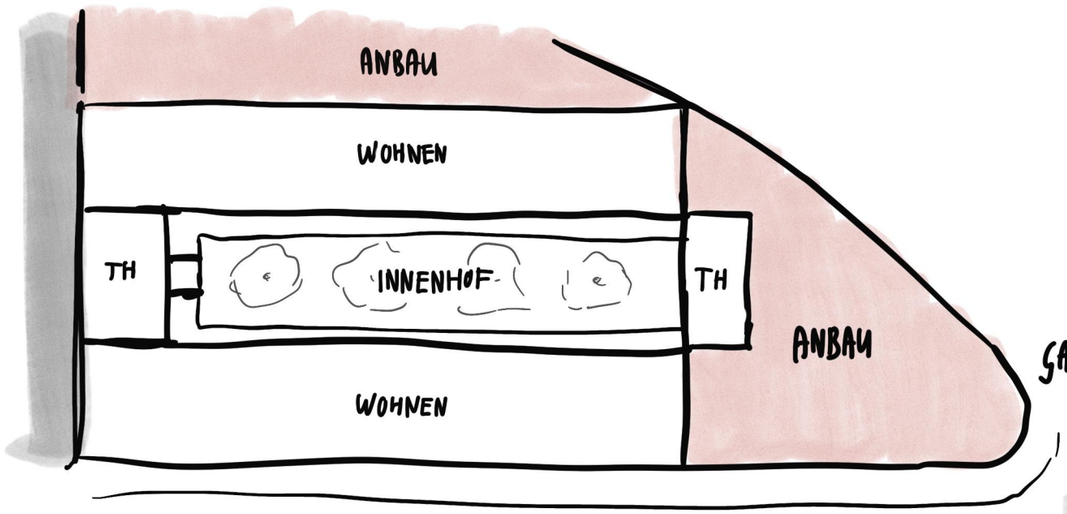
NUTZUNG	**MARKTSITUATION**	**STANDORT**	**ROLLE IM PROJEKT**
Wohnen	sehr grosse Nachfrage	gut	**Hauptnutzung**
Serviced Apartments	gute Nachfrage	sehr gut wegen HB	**Ergänzungsnutzung**
Hotel	Tourismus	sehr gut	eher nicht notwendig
klassisches Büro	Angebot vorhanden	sehr gut	nur begrenzt
Co-Working	flexibel und zentral	sehr gut	**sinnvoll**
Gastronomie	hohe Frequenz	sehr gut	**EG-Nutzung**
Bildung	Umfeld	sehr gut	keine Hauptnutzung
Kultur/Freizeit	städtebaulich interessant	gut	evtl. ergänzend

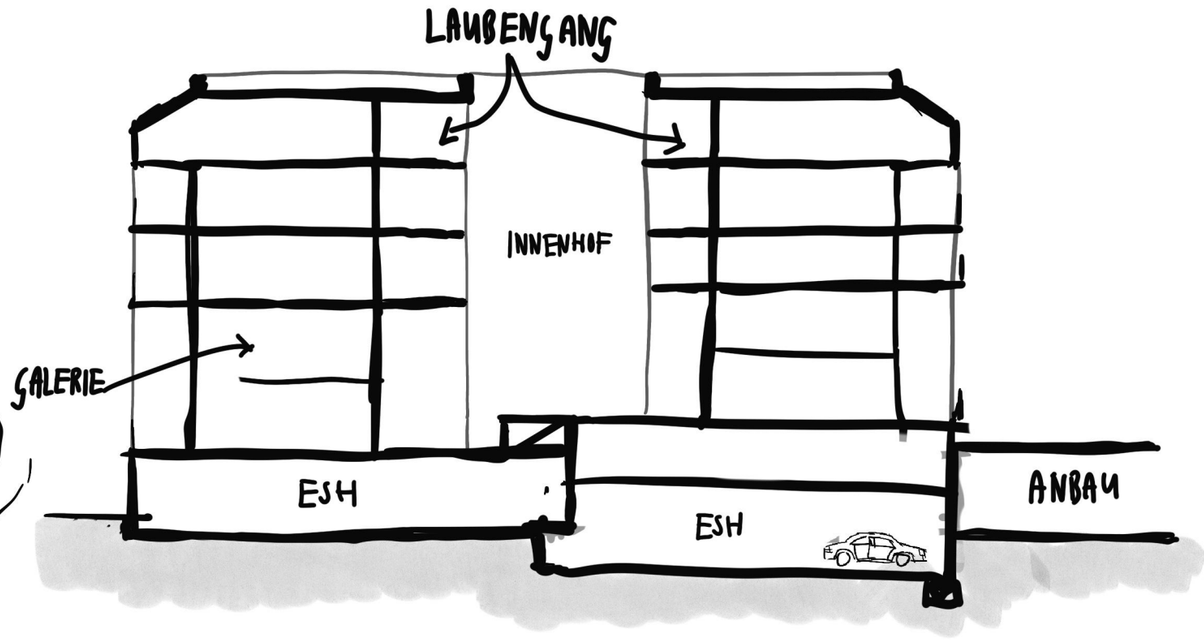


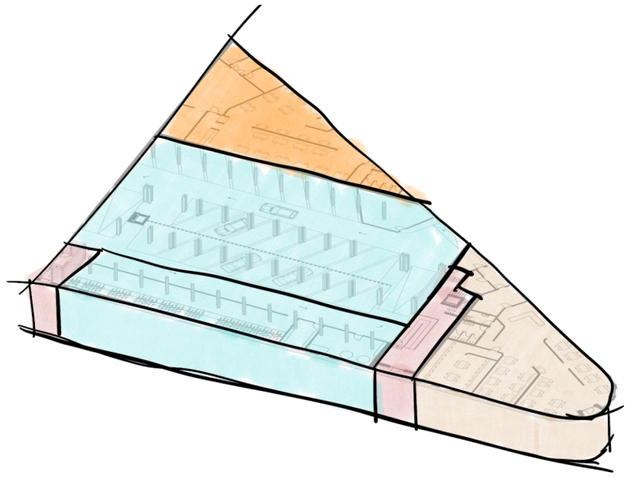

BESTEHENDES PARKHAUS
BEST. BAUTEN RÜCKBAUEN


LICHTHOF AUSSCHNEIDEN

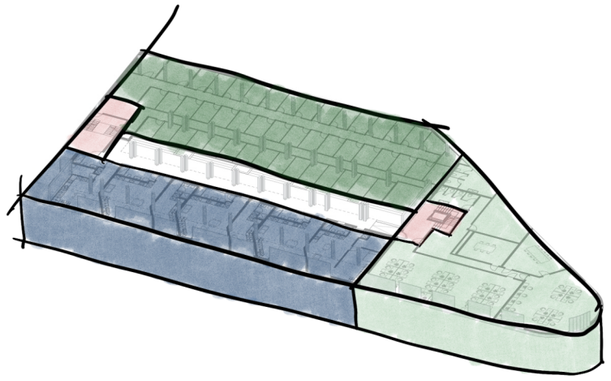

AUFSTOCKEN
ANBAU


ANBAU
WOHNEN
TH
INNENHOF
TH
ANBAU
WOHNEN

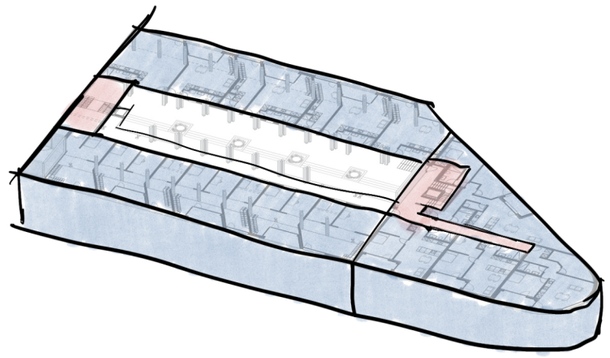

LAUBENGANG
INNENHOF
GALERIE
ESH
ESH
ANBAU



ERDGESCHOSS

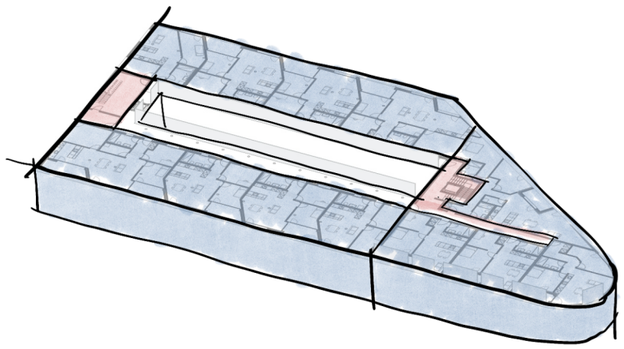


1. OBERGESCHOSS

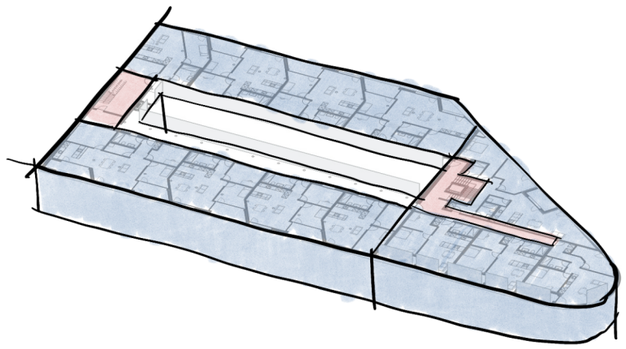


2. OBERGESCHOSS

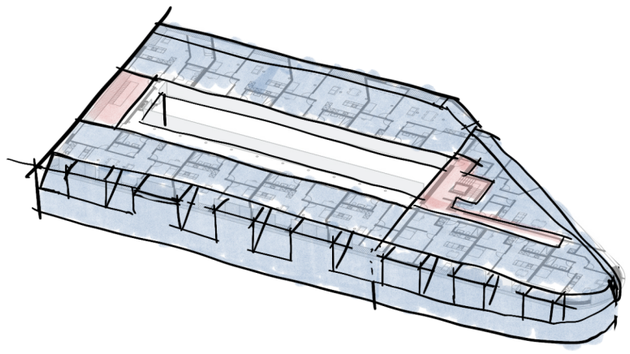
ERSCHLIESSUNG TH
EINSTELLHALLE
WOHNEN
SERVICED WOHNEN
RESTAURANT
CAFE
CO-WORKING SPACE
KELLER



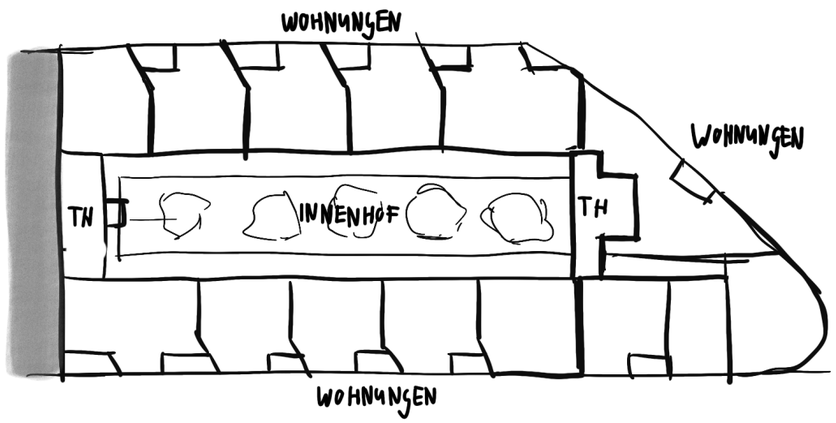
3. OBERGESCHOSS



4. OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS





LEGENDE

- Bestand
- Stahlbeton
- Backstein
- Kalksandstein
- Wärmedämmung
- Leichtbauwand
- Wohnungstrennwand
- DW Dachwasserleitung

ZULIEFERUNG

ABFALLRAUM GEKÜHLT BF:7.9 m²

BÜRO/UMKLEIDE BF:8.8 m²

KÜHLRAUM BF:9.9 m²

GANG BF:15.0 m²

LAGER BF:7.9 m²

RÜCKGABE BF:7.4 m²

LAGER BF:7.9 m²

RESTAURANT BF:331.2 m²

RESTAURANT/BISTRO BF:176.1 m²

Kalte Küche

Zubereiten

Zubereiten

GASTROKÜCHE BF:43.8 m²

ABSTELLRAUM BF:4.8 m²

GANG BF:6.1 m²

WC BF:15.6 m²

TECHNIK ELEKTRO BF:16.3 m²

TECHNIKRAUM BF:24.6 m²

PP8 PP7 PP6 PP5 PP4 PP3 PP2 PP1

EINSTELLHALLE BF:512.4 m²

PP15 PP14 PP13 PP12 PP11 PP10 PP9

Fallrohr Laubengang

Fallrohr Laubengang

RAMPE BF:32.9 m²

Steigzone

RAMPE BF:32.8 m²

PP16 PP17 PP18 PP19 PP20 PP21 PP22

EINSTELLHALLE BF:353.2 m²

VELOABSTELLPLÄTZE BF:126.9 m²
80 Veloabstellplätze

TECHNIK ELEKTRO BF:14.4 m²

TECHNIKRAUM BF:37.3 m²

Steigzone

TECHNIKRAUM LÜFTUNG BF:13.2 m² FF: 0.0 m²

KÜHLRAUM BF:9.2 m²

LAGER BF:9.9 m² FF:0.0 m²

CAFEBAR BF:16.4 m² FF: 5.1 m²

BÜRO/UMKLEIDE BF:7.1 m²

WC IV BF:5.8 m²

WC DIVERS BF:11.4 m²

CAFE BF:188.6 m² FF: 29.7 m²

Rampe 6%

TREPPENHAUS BF:80.1 m² FF: 0.0 m²

Brandschutztüre

WORKING-SPACES BF:55.1 m² FF: 7.7 m²

KAFFEE BF:344.0 m²

DQS 01

DQS 06

N

A

B

1 2 3

ERDGESCHOSS 1:100 10

PATRICK UNTERNÄHRER

UMNUTZUNG PARKHAUS HAUPTBAHNHOF ZÜRICH

DIPLOMARBEIT

LEGENDE

- Bestand
- Stahlbeton
- Backstein
- Kalksandstein
- Wärmedämmung
- Leichtbauwand
- Wohnungstrennwand
- DW Dachwasserleitung

1 2 3

A B

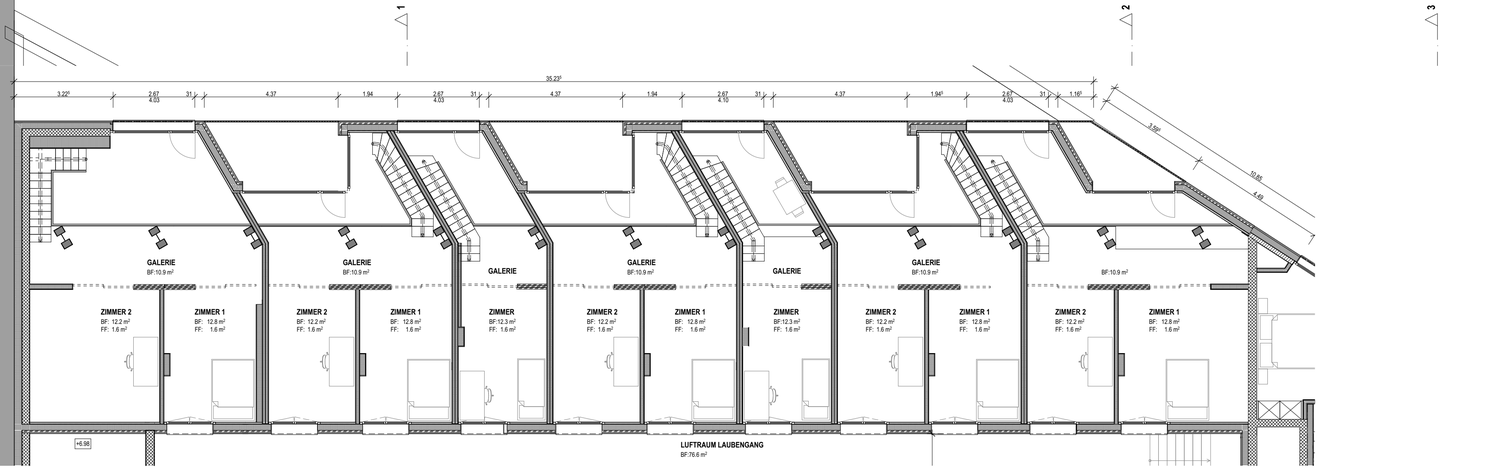
Steigzone

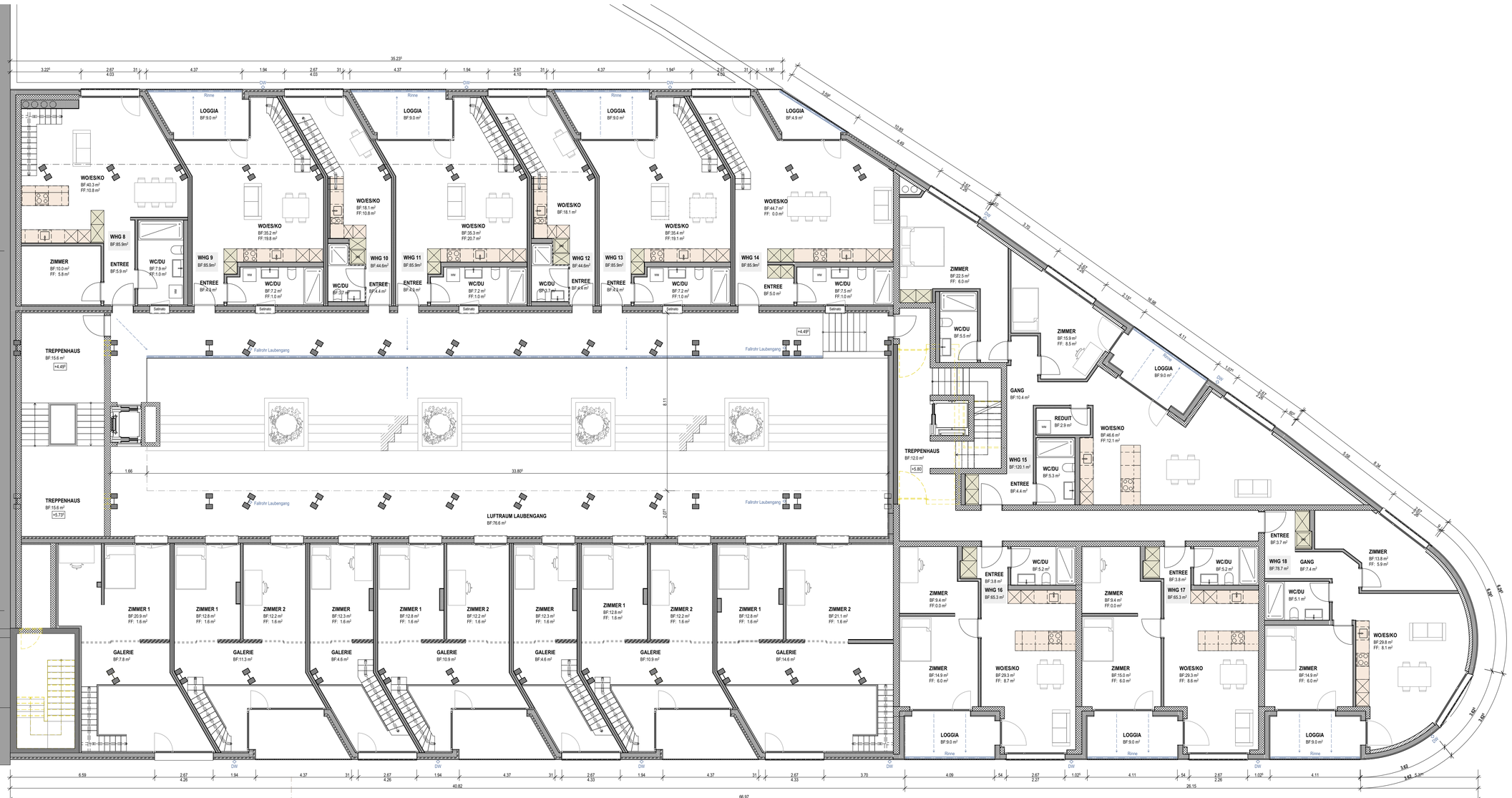
LÜFTUNG KÜCHE BF:10.3 m²
LÜFTUNG REST. BF:13.3 m²
KELLER BF:8.0 m² WHG8
KELLER BF:8.0 m² WHG9
KELLER BF:8.0 m² WHG10
KELLER BF:8.0 m² WHG11
KELLER BF:8.0 m² WHG12
KELLER BF:8.0 m² WHG13
KELLER BF:8.0 m² WHG14
KELLER BF:5.8 m² WHG15
KELLER BF:8.0 m² WHG16
KELLER BF:8.0 m² WHG17
KELLER BF:8.0 m² WHG18
KELLER BF:5.8 m² WHG19
KELLER BF:8.8 m² WHG20
KELLER BF:7.7 m² WHG21
GANG BF:57.7 m²
KELLER BF:8.0 m² WHG22
KELLER BF:8.0 m² WHG23
KELLER BF:8.0 m² WHG24
KELLER BF:8.0 m² WHG25
KELLER BF:5.7 m² WHG26
KELLER BF:5.7 m² WHG27
KELLER BF:8.0 m² WHG28
KELLER BF:8.0 m² WHG29
KELLER BF:8.0 m² WHG30
KELLER BF:5.7 m² WHG31
KELLER BF:8.0 m² WHG32
KELLER BF:8.0 m² WHG33
KELLER BF:8.0 m² WHG34
KELLER BF:8.0 m² WHG35
KELLER BF:8.0 m² WHG36
KELLER BF:8.0 m² WHG37
KELLER BF:34.7 m² SERVICED WOHNEN WHG 1-7
GANG BF:54.3 m²
TREPPENHAUS BF:16.9 m² +1.90
KELLER BF:5.5 m² WHG38
KELLER BF:6.2 m² WHG39
KELLER BF:7.6 m² WHG40
KELLER BF:7.8 m² WHG41
KELLER BF:8.0 m² WHG42
KELLER BF:6.2 m² WHG43
KELLER BF:7.2 m² WHG44
KELLER BF:7.8 m² WHG45
KELLER BF:7.6 m² WHG46
KELLER BF:8.0 m² WHG47
KELLER BF:7.8 m² WHG48
KELLER BF:7.8 m² WHG49
KELLER BF:5.9 m² WHG50
KELLER BF:5.9 m² WHG51
KELLER BF:5.5 m² WHG52
KELLER BF:5.6 m² WHG53
KELLER BF:6.8 m² WHG54
Fallrohr Laubengang
LUFTRAUM RAMPE BF:17.8 m²
INNENHOF BF:102.3 m²
TREPPENHAUS BF:27.3 m² +3.26
LAUBENGANG BF:76.6 m²
Rampe 6%
WC BF:13.6 m²
GANG BF:8.1 m²
PAUSENRAUM BF:33.2 m² FF: 5.7 m²
SITZUNGSZIMMER BF:24.3 m²
SITZUNGSZIMMER BF:32.7 m² FF: 5.7 m²
TREPPENHAUS BF:16.5 m² +2.99
EMPFANG BF:19.0 m²
CO-WORKING BF:402.4 m²
GANG BF:11.4 m²
CO-WORKING SPACE BF:130.9 m² FF: 23.1 m²
CO-WORKING SPACE BF:97.2 m² FF:16.7 m²
WC BF:18.4 m²
WC/DU BF:5.7 m² FF:5.0 m²
WHG 1 BF:85.9m² Serviced Wohnen
ENTREE BF:4.4 m²
REDUIT BF:5.8 m²
WO/ES/KO BF:27.8 m² FF:11.4 m²
Sattrato
WC/DU BF:7.2 m² FF:1.0 m²
WHG 2 BF:85.9m² Serviced Wohnen
ENTREE BF:4.3 m²
WO/ES/KO BF:35.2 m² FF:22.3 m²
LOGGIA BF:8.9 m²
WHG 3 BF:44.6m² Serviced Wohnen
ENTREE BF:4.4 m²
WC/DU BF:3.7 m²
WO/ES/KO BF:18.0 m² FF:11.4 m²
WHG 4 BF:85.9m² Serviced Wohnen
WHG 5 BF:44.6m² Serviced Wohnen
WO/ES/KO BF:18.0 m² FF:11.6 m²
WHG 6 BF:85.9m² Serviced Wohnen
WO/ES/KO BF:35.2 m² FF:22.0 m²
WHG 7 BF:122.6m² Serviced Wohnen
ENTREE BF:3.8 m²
WC/DU BF:5.3 m²
WO/ES/KO BF:50.5 m² FF:11.6 m²
ZIMMER BF:9.3 m² FF:0.0 m²
Rinne
DW
Fallrohr Laubengang
Abdeckung
Abdeckung Flachdach
35.23°
35.23°
10.85
10.85
3.75
2.67
2.15
16.86
7.34
2.67
2.15
5.08
6.34
2.67
2.15
6.40
3.97
3.97
6.59
2.67
4.26
1.94
4.37
31
2.67
1.94
4.37
31
2.67
1.94
4.37
31
2.67
4.33
3.17
85
2.67
2.15
1.60
2.67
2.18
1.37
2.67
2.18
1.63
2.67
2.15
1.37
2.67
2.15
1.08
3.39
3.47
2.03
40.29
66.97
26.68
DGS 02
FGS
N

LEGENDE

- Bestand
- Stahlbeton
- Backstein
- Kalksandstein
- Wärmedämmung
- Leichtbauwand
- Wohnungstrennwand
- DW Dachwasserleitung

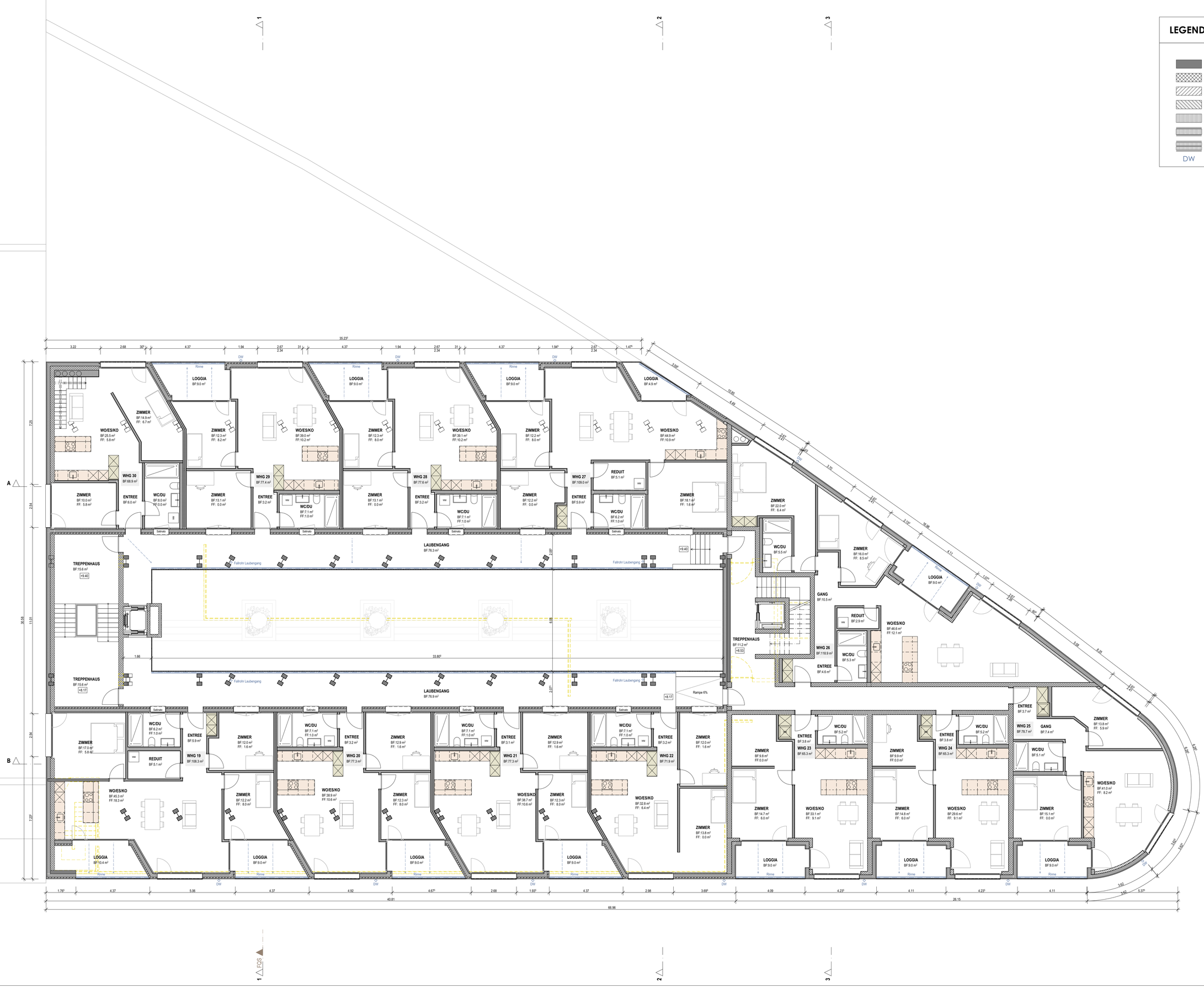
AUSSCHNITT GALERIEGESCHOSS ÜBER 2.OG





LEGENDE

- Bestand
- Stahlbeton
- Backstein
- Kalksandstein
- Wärmedämmung
- Leichtbauwand
- Wohnungstrennwand
- DW Dachwasserleitung



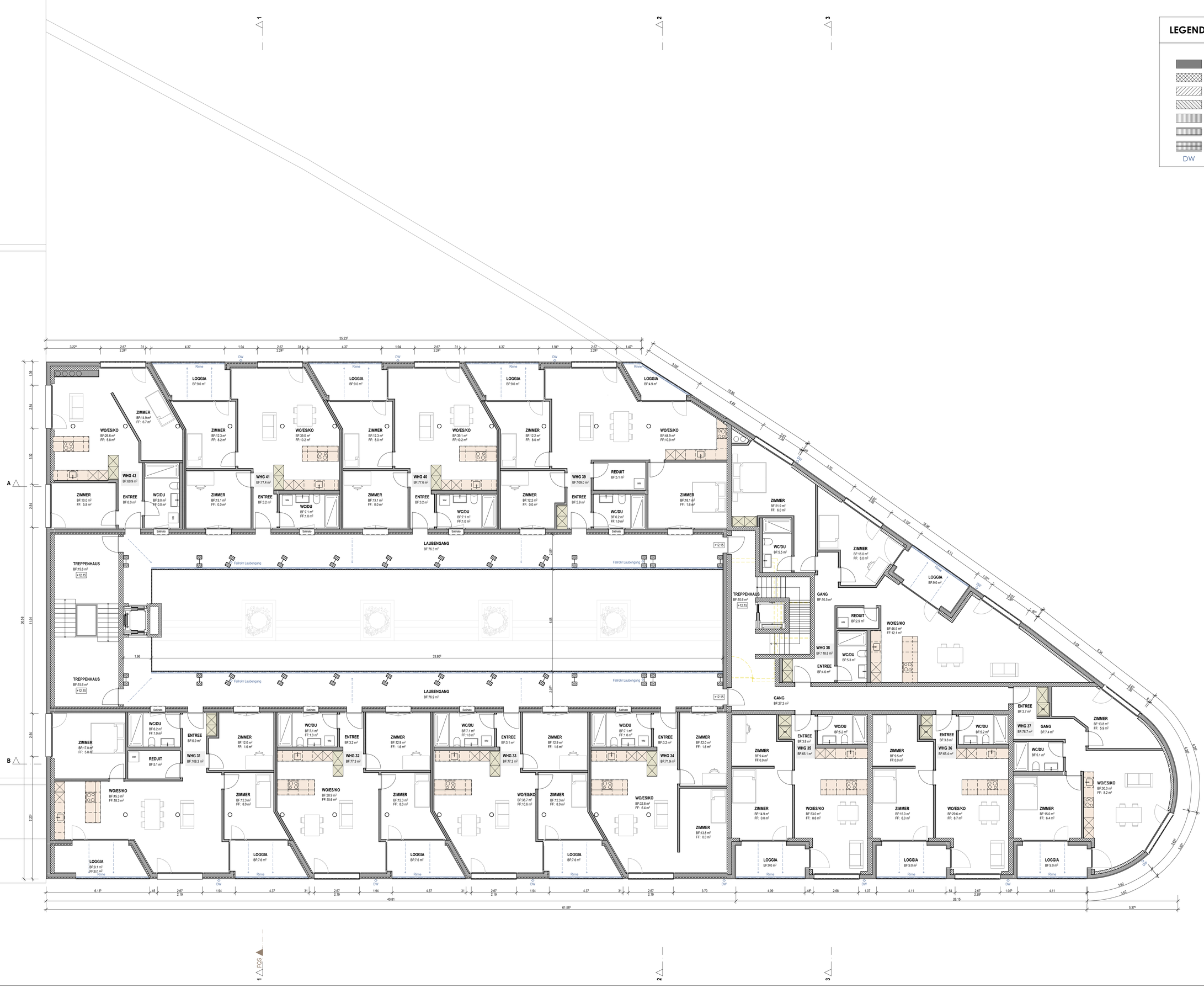
N

3. OBERGESCHOSS

1:100

LEGENDE

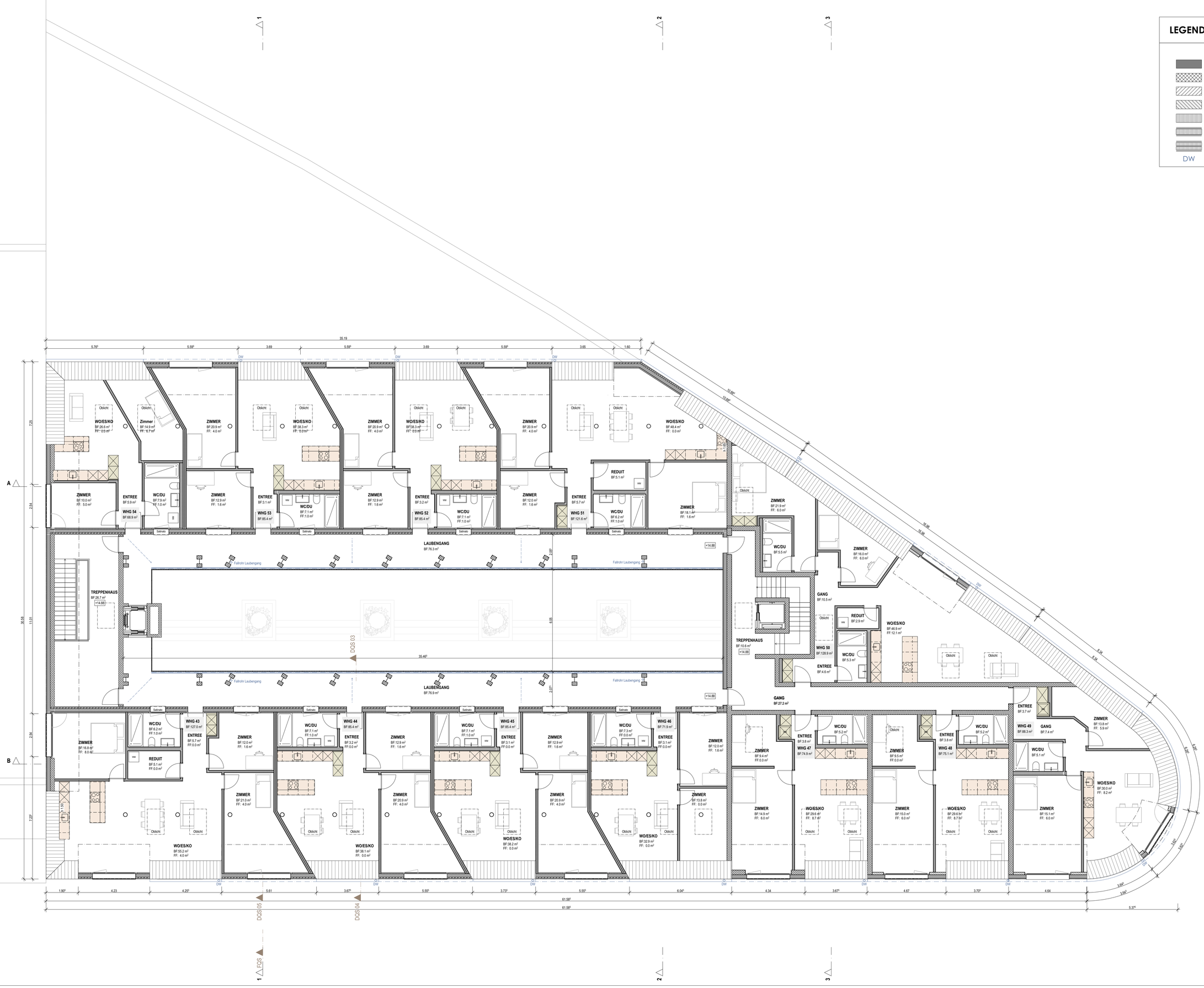
- Bestand
- Stahlbeton
- Backstein
- Kalksandstein
- Wärmedämmung
- Leichtbauwand
- Wohnungstrennwand
- DW Dachwasserleitung



N

LEGENDE

- Bestand
- Stahlbeton
- Backstein
- Kalksandstein
- Wärmedämmung
- Leichtbauwand
- Wohnungstrennwand
- DW Dachwasserleitung



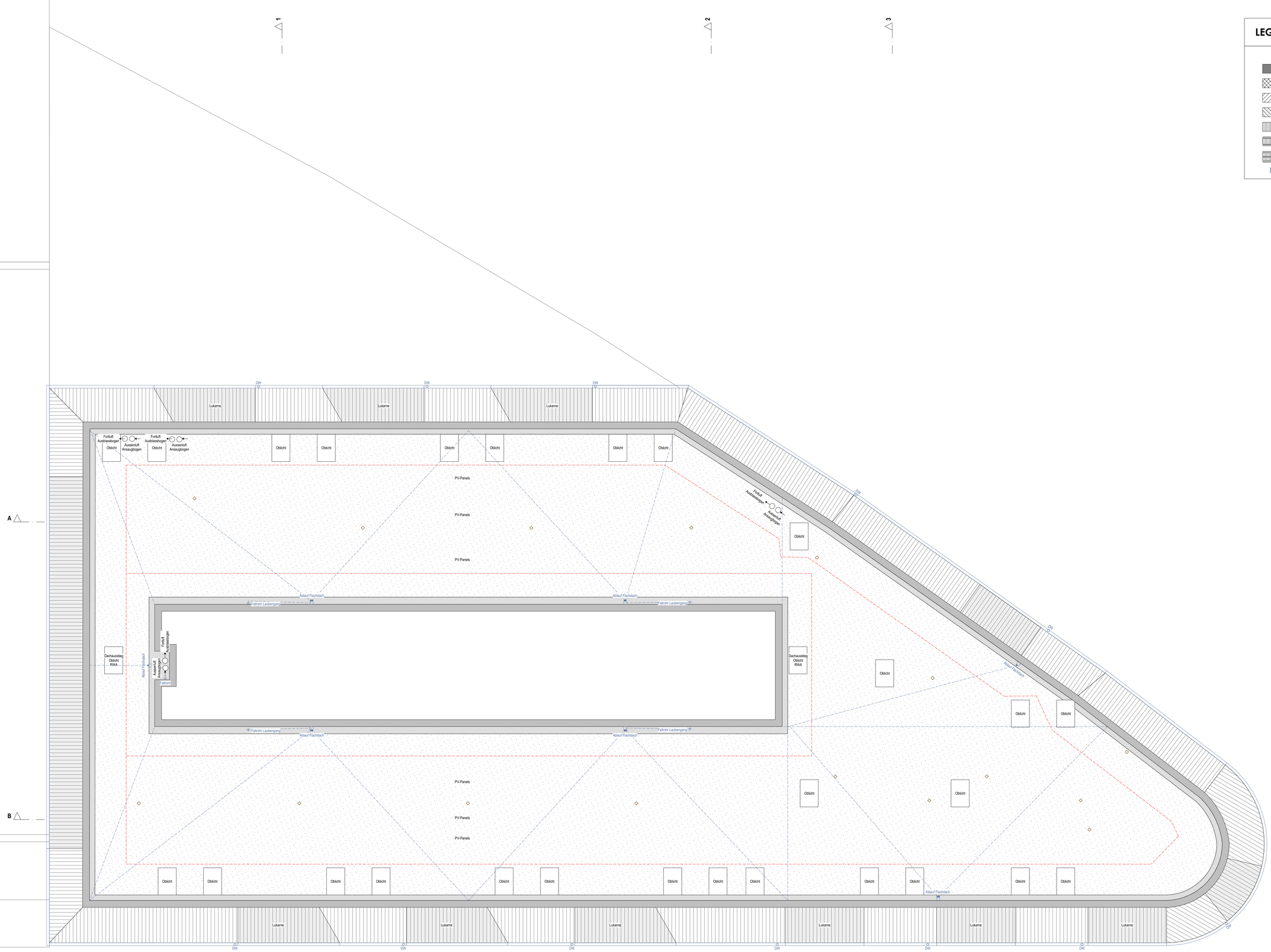
N

DACHGESCHOSS

1:100

LEGENDE

- Bestand
- Stahlbeton
- Backstein
- Kalksandstein
- Wärmedämmung
- Leichtbauwand
- Wohnungstrennwand
- DW Dachwasserleitung



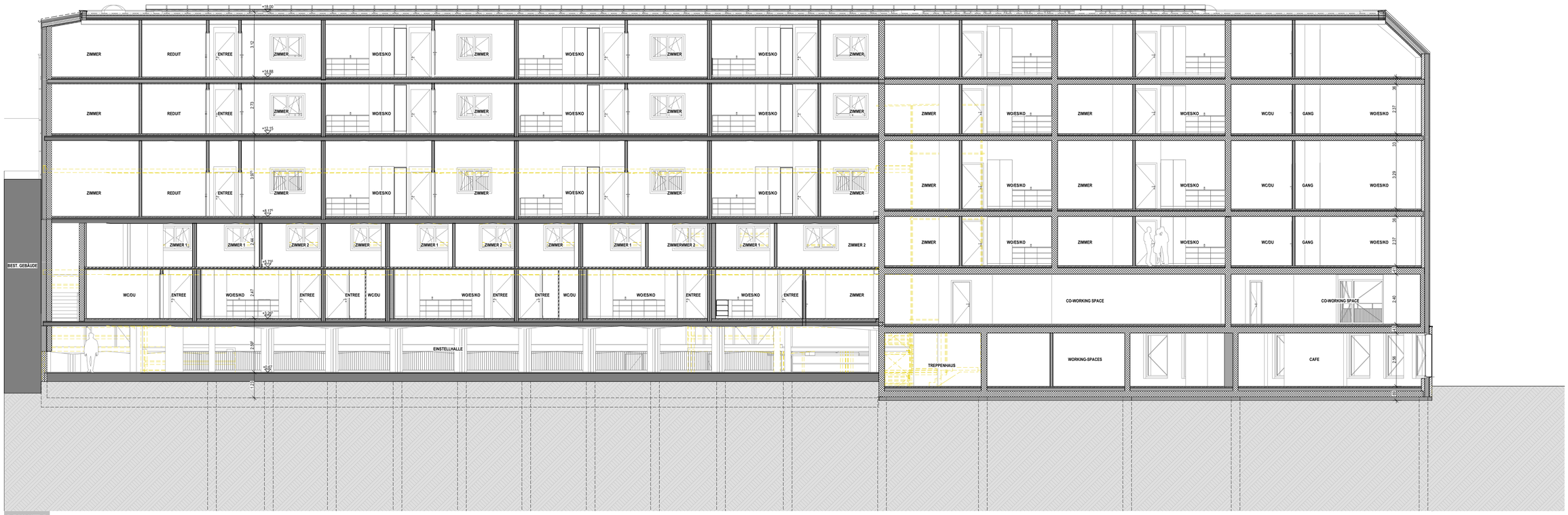
N

LEGENDE

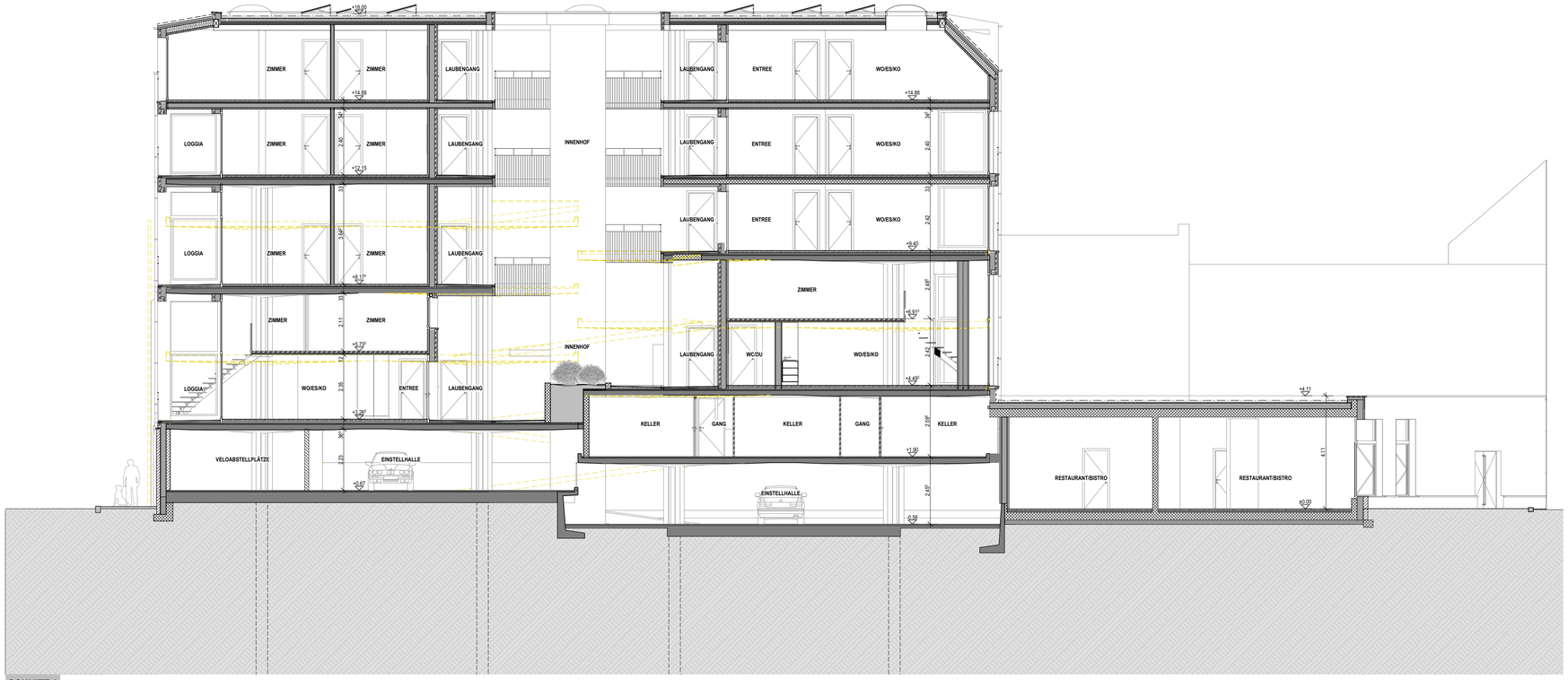
- Bestand
- Stahlbeton
- Backstein
- Kalksandstein
- Wärmedämmung
- Leichtbauwand
- Wohnungstrennwand
- DW Dachwasserleitung



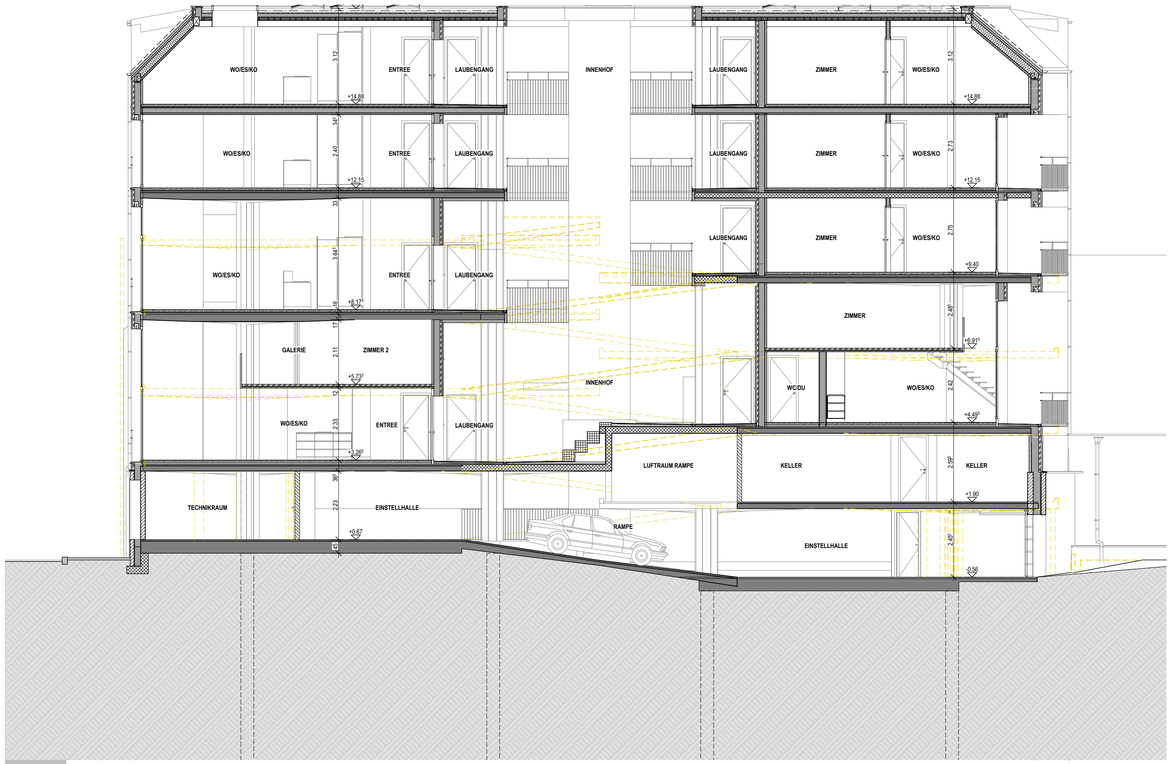
SCHNITT A



SCHNITT B



SCHNITT 1



SCHNITT 2



SCHNITT 3 NEUBAU

LEGENDE

- Bestand
- Stahlbeton
- Backstein
- Kalksandstein
- Wärmedämmung
- Leichtbauwand
- Wohnungstrennwand
- DW Dachwasserleitung

PATRICK UNTERNÄHRER

UMNUTZUNG PARKHAUS HAUPTBAHNHOF ZÜRICH

DIPLOMARBEIT





ANSICHTEN (1)

1:100





ANSICHTEN

1:100



