



**toniareal.**  
Die Kultur der Zukunft.

**toniareal.**  
Die Kultur der Zukunft.

**Text**

EM2N Architekten AG  
Zeugin-Gölker  
Immobilienstrategien GmbH

**Pläne/Visualisierungen**

EM2N Architekten AG

**Gestaltung**

Ogilvy & Mather Zürich

**Fotografie**

Tom Bauer  
www.tombauerphotography.com

**Lithografie**

Koch & Huber GmbH

**Druck**

Stämpfli Publikationen AG

**Adresse**

Toni-Areal  
Förrlibuckstrasse 109  
8005 Zürich  
www.toni-areal.ch

6	_Geschichte
8	_Künftige Nutzung
12	_Thesen
14	_Entwicklung
18	_Umgebung
20	_Grundriss Ebene E01
22	_Grundriss Ebene E02
24	_Grundriss Ebene E03
26	_Grundriss Ebene E04
28	_Grundriss Ebene E05
30	_Grundriss Ebene E06
32	_Grundriss Ebene E07
34	_Grundriss Ebene E08
38	_Wohnen
40	_Grundriss Ebenen T08-11
42	_Grundriss Ebenen T12-17
44	_Grundriss Ebenen T18-23
48	_Innenräume
50	_Querschnitte QS 1+2
52	_Längsschnitt LS 1
56	_Fassade
58	_Kulturboulevard
60	_Pfungstweidstrasse
62	_Duttweilerstrasse
66	_Kennziffern

Ein Projekt der



# \_Inhalt

Der Inhalt ist urheberrechtlich geschützt. Die weitere Verwendung – auch auszugsweise – darf nur mit ausdrücklicher Genehmigung der Verfasser erfolgen.



### Eine bewegte Geschichte

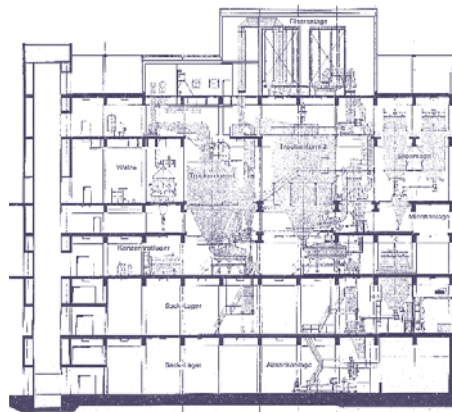
Das Toni-Areal kann auf eine kurze, aber bewegte Geschichte zurückblicken. Im Mai 1977, nach einer Bauzeit von knapp fünf Jahren, wurde die modernste Milchfabrik Europas eröffnet. Nach bereits 22 Jahren wird die Milchverarbeitung aus wirtschaftlichen Gründen wieder eingestellt. Die markante Fabrik an der westlichen Hauptzufahrtsachse von Zürich ist auf eine Kapazität von bis zu einer Million Liter Milch pro Tag ausgerichtet gewesen und als Vorzeigobjekt der Schweizer Milchwirtschaft 1979 sogar von Prinz Charles besucht worden. Grosse Überkapazitäten aus den Achtziger- und Neunzigerjahren führen letztlich zur Liquidation des Betriebes und zur Verlegung der Produktion an andere Standorte.

### Ein Projekt von strategischer Bedeutung

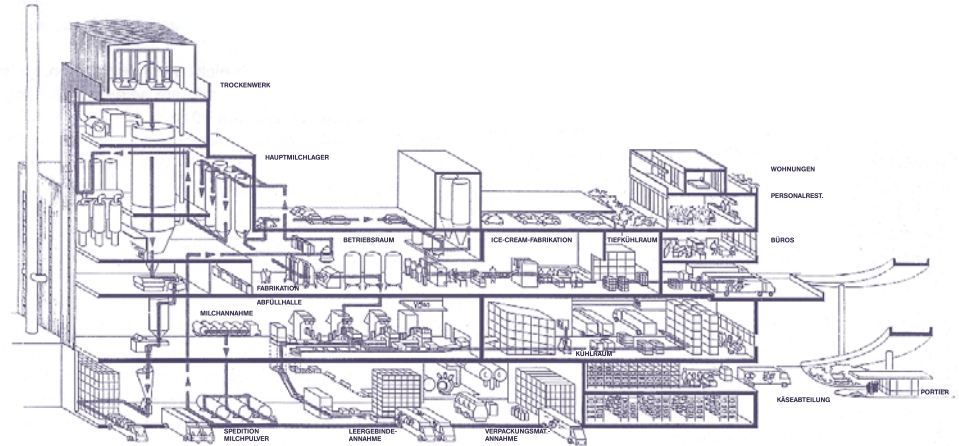
Schon bald zeichnet sich ab, dass der Stadtteil Zürich West eine rasante Entwicklung erfahren würde. Noch heute ist das Quartier für die Zürcher Regierung eines der wichtigsten Gebiete der Stadtentwicklung, in dem sich die Transformation vom Industriequartier zum modernen, von unterschiedlichen Nutzungen durchmischten, urbanen Raum manifestiert und vollzogen wird. Mehr als anderswo in der Stadt kristallisieren sich hier die Kräfte, die den Motor der Stadtentwicklung bilden. Mit der Umnutzung des Steinfels-Areals und der Inbetriebnahme des Schiffbaus wird Zürich West definitiv zum angesagten Stadtquartier. Auch im Toni-Areal entwickeln sich sehr früh kulturelle Aktivitäten.

Dem Koloss Toni-Areal, mitten im Quartier an zentraler Lage im Verkehrs- und Stadtgefüge gelegen, soll nach Ansicht der Behörden bei der weiteren Entwicklung des Quartiers eine Schlüsselfunktion zukommen. Der wirtschaftliche Rückgang zu Beginn des neuen Jahrtausends führt auch in Zürich West zu einem Überangebot an Bürofläche. An ein weiteres Einkaufszentrum oder ein urbanes Entertainmentcenter ist angesichts der prekären Verkehrssituation nicht zu denken. Andere Nutzungen müssen gefunden werden.

Die Zürcher Kantonalbank entwickelt als involvierte Grundpfandgläubigerin für das Toni-Areal eine Strategie zum Aufbau eines Zentrums für Bildung und Kultur. Positive Signale aus dem Kreise der möglichen künftigen Nutzer bewegen sie schliesslich dazu, das Areal zu übernehmen und die Entwicklung rasch voranzutreiben. Bereits beim Studienauftrag kommt es zur konkreten Zusammenarbeit mit dem Kanton Zürich, der auf diese Weise aktiv an der Gestaltung des neuen Domizils der Zürcher Hochschule der Künste und weiterer Fachhochschulbereiche mitwirken kann. Diese Zusammenarbeit wird bei der weiteren Planung stark intensiviert. Daraus resultiert das Bauprojekt des Zürcher Architekturbüros EM2N von Mathias Müller und Daniel Niggli, die den ausgeschriebenen Studienauftrag gewinnen. Unter Mitwirkung unzähliger Akteure aus den Hochschulen sowie aus der Verwaltung und dem Generalplanerteam entsteht ein aussergewöhnliches Projekt, das auf den nachfolgenden Seiten näher vorgestellt wird.



Die aussergewöhnlichen Raumdimensionen und strukturgebenden Elemente zeichnen die ehemalige Molkereifabrik innen wie aussen aus.



Produktionsfluss innerhalb der ehemaligen Molkerei.

# \_Geschichte

### Von der Milchfabrik zum Kulturhybrid

Das Toni-Areal ist viel zu gross, als dass es noch einmal einer einzigen Nutzung zugeführt werden kann: Zu unterschiedlich sind die Qualitäten der verschiedenen Gebäudeteile, zu speziell ist die Geometrie und zu gross ist das Volumen. Unter dem programmatischen Titel «Die Kultur der Zukunft» werden dereinst auf dem Toni-Areal folgende Nutzungen vertreten sein:

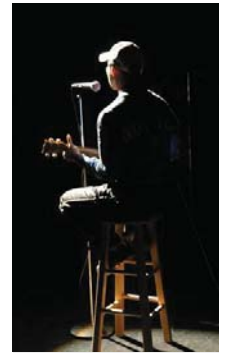
Hochschulen	70 000 m <sup>2</sup>
Kommerziell nutzbare kulturelle Raumangebote	6 000 m <sup>2</sup>
Gastro- und Retailangebote	2 500 m <sup>2</sup>
Wohnen	13 500 m <sup>2</sup>
Total	92 000 m <sup>2</sup>

Die Hauptnutzer sind die Hochschulen. Konkret handelt es sich dabei um die 2007 gegründete Zürcher Hochschule der Künste (ZHdK) und zwei Departemente der Hochschule für angewandte Wissenschaften (ZHAW).

Die Zürcher Hochschule der Künste ist aus der Hochschule für Gestaltung und Kunst (HGKZ) und der Hochschule Musik und Theater (HMT) hervorgegangen. Damit sollen Synergien sowohl im administrativen Bereiche als auch in der Ausbildung geschaffen werden, die durch die Bologna-Reform und das neue Fachhochschulgesetz vorgesehen sind. Grosses Gewicht hat dabei auch der Ausbau des Bereichs Weiterbildung, der immer mehr an Bedeutung gewinnt. Im Toni-Areal werden Aktivitäten, die bisher an 44 unterschiedlichen Standorten stattgefunden haben, an einem Ort zusammengefasst. Dazu kommen die traditionell in Zürich beheimateten und stark gesellschaftlich ausgerichteten Departemente Soziale Arbeit und Angewandte Psychologie der ZHAW.

Auf dem Toni-Areal entsteht somit eine kreative und von der Beschäftigung mit Gesellschaft und Kultur geprägte Ballung von Aktivitäten, die ihresgleichen sucht. In Ergänzung dazu werden im Rahmen eines frei zugänglichen Angebotes – das sowohl durch die Fachhochschulen genutzt werden kann als auch Dritten zur Verfügung steht – weitere Räumlichkeiten angeboten, namentlich ein Kleintheater mit 200 Sitzplätzen, eine multifunktionale Halle für bis zu 500 Personen, ein Saal mit einem Fassungsvermögen von 1100 Personen und eine grosse Halle für über 3000 Personen.

Abgerundet wird das Angebot durch verschiedene gastronomische Einrichtungen, die neben einer öffentlich zugänglichen Mensa auch eine Bar, ein Spezialitätenrestaurant und ein Café umfassen. Hinzu kommen ein Laden speziell für Kunststudenten wie auch ein kleiner Lebensmittelshop. Im Hochhaus werden schliesslich auch Wohnungen gebaut, sowohl für Studenten als auch für externe Mieter.



## \_Künftige Nutzung



## Fünf Thesen

Der Grundgedanke des Projektes ist, nicht einen auf sich selbst bezogenen, isolierten «Elfenbeinturm», sondern eine offene Struktur zu planen. Das Toni-Areal soll sich nach aussen hin dem Quartier zuwenden und nach innen die einzelnen Nutzungsbereiche zueinander öffnen und in Beziehung setzen. Um diese Grundüberlegung im Projekt zu verankern und auf allen Ebenen umzusetzen, bilden fünf Thesen zum Raum das konzeptionelle Grundgerüst des Projektes.

### These 1: Durchlässigkeit und Offenheit

Das Toni-Areal mit seiner Grösse und Ausstrahlung braucht verschiedene Zugänge und öffentliche Räume, um sich maximal mit der Stadt zu vernetzen. Die öffentliche Stadtebene wird von allen Seiten in das Haus hinein und hindurch geführt. Durch seinen durchlässigen Charakter hat das Toni-Areal das Potenzial, in Zürich West zu einem neuen kulturellen Zentrum zu werden.

### These 2: Adressen und Identitäten

Innerhalb des grossen Hauses sollen Adressen und Bereiche entstehen, die den verschiedenen Benutzern und Besuchern Identität vermitteln. Das äussere Wege- und Platzsystem findet daher seine Entsprechung in einer inneren Erschliessungsfigur, die – wie ein innerer Städtebau – alle Gebäude- teile miteinander verbindet. Jede Schule und jede Abteilung ist über diese Figur wieder mit dem öffentlichen Raum verbunden.

### These 3: Schnittstellenräume

Hochschulen sind in grossem Mass auch Produktionsstätten. Der Austausch von Wissen, Erkenntnissen, Produkten, Produktionen, Fertigkeiten etc. mit der Gesellschaft ist ein zentraler Bestandteil einer Ausbildung. Verschiedenste spezifische Räume an den Schnittstellen zwischen Hochschule und öffentlicher Erschliessungsfigur ermöglichen den Departementen – durch Ausstellungen, Veranstaltungen und informellen Begegnungen von Nutzern und Besuchern – eine direkte Kommunikation nach aussen.

### These 4: flexible und spezifische Räume

Grosse öffentliche Institutionen benötigen vor allem offene und flexible Flächen, die vielfältig auf die Bedürfnisse von morgen reagieren können. Das räumliche Konzept des Toni-Areals ist grosszügig genug, die Raumangebote anpassbar genug, um jederzeit Änderungen zuzulassen.

Neben den flexiblen Flächenangeboten benötigen die Hochschulen aber auch spezifische Identifikations- und Begegnungsräume. Verschiedene solcher spezifischen Räume finden sich im ganzen Haus: Dazu gehören eine grosse, als gedeckter urbaner Platz gedachte Eingangshalle mit Hörsälen, Restaurant, Cafés und Läden; eine den gesamten Flachbau durchmessende Kaskadenhalle mit Ausstellungs- und Aktionsbereichen; eine gemeinsame Bibliothek; eine Kulturterrasse am Ende der Rampe mit Konzertsälen, Tanz- und Theaterräumen; terrassierte Lichthöfe, mit der Möglichkeit, draussen zu arbeiten oder auszustellen; eine Dachterrasse.

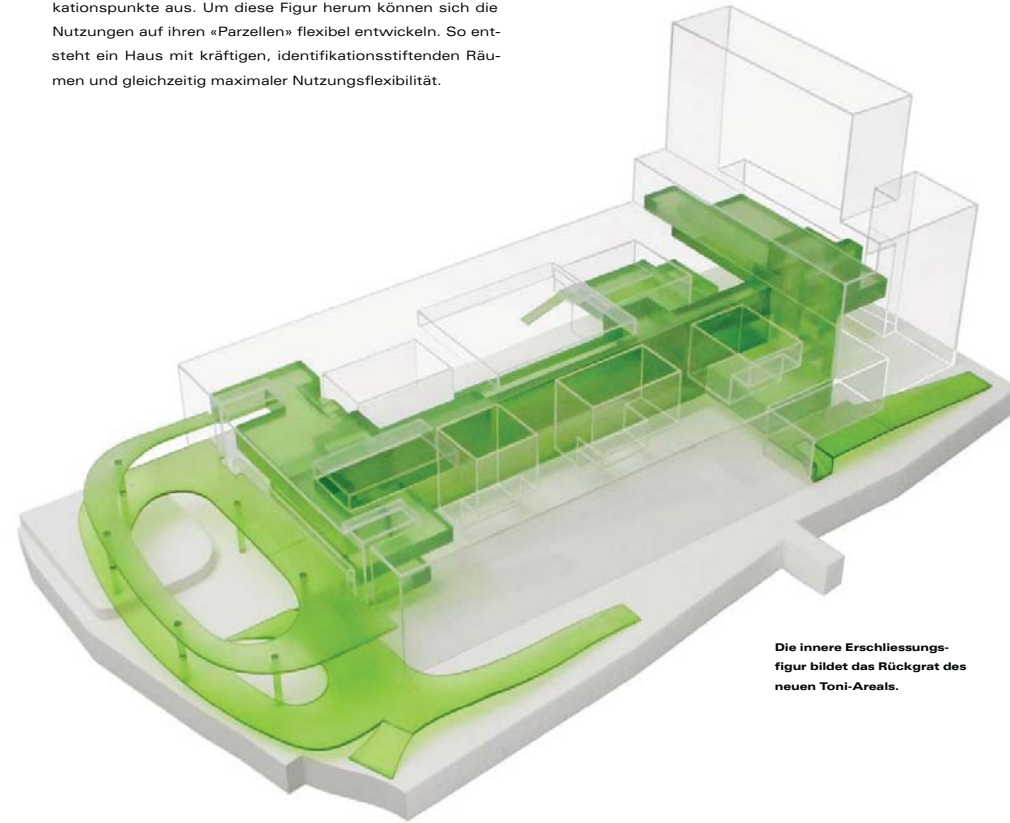
### These 5: Aneignungsfähigkeit

Nur was sich persönlich aneignen und gebrauchen lässt, wird auch geliebt. Das Toni-Areal soll ein Haus werden mit robusten, einfach gestalteten Räumen, die es verzeihen, wenn ihre Bewohner ruppig mit ihnen umgehen; ein Haus auch, in dem sich verschiedene Nutzer in Szene setzen können und das kontrastive Tonarten zulässt: industriell und roh gegenüber veredelt, standardisiert gegenüber hochspezifisch. Die Architektur soll sich nicht in den Vordergrund drängen, sondern sich als architektonisches Gefäss wie eine flexible Bühne für Lehre und Praxis zur Verfügung stellen.

## Strassen und Plätze

Durch seine Grösse und seine Nutzungsvielfalt funktioniert das Toni-Areal wie eine kleine Stadt. Und ganz wie eine Stadt, die sich entlang von Strassen und Plätzen entwickelt, wird auch das Toni-Areal durch seine inneren Wege erschlossen und gegliedert.

Die Wegfigur übernimmt die Rolle des öffentlichen Aussenraums. Sie oszilliert zwischen weit und eng, monumental und fast intim. Durch eine Abfolge von wechselnden Raumstimmungen führt sie die Besucher durchs Gebäude, schafft Adressen, bindet Nutzungen zusammen und bildet Identifikationspunkte aus. Um diese Figur herum können sich die Nutzungen auf ihren «Parzellen» flexibel entwickeln. So entsteht ein Haus mit kräftigen, identifikationsstiftenden Räumen und gleichzeitig maximaler Nutzungsflexibilität.



Die innere Erschliessungsfigur bildet das Rückgrat des neuen Toni-Areals.

**A, B, C** Das Toni-Areal zeichnet sich als ehemalige Molkereifabrik durch aussergewöhnliche Dimensionen, Räume und Strukturen aus.

**D** Das Quartier Zürich West entwickelt sich zum neuen Hotspot.

**E, F** In der europäischen Hochschullandschaft wird die zukünftige ZHdK eine ähnliche Bedeutung haben wie die UdK in Berlin oder die Angewandte in Wien.

**G** Vergleich zwischen dem Toni-Areal und der jetzigen HGKZ in Zürich, der ETH Zürich, der Tate Modern in London und dem Centre Pompidou in Paris (von links).

**H** Das Toni-Areal ist offen und permeabel zur Stadt. Es vernetzt sich mit den öffentlichen Räumen der Umgebung.

**I** Innerhalb des grossen Hauses entstehen spezifische Adressen und Identitäten.

**J** Eine kräftige Erschliessungsfigur als innerer Städtebau schafft Schnittstellenräume zwischen Universität und Gesellschaft/Stadt.

**K** Das Toni-Areal ist in der Mitte am öffentlichsten. Zur Fassade hin werden die Räume immer «privater».

**L** Alle Nutzungen finden in der Eingangshalle ihre Adresse.

**M** Die Kaskade verbindet die Eingangshalle mit der Kulturterrasse.

**N** Höfe werden in den 90m tiefen Bestand eingegraben. Sie strukturieren und belichten die Nutzungen.

**O** Die Bibliothek wird von beiden Schulen und allen Abteilungen geteilt.



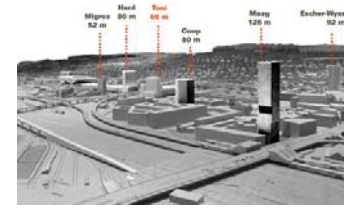
A



B



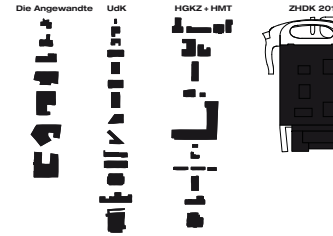
C



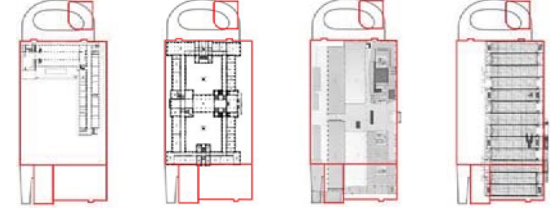
D



E



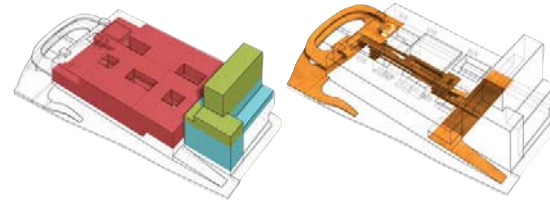
F



G

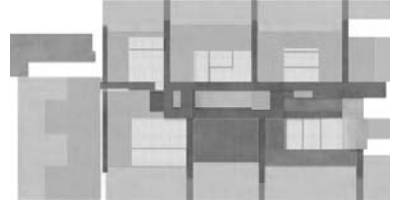


H



I

J



K



L



M



N

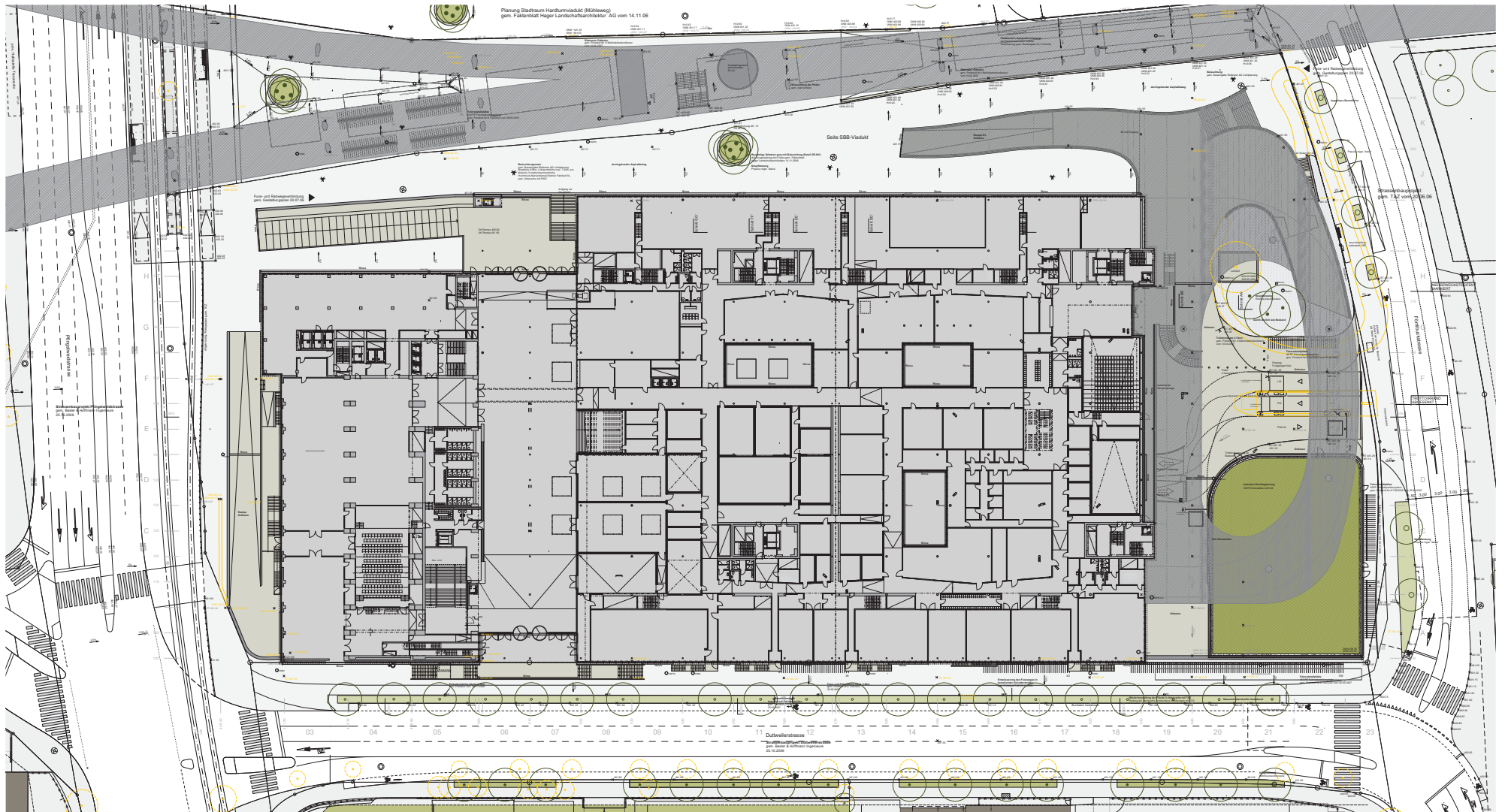


O

## \_Entwicklung







## \_Umgebung

### Toni-Umgebung

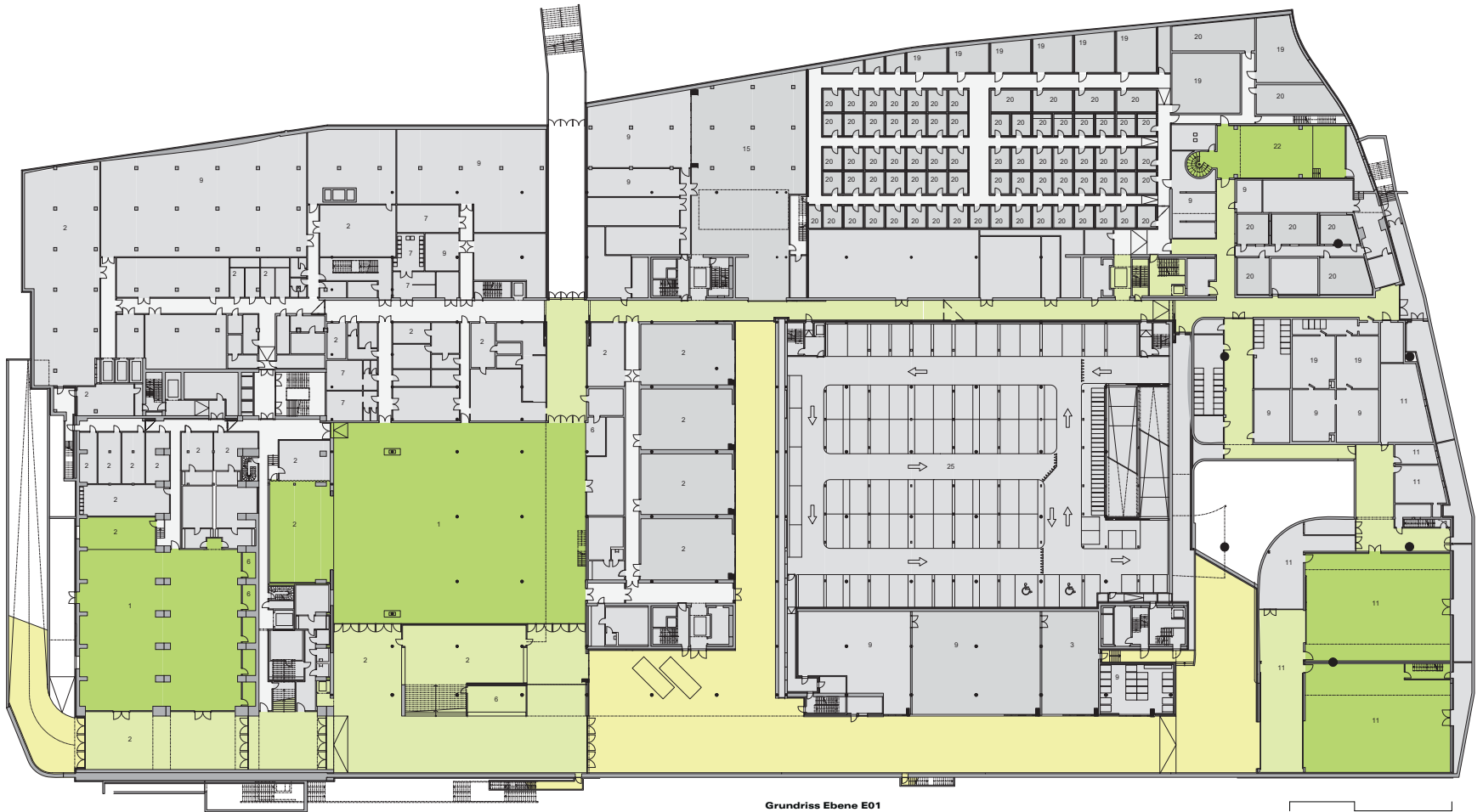
Das Toni-Areal besetzt eine Schlüsselstelle im Freiraumnetz von Zürich West, das von linearen Bewegungsräumen wie Gleisbogen, Härturmviadukt oder den Freiräumen im Härturmareal geprägt ist.

An dieses Geflecht von Freiräumen knüpft das Gebäude an. Die zeichenhafte bestehende Anlieferungsrampe wird neu zum autofreien Boulevard, der hinauf zur Kulturterrasse führt.

Die grosse Eingangshalle wird über die Zugangsrampe an der Pfingstweid- und die Treppenanlage an der Duttweilerstrasse mit dem öffentlichen Raum verknüpft. Die verschiedenen Zugänge führen zur inneren Erschliessungsfigur und führen die Öffentlichkeit ins Haus.

Der Gebäudekomplex steht auf einer harten, umlaufenden Platzfläche und ist so von allen Seiten beispielbar. Zum Bahn-

viadukt hin wird die Platzfläche von gesetzten, grossformatigen Pflanzgefässen mit Säulenpappeln geprägt. Diese sind wichtige Elemente der von Grün Stadt Zürich entwickelten arealübergreifenden Freiraumachse des Härturmviadukts. Zur Duttweilerstrasse filtert eine Robinienallee die Präsenz des Verkehrs.



Grundriss Ebene E01

0 10 25

**Eingeweide**

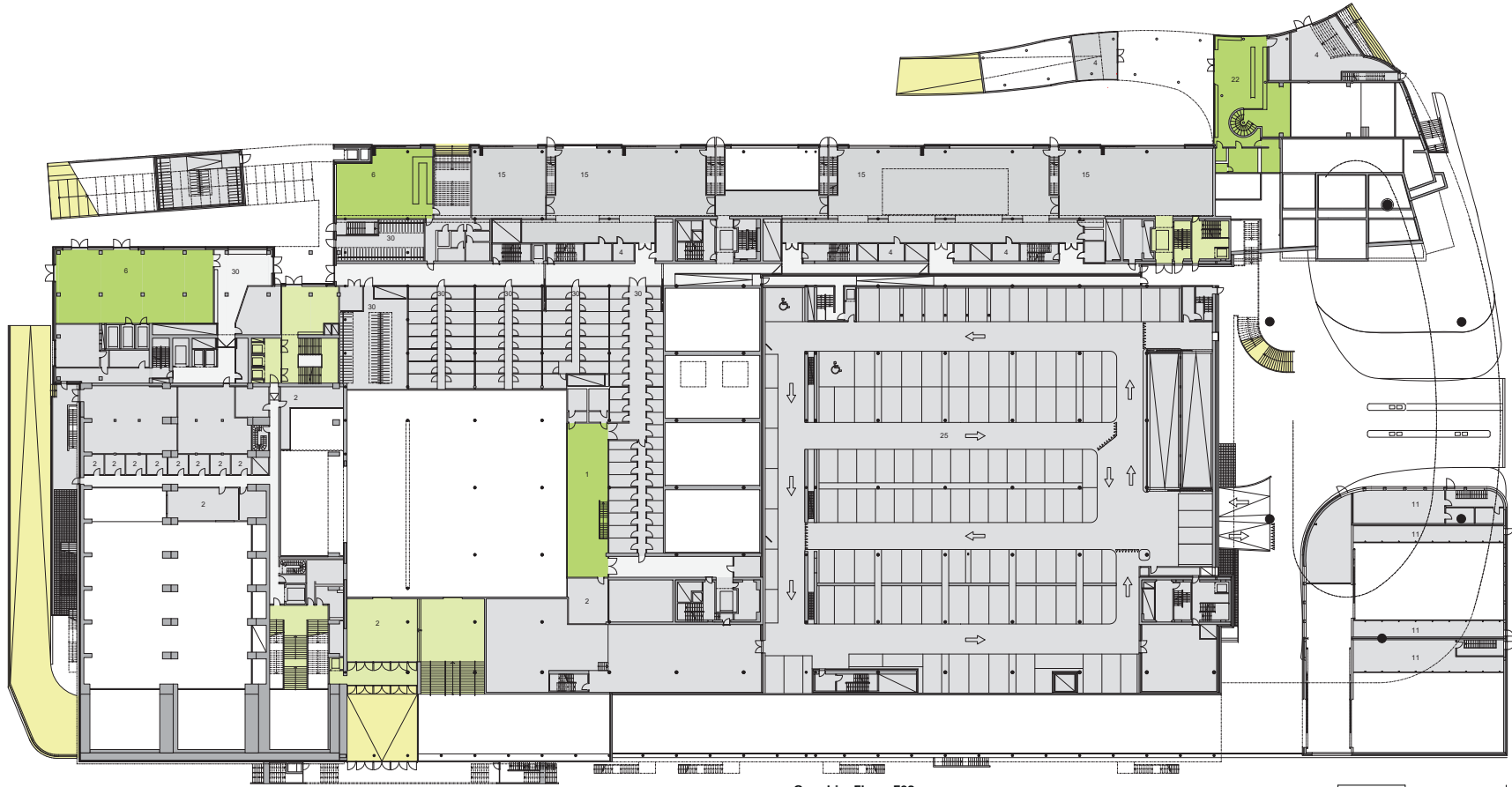
Die Ebene E01 ist der eigentliche «Bauch» des Toni-Areals. Hier befinden sich die Eventhalle für Veranstaltungen mit bis zu 3000 Personen, der Jazzclub des Departements Musik der Zürcher Hochschule der Künste (ZHdK) sowie Musikübungsräume verschiedenster Grösse. Neben den Werkstätten und den Proebühnen des Departements Darstellende Künste und Film befinden sich hier

auch viele Nebennutzungen wie die Archivflächen der Bibliothek, die zentrale Anlieferung und eine Einstellhalle mit etwa 280 Parkplätzen.

- |                                 |                                |                           |
|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| 1 Event                         | 11 Inszenatorik                | 21 Galerie/Ausstellung    |
| 2 Eventnebenraum                | 12 Bibliothek                  | 22 Jazzclub               |
| 3 Studio Ton/Film               | 13 Unterricht Film             | 23 Studiokino             |
| 4 Werkstätten Fotografie        | 14 Büro                        | 24 Atelier Malen/Zeichnen |
| 5 Studentenarbeitsplätze        | 15 Mechanische Werkstätten, 3D | 25 Parking                |
| 6 Gastronomie                   | 16 Unterricht Theater          | 26 Hörsaal allgemein      |
| 7 Gastronomienebenraum          | 17 Unterricht Tanz             | 27 Konzertsaal            |
| 8 Unterricht allgemein          | 18 Kindertagesstätte           | 28 ICST                   |
| 9 Lager                         | 19 Unterricht Musik            | 29 IT                     |
| 10 Aufenthaltsraum/Wintergarten | 20 Übungsraum Musik            | 30 Wohnungen              |



- Öffentliche Räume
- Öffentliche Gänge
- Öffentliche Aussenbereiche



Grundriss Ebene E02

0 10 25

### Vernetzung

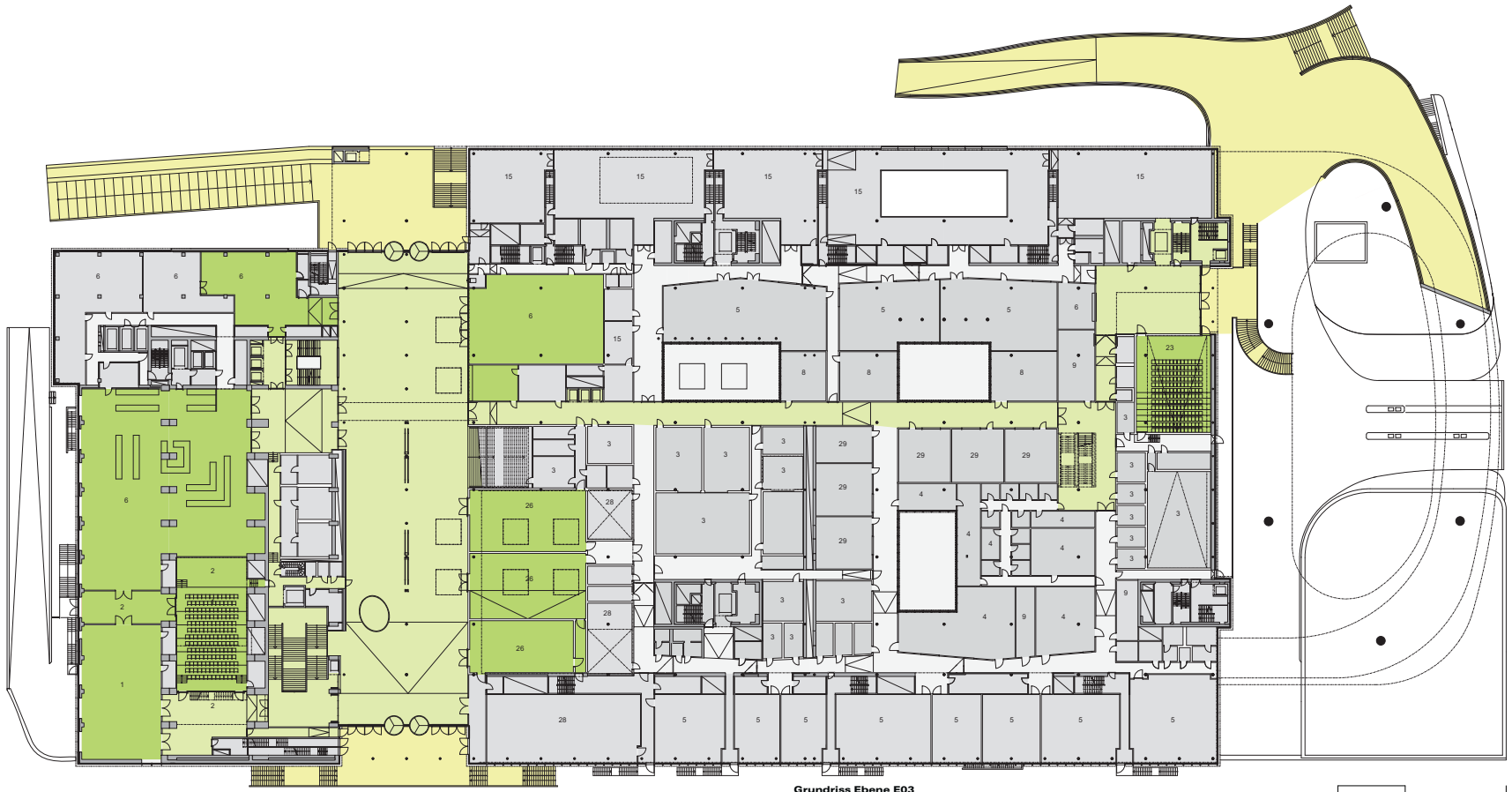
Die Ebene E02 bildet einen Sockel. Darin befinden sich der Zugang zur Eventhalle, der Eingangsbereich zu den Wohngeschossen im Turm sowie die Zufahrt zur Einstellhalle. Die Werkstätten öffnen sich zum Aussenraum unter dem Bahnviadukt. Öffentliche Nutzungen, wie etwa durch die zwei Bars und den Jazzclub, beleben den Sockel auch abends und vernetzen das Haus mit dem

Quartier. Um das Toni-Areal bestmöglich mit der Stadtebene zu vernetzen, führen breite Rampen und Treppen vom Strassenniveau auf die Hauptebene E03.

- |                                 |                                |                           |
|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| 1 Event                         | 11 Inszenatorik                | 21 Galerie/Ausstellung    |
| 2 Eventnebenraum                | 12 Bibliothek                  | 22 Jazzclub               |
| 3 Studio Ton/Film               | 13 Unterricht Film             | 23 Studiokino             |
| 4 Werkstätten Fotografie        | 14 Büro                        | 24 Atelier Malen/Zeichnen |
| 5 Studentenarbeitsplätze        | 15 Mechanische Werkstätten, 3D | 25 Parking                |
| 6 Gastronomie                   | 16 Unterricht Theater          | 26 Hörsaal allgemein      |
| 7 Gastronomieebenenraum         | 17 Unterricht Tanz             | 27 Konzertsaal            |
| 8 Unterricht allgemein          | 18 Kindertagesstätte           | 28 ICST                   |
| 9 Lager                         | 19 Unterricht Musik            | 29 IT                     |
| 10 Aufenthaltsraum/Wintergarten | 20 Übungsraum Musik            | 30 Wohnungen              |



- Öffentliche Räume
- Öffentliche Gänge
- Öffentliche Aussenbereiche



Grundriss Ebene E03

0 10 25

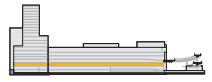
# \_E03

## Piano Nobile

Die Ebene E03 ist das eigentliche «Piano Nobile» des Campus. Zentraler Raum ist die grosse Eingangshalle, einer der wichtigsten Schnittstellenräume. An dieser Halle liegen Läden, Verpflegungsmöglichkeiten, Hörsäle sowie Zugänge zu den öffentlichen Räumlichkeiten der ZHdK, der ZHAW sowie zum Eventgeschoss. Von der Halle aus betritt man die «Kaskade», die die Hauptverbin-

dung zwischen E03 und E07 darstellt. Das Gebäude kann auch von Norden her betreten werden. Von der Rampenspirale aus werden die Besucher über eine Aussentreppe in ein Foyer geführt, an dem das Studiokino liegt. Die weiteren Ebenen erschliessen sich über ein offenes Treppenhaus.

- |                                 |                                |                           |
|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| 1 Event                         | 11 Inszenatorik                | 21 Galerie/Ausstellung    |
| 2 Eventnebenraum                | 12 Bibliothek                  | 22 Jazzclub               |
| 3 Studio Ton/Film               | 13 Unterricht Film             | 23 Studiokino             |
| 4 Werkstätten Fotografie        | 14 Büro                        | 24 Atelier Malen/Zeichnen |
| 5 Studentenarbeitsplätze        | 15 Mechanische Werkstätten, 3D | 25 Parking                |
| 6 Gastronomie                   | 16 Unterricht Theater          | 26 Hörsaal allgemein      |
| 7 Gastronomieebenenraum         | 17 Unterricht Tanz             | 27 Konzertsaal            |
| 8 Unterricht allgemein          | 18 Kindertagesstätte           | 28 ICST                   |
| 9 Lager                         | 19 Unterricht Musik            | 29 IT                     |
| 10 Aufenthaltsraum/Wintergarten | 20 Übungsraum Musik            | 30 Wohnungen              |



Öffentliche Räume  
 Öffentliche Gänge  
 Öffentliche Aussenbereiche



Grundriss Ebene E04

0 10 25

**Tiefer Grundriss**

Grossflächige, von Stützen getragene Geschossplatten bilden das strukturelle Grundgerüst des Gebäudes und prägen seine räumliche Erscheinung. Die Betondecken des Flachbaus werden mit Lichthöfen so perforiert, dass die Struktur weiterhin als zusammenhängender, «tiefer Grundriss» erfahren werden kann.

**Hörsaalzentrum**

Im Hochbau befindet sich ein zentraler, schulübergreifender Raumcluster: das Hörsaalzentrum. Es kann von allen Departementen und Benutzern des Toni-Areals flexibel genutzt werden und steht während der Ferienzeiten auch für externe Besucher zur Verfügung.

- |                                 |                                |                           |
|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| 1 Event                         | 11 Inszenatorik                | 21 Galerie/Ausstellung    |
| 2 Eventnebenraum                | 12 Bibliothek                  | 22 Jazzclub               |
| 3 Studio Ton/Film               | 13 Unterricht Film             | 23 Studiokino             |
| 4 Werkstätten Fotografie        | 14 Büro                        | 24 Atelier Malen/Zeichnen |
| 5 Studentenarbeitsplätze        | 15 Mechanische Werkstätten, 3D | 25 Parking                |
| 6 Gastronomie                   | 16 Unterricht Theater          | 26 Hörsaal allgemein      |
| 7 Gastronomie Nebenraum         | 17 Unterricht Tanz             | 27 Konzertsaal            |
| 8 Unterricht allgemein          | 18 Kindertagesstätte           | 28 ICST                   |
| 9 Lager                         | 19 Unterricht Musik            | 29 IT                     |
| 10 Aufenthaltsraum/Wintergarten | 20 Übungsraum Musik            | 30 Wohnungen              |



- Öffentliche Räume
- Öffentliche Gänge
- Öffentliche Aussenbereiche



Grundriss Ebene E05

0 10 25

### Mitte des Hauses

Die Ebene E05 bildet die mittlere Verbindungsebene. Da sich hier die gemeinsame Bibliothek der beiden Hochschulen und aller Fachbereiche befindet, nimmt sie eine wichtige Funktion ein.

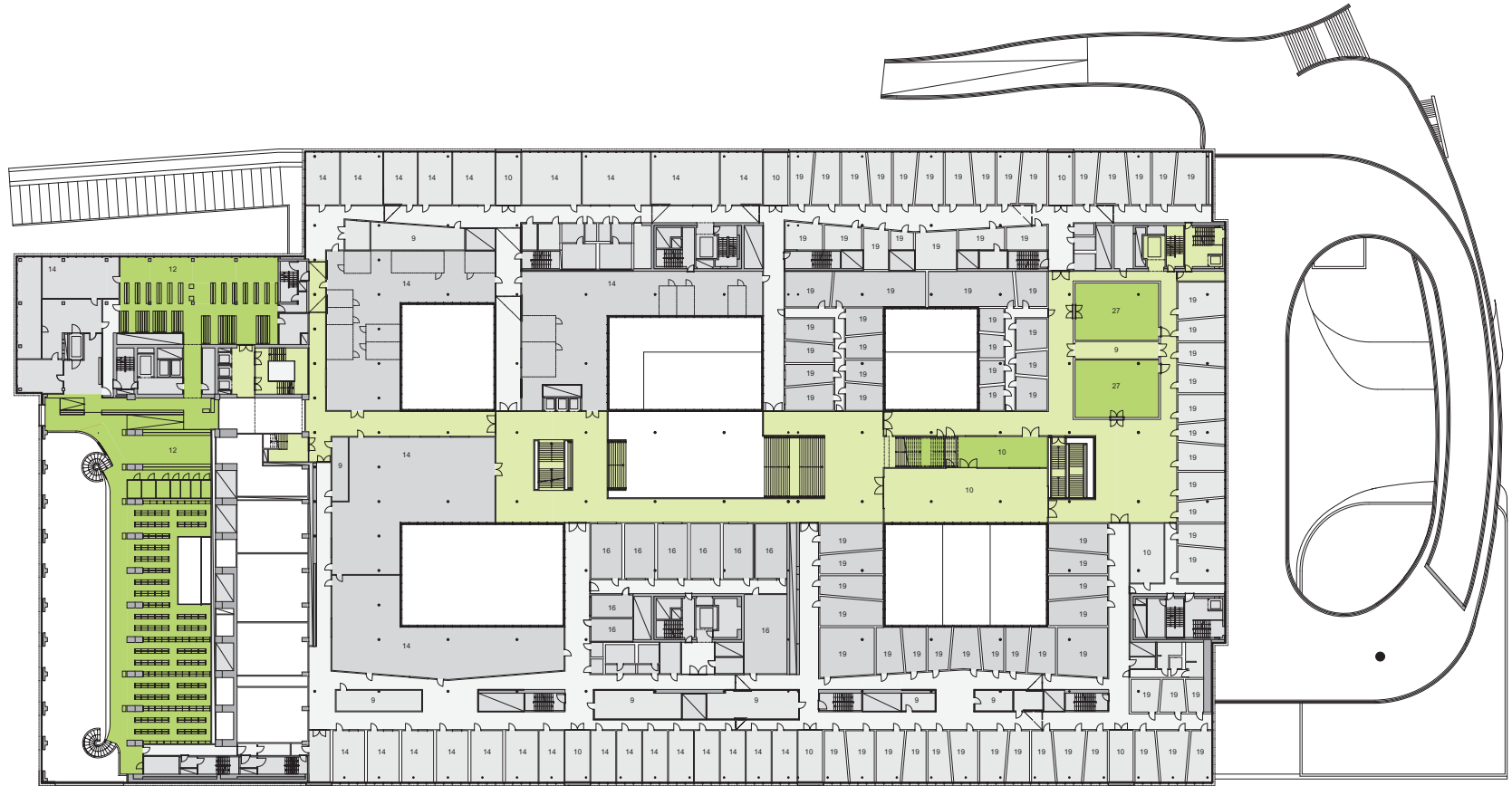
### Zentrale Aktionsbühne

Die Kaskade weitet sich auf der Ebene E05 zu einer Kaskadenhalle, die von den Benutzern frei genutzt werden kann und sich damit als zentrale Aktionsbühne des Campus für Ausstellungen, Anlässe oder Versammlungen anbietet. Auf E05 ist die Porosität des Grundrisses mit seinen Durchblicken und räumlichen Verschränkungen überall erlebbar.

- |                                 |                                |                           |
|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| 1 Event                         | 11 Inszenatorik                | 21 Galerie/Ausstellung    |
| 2 Eventnebenraum                | 12 Bibliothek                  | 22 Jazzclub               |
| 3 Studio Ton/Film               | 13 Unterricht Film             | 23 Studiokino             |
| 4 Werkstätten Fotografie        | 14 Büro                        | 24 Atelier Malen/Zeichnen |
| 5 Studentenarbeitsplätze        | 15 Mechanische Werkstätten, 3D | 25 Parking                |
| 6 Gastronomie                   | 16 Unterricht Theater          | 26 Hörsaal allgemein      |
| 7 Gastronomieebenenraum         | 17 Unterricht Tanz             | 27 Konzertsaal            |
| 8 Unterricht allgemein          | 18 Kindertagesstätte           | 28 ICST                   |
| 9 Lager                         | 19 Unterricht Musik            | 29 IT                     |
| 10 Aufenthaltsraum/Wintergarten | 20 Übungsraum Musik            | 30 Wohnungen              |



- Öffentliche Räume
- Öffentliche Gänge
- Öffentliche Aussenbereiche



Grundriss Ebene E06

0 10 25

## \_E06

### Galerie

Im nördlichen Bereich der Galerie liegt das räumliche Schwergewicht. Einerseits entsteht über der Kaskadenhalle eine Galerie-situation, die die Zweigeschossigkeit der Kaskade erlebbar macht, andererseits verjüngt sich der Raum nördlich davon zu einem etwas kleineren, zweigeschossigen Raum, der zwischen den Hallenräumen auf E05 und der Kulturterrasse auf E07 vermittelt. Diese

obere Halle kann mit der geplanten Teeküche als studentischer Aufenthaltsraum und Begegnungszone genutzt werden. Die Galerie-situation mit ihrer Durchgängigkeit verstärkt das grosszügige Raumerlebnis.

- |                                 |                                |                           |
|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| 1 Event                         | 11 Inszenatorik                | 21 Galerie/Ausstellung    |
| 2 Eventnebenraum                | 12 Bibliothek                  | 22 Jazzclub               |
| 3 Studio Ton/Film               | 13 Unterricht Film             | 23 Studiokino             |
| 4 Werkstätten Fotografie        | 14 Büro                        | 24 Atelier Malen/Zeichnen |
| 5 Studentenarbeitsplätze        | 15 Mechanische Werkstätten, 3D | 25 Parking                |
| 6 Gastronomie                   | 16 Unterricht Theater          | 26 Hörsaal allgemein      |
| 7 Gastronomieebenenraum         | 17 Unterricht Tanz             | 27 Konzertsaal            |
| 8 Unterricht allgemein          | 18 Kindertagesstätte           | 28 ICST                   |
| 9 Lager                         | 19 Unterricht Musik            | 29 IT                     |
| 10 Aufenthaltsraum/Wintergarten | 20 Übungsraum Musik            | 30 Wohnungen              |



- Öffentliche Räume
- Öffentliche Gänge
- Öffentliche Aussenbereiche





Grundriss Ebene E07

0 10 25

### Kulturterrasse/Hochbaukaskade

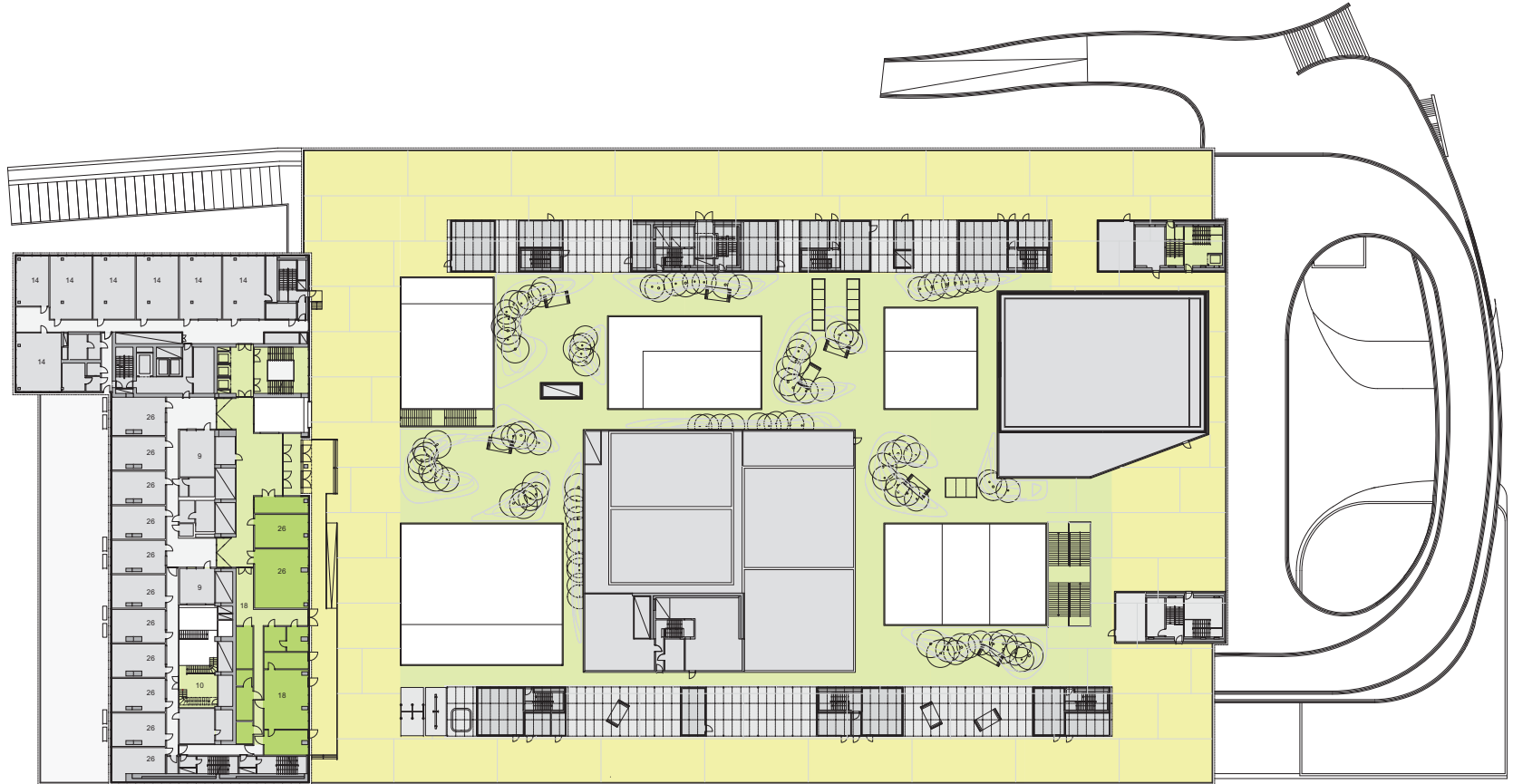
Am Ende der Rampenspirale und der Kaskade liegt die gedeckte Kulturterrasse. Sie bildet eine Schnittstelle zwischen dem Kulturgeschoss mit den verschiedenen grossen und kleinen Konzertsälen und dem darüberliegenden Dachgarten. In dem Hochbau erstreckt sich ein spezieller Raum von T07 bis hinauf nach T10. Diese innenliegende, abgeschlossene kaskadierende Abfolge von Räu-

men dient den Studenten als Arbeitsräume. Ausserdem bilden diese Räume eine innere Verbindung zwischen den Geschossen des Hochbaus.

- |                                 |                                |                           |
|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| 1 Event                         | 11 Inszenatorik                | 21 Galerie/Ausstellung    |
| 2 Eventnebenraum                | 12 Bibliothek                  | 22 Jazzclub               |
| 3 Studio Ton/Film               | 13 Unterricht Film             | 23 Studiokino             |
| 4 Werkstätten Fotografie        | 14 Büro                        | 24 Atelier Malen/Zeichnen |
| 5 Studentenarbeitsplätze        | 15 Mechanische Werkstätten, 3D | 25 Parking                |
| 6 Gastronomie                   | 16 Unterricht Theater          | 26 Hörsaal allgemein      |
| 7 Gastronomienebenraum          | 17 Unterricht Tanz             | 27 Konzertsaal            |
| 8 Unterricht allgemein          | 18 Kindertagesstätte           | 28 ICST                   |
| 9 Lager                         | 19 Unterricht Musik            | 29 IT                     |
| 10 Aufenthaltsraum/Wintergarten | 20 Übungsraum Musik            | 30 Wohnungen              |

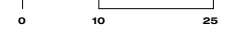


- Öffentliche Räume
- Öffentliche Gänge
- Öffentliche Aussenbereiche



Grundriss Ebene T09

Grundriss Ebene E08



### Dachgarten

Die Dachterrasse ist die «fünfte Fassade» des Toni-Areals. Da das Gebäude wenig Umschwung hat, kommt ihr als Aussenraum für Studenten, Bewohner und Besucher grosse Bedeutung zu. Sie bildet den Schlusspunkt der Erschliessungsräume, die sich von der Umgebung her durch das Gebäude ergeben. Treppenaufgänge und Lifte münden in einer umlaufenden offenen Ebene entlang der

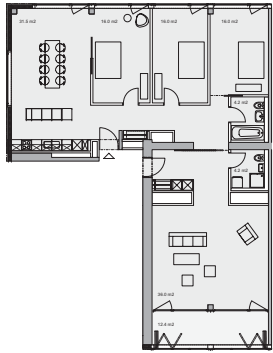
Dachkante, die an ein Schiffsdeck erinnert. Konträr dazu entsteht im Innern eine Freifläche mit unterschiedlichem, wildem Pflanzenbewuchs. Beide Flächen besitzen durch ihre rohe Einfachheit grosses Aneignungspotenzial.

- |  |                                |                             |
|--|--------------------------------|-----------------------------|
| 1 Event                                | 11 Inszenatorik                | 21 Galerie/Ausstellung      |
| 2 Eventnebenraum                       | 12 Bibliothek                  | 22 Jazzclub                 |
| 3 Studio Ton/Film                      | 13 Unterricht Film             | 23 Studiokino               |
| 4 Werkstätten Fotografie               | <b>14 Büro</b>                 | 24 Atelier Malen/Zeichnen   |
| 5 Studentenarbeitsplätze               | 15 Mechanische Werkstätten, 3D | 25 Parking                  |
| 6 Gastronomie                          | 16 Unterricht Theater          | <b>26 Hörsaal allgemein</b> |
| 7 Gastronomieebene                     | 17 Unterricht Tanz             | 27 Konzertsaal              |
| 8 Unterricht allgemein                 | <b>18 Kindertagesstätte</b>    | 28 ICST                     |
| <b>9 Lager</b>                         | 19 Unterricht Musik            | 29 IT                       |
| <b>10 Aufenthaltsraum/Wintergarten</b> | 20 Übungsraum Musik            | <b>30 Wohnungen</b>         |

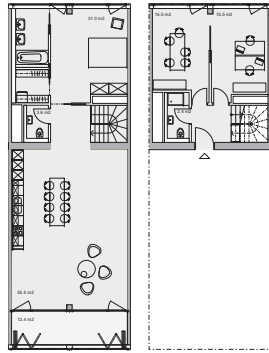


- Öffentliche Räume
- Öffentliche Gänge
- Öffentliche Aussenbereiche

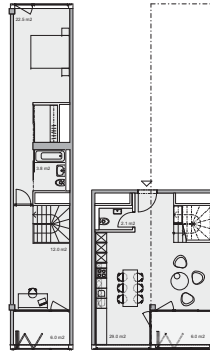




**Grundriss Mietwohnung**  
5,5 Zimmer (152 m<sup>2</sup>)



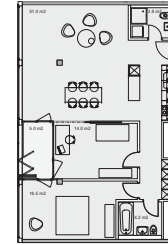
**Grundriss Mietwohnung**  
3,0 Zimmer (134 m<sup>2</sup>)



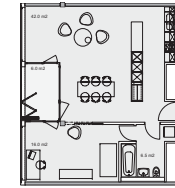
**Grundriss Mietwohnung**  
3,0 Zimmer (84 m<sup>2</sup>)



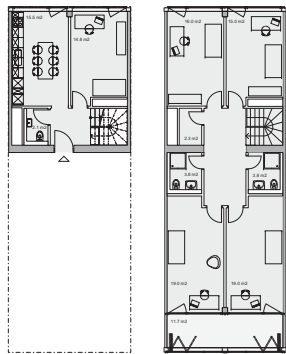
**Grundriss Mietwohnung**  
3,5 Zimmer (91 m<sup>2</sup>)



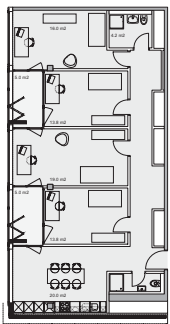
**Grundriss Mietwohnung**  
3,5 Zimmer (95 m<sup>2</sup>)



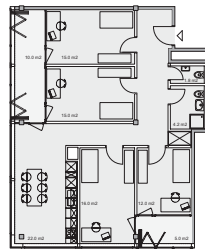
**Grundriss Mietwohnung**  
2,5 Zimmer (68 m<sup>2</sup>)



**Grundriss Studentenwohnung**  
für 5 Personen (136 m<sup>2</sup>)



**Grundriss Studentenwohnung**  
für 4 Personen (110 m<sup>2</sup>)



**Grundriss Studentenwohnung**  
für 4 Personen (103 m<sup>2</sup>)

#### **Wohnen mit Stadtbezug**

Die obersten zehn Stockwerke im neuen Toni-Areal, d.h. die Geschosse 13 bis 22, sind ausschliesslich dem Wohnen vorbehalten.

Wer hier wohnt, dem liegt eine lebendige, dynamische Stadt zu Füssen, die sich in rasantem Tempo entwickelt. Zudem ist die Aussicht atemberaubend. Sie reicht weit über das Limmattal und die City mit der Altstadt bis hin zum See. Ein aussergewöhnlicher Standort in einem multifunktionalen Zentrum für Bildung und Kultur, gepaart mit einem starken Stadtbezug und einer fantastischen Aussicht, führt zu einer exklusiven Wohnqualität.

#### **Ein vielfältiges Wohnungsangebot**

Zwei unterschiedliche Wohnbedürfnisse werden hier abgedeckt: studentisches Wohnen und Wohnen in Mietwohnungen, die auf dem freien Markt angeboten werden.

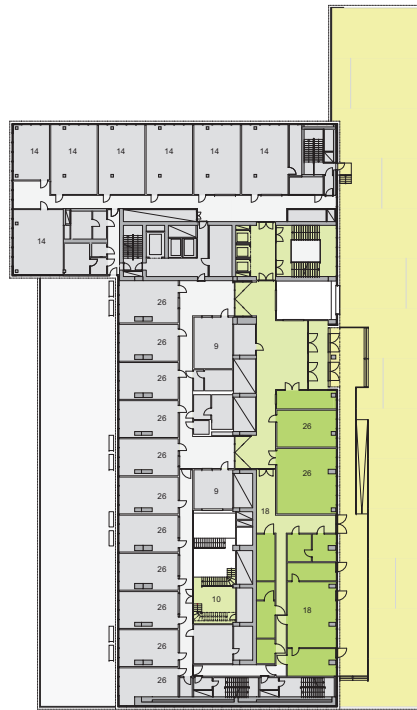
Im Rahmen einer Gross-WG sind sowohl betreute Formen für die jüngsten Studierenden der Kunsthochschule als auch normale WG-Wohnungen geplant. Sie werden in den unteren Stockwerken des Wohnbereiches konzentriert.

Das Angebot in den oberen Stockwerken richtet sich an ein modernes, städtisches Publikum. Hier werden aktive, junge Menschen mit breit gefächerten Interessen leben und zum Teil auch arbeiten.

Das vielfältige Wohnungsangebot reicht von kleinen Etagenwohnungen bis hin zu grossen Maisonettewohnungen, die sich über die ganze Gebäudetiefe des Wohnturms erstrecken und somit Aussicht auf beiden Seiten haben. Bedingt durch die Erschliessung (Gänge nur in jedem zweiten Stockwerk) überwiegen Maisonettewohnungen, die aber keine homogene Kategorie bilden, sondern eine ganze Reihe unterschiedlicher Typen umfassen.



Grundriss Ebene T08



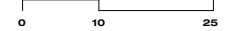
Grundriss Ebene T09



Grundriss Ebene T10



Grundriss Ebene T11

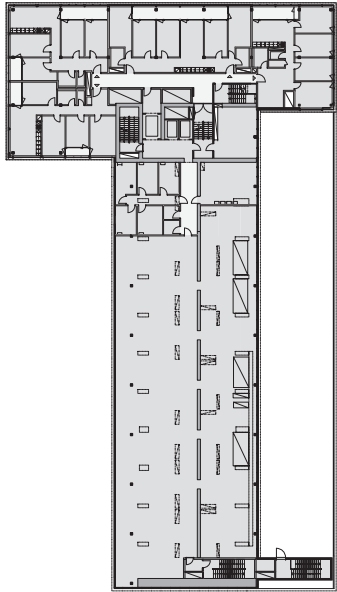


# \_T08-11

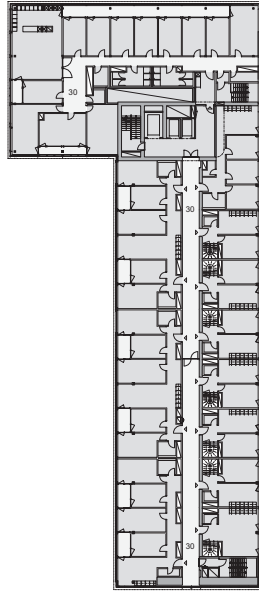
- |  |                                |                             |
|--|--------------------------------|-----------------------------|
| 1 Event                                | 11 Inszenatorik                | 21 Galerie/Ausstellung      |
| 2 Eventnebenraum                       | 12 Bibliothek                  | 22 Jazzclub                 |
| 3 Studio Ton/Film                      | 13 Unterricht Film             | 23 Studiokino               |
| 4 Werkstätten Fotografie               | <b>14 Büro</b>                 | 24 Atelier Malen/Zeichnen   |
| 5 Studentenarbeitsplätze               | 15 Mechanische Werkstätten, 3D | 25 Parking                  |
| 6 Gastronomie                          | 16 Unterricht Theater          | <b>26 Hörsaal allgemein</b> |
| 7 Gastronomieebenenraum                | 17 Unterricht Tanz             | 27 Konzertsaal              |
| <b>8 Unterricht allgemein</b>          | <b>18 Kindertagesstätte</b>    | 28 ICST                     |
| <b>9 Lager</b>                         | 19 Unterricht Musik            | 29 IT                       |
| <b>10 Aufenthaltsraum/Wintergarten</b> | 20 Übungsraum Musik            | <b>30 Wohnungen</b>         |



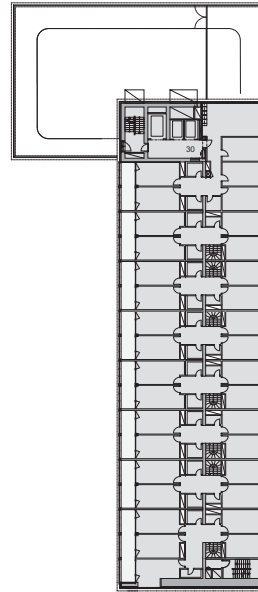
- Öffentliche Räume
- Öffentliche Gänge
- Öffentliche Aussenbereiche



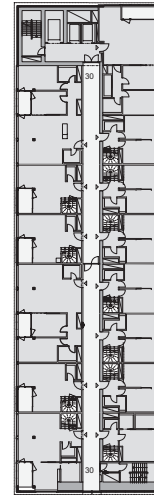
Grundriss Ebene T12



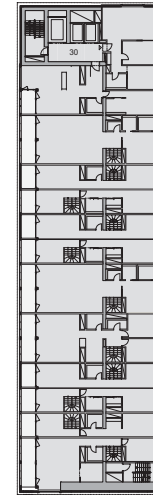
Grundriss Ebene T13



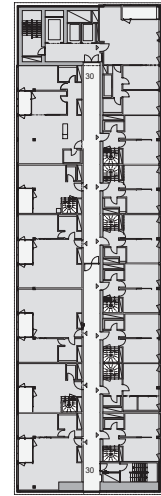
Grundriss Ebene T14



Grundriss Ebene T15



Grundriss Ebene T16



Grundriss Ebene T17

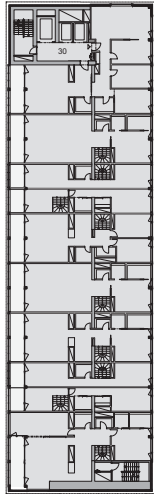


# \_T12-17

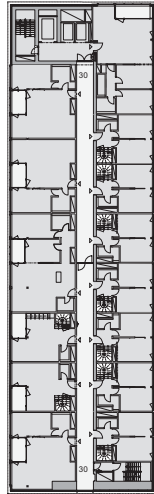
- |                                 |                                |                           |
|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| 1 Event                         | 11 Inszenatorik                | 21 Galerie/Ausstellung    |
| 2 Eventnebenraum                | 12 Bibliothek                  | 22 Jazzclub               |
| 3 Studio Ton/Film               | 13 Unterricht Film             | 23 Studiokino             |
| 4 Werkstätten Fotografie        | 14 Büro                        | 24 Atelier Malen/Zeichnen |
| 5 Studentenarbeitsplätze        | 15 Mechanische Werkstätten, 3D | 25 Parking                |
| 6 Gastronomie                   | 16 Unterricht Theater          | 26 Hörsaal allgemein      |
| 7 Gastronomieebenenraum         | 17 Unterricht Tanz             | 27 Konzertsaal            |
| 8 Unterricht allgemein          | 18 Kindertagesstätte           | 28 ICST                   |
| 9 Lager                         | 19 Unterricht Musik            | 29 IT                     |
| 10 Aufenthaltsraum/Wintergarten | 20 Übungsraum Musik            | 30 Wohnungen              |



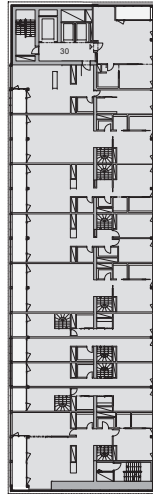
- Öffentliche Räume
- Öffentliche Gänge
- Öffentliche Aussenbereiche



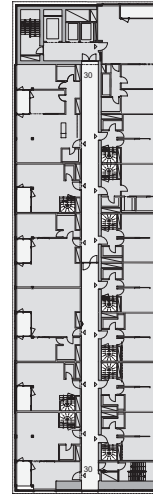
Grundriss Ebene T18



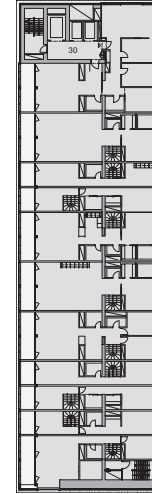
Grundriss Ebene T19



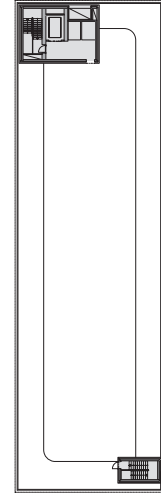
Grundriss Ebene T20



Grundriss Ebene T21



Grundriss Ebene T22



Grundriss Ebene T23



# \_T18-23

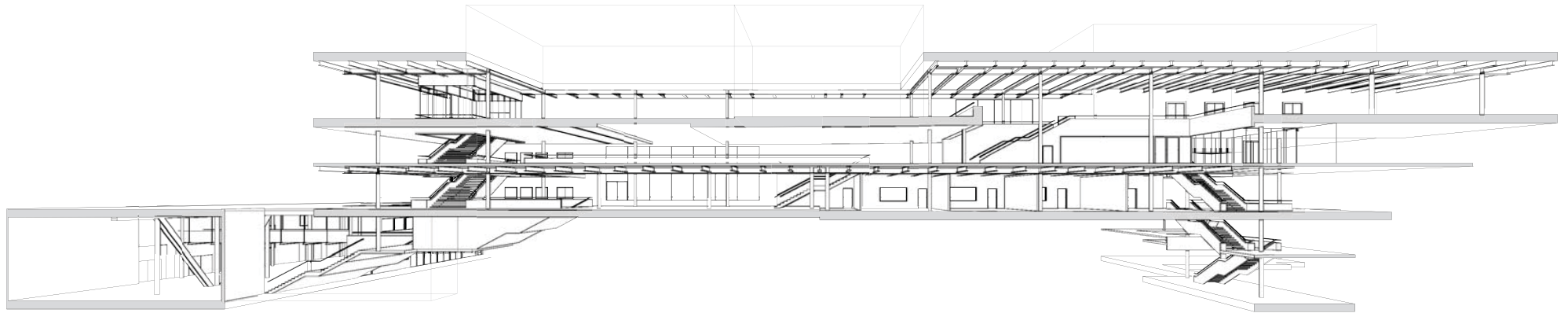
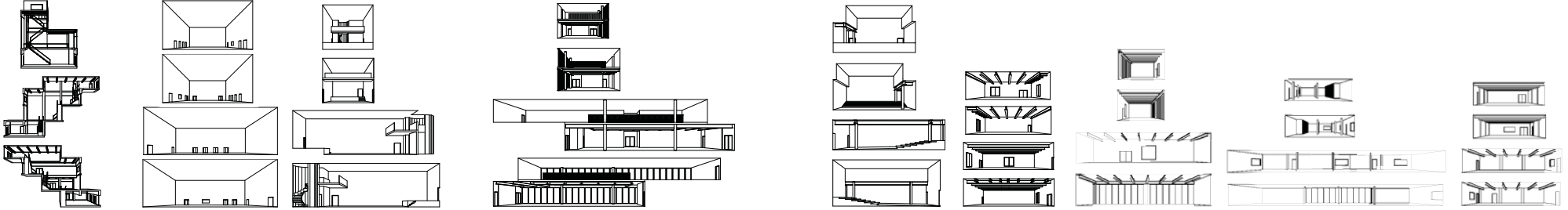
- |                                 |                                |                           |
|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| 1 Event                         | 11 Inszenatorik                | 21 Galerie/Ausstellung    |
| 2 Eventnebenraum                | 12 Bibliothek                  | 22 Jazzclub               |
| 3 Studio Ton/Film               | 13 Unterricht Film             | 23 Studiokino             |
| 4 Werkstätten Fotografie        | 14 Büro                        | 24 Atelier Malen/Zeichnen |
| 5 Studentenarbeitsplätze        | 15 Mechanische Werkstätten, 3D | 25 Parking                |
| 6 Gastronomie                   | 16 Unterricht Theater          | 26 Hörsaal allgemein      |
| 7 Gastronomie Nebenraum         | 17 Unterricht Tanz             | 27 Konzertsaal            |
| 8 Unterricht allgemein          | 18 Kindertagesstätte           | 28 ICST                   |
| 9 Lager                         | 19 Unterricht Musik            | 29 IT                     |
| 10 Aufenthaltsraum/Wintergarten | 20 Übungsraum Musik            | 30 Wohnungen              |



- Öffentliche Räume
- Öffentliche Gänge
- Öffentliche Aussenbereiche







## \_Innenräume

### Nutzungsvielfalt

Zwei spezielle Arten von Räumen gehen jedoch über reine Nutzungsneutralität hinaus: Die so genannten «Perlen» sind Räume, die genau auf eine Nutzung zugeschnitten sind. Daneben gibt es weitere Räume, die Überschneidungen von mehreren Nutzergruppen und Funktionen begünstigen, die so genannten «Schnittstellenräume». So sind die Eingangshalle und die Kulturterrasse mehr als

nur Erschließungsfiguren für die einzelnen Gebäudeteile. Zusammen mit den «Perlen» prägen die «Schnittstellenräume» die Identität des Gebäudes.



Querschnitt 1-1 (Bereich E)

Querschnitt 2-2 (Bereich T)



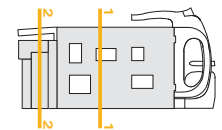
## \_QS 1+2

### Markante Volumetrie

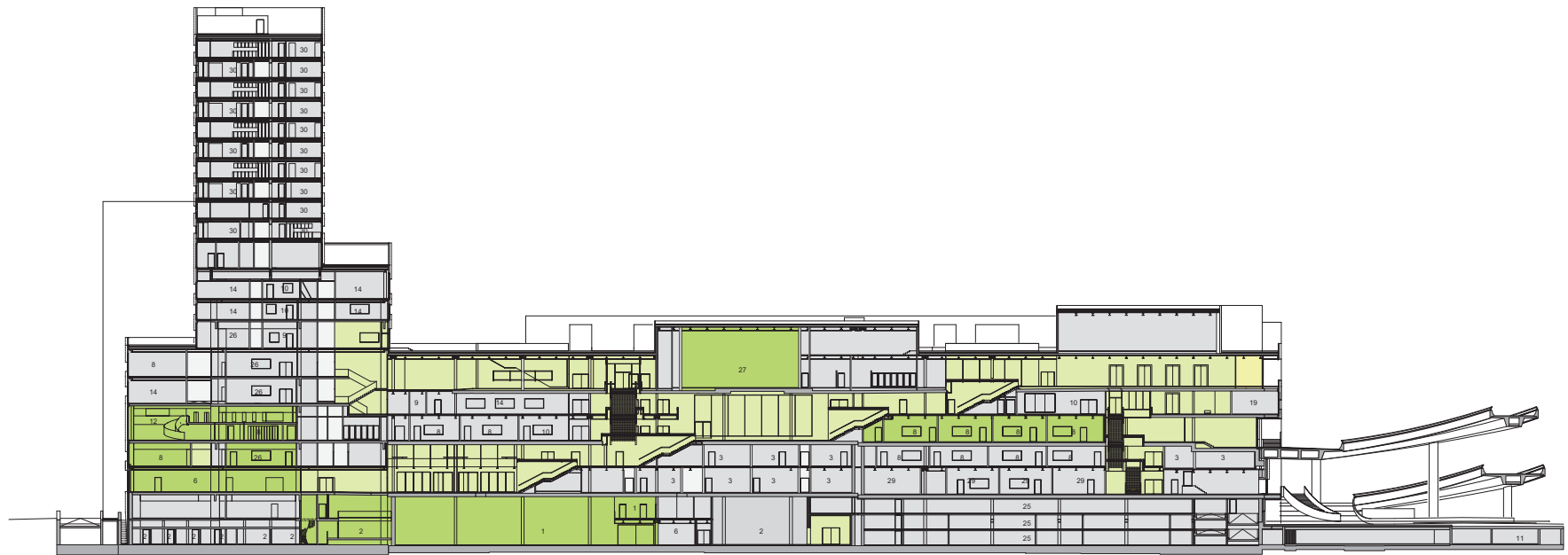
Seiner städtebaulichen Bedeutung entsprechend, verankert sich das Gebäude weithin sichtbar im Stadtgefüge. Die markante Volumetrie des heutigen Bestands mit der Dominanten des südlichen Hochbaus, dem angelegerten Flachbau und der eindrücklichen Rampenanlage bleibt im Neubau nach wie vor ablesbar. Sie wird jedoch überformt und weiterentwickelt. Während der Flachbau mit

einem zusätzlichen Geschoss vollflächig aufgestockt wird, entwickelt sich der Kopfbau zu einer mehrdeutig lesbaren Hochhaus-skulptur. Innerhalb des Kopfbaus entwickeln sich mehrgeschossige kaskadierende Räume, die die Geschosse miteinander verknüpfen und dem Aufenthalt und dem studentischen Arbeiten dienen.

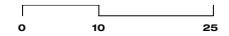
- |                                 |                                |                           |
|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| 1 Event                         | 11 Inszenatorik                | 21 Galerie/Ausstellung    |
| 2 Eventnebenraum                | 12 Bibliothek                  | 22 Jazzclub               |
| 3 Studio Ton/Film               | 13 Unterricht Film             | 23 Studiokino             |
| 4 Werkstätten Fotografie        | 14 Büro                        | 24 Atelier Malen/Zeichnen |
| 5 Studentenarbeitsplätze        | 15 Mechanische Werkstätten, 3D | 25 Parking                |
| 6 Gastronomie                   | 16 Unterricht Theater          | 26 Hörsaal allgemein      |
| 7 Gastronomienebenraum          | 17 Unterricht Tanz             | 27 Konzertsaal            |
| 8 Unterricht allgemein          | 18 Kindertagesstätte           | 28 ICST                   |
| 9 Lager                         | 19 Unterricht Musik            | 29 IT                     |
| 10 Aufenthaltsraum/Wintergarten | 20 Übungsraum Musik            | 30 Wohnungen              |



- Öffentliche Räume
- Öffentliche Gänge
- Öffentliche Aussenbereiche



Längsschnitt 1-1



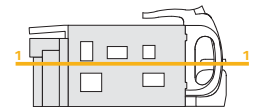
## \_LS 1

### Innere Verbindungen

In einer Art «Innerem Städtebau» werden die verschiedenen Schnittstellenräume, wie etwa die Eingangshalle, die Kulturterrasse und die Dachlandschaft, miteinander vernetzt und die Öffentlichkeit ins Innere des Hauses geführt. Eine innere Strasse schafft Adressen für die verschiedenen Nutzungen und verbindet Räume ganz unterschiedlicher Funktion und Ausprägung. Innerhalb

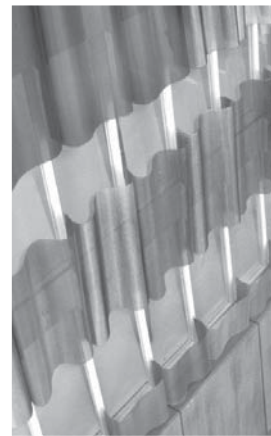
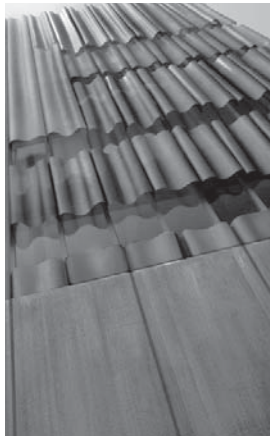
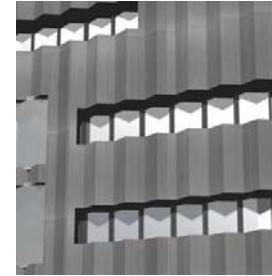
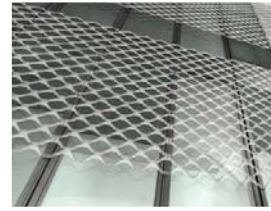
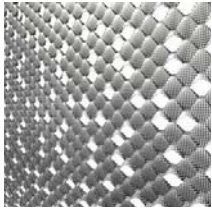
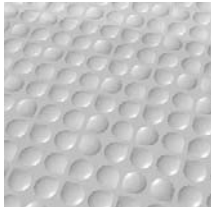
der Kaskade selbst entstehen Flächen und Räume, wo verschiedene Aktivitäten wie Ausstellungen oder Veranstaltungen möglich sind. Sie dienen sowohl den Studenten als auch den Besuchern als Begegnungsmöglichkeiten.

- |                                 |                                |                           |
|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| 1 Event                         | 11 Inszenatorik                | 21 Galerie/Ausstellung    |
| 2 Eventnebenraum                | 12 Bibliothek                  | 22 Jazzclub               |
| 3 Studio Ton/Film               | 13 Unterricht Film             | 23 Studiokino             |
| 4 Werkstätten Fotografie        | 14 Büro                        | 24 Atelier Malen/Zeichnen |
| 5 Studentenarbeitsplätze        | 15 Mechanische Werkstätten, 3D | 25 Parking                |
| 6 Gastronomie                   | 16 Unterricht Theater          | 26 Hörsaal allgemein      |
| 7 Gastronomieebenenraum         | 17 Unterricht Tanz             | 27 Konzertsaal            |
| 8 Unterricht allgemein          | 18 Kindertagesstätte           | 28 ICST                   |
| 9 Lager                         | 19 Unterricht Musik            | 29 IT                     |
| 10 Aufenthaltsraum/Wintergarten | 20 Übungsraum Musik            | 30 Wohnungen              |



- Öffentliche Räume
- Öffentliche Gänge
- Öffentliche Aussenbereiche





### Membrane

Eine mehrschichtige Haut aus perforierten, räumlich modulierten Metall- und Glaselementen umhüllt den Baukörper. Damit wird analog zum heutigen Zustand die architektonische Einheit vom gesamten Volumen betont, während gleichzeitig flexibel auf die spezifischen individuellen Anforderungen der unterschiedlichen Nutzungen reagiert werden kann. Im Zusammenspiel der überformten originären Volumetrie, der Beibehaltung der prägenden strukturellen und räumlichen Elemente und einer zurückhaltenden, einfachen Materialisierung bleibt die industrielle Vergangenheit der Anlage weiterhin spürbar.

## \_Fassade



Meyer Dudesek/EM2N

## Kulturboulevard

**\_Pfingstweidstrasse**



Meyer Dudesek/EM2N

**Duttweilerstrasse**



Meyer Dudsek/EM2N





<b>Planung</b>	
Standort	Förrlibuckstrasse 109, 8005 Zürich
Bauherrschaft	Zürcher Kantonalbank ab 2008: Allreal
Architekten	EM2N Architekten AG, Zürich
Baurealisation	b+p Baurealisation AG, Zürich
Bauingenieur	Walt + Galmarini AG, Zürich
Landschaftsarchitektur	Schweingruber Zulauf Landschaftsarchitekten, Zürich
Elektroingenieur	IBG B. Graf AG Engineering, Winterthur
Lüftungsplanung	Portmann Planung, Zürich
HKS	HL-Technik AG, Zürich
<b>Termine</b>	
Studienauftrag	2005, 1. Preis
Planung	2005–2012
Baubeginn	voraussichtlich Ende 2008
Bezug	voraussichtlich 2012
<b>Kenndaten</b>	
Gesamtnutzfläche	107 000 m <sup>2</sup>
Bruttogeschossfläche	125 000 m <sup>2</sup>
Gebäudeinhalt (SIA 116)	520 500 m <sup>3</sup>
<b>Nutzungen</b>	
Hochschulen (ZHdK und ZHaW)	70 000 m <sup>2</sup>
Kulturnutzungen	6 000 m <sup>2</sup>
Gastronomie/Kleinläden	2 500 m <sup>2</sup>
Wohnen	13 500 m <sup>2</sup>
Technik	5 500 m <sup>2</sup>
Allgemeinflächen	9 500 m <sup>2</sup>
Parken	281 Parkplätze

<b>Programm</b>	
Hochschulen	Unterrichtsräume (Musik, Tanz, Theater) Hörsäle Studentenarbeitsplätze Büros und Sitzungszimmer Dozenten-/Studentenfoyer Bibliothek
Werkhallen	Medien (Fotostudio, Foto- labor, Digitale Fotografie)
Werkstoffe	3D (Metall, Holz, Kunststoff, Gips, Keramik, Ton) 2D (Aktsäle, Ateliers, Textil, Papier, Siebdruck)
Produktion	Inszenatorik (Probep Bühnen, Filmstudio) Werkstätten (Schreinerei, Schlosserei, Malsaal) Medien (Aufnahme-/Regie- räume, Dolby-Surround)
Eventbereich	Aktionsraum Ausstellungsräume Konzertsäle Jazzclub mit Bar Akrobatikraum
Kultur	Theater (200 Pers.) Mehrzweckraum (480 Pers.) Saal (1100 Pers.) Grosse Halle (3000 Pers.) Foyers
Wohnungen	44 Geschosswohnungen 46 Maisonettewohnungen 90 Wohnungen total davon 62 Mietwohnungen davon 28 Studentenwohnungen
Gastro/Kleinläden	Marktrestaurant Restaurant Bar Studentenladen Café/Kiosk/Foodshop Bancomat

## \_Kennziffern