

894. Baulinien. In Sachen Bau- und Niveaulinien für einen Theil der Florhof- und Turnplatzgasse,
hat sich ergeben:

A. Mit Eingabe vom 8. März d. Js. suchte der Stadtrath Zürich um die Genehmigung eines Baulinienplanes für einen Theil der Florhof- und Turnplatzgasse nach.

B. In Erwägung, daß

1. die Festsetzung und Genehmigung von Baulinien für so kurze Strecken längerer bestehender Straßenzüge nicht thunlich sei und zu Unregelmäßigkeiten führe,

2. für jede Straße 2 Baulinien festzusetzen seien und die Genehmigung einer einseitigen Baulinie unzulässig sei, weil die zukünftige Bauliniendistanz nicht ersichtlich sei,

3. nach § 1 der Bauordnung für jede Straße nicht nur die Baulinien, sondern auch die Niveaulinie festzusetzen sei und eine Ausnahme auch da nicht stattfinden könne, wo das bestehende Niveau nicht verändert werden wolle,

wurde das Gesuch des Stadtrathes mit Regierungsbeschluß vom 30. März 1889 abgewiesen.

C. Mit Eingabe vom 16. April und 4. Mai 1889 sucht der Stadtrath um Revision dieses Beschlusses nach, indem er in der Hauptsache folgendes anführt:

In Folge Verkaufs sei die Liegenschaft zum Wolfbächli in das Eigenthum der Herren Baumeister Baur und Nabholz übergegangen, welche den Abbruch der bestehenden alten Gebäude und die Erstellung eines neuen Bauquartiers angestrebt haben. Es sei nun im Interesse des öffentlichen Verkehrs und namentlich auch des Zuganges zur Kantonschule gelegen, bei diesem Anlasse eine Erweiterung der engen Passage zwischen Schönenberg und Wolfbächli anzustreben. Nach längeren Verhandlungen sei es der städtischen Bauverwaltung gelungen, die beiden Anstößer zu unentgeltlicher Abtretung von Land zu veranlassen, sodaß die bestehende Straße von nur 3,70 m auf 6,10 m erweitert werde. Außerdem haben sich die Herren Baur und Nabholz dazu verstanden, die Ecke zu brechen und auf der Ostseite um 1,50 m zurückzufahren. Endlich sei erreicht worden, daß längs der Turnplatzgasse die Baulinie um 1,50 m hinter der Straßenflucht in die Verlängerung der Façade des Wolfbachschulhauses gelegt worden sei. Der Stadtrath sei der Meinung, daß durch dieses Abkommen erreicht worden sei, was unter den gegebenen Verhältnissen überhaupt erreichbar gewesen sei und daß ohne nennenswerthe Opfer seitens der Stadt wesentliche Verkehrsverbesserungen erzielt worden seien.

An der Turnplatzgasse habe die Aufstellung beidseitiger Baulinien kein aktuelles Interesse, weil auf der Südseite der Kantonschulturnplatz sich befinde.

Im oberen Theil der Turnplatzgasse zwischen Kantonschule und Schanzenberg sei die Aufstellung von Baulinien zur Zeit nicht thunlich, einerseits wegen der Kantonschule, andererseits wegen der steilen Anhöhe, auf welcher der Schanzenberg stehe.

Obwohl anzuerkennen sei, daß die Aufstellung bloßer Theilstücke von Baulinien unerfreulich sei, so werde dies bei den verwickelten Verhältnissen im Innern der Stadt auch in Zukunft nicht ganz zu umgehen sein.

In Ergänzung seiner Vorlage habe der Stadtrath auch noch die Niveaulinienpläne anfertigen lassen und schließe dieselben in Doppel bei.

D. Die Direktion der öffentlichen Arbeiten berichtet:

Es ist zunächst nicht einzusehen, welcher Eintrag dem Abkommen zwischen Stadtrath und den Besitzern der Liegenschaften zum Schönenberg und Wolfbächli geschehen wäre, wenn die Baulinien statt nur auf die Umgebung dieser Liegenschaften, weiter ausgedehnt worden wären. Sodann scheint der Stadtrath der irrthümlichen Ansicht zu sein, daß es nur dem guten Willen der Herren Baur und Nabholz zu danken sei, daß die Baulinie an der Turnplatzgasse 1,50 m hinter die Straßengrenze und nicht an die Straßengrenze habe gelegt werden können, während er jedenfalls mit seiner Baulinie in der Verlängerung des Wolfbachschulhauses vor allen Instanzen Recht bekommen und umgekehrt ein Baulinienprojekt auf der Straßengrenze die regierungsräthliche Genehmigung kaum erhalten hätte.

Daß die Aufstellung von Baulinien am oberen Theil der Turnplatzgasse zur Zeit nicht opportun ist, wird zugegeben, obgleich die Erstellung von Bauten längs der Schanzenbergböschung so wenig ausgeschlossen ist, wie beim Geißberg. Was aber den Stadtrath

hindern soll, Baulinien am ganzen untern Theil der Turnplatzgasse, wo dieselben bereits durch bestehende Bauten, einerseits Wolfbachschulhaus und Turnegg, anderseits Kantonschulturngebäude, gegeben sind, sowie am untern Theil der Florhofgasse, oder besser am ganzen von der Turnplatz-Florhof- und Schulstraße eingeschlossenen Quartier, festzusetzen, ist nicht einzusehen, da dadurch weder den Landeigenthümern erhebliche Nachtheile, noch der Stadt Entschädigungsfordernngen erwachsen könnten. Speziell für den Kantonschulturnplatz wäre eine Baulinie in der Verlängerung des Turngebäudes jedenfalls von keinem Nachtheil und würde dadurch wenigstens ein Maßstab für die zulässige Maximalhöhe der Gebäude geschaffen (§ 36 des Gesetzes).

Was die nachträglich eingesandten Niveaulinienpläne betrifft, so sind dieselben, trotz der erst kürzlich erlassenen Vorschriften, mit keinem Genehmigungsvormerk des Stadtrathes versehen und auch nicht ausgeschrieben worden, können also zum Voraus von der Oberbehörde nicht genehmigt werden.

Um nun aber den Abmachungen zwischen dem Stadtrathe und den Eigenthümern der Liegenschaften zum Wolfbächli und zum Schönenberg endlich eine sichere Grundlage zu geben, mag einstweilen in Revision des Beschlusses vom 30. März die Baulinienvorlage mit einigen Vorbehalten genehmigt werden.

Der Regierungsrath,

nach Einsicht eines Antrages der Direktion der öffentlichen Arbeiten,
beschließt:

1. Dem vom Stadtrathe Zürich vorgelegten Baulinienpläne für einen Theil der Florhof- und Turnplatzgasse wird die Genehmigung ertheilt.

2. Der Niveaulinienplan wird an den Stadtrath zurückgewiesen mit der Einladung, denselben nach vorgenommener Ausschreibung und Erledigung allfälliger Einsprachen neuerdings vorzulegen.

3. Der Stadtrath wird eingeladen, die Bau- und Niveaulinien auch für die übrigen Strecken der betreffenden Straßen, soweit thunlich, beförderlich festzusetzen und vorzulegen.

4. Mittheilung an den Stadtrath Zürich unter Rücksendung eines genehmigten Exemplares des Baulinienplanes und beider Exemplare des Niveaulinienplanes und an die Direktion der öffentlichen Arbeiten unter Rückschluß der übrigen Akten.