

1768. Baulinien. A. Unterm 25. August 1894 hat der Große Stadtrat Zürich die Bau- und Niveaulinien der Straßen in dem zwischen der Lang-, Brauer-, Feld- und Sihlhallenstrasse gelegenen Quartier festgesetzt.

Dagegen rekurrierte am 15. November die Vorsteherchaft der Kleinkinderschulen in Auversihl, Präsident Herr Ingenieur Baur, Münzplatz Zürich I, an den Bezirksrat und zwar bezüglich der Bau- und Niveaulinien einer allfälligen Fortsetzung der Nietengasse resp. deren Ausmündung in die Sihlhallenstrasse zwischen den Häusern Kat. No. 2295 und 834, in welcher letzterem sich die Schule befindet. Eine rationelle Durchführung der Nietengasse sei überhaupt nicht mehr möglich, da die dortigen Liegenschaften schon zu stark überbaut worden. Die Ausmündung in die Sihlhallenstrasse sei um so weniger notwendig, als die Magnusstrasse, nur 40 m entfernt, benutzt werden könne. Durch die Ausmündung würde ein Stück des Spielplatzes abgeschnitten, wodurch derselbe zu klein werde und die schattenspendenden Bäume verliere. Da bis jetzt im Kreise III mehr die Interessen einzelner Bauspekulanten als das öffentliche Wohl maßgebend gewesen, sei zu erwarten, daß das Begehren des Rekurrenten berück-

sichtigt werde, welches nur im Interesse der Bevölkerung des Kreises III gestellt worden sei.

B. In seiner Refursbeantwortung vom 18. Januar 1895 sagt der Stadtrat, die Baulinien der Nietengasse, wie sie im Plan enthalten, seien seiner Zeit vom Gemeinderat Außerzähl genehmigt, dann aber nicht weiter behandelt worden, was nun nachgeholt werden soll. Nach Plan dehnen sich die Baulinien nur bis zur Südfront des Gebäudes der Kleinkinderschule aus, es entstehe somit für dasselbe kein Nachteil, sondern nur Vorteil, da durch die Baulinie Luft und Licht gesichert und eine Verbauung gehindert werde. Im vorliegenden Fall sei die Festsetzung von 12 m weiten Baulinien nur zu dem Zwecke vorgenommen worden, um dem vorhandenen Bauterrain eine richtige Bewertung zu geben, aber nicht um die Erstellung einer 12 m breiten Straße vorzubereiten. Im Hinblick auf die bereits vorhandene Magnusstraße werde eine durchgehende Verbindung von etwa 4 m Breite vollauf genügen. Für dessen spätere Durchführung hätte Refurrent nur einen schmalen Streifen abzutreten und würde längs dem Haus noch ein Raum von 1,5 m verbleiben, welcher nach wie vor den Zugang zum Spielplatz bilde. Die Durchführung des Weges sei aber hier nicht zu erörtern, sondern es werde diese Frage in dem für das streitige Gebiet bereits angeordneten Quartierplanverfahren, das für die Lösung solcher Verhältnisse vom Baugesetz vorgesehen sei, ihre Erledigung finden.

C. Mit Beschluß vom 13. Juni/1. Juli wies der Bezirksrat den Refurs als unbegründet ab, gestützt auf die Ausführungen des Stadtrates.

D. Mit Eingabe vom 19. Juli rekurriert Herr Baur gegen den Beschluß des Bezirksrates an den Regierungsrat. Er protestirt dagegen, daß das „Bauwesen“ im Einverständnis mit den Bauspekulanten die Baulinien aufgestellt habe, ohne alle Beteiligten nur anzuhören und zwar nicht zur Durchführung der Straße, sondern um einen 4 m breiten Weg zu erstellen. So erhalten die Bauspekulanten zu den wenigen Häusern und zu ihrem Terrain mit Hilfe des Bauwesens einen schmalen Zugang, natürlich billiger, als eine richtige Straße und erreichen den Hauptzweck, den Preis des Terrains zu steigern, während die Kleinkinderschule expropriert werde. Wenn das Bauwesen sage, die Durchführung der Wegverbindung sei hier nicht zu erörtern, so erwecke dies den Verdacht, als ob diese wieder abgemacht werden wolle, ohne alle Interessenten zu begrüßen; übrigens erwähne die Verordnung nichts von 4 m breiten Wegverbindungen und sei das Bauwesen verpflichtet, sich an die Vorschriften zu halten, auch dann, wenn ein Bauspekulant nicht ganz befriedigt wäre. Der 4 m breite Weg würde für den Spielplatz noch mehr Nachteile bieten, als eine Straße, da dessen ruhiger Betrieb durch die Passanten (Italiener) gefährdet wäre.

Im Fernern beschwert sich der Refurrent, daß die Bauverwaltung trotz Verordnung nicht nur keinen Bebauungsplan habe, sondern die früher in Aussicht genommene gradlinige Durchführung der Nietengasse verunmöglicht habe.

E. In der Refursbeantwortung, dat. 5. August, wird gesagt, daß eine Einladung der Interessenten im Quartierplanverfahren noch nicht stattgefunden habe, Herr Baur somit nicht benachteiligt sei. Bei Aufstellung der Baulinien sei nirgends eine Vorschrift über die vorgängige Verständigung mit den Grundbesitzern enthalten; eine solche wäre in den wenigsten Fällen zu erzielen. Der Refurrent verlange nur im Allgemeinen einen Bebauungsplan, sei somit mit den hier in Frage kommenden Straßen offenbar im Klaren; allerdings sei die gradlinige Fortführung der Nietengasse fallen gelassen worden und zwischen Diener- und Brauerstraße eine Verschiebung an das Schulhausareal eingetreten in Anbetracht, daß diese Verschiebung für die Nietengasse als eine Quartierstraße nicht von Nachteil sei und die gradlinige Durchführung von der Stadt große Opfer verlangt hätte.

Die Direktion der öffentlichen Arbeiten berichtet:

Der Refurs des Herrn Baur ist nicht recht verständlich und eigentlich mehr eine Beschwerde über die Stadtbehörden als eine Geltendmachung bestimmter Forderungen. Die Quartieranlage zwischen Sihlhallen- und Brauerstraße kann allerdings nicht befriedigen, die Stadtbehörden so wenig wie andere Leute, sie ist aber durch die frühere Ueberbauung gegeben und eine Verbesserung nicht mehr möglich. Die gradlinige Durchführung der Nietengasse ist wol im Interesse des Schulhausareals fallen gelassen worden, da dieses

richtiger durch Straßen als durch Privathäuser begrenzt wird. Daß die aufgestellten Baulinien für die Mietengasse der Kleinkinderschule Vortheil bringe, ist zwar nicht einzusehen, doch wird auch der projektirte 4 m breite Weg keine so großen Nachteile verursachen, wie Herr Baur annimmt. Zudem ist zu erwarten, daß der Stadtrat die Kleinkinderschule nicht unnötig schädige und allfällig abzutretendes Land anderweitig ersetze.

Vom Bezug einer Staatsgebühr ist Umgang zu nehmen, da Herr Baur die Interessen eines gemeinnützigen Institutes vertritt.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Arbeiten

beschließt der Regierungsrat:

I. Der Refurs des Herrn Ingenieur Baur wird als unbegründet abgewiesen.

II. Vom Bezug einer Staatsgebühr wird Umgang genommen.

III. Mitteilung an denselben, an den Stadtrat Zürich, den Bezirksrat und an die Direktion der öffentlichen Arbeiten.
