

4. III. 491. **Baulinien.** A. Mit Eingabe vom 26. Januar 1898 übermittelt der Stadtrat Zürich folgende Bau- und Niveau-
linienpläne zur Genehmigung:

a) Abgeänderte Bau- und Niveaulinien der Sihlstraße von der St. Annagasse bis zur Seidengasse bezw. Bahnhofstraße.

b) Abgeänderte Bau- und Niveaulinien der Sihlstraße von der St. Annagasse bis zum Thalacker.

c) Abgeänderte nördliche Baulinie der Sihlstraße von der Seidengasse bis zur Bahnhofstraße (Liegenschaft zur Trülle).

d) Abgeänderte östliche Baulinie der Seidengasse von der Sihl-
hofgasse bis zur Sihlstraße.

e) Baulinien mit Niveauangaben für eine Verbindungsstraße zwischen Sihlstraße und St. Annagasse einerseits und Bahnhofstraße anderseits.

B. Der Eingabe des Stadtrates und den Akten ist zu entnehmen:

Durch Beschluß des Großen Stadtrates vom 24. November 1894 wurden an der Sihlstraße von der Seidengasse bis zur Thal-
ackerstraße neue Bau- und Niveaulinien festgesetzt. Die Publikation

erfolgte im Amtsblatt No. 11 vom 5. Februar 1895, sowie im Tagblatt.

Zwei Rekurse (R. von Muralt und Usteri-Bestalozzi) betreffend die Strecke von der St. Annagasse bis zum Thalacker, wurden vom Bezirksrat am 13. Juni 1895 teilweise begründet erklärt und tritt deshalb für diese Strecke an Stelle der früher genehmigten Vorlage die Vorlage b, in welcher auch die vom Großen Stadtrat vom 24. November 1894 festgesetzten Baulinien für die Strecke St. Annagasse-Seidengasse wieder enthalten sind.

Die Vorlagen b—c sind vom Großen Stadtrat am 13. März 1897 festgesetzt und im Amtsblatt No. 40 vom 18. Mai 1897, sowie im Tagblatt ausgeschrieben worden.

Gegen die Zurücklegung der östlichen Baulinie der Seidengasse, Vorlage d., rekurrierten Römer's Erben. Der Rekurs wurde jedoch durch Regierungsbeschluß vom 23. September 1897 abgewiesen.

Laut Zeugnis der Bezirksratskanzlei vom 6. Januar 1898 sind bezüglich der vorliegenden Bau- und Niveaulinie keine Rekurse mehr pendent.

C. Mit Eingabe vom 25. Januar 1898 stellt das Advokaturbureau von Zuppinger & Gubser in Zürich namens J. G. Arnold, Besitzer der Liegenschaft zur Trülle, den Antrag, der Regierungsrat möchte den neuen Baulinien der Sihlstraße die Genehmigung verweigern, indem der Baulinienabstand noch mehr vergrößert werden sollte, nicht bloß mit Rücksicht auf die starke Zurücksetzung des Neubaus zur Trülle, sondern auch im öffentlichen Interesse.

Der Stadtrat beantragt in seiner Bernehmlassung vom 17. Februar 1898, das Begehren abzuweisen und die Vorlagen zu genehmigen.

Die bei einer allfälligen Zurücksetzung direkt interessirte Aktiengesellschaft für Verkauf und Versandt von Manufakturwaren, vormals F. Felvoli, vertreten durch Dr. E. Cramer, welcher das Begehren des J. G. Arnold auf Wunsch ebenfalls zur Einsicht zugestellt wurde, protestirt gegen eine weitere Zurücklegung mit Eingabe vom 23. Februar 1897 ebenfalls energisch, da ihr nicht bloß durch die Zurücklegung, sondern namentlich auch durch eine weitere Verschleppung der Angelegenheit enormer Schaden zugefügt würde, indem die frühern Lokalitäten bereits gekündigt und alle Vorbereitungen für Erstellung eines Neubaus an der Sihlstraße getroffen seien.

Die Direktion der öffentlichen Arbeiten berichtet:

1. Die Sihlstraße hat von der Bahnhofstraße bis zur Thalackerstraße bereits durch Regierungsbeschluß vom 10. Juni 1882 genehmigte Bau- und Niveaulinien. Deren Abstand beträgt indessen von der Bahnhofstraße bis zur Hornergasse nur 9,6 m, von der Hornergasse bis zur Thalackerstraße 10 m. An der nördlichen Baulinie wurde zwischen der Hornergasse und der St. Annagasse anlässlich der Errichtung von Bauten eine kleine Abänderung (Zurücklegung) vorgenommen, welche der Direktion der öffentlichen Arbeiten vorgelegt und von dieser laut Verfügung vom 6. Oktober 1885 nicht beanstandet wurde.

Nach der neuen Vorlage erhält nun die Sihlstraße von der Seidengasse bis zur St. Annagasse 14 m und von der St. Annagasse bis zur Thalackerstraße 18 m Baulinienabstand. Dem Sihlkanal entlang ist die nördliche Baulinie eine ideelle im Sinne von § 10 des Baugesetzes. Zwischen der Seidengasse und der Bahnhofstraße (Liegenschaft zur Trülle) wurde die nördliche Baulinie im Mittel um zirka 4,3 m zurückgelegt.

2. Die Seidengasse erhält durch Zurücklegung der östlichen Baulinie (genehmigt durch Regierungsbeschluß vom 17. Juli 1890) um 0,5 m einen Baulinienabstand von 12 m.

3. Die projektirte Verbindungsstraße zwischen Sihlstraße und St. Annagasse einerseits und Bahnhofstraße andererseits erhält 15 m Baulinienabstand.

4. Was den von J. G. Arnold beanstandeten Baulinienabstand der Sihlstraße betrifft, so sind im allgemeinen große Distanzen zwischen den Baulinien vom Standpunkte der Verkehrsinteressen aus nur zu begrüßen. Immerhin müssen hiebei die lokalen Verhältnisse gewürdigt werden. Wie aus den Akten hervorgeht, ist aber gerade dieser Punkt von den städtischen Behörden gehörig geprüft worden und dürfte hier die vorgeschlagene Bauliniendistanz genügen.

Der Baulinienabstand von 14 m läßt bei vollständiger Inanspruchnahme desselben für Fahrbahn und Trottoire noch einen ganz erheblichen Verkehr zu und ist deshalb kein Grund vorhanden, den vor-

liegenden Baulinien die Genehmigung zu versagen, um so weniger, als beim gegenwärtigen Stand der Dinge durch eine Zurückweisung ohne Zweifel eine erhebliche Schädigung von Privatinteressen eintreten würde. Vom Rekursrecht ist innert nützlicher Frist kein Gebrauch gemacht worden.

Nach Einsicht eines Antrages der Direktion der öffentlichen Arbeiten

beschließt der Regierungsrat:

I. Folgende vom Stadtrat Zürich vorgelegten Bau- und Niveaulinienpläne werden genehmigt:

1. Abgeänderte Bau- und Niveaulinie der Sihlstraße von der Thalackerstraße bis zur Bahnhofstraße (incl. Ecke Seidengasse-Bahnhofstraße).

2. Abgeänderte östliche Baulinie der Seidengasse von der Sihlhofgasse bis zur Sihlstraße.

3. Baulinien mit Niveauangaben für eine Verbindungsstraße zwischen Sihlstraße und St. Annagasse einerseits und Bahnhofstraße anderseits.

II. Mitteilung an den Stadtrat Zürich unter Rückschuß des einen Planexemplares und der übrigen Einlagen, an das Advokaturbureau der Herren Zuppinger & Gubser und an Herrn Dr. E. Kramer in Zürich zu Handen ihrer Klienten unter Rückschuß der Einlagen, sowie an die Direktion der öffentlichen Arbeiten unter Rückschuß der übrigen Akten und Pläne.