

**2369. Landanlage.** A. Der Stadtrat Zürich beabsichtigt laut Eingabe vom 24. Mai 1899 an das Statthalteramt Zürich, südlich des „Belvoirgutes“ anfangend, seeaufwärts bis zum „Gägli“ außerhalb der linksufrigen Zürichseebahn, eine Landanschüttung behufs Fortsetzung des Mythenquai's und der Quaianlagen herzustellen. Der Stadtrat legt einen Situationsplan im Doppel vor, in der Meinung, daß später genauere Pläne angefertigt und dem Regierungsrat zur Genehmigung vorgelegt werden sollen und sucht um Erteilung der hiefür nötigen Bewilligung nach.

B. Das Projekt wurde im Amtsblatt No. 44 vom 2. Juni 1899 und im Tagblatt der Stadt Zürich vorschriftsgemäß publiziert und es erhoben laut Bericht des Statthalteramtes vom 8. Juli Einsprachen:

a) Herr A. Brunner-Staub in Zürich II (Eingabe vom 12. Juni),

b) Herr Dr. Max Schneeli namens der Erben des Herrn Ed. Schneeli-Berri in Zürich II (Eingabe vom 13. Juni),

c) die Direktion der schweiz. Nordostbahn in Zürich (Eingabe vom 13. Juni),

a) Herr A. Brunner-Staub, Eigentümer der Kat.-No. 561, behält sich vor, s. B. das vor seinem Eigentum von der Stadt Zürich aufgefüllte Areal zu übernehmen oder auf die Uebernahme zu verzichten oder endlich für die Auffüllung des See's bis zur westlichen Straßenflucht eine eigene Konzession zu verlangen. Im Weiteren behält er sich vor, für das Eingehen des Ländegrabens eine Entschädigung zu fordern und verlangt Ableitung des Wassers von seinem Grundstücke auf Kosten des Konzessionärs.

b) Herr Dr. Max Schneeli namens der Erben Ed. Schneeli-Berri als Eigentümer der Piegenschaft Kat.-No. 650 gibt zu, es sei anzunehmen, die Stadt beabsichtige nach Erstellung der Landanlage eine Fortsetzung der Quaianlagen bis gegen Wollishofen; allein es liege noch kein detaillirter Plan vor, nach welchem die Interessenten sich ein genaues Bild der Anlage machen können. Vorläufig handle es sich für die Stadt lediglich darum, einen Ablagerungsplatz für das Aushub- und Abraummateriale zu gewinnen, wobei von einem öffentlichen Zweck nicht gesprochen werden könne. Auch werde für die Quaistraße nur ein kleiner Teil der Landanschüttung beansprucht, zwischen ihr und dem jetzigen Ufer bleibe ein Gebiet, welches die



Stadt zu Privat Zwecken als Bauterrain verwenden resp. verkaufen werde. Für dieses Gebiet bestehe also das Vorrecht des Uferanstoßers, welches auch von den Eigentümern der Kat.-No. 650 in vollem Umfang in Anspruch genommen werde. Die Quaiverordnung vom 25. März 1875 könne nicht ohne weiteres auch auf die vorliegende Quaistrecke angewendet werden, da ursprünglich der Quai nur bis zur Südgrenze des Belvoir projektirt war; vorerst müsse ein bezüglicher Regierungsbeschluß vorangehen.

Im Fernern wird mit Rücksicht auf die dem Kanton zu zahlende erhöhte Recognitionengebühr die Kompetenz des Stadtrates bestritten, ohne Zustimmung der Gemeinde oder doch des großen Stadtrates die Konzession nachzusuchen.

Sollte die Konzession gleichwohl erteilt werden, so verlangt Herr Schneeli Aufstellung von Vorschriften über die Ausführung der Anschüttungen zur Vermeidung sanitärischer Nachteile gegenüber den Seeanwohnern.

Mit Eingabe vom 11. September 1899 führt Herr Dr. Schneeli noch folgendes an:

Unterm 27. Oktober 1882 ist zwischen der damaligen Gemeinde Enge und Herrn Eduard Schneeli-Berri als Eigentümer von Kat.-No. 650 an der Seestraße in Enge ein Vertrag abgeschlossen worden, wonach der Gemeinde das Recht eingeräumt wurde, durch das in Frage stehende Grundstück eine öffentliche Dole nach dem See zu erstellen. Der Eigentümer des Grundstückes erhielt dagegen das Recht, seine Dolen in die öffentliche Dole zu leiten und es wurde ferner bestimmt, daß bei einer allfälligen Erstellung eines Quais in jener Gegend die Gemeinde verpflichtet sei, diese Dole weiter bis in die Quaidole zu führen.

Herr Schneeli verlangt, daß eine eventuelle Konzession nicht erteilt werde, bevor sowohl ein allen technischen Anforderungen genügendes Projekt für die Einführung dieser Dole in die Quaidole als auch ein Projekt vorliege, wie vor der Erstellung der Quaidole das Abwasser dieser Dole ohne Nachteil für die interessirten Grundbesitzer fortgeleitet werden solle.

c) Die Direktion der schweiz. Nordostbahngesellschaft, als Eigentümerin des Grundstückes Kat.-No. 156, erhebt Einsprache gegen die Erteilung der Konzession und verlangt, daß ihr das Recht, das Seegebiet vor ihrer Liegenschaft bis zur Mythenstraße selbst auszufüllen, gewahrt bleibe. Dann verlangt die Bahngesellschaft, daß auf dem neu aufzufüllenden Terrain längs der linksufrigen Zürichseebahn die Grenze des Bahngbietes 7,45 m von der Bahnaxe weggesetzt, alles Wasser aus diesem von der Stadtgemeinde in eigenen Kosten abgeleitet und ihr für das Eingehen der Ländegraben Schadenersatz geleistet werde.

C. Die 3 Einsprachen wurden mit Verfügung vom 12. Juli dem Stadtrat Zürich zur Vernehmlassung zugestellt und mit Eingabe vom 27. Juli von der Bauaktion I wie folgt beantwortet:

„Die vom Regierungsrat am 25. März 1875 erlassene Verordnung betreffend die Beitragspflicht des Grundeigentums mit Bezug auf eine Quaianlage bezieht sich auf das Gebiet der ehemaligen Gemeinden Zürich, Miesbach, Enge und Wollishofen und nicht nur auf die bis jetzt ausgeführte Quaistrecke, sie ist somit auch auf die in Folge unseres heutigen Konzessionsgesuches vorzunehmenden Anschüttungen anwendbar.

In der bisherigen Quaiverordnung und in dem Ihnen vorgelegten Entwurfe zu einer neuen Verordnung sind den Anstößern an den See folgende Rechte eingeräumt:

Sie können unter gewissen Leistungen das von dem Konzessionär vor ihrem bisherigen Eigentum angeschüttete Gebiet bis zur Quaistraße erwerben oder auf die Uebernahme des betreffenden Landes verzichten oder selbst bis zur wirklichen Ausführung der betreffenden Quaiabteilung eine Konzession für die Anschüttung des Seegebietes auf ihrem Lande verlangen. Es sind also in der Quaiverordnung die von den Einsprechern gestellten Begehren schon berücksichtigt und enthält dieselbe auch über den Umfang der von den Anstößern eventuell auszuführenden Anschüttungen entsprechende Bedingungen.

Die bestehenden Ländegraben sind noch Seegebiet und ist eine besondere Bewilligung zu deren Bau nicht erteilt worden, dieselben können daher ohne weiteres aufgehoben werden und ist eine besondere Entschädigung für dieselben nicht zu leisten. Sollten, entgegen den bisherigen Fällen, die Einsprecher besondere Rechte an den Länd-



graben besitzen, so müßten über deren Aufhebung besondere Verhandlungen gepflogen werden.

Die Ableitung des von den anstoßenden Grundstücken herkommenden Wassers über die neue Anschüttung ist selbstverständlich und braucht keiner besondern Erwähnung.

Die Ausführung der Anschüttung ist so beabsichtigt, daß von der jetzt vorhandenen Auffüllung beim Belvoir aufwärts und von der Bahulinie seewärts mit der Ablagerung begonnen und die Bildung von stillliegendem, sich nicht erneuerndem Wasser vermieden wird; besondere Vorschriften sind daher nicht notwendig.

Das Begehren der Bahngesellschaft, die neue Grenze längs der Bahnlinie auf 7,45 m von der Bahnaxe festzusetzen, entspricht dem bei der Konzession für die Anschüttungen vor dem Belvoirgute vom 2. Juli 1892 angenommenen Verfahren und sind wir mit demselben einverstanden.

Die Hauptbegehren sind in der Quaiverordnung vom 25. März 1875 und in dem Entwurfe vom 9. Februar 1898 enthalten und den Spezialforderungen können wir entsprechen.

Wir ersuchen Sie daher, unter Abweisung der Einsprachen und unter Aufnahme unserer Zusagen uns die Konzession zur Ausführung der Anschüttungen zu erteilen unter dem Vorbehalte der Vorlage der Uferthypen und der Bau- und Niveaulinien der anzulegenden Straßen."

Die Baudirektion berichtet:

Die Ausführungen der Bauaktion sind vollständig zutreffend, namentlich kann es keinem Zweifel unterliegen, daß die Quaiverordnung vom 25. März 1875, welche sowohl im Titel als in § 1 die Gemeinden Enge und Wollishofen auführt, auf die in Frage stehende Quaiabteilung Anwendung findet. Zur Zeit handelt es sich noch nicht um Ausführung der Quaistraße selbst, sondern nur um die Landanschüttung, welche nach und nach unter Benutzung des bei öffentlichen und Privatbauten (Straßen- und Hochbauten) sich ergebenden, überschüssigen Materials viel billiger ausgeführt werden kann, als wenn so große Anfüllungsmassen innert kurzer Frist beizuschaffen sind. Es geschieht durchaus im finanziellen Interesse der Stadt wie der Anstößer, welche nach § 8 der Verordnung das gewonnene Land hinter der Quaistraße übernehmen wollen. Die Auffüllung selbst, wie die Weiterleitung der Zuflüsse hat unter möglichster Vermeidung aller sanitarischen Nachteile vor sich zu gehen.

Nach dem aufgelegten Plan erstreckt sich die Anschüttung auf zirka 620 m Länge mit einer durchschnittlichen Breite von 170 m, also auf eine Fläche von zirka 10<sup>1</sup>/<sub>2</sub> Hektaren. Der Seegrund verläuft nach den nachträglich eingereichten Profilen bei einer Wassertiefe von zirka 2 m noch weit über die projektierte Anlage hinaus, fast horizontal, nur am südlichen Ende beim Gäßli senkt er sich bis auf zirka 10 m Tiefe.

Um vor Vorlage und Genehmigung der definitiven Pläne durch die Anschüttung das künftige Ufer in keiner Weise zu präjudizieren, ist dieselbe auf zirka die halbe Breite zu beschränken. Die im Plan eingetragene neue Grenzlinie für die reduzierte Anschüttung hat folgende Abstände von den Ufermauern: am Südende 50 m, bei der Grenze Enge-Wollishofen und bei der Nordgrenze des Muraltengutes 100 m, von der Ufermauer der Nordostbahn und bei der Nordgrenze des Gutes Schnelli 120 m mit passendem Anschluß an die unterm 2. Juli 1892 der Gemeinde Enge bewilligte Anlage. Bevor diese Fläche von zirka 6 Hektaren angeschüttet sein wird, sollte das definitive Projekt für die Quaianlagen festgestellt und von sämtlichen Instanzen genehmigt werden können.

In § 1 der Quaiverordnung vom 25. März 1875 hat der Regierungsrat dem Quaiprojekt im ganzen Gebiet der Stadt Zürich die Genehmigung erteilt und dadurch diese Anlage als einem öffentlichen Zweck dienend erklärt, sodaß diese Frage kaum mehr dem Entscheide des Bezirksrates zu unterwerfen ist (§ 30 des Gesetzes betr. Benutzung der Gewässer vom 14. April 1872).

Nach Einsicht eines Antrages der Baudirektion

beschließt der Regierungsrat:

I. Der Stadt Zürich wird auf Grund der Quaiverordnung vom 25. März 1875 und unter Vorbehalt allfälliger späterer privatrechtlicher Einsprachen, deren Erledigung der Stadt zur Last fallen würde, bewilligt, im Seegebiet von der am 2. Juli 1892 der Gemeinde Enge bewilligten Landanlage vor dem Belvoir bis zum Gäßli nach eingereichtem Plan, jedoch in gemäß dem Bericht der Baudirek-



tion reduzierter Breite, eine Landanschüttung behufs Fortsetzung der Quaianlagen unter folgenden Bedingungen auszuführen:

1. Die im Bereich der Landanschüttung befindlichen Wasserläufe hat die Stadt abzunehmen und für deren ungehinderten Ablauf nach dem See resp. in die spätere Quaistraßendole für alle Zeiten zu sorgen. Schmutzwasserzuflüsse müssen, sobald deren Ausfluß in den offenen See durch die Auffüllung gehemmt wird, sei es als definitive Anlage oder in provisorischer Weise, geschlossen fortgesetzt werden.

2. Die Stadt ist verpflichtet, die Anschüttung so zu betreiben, daß von der vorhandenen Auffüllung beim Belvoir aufwärts und von der Bahnlinie seewärts mit der Ablagerung begonnen, die Bildung von stillliegendem, sich nicht erneuerndem Wasser vermieden wird; daß überhaupt sanitarische Uebelstände nicht eintreten; die bezüglichen Anordnungen der Gesundheitsbehörden werden ausdrücklich vorbehalten.

3. Die kantonale Baudirektion ist berechtigt, während der Ausführung bezügliche Vorschriften aufzustellen und Anordnungen zu treffen; es behält sich auch der Regierungsrat ausdrücklich das Recht vor, die Bewilligung gänzlich zurückzuziehen, wenn in der Folge Uebelstände eintreten sollten.

4. Sollte innert 5 Jahren, also bis Ende 1904, die Fortsetzung der Quaianlage nicht zur Ausführung gelangen, so hat die Stadt die Landanschüttungen durch einen von der kant. Baudirektion zu genehmigenden Uferschutz zu sichern.

5. Das aufgefüllte Gebiet ist bis zur Genehmigung des definitiven Projektes der Fortsetzung der Quaianlagen als Seegebiet zu betrachten.

II. Mitteilung an den Stadtrat Zürich unter Beilage des einen Planes und unter Bezug der Ausfertigungs- und Stempel-, sowie 20 Fr. Expertengebühr durch das Mittel des Statthalteramtes, an Herrn A. Brunner-Staub in Zürich II, an Herrn Dr. Max Schneeli in Zürich I, an die Direktion der Nordostbahn und an die Baudirektion unter Rückschuß der übrigen Akten.