

2167. Quartierplan. A. Mit Eingabe vom 4. Juli 1902 übermittelt der Gemeinderat Örlifon einen Quartierplan No. 3, „Sandgrube“, über das Gebiet zwischen der Allenmoosstraße, der Haldenstraße, der Hochstraße und der projektirten Brunnenstraße (Quartierstraße) mit den Bau- und Niveaulinien

a) der Wiesenstraße zwischen Halden- und projektirten Brunnenstraße;

b) der Schulstraße zwischen Hoch- und Allenmoosstraße;

c) der Brunnenstraße zwischen Hoch- und Allenmoosstraße in Örlifon, von der Gemeindeversammlung nebst der besonderen Bauordnung am 29. Juni 1902 gutgeheißen, zur Genehmigung.

B. Die Ausschreibung gemäß § 15 des Baugesetzes erfolgte im Amtsblatt No. 42 vom 27. Mai 1902 und es sind laut beigelegtem Zeugnis der Bezirksratskanzlei Zürich vom 4. Juli 1902 gegen die Vorlage keine Rekurse eingegangen.

Die Baudirektion berichtet:

1. Der vorliegende Quartierplan enthält drei neue Quartierstraßen:

a) Die Wiesenstraße, resp. ein Teilstück derselben;

b) die Schulstraße, " " " "

c) die Brunnenstraße, welche letztere das Quartier zugleich westlich begrenzt.

ad a. Die Wiesenstraße geht vom Schnitt der Haldenstraße mit der Allenmoosstraße in westlicher Richtung, annähernd parallel der Haldenstraße, bis zur Brunnenstraße.

Ihre Baulinien haben einen Abstand von 22 m (Fahrbahn 7 m, Trottoirs je 2,5 m und die Vorgärten je 5 m). Die Niveaulinie steigt von der Haldenstraße mit 2,12 ‰ und fällt dann nach einer Ausrundung zirka von Profil 111 an mit 4 ‰ bis zur Brunnenstraße.

ad b. Die Schulstraße liegt zirka 170 m westlich, annähernd parallel zur Haldenstraße und geht von der Hochstraße bis zur Allenmoosstraße als Fortsetzung der bereits ausgeführten Schulstraße vom Bahnhofquartier her.

Ihr Baulinienabstand beträgt 20 m (Fahrbahn 7 m, beidseitige Trottoirs von je 2,5 m und Vorgärten von je 4 m).

Die Niveaulinie steigt von der Hochstraße an mit 4 ‰ bis zur Allenmoosstraße.

ad c. Die Brunnenstraße liegt zirka 100 m westlich nahezu parallel der Schulstraße und geht in einer Geraden von der Hochstraße bis zur Allenmoosstraße. Sie hat einen Baulinienabstand von 17,5 m (Fahrbahn 6 m, beidseitige Trottoirs von je 2,0 m und Vorgärten von je 3,75 m).

Ihre Niveaulinie steigt von der Hochstraße bis zur Wiesenstraße mit 1,06 ‰, dann mit 2,73 ‰ bis zur Allenmoosstraße.

2. Von den das Quartier begrenzenden Straßen hat laut vorgelegtem Quartierplan nur die Allenmoosstraße genehmigte Bau- und Niveaulinien; doch sind inzwischen, d. h. am 18. September 1902 mit Regierungsbeschluß No. 1596 auch diejenigen der Hochstraße genehmigt worden. Die Bau- und Niveaulinien der Haldenstraße sind wol festgelegt, doch noch nicht genehmigt und diejenigen der Brunnenstraße gelangen mit gegenwärtigem zur Genehmigung.

3. Die laut Zuschrift des Gemeinderates von sämtlichen Grundeigentümern anerkannten und von der Gemeindeversammlung am 29. Juni 1902 gutgeheißenen speziellen Bauvorschriften lauten:

a) Es dürfen höchstens 2 einfache Wohnhäuser mit einer gemeinsamen Brandmauer zusammengebaut werden;

b) sogenannte Doppelwohnhäuser mit gemeinsamem Treppenhaus sind nicht gestattet;

c) längs den das Gebiet umschließenden Hauptstraßen dürfen die Wohngebäude höchstens 4 bewohnbare Geschosse, im ganzen übrigen Gebiet höchstens 3 bewohnbare Geschosse erhalten;

d) in Hintergebäuden werden keine Wohnungen bewilligt.

4. Der Genehmigung der besondern Bauordnung, die von der Gemeindeversammlung am 29. Juni 1902 angenommen worden ist, steht nichts entgegen. Immerhin ist hier einem Wunsche Ausdruck zu geben, der schon im Jahre 1899 der Stadt Zürich gegenüber ausgesprochen worden ist. Es wäre sehr wünschenswert, daß bei dem Erlaß spezieller Bauordnungen etwas prinzipieller vorgegangen würde und daß, statt stückweise und ohne einen bestimmten allgemeinen Plan kleinere Quartiere der offenen Überbauung zu unterstellen, in einer einzigen Verordnung womöglich sämtliche Gebiete, in welchen nur offen gebaut werden soll, bezeichnet würden. Es hindert ein solches Verfahren keineswegs, dem besonderen Charakter einzelner dieser Gebiete durch Spezialbestimmungen Rechnung zu tragen, wie dies in den Vorschriften für offene Bebauung einzelner Gebietsteile der Stadt Zürich und in den Bauordnungen verschiedener deutscher Städte geschehen ist.

Nach Einsicht eines Antrages der Baudirektion beschließt der Regierungsrat:

I. Der Quartierplan No. 3 „Sandgrube“ über das Gebiet zwischen der Allenmoosstraße, der Haldenstraße, der Hochstraße und der projektirten Brunnenstraße mit den Bau- und Niveaulinien der Schulstraße und der Brunnenstraße zwischen der Hoch- und Allenmoosstraße und der Wiesenstraße zwischen der Haldenstraße und der Brunnenstraße in Örlifon werden genehmigt.

II. Die von der Gemeinde Örlifon mit Gemeindebeschluß vom 29. Juni 1902 aufgestellte besondere Bauordnung für das unter den Quartierplan No. III fallende Gebiet wird genehmigt.

III. Der Gemeinderat Örlifon wird eingeladen, beförderlich die Bau- und Niveaulinien der Haldenstraße zur Genehmigung einzureichen.

IV. Mitteilung an den Gemeinderat Örkön in 15facher Ausfertigung, unter Beilage je eines Exemplares der genehmigten Pläne und an die Baudirektion mit den übrigen Plänen und Akten.
