

1015. Baugesetz § 149. In Sachen des J. G. Gauß in Zürich IV, Gesuchstellers, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. E. Cramer in Zürich I, betreffend Baute

hat sich ergeben:

A. Der Gesuchsteller beabsichtigt, auf seinen Grundstücken Kataster Nr. 782 und 910 an der Tannenstraße in Zürich IV ein Wohn- und Geschäftshaus, sowie Magazin- und Maschinenräume in Hofanbauten zu erstellen. Er hatte ursprünglich vorgesehen, hinter dem Hause Tannenstraße Nr. 11 eine sogenannte Hofunterkellerung bis an die rückwärtige Grenze gegen Kataster Nr. 778 hin zu erstellen. Hinter dem Hause Tannenstraße Nr. 15 ist eine solche Baute bis an die rückwärtige Grenze bereits erstellt. Da das Terrain vom Hause Nr. 15 gegen Nr. 11 ziemlich stark abfällt, so hätte der Bau hinter dem Hause Nr. 11 über die Bodenoberfläche hinausgeragt. Die Bausektion I des Stadtrates Zürich betrachtete daher diesen Bau als Anbaute und verweigerte demselben die Bewilligung, weil der vorgeschriebene Abstand von 3,5 m von der Grenze nicht eingehalten sei. Die Anbaute und Unterkellerung auf Kataster Nr. 782 wurde mit Beschluß vom 25. März 1904 genehmigt (zu vergleichen die Pläne Nr. 871 und 873).

Gegen den Beschluß der Bausektion vom 25. März 1904 erhob der Gesuchsteller Einsprache beim Stadtrat, indem er geltend machte, daß er vor einigen Jahren beim Bau des mechanisch-technischen Laboratoriums auf Kataster Nr. 778 der Eidgenossenschaft gestattet habe, das Terrain an der hintern Grenze des Grundstückes Kataster Nr. 910 abzugraben. Es sei damals eine auf der Grenze stehende Trennungs- und Stützmauer errichtet worden; nur wegen dieser Abgrabung rage die Unterkellerung über die Bodenoberfläche vor.

Die Einsprache wurde vom Stadtrat mit Beschluß vom 4. Mai 1904 abgewiesen. Darauf reichte der Gesuchsteller ein Projekt für einen Anbau an das Wohnhaus Tannenstraße Nr. 11 ein; dabei war nun der gesetzliche Abstand des Anbaues von Kataster Nr. 778 vorgesehen. Dieses Projekt wurde von der Bausektion I des Stadtrates Zürich mit Beschluß vom 13. Mai 1904 genehmigt.

B. Mit Eingabe vom 24. Mai 1904 gelangt nun aber der Gesuchsteller an den Regierungsrat mit dem Ansuchen, es möchte ihm in Anwendung von § 149 des Baugesetzes ausnahmsweise gestattet werden, den projektierten Anbau auf Kataster Nr. 910 bis auf die nordwestliche Grenze auszuweiten. Der Gesuchsteller bestätigt seine Eingabe vom 4. Mai an den Stadtrat und führt noch aus:

Es gehe ohne weiteres aus den Plänen hervor, daß die künstliche Schaffung eines 3,5 m breiten Streifens längs der hohen Grenzmauer gegen das Territorium der Eidgenossenschaft hin keinen Sinn habe. Es sei vielmehr vom feuerpolizeilichen und hygienischen Standpunkte aus weit eher zu begrüßen, daß die Hofanbaute auch auf Kataster Nr. 910 bis an die Grenzmauer einheitlich durchgeführt werde. Die Schaffung eines gesunden räumigen Maschinenraumes auf Kataster Nr. 910 sei viel besser dadurch zu erreichen, wenn das Projekt, wie es in den Plänen Nr. 871, 873 und 876 enthalten sei, zur Ausführung gelange. Der Bauherr würde in der Aufstellung der Maschinen im Maschinenraume erheblich behindert, wenn er nicht in der erst projektierten Weise bauen könnte. Die Eidgenossenschaft als Eigentümerin der benachbarten Kataster Nr. 778 sei mit dem Projekt einverstanden, was aus einer zu den Akten gebrachten Bescheinigung hervorgehe.

C. Der Stadtrat Zürich, zur Vernehmlassung eingeladen, beantragt unterm 8. Juni 1904 Genehmigung des Gesuches. Er anerkennt, daß mit der Durchführung des Anbaues bis an die Grenze der Vorteil einer durchgehenden Abdeckung der Räume hinter den Häusern Tannenstraße Nr. 11 und Nr. 15 entstehe und daß dadurch eine freiere Bewegung ermöglicht werde. Gesundheits- oder feuerpolizeiliche Rücksichten stehen nicht im Wege.

Es kommt in Betracht:

Bei einem Augenschein hat sich ergeben, daß in der Tat die sogenannte Hofunterkellerung hinter dem Hause Nr. 11 als Anbaute zu betrachten ist, die sich an die sogenannte Unterkellerung hinter dem Hause Nr. 15 anschließt. Wollte man aber hinter dem projektierten Anbau, dessen Umfang übrigens aus den bereits vorhandenen Bauteilen deutlich erkennbar ist, einen Streifen von 3,5 m freilassen, so ergäbe sich daraus ein Zustand, der in keiner Weise befriedigen könnte. Da der Hofraum nun einmal überbaut werden soll, so rechtfertigt es sich, den Anbau so zu gestalten, daß er seine Zwecke erfüllt und zugleich einen richtigen Anschluß an das übrige Terrain gestattet. Da nämlich das Terrain vom Hause Tannenstraße Nr. 15 her gegen den in Frage stehenden Teil ziemlich stark abfällt, so entstünde bei Freilassung des Streifens längs dem Anbau ein 3,5 m breiter und zirka 2 m tiefer Graben, der zu nichts dienen könnte. Beim Anschluß der Anbaute an diejenige hinter dem Hause Tannenstraße Nr. 15 entsteht ein einheitliches Ganzes, dem der Vorzug vor einer nur teilweisen Überbauung zu geben ist.

Unter diesen Umständen ist es angezeigt, dem Gesuche zu entsprechen, zumal da feuer- oder gesundheitspolizeiliche Rücksichten der Bewilligung nicht entgegenstehen.

Nach Einsicht eines Antrages der Baudirektion
beschließt der Regierungsrat:

I. Dem Gesuche wird in Anwendung von § 149 des Baugesetzes entsprochen.

II. Die Kosten, bestehend in Fr. 10 Staatsgebühr, Fr. 15 Expertengebühr zu Handen der Baudirektion, sowie den Ausfertigungs- und Stempelgebühren, werden vom Gesuchsteller bezogen.

III. Mitteilung an Rechtsanwalt Dr. E. Cramer in Zürich I zu Handen seines Klienten, an den Stadtrat Zürich und an die Baudirektion unter Rückschluß der Akten.