

1686. Quartierplan. A. Mit Eingabe vom 20. Oktober 1904 übermittelt der Stadtrat Zürich den von den beteiligten Grundeigentümern vorgelegten Quartierplan Nr. 209 über das Gebiet zwischen der Friesenbergstraße, der projektierten Ringstraße, der Bachtobelstraße und der Grenze des dem Baugesetz unterstellten Stadtgebietes zur Genehmigung.

B. Der Stadtrat setzte den Quartierplan mit Beschluß vom 7. September 1904 fest. Die Ausschreibung erfolgte im Amtsblatt Nr. 78 vom 27. September 1904; es sind laut beigelegtem Zeugnis der Bezirksratskanzlei Zürich vom 15. Oktober 1904 keine Rekurse eingegangen.

Die Baudirektion berichtet:

1. Der Quartierplan enthält außer der Kolbenhofstraße und der Bühlstraße noch sechs weitere Quartierstraßen A—F.

Die Kolbenhofstraße und die Straßen A, B, D, E gehen von der projektierten Bachtobelstraße bis zur Friesenbergstraße und haben annähernd dieselbe Richtung wie die projektierte Ringstraße. Die nämliche Richtung hat auch die Straße C, welche aber erst beim Kreuzungspunkt der Straßen D und F beginnt und in die Friesenbergstraße ausmündet. Die Bühlstraße und die Straße F sind unter sich ungefähr parallel und mehr oder weniger gleichlaufend mit der Friesenberg- und der projektierten Bachtobelstraße. Sie beginnen bei der projektierten Ringstraße und endigen bei der Kolbenhofstraße.

2. Querprofilabmessungen:

Der Baulinienabstand der Kolbenhofstraße und der Straßen A, C und E beträgt 17,5 m, wovon bei der ersteren 6 m auf die Fahrbahn, je 2,5 m auf die beiden Trottoirs und je 3,25 m auf die beiden Vorgärten, bei den drei letztern 6,0 m auf die Fahrbahn, 2,0 m auf die Trottoirs und 3,75 m auf die beiden Vorgärten entfallen. Die Bühlstraße und die Straße F erhalten 16 m Bauliniendistanz, nämlich eine 6 m breite Fahrbahn, je 2,0 m breite Trottoirs und je 3,0 m breite Vorgärten. Die Straßen B und D bilden Teilstrecken der Rampenstraße, die nach dem Berichte des Stadtrates einst zum Friesenberg hinaufführen und den Verkehr erleichtern soll; sie erhalten gemäß ihrer größern Wichtigkeit Baulinien mit 20 m Distanz und zwar eine Fahrbahn von 7,0 m, zwei Trottoirs von je 2,50 m und zwei Vorgärten von je 4,0 m Breite.

3. Niveauverhältnisse:

Die Niveaulinie der Kolbenhofstraße, welche mit Ausnahme einer kurzen Strecke beim Friesenberghof dem bestehenden Weg folgt, steigt von der Bachtobelstraße auf 128 m Länge mit 8‰ und fällt dann nach einem 309 m langen konvexen Übergang wieder mit 7‰ bis zur Friesenbergstraße.

Die Straße A, welche nur zur Aufschließung des Geländes dienen soll, steigt von der Bachtobelstraße nach einer längern konkaven Ausrundung mit 3,1‰ bis zur Straße F, von da mit 1,65‰ bis zur Bühlstraße und fällt dann mit 0,4‰ bis zur Friesenbergstraße.

Die Straße B erhält in der Richtung gegen die Friesenbergstraße hin Steigungen von 2,78, 2,75 und 3,15‰.

Die Straße D dagegen fällt in der nämlichen Richtung mit 3,4 und 2,75‰.

Die Quartierstraße C, welche zwischen den beiden Rampenstraßen B und D eingeschaltet werden soll, steigt mit 2,05‰ bis zur Bühlstraße und erreicht mit 0,5‰ Steigung die Friesenbergstraße.

Die Straße E fällt von der Bachtobelstraße gegen die Friesenbergstraße hin mit 2,72, 2,90 und 1,90‰.

Die Straße F, welche im obern Teil an Stelle des Breitenweges tritt, steigt von der Ringstraße bis zur Straße E mit 8,6‰, bis zur Straße D mit 9,53‰, bis zur Straße B mit 12,49‰, bis zur Straße A mit 12,8‰ und bis zur Kolbenhofstraße mit 9,08‰.

Die Bühlstraße, welche in der Hauptsache dem bestehen-

den gleichnamigen Flurweg folgt, erhält an der projektierten Ringstraße bis zur Kolbenhofstraße Steigungen von 8,78, 11,48, 12,39, 15,47, 12,57 und 10,3⁰/o. Die Gefällsbrüche fallen mit den Kreuzungsstellen der Straßen E, D, C, B, A zusammen.

4. Grenzregulierungen sind im Plane keine vorgesehen. Der Stadtrat ist der Ansicht, daß bei dem großen zusammenhängenden Grundbesitze, über den einzelne Beteiligte verfügen, von der Zusammenlegung der Grundstücke Umgang genommen werden könne. Anders liege der Fall, wo nur ganz schmale, unregelmäßig verlaufende Grundstücke vorhanden seien. Hier könne eine Baubewilligung nur erteilt werden, wenn sich die Beteiligten jeweilen über eine zweckmäßige Landeinteilung verständigt haben. Unter diesem Vorbehalt ist der Quartierplan vom Stadtrat auch genehmigt worden.

5. Hierorts sind gegen die Vorlage keine Einwendungen zu machen und es kann dieselbe genehmigt werden. Von der Neueinteilung der Grundstücke im Sinne von §§ 23 und 24 des Baugesetzes kann vorläufig aus den vom Stadtrat angeführten Gründen und weil die Überbauung dieses Areals jedenfalls nicht so rasch vor sich gehen wird, Umgang genommen werden.

Nach Einsicht eines Antrages der Baudirektion
beschließt der Regierungsrat:

I. Der Quartierplan Nr. 209 über das Gebiet zwischen der Friesenbergstraße, der projektierten Ringstraße, der projektierten Bachtobelstraße und der Grenze des unter dem Baugesetz stehenden Stadtgebietes beziehungsweise der Kolbenhofstraße mit den Bau- und Niveaulinien der acht Quartierstraßen wird genehmigt in der Meinung, daß jeweilen vor Erteilung einer Baubewilligung eine zweckmäßige Grenzregulierung vorzunehmen ist.

II. Mitteilung an den Stadtrat Zürich, unter Rückschluß
a) von je zwei Exemplaren der genehmigten Pläne; b) des Schreibens von Ingenieur Engemann an den Bauvorstand I, datiert 10. Juli 1904; c) des Schreibens von E. Biedermann an Ingenieur Engemann, datiert 11. Juli 1904; d) des beglaubigten Auszuges aus der Vereinbarung zwischen den Erben der Frau Julie Feer-Zuber; e) des Grundeigentümerverzeichnisses und an die Baudirektion.