

510. Baulinien. A. Mit Zuschrift vom 24. Februar 1905 übermittelt die Bausektion I des Stadtrates Zürich die vom Großen Stadtrat am 26. November 1904 festgesetzten Baulinien folgender Straßen im Kreis I zur Genehmigung:

a) Die nordöstliche Baulinie der Theaterstraße von der Rämistraße bis zur Falkenstraße und in einem Abstände von 23 Meter die südwestliche Baulinie vom Bellevueplatze bis zum Theaterplatze;

b) die nordwestliche Baulinie der Gottfried-Kellerstraße und des Theaterplatzes, mit einer 2 Meter betragenden Verschiebung an der Theaterstraße;

c) die südöstliche Baulinie der Göthestraße von der Stadelhofer- bis zur Theaterstraße;

d) die östliche Baulinie des Utoquais vom Theater- bis zum Bellevueplatze;

e) die südliche Baulinie des Bellevueplatzes mit 60 Meter Abstand von der nördlichen.

B. Die Ausschreibung im Sinne von § 15 des Baugesetzes erfolgte im Amtsblatt Nr. 9 vom 31. Januar 1905, und sind laut beigelegtem Zeugnis der Bezirksratskanzlei Zürich vom 17. Februar 1905 keine Rekurse eingegangen.

Die Baudirektion berichtet:

1. Es handelt sich um die endgültige Festlegung von Baulinien im Stadelhoferquartier und in der Gegend der alten Tonhalle.

Schon am 17. Januar 1863 wurde ein „Baureglement für das neue Stadtquartier in Stadelhofen“ genehmigt. Nach Inkrafttreten des Gesetzes betreffend eine „Bauordnung für die Städte Zürich und Winterthur und für städtische Verhältnisse überhaupt“ (vom 30. Juni 1863) wurde dieses Baureglement durch Stadtratsbeschluß vom 16. August 1864 abgeändert und das abgeänderte Baureglement mit Regierungsbeschluß vom 25. August 1864 genehmigt.

Mit Regierungsbeschluß vom 24. Januar 1883 wurde ferner den vom Stadtrat Zürich vorgelegten Projekten für die beiden Quartieranlagen am See, nämlich „Stadthausquartier“ und „Stadelhoferquartier“ unter Anwendung „der bereits mit Beschluß vom 14. April 1877 genehmigten Spezialbauordnung“ die Genehmigung erteilt.

Eine am 14. April 1877 genehmigte Spezialbauordnung existiert aber nicht; der Beschluß vom 14. April 1877 bezieht sich seinerseits auf ein mit Regierungsbeschluß vom 3. Dezember 1864 genehmigtes Baureglement für das Bahnhofquartier und die Bahnhofstraße.

Im Beschluß vom 24. Januar 1883 wurde die definitive Genehmigung der Baulinien für den Stadthausquai und die Tonhallestraße (jetzt Theaterstraße) vorbehalten und der Stadtrat eingeladen, für dieselben neue Planvorlagen zu machen.

Behufs Einleitung des Expropriationsverfahrens wurden die Planvorlagen und Akten in Anwendung von § 3 der Verordnung betreffend das Administrativverfahren bei Abtretung von Privatrechten vom 6. März 1880 dem Statthalteramt Zürich übermittelt.

Nach dem im Archiv der Baudirektion liegenden Plane war unter dem im Beschlusse vom 24. Januar 1883 erwähnten Stadelhoferquartier das Gebiet zwischen der Tonhallestraße (jetzt Theaterstraße) und dem See von der Falkengasse bis und mit Hotel Bellevue verstanden.

In einem bezüglichen Rekursfalle (Pohl, Regierungsbeschluß Nr. 731 vom 12. April 1884) wurde gesagt, die Genehmigung der Quartierprojekte, wie sie am 14. (sollte heißen 24.) Januar 1904 stattgefunden, habe sich nur auf die öffentlichen Interessen, welche dabei in Frage kommen, bezogen und sei nicht als eine definitive im Sinne von § 65 der Bauordnung zu betrachten, sondern als eine vorläufige im Sinne von § 21 des Gesetzes über Abtretung von Privatrechten, welche die öffentliche Bekanntmachung mit Fristansetzung zur Einreichung allfälliger Einsprachen vorschreibe, bevor die definitive Genehmigung erfolgen könne.

Ob nun die in dem Projekt für die Quartieranlage im Stadelhoferquartier enthaltenen Baulinien als wirklich genehmigt zu betrachten sind, kann übrigens, da die neue Vorlage in durchaus korrekter Weise publiziert war, dahingestellt bleiben.

Die mit Regierungsbeschluß vom 1. Mai 1891 genehmigten Baulinien beim Theater (Dufourstraße, Falkengasse und Dufourplatz), welche ebenfalls im Bereiche des mehrgenannten Quartiers liegen, wurden als abgeänderte behandelt.

Die Baulinien für das Hotel Bellevue wurden schon mit Regierungsbeschluß vom 2. Februar 1889 durch neue ersetzt.

2. Über die vorgelegten Baulinien ist folgendes zu bemerken:

a) Die nordöstliche Baulinie der Theaterstraße von der Rami- bis zur Falkenstraße entspricht den bestehenden Hausfluchten, die gegenüberliegende Baulinie längs dem alten Tonhalleareal ist 23 m von derselben entfernt. Zwischen Göthestraße und Falkenstraße ist die südwestliche Baulinie der Theaterstraße bereits unterm 1. Oktober 1892 vom Regierungsrat genehmigt worden und es würde der Baulinienabstand nunmehr auf dieser Strecke entsprechend der Entfernung der beidseitigen Häuserreihen 16,5 m betragen. Die Fortsetzung gegen Riesbach, d. h. die Seefeldstraße, hat da selbst genehmigte Baulinien mit 12 m Abstand.

b) Die nordwestliche Baulinie der Gottfried Kellerstraße fällt von der Stadelhofer- bis zur Theaterstraße mit der bestehenden Häuserflucht zusammen und ist geradlinig. Die Fortsetzung gegen den Utoquai hin korrespondiert nicht mit der geradlinigen Verlängerung der Baulinien des oberen Teilstückes, sondern ist von der Theaterstraße abwärts auf eine Länge von 22 m um 2 m nach Nordwesten verschoben, bricht dann zweimal ganz schwach d. h. unter Winkeln von zirka 167 und 174° ab und schneidet schließlich die östliche Baulinie des Utoquais rechtwinklig.

c) Die südöstliche Baulinie der Göthestraße von der Stadelhofer- bis zur Theaterstraße ist durch die bestehende geradlinig verlaufende Häuserreihe gegeben. Sie geht parallel zur nordwestlichen Baulinie der Gottfried Kellerstraße in zirka 54 m Abstand von dieser. Zwischen den beiden Straßen befindet sich die Stadelhoferanlage.

d) Die östliche Baulinie des Utoquais vom Theater- bis zum Bellevueplatz hat vom westlichen Trottoirrandstein 13,50 m Abstand und verläuft geradlinig. Die gegenüberliegende Baulinie ist nicht festgesetzt, doch besteht darüber kein Zweifel, daß hier auf die maximale Bauhöhe gebaut werden kann.

e) Die südliche Baulinie des Bellevueplatzes ist 60 m von der bereits mit Regierungsbeschluß vom 2. Februar 1889 genehmigten nördlichen Baulinie entfernt und schneidet die entsprechenden Baulinien des Utoquais und der Theaterstraße stumpfwinklig.

3. Niveaulinien sind für diese Straßen noch nicht festgesetzt. Es handelt sich aber überall um bereits ausgebaute Straßen mit gegebenen Niveauverhältnissen und es steht deshalb der Genehmigung der Baulinien nichts im Wege.

Nach Einsicht eines Antrages der Baudirektion

beschließt der Regierungsrat:

I. Die von der Bausektion I des Stadtrates Zürich vorgelegten in fakt. lit. A, beziehungsweise in Ziffer 2 vorstehenden Berichtes näher bezeichneten Baulinien am Stadelhoferplatz und auf dem sog. Tonhalleareal werden genehmigt.

II. Die in dem mit Regierungsbeschluß Nr. 144 vom 24. Januar 1883 genehmigten Projekt über die Quartieranlage im Stadelhoferquartier enthaltenen Baulinien werden ungültig erklärt.

III. Mitteilung an den Stadtrat Zürich unter Rückschluß eines Planexemplares und an die Baudirektion.