

**49. Baute (§ 149).** In Sachen des G. Coradi in Zürich IV, Gesuchsteller, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. E. Cramer, betreffend Baute (§ 149),

hat sich ergeben:

A. Der Gesuchsteller beabsichtigt, auf seinem Grundstück Kat. Nr. 1730 an der verlängerten Leonhardstraße in Zürich IV eine Werkstätte zu bauen. Die Baute soll auf die genehmigte Baulinie der projektierten Straße gestellt werden. Das Baugesuch wurde jedoch von der städtischen Baupolizeibehörde zurückgewiesen, weil der Abstand der Neubaute von den bestehenden Gebäuden auf dem Grundstück Kat. Nr. 631 ungenügend sei. Schon vorher war ein Bauprojekt des Gesuchstellers zurückgewiesen worden, das nach der Baulinie der bestehenden Privatstraße zur Sumatrastraße aufgestellt gewesen war. Gegen den Abweisungsbeschluß der Bausektion hatte Coradi an den Stadtrat und Bezirksrat rekurriert. Der Rekurs war vom Bezirksrat gutgeheißen worden; der Stadtrat hatte jedoch den Streit an den Regierungsrat weitergezogen und dieser hat mit Beschluß vom 9. Januar 1908 den Rekurs der Stadt gutgeheißen. Während der Pendency des Rekursverfahrens hat sodann G. Coradi sein neues, den Baulinien der verlängerten Leonhardstraße angepaßtes Bauprojekt dem Regierungsrate zur Genehmigung auf Grund von § 149 des Baugesetzes vorgelegt.

B. Der Stadtrat äußert sich zu dem Gesuche wie folgt: Die materielle Behandlung des Gesuches könne erst erfolgen, wenn der Rekurs über das frühere Bauprojekt entschieden sei. Für den Fall, daß der Rekurs der Stadt gutgeheißen werde, spreche sich der Stadtrat dahin aus: Das Grundstück des Gesuchstellers an der Privatstraße bei der Sumatrastraße werde durch die neuen Baulinien der verlängerten Leonhardstraße in seiner Tiefe so verringert, daß auf der Liegenschaft eine allen Regeln des Baugesetzes entsprechende Bebauung nicht mehr möglich sei. Coradi scheine aber gezwungen zu sein, den auf seinem rückwärtigen Grundstück Kat. Nr. 631 befindlichen Werkstatträumen neue Räume hinzuzufügen. Dies könne nur noch durch den Bau eines neuen Gebäudes auf dem Grundstück Kat. Nr. 1730 geschehen. Die projektierte Baute rage aber in den Minimalabstand von dem Wohnhaus auf dem Grundstück Kat. Nr. 631 hinein und stehe auf der hintern Grundstücksgrenze. Indessen erlauben die Verhältnisse eine Ausnahme. Der Bauplatz liege ziemlich tiefer als das auf der Rückseite angrenzende Grundstück. Das letztere steige gegen die Weinbergstraße bedeutend an. Das nun horizontal abgedeckte Werkstattgebäude rage mit Ausnahme eines kleinen Aufbaues für den Ausgang gegen die obere Werkstatt hin um 1,5 m über das Niveau des obern Grundstückes hinauf. Die Höhe der Werkstätten auf diesem Grundstück betrage nur 3 m und 6,5 m; ein anschließender Teil des Wohnhauses sei an der tiefsten Stelle des Grundstückes 9 m und das Wohnhaus selbst 17 m hoch. Der Abstand zwischen den bestehenden und dem neuen Gebäude müßte demnach 11,3 m betragen. Die vorhandene Entfernung messe aber nur 3,5 m. Doch übe in Wirklichkeit das Werkstattgebäude hinsichtlich Licht- und

Luftentzug keinen Einfluß auf die alten Gebäude aus und umgekehrt beeinträchtigen die bestehenden Häuser das Werkstattgebäude nicht. Dieses werde von der Straßen- und Sonnenseite her genügend beleuchtet. Gesundheits- oder feuerpolizeiliche Bedenken liegen keineswegs vor.

Es kommt in Betracht:

Die Prüfung der Pläne und die Besichtigung des Lokals ergeben, daß die Ausführungen des Stadtrates in allen Teilen zutreffen. Es kann daher die Ausnahme mit dem Hinweis auf die Vernehmlassung des Stadtrates bewilligt werden.

Auf Antrag der Baudirektion

b e s c h l i e ß t d e r R e g i e r u n g s r a t :

I. Die Bausektion I der Stadt Zürich wird ermächtigt, dem G. Coradi die Erstellung einer Werkstattbaute auf seinem Grundstücke Kat. Nr. 1730 an der Baulinie der projektierten verlängerten Leonhardstraße in Zürich IV zu bewilligen.

II. Die Kosten, bestehend in einer Staatsgebühr von Fr. 10, einer Expertengebühr zu Handen der Baudirektion von Fr. 10, 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.