

1385. Baugesetz, § 149. In Sachen des H. Prager-Bauer in Zürich II, Gesuchsteller, betreffend Baute, § 149, hat sich ergeben:

Mit Eingabe vom 27. März 1909 richtet der Gesuchsteller an den Regierungsrat das Begehren um Erteilung einer Ausnahmebewilligung für den Umbau der Werkstätte auf seinem Grundstück Kat. Nr. 418 an der Torgasse. Diese Werkstätte ist ein niedriger Anbau zum Hause Torgasse Nr. 3 und soll zu einem Ladenlokal umgebaut werden. Sie ragt aber über die Baulinie der Torgasse hinaus und hat von den Häusern auf den Grundstücken Kat. Nrn. 414 und 415 an der Kruggasse einen Abstand von bloß 1,4 m statt mindestens 8,4 m. Die baupolizeiliche Bewilligung zur Vornahme der Umbaute wurde dem H. Prager daher verweigert. Der Gesuchsteller bringt zur Begründung seines Begehrens in der Hauptsache folgendes vor: Der Werkstattanbau enthalte gegenwärtig eine viel Lärm verursachende Schlosserwerkstatt, deren Entfernung im Interesse der Nachbarschaft dringend wünschbar sei. Die Baute sei aber nur als Laden verwendbar. Zu diesem Behufe müsse jedoch der Boden auf das Niveau der Straße erhöht und damit zugleich die Decke gehoben werden. Es solle ein Terrassendach erstellt und der jetzige mittlere Aufbau der Werkstätte beseitigt werden. Der Stadtrat bemerkt in seiner Vernehmlassung vom 26. Juni 1909 zu dem Gesuche folgendes:

Durch den Wegfall des jetzigen Aufbaues in der Mitte des Werkstattgebäudes trete mit Bezug auf Licht- und Luftzutritt zu den Nachbarhäusern auf Kat. Nrn. 414 und 415 an der Kruggasse eine Verbesserung der Verhältnisse ein; die Höherlegung des Daches um 1,30 m wirke dagegen wieder ungünstig. Es werde ein Zimmer im Erdgeschoß des Hauses Kruggasse 4 und der Hausgang mit Abort, sowie ein Zimmer des Hauses Kruggasse 6 verdunkelt. Die Abweichung vom gesetzlich vorgeschriebenen rückwärtigen Gebäudeabstande solle aber nur gestattet werden, wenn der Nachbarschaft im Vergleich mit dem bisherigen Zustande nicht mehr Licht und Luft entzogen werde. Zu dem Behufe müsse das Dach auf der Rückseite abgeschrägt werden, wie im Querschnitte angedeutet sei; ferner sei die Dachabschrägung mit hellem Material zu decken, damit dieses als Reflektor wirke.

Die Überschreitung der Baulinie an der Torgasse könne ausnahmsweise bewilligt werden, wenn der Bauherr seinem Anerbieten gemäß sich durch notarialisch zu fertigenden Revers verpflichte, die Fassade des projektierten Verkaufsladens auf seine Kosten zurückzusetzen, sobald die nordwestliche Baulinie der Torgasse durchgeführt werde oder die Zurücklegung sich sonst als notwendig erweise.

Es kommt in Betracht:

Durch die Vornahme der Umbaute im Sinne der Ausführungen des Stadtrates wird der Lichtzutritt zu den Nachbarhäusern an der Kruggasse gegenüber dem jetzigen Zustande verbessert. Die Umbaute kann daher unter den vom Stadtrat befürworteten Einschränkungen 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 wird ermächtigt, dem H. Prager-Bauer den Umbau seines Werkstattanbaues auf dem Grundstück Kat.-Nr. 418 an der Torgasse gemäß den vorgelegten Plänen zu gestatten, unter der Bedingung, daß

a) auf der Rückseite gegen die Kruggasse das Dach in der auf dem vorgelegten Plan (Querschnitt) angedeuteten Weise abgeschrägt und mit hellem Material bedeckt wird,

b) der Gesuchsteller sich durch notarialisch zu fertigenden Revers verpflichtet, den projektierten Laden auf seine Kosten auf die nordwestliche Baulinie der Torgasse zurückzusetzen, sobald diese durchgeführt wird oder die Zurücksetzung sich sonst als notwendig erweist.

Über die geschehene Eintragung hat der Gesuchsteller vor Baubeginn ein Zeugnis des Notars beizubringen.

II. Die Kosten, bestehend aus einer Staatsgebühr von Fr.

10, sowie den Ausfertigungs- und Stempelgebühren, werden vom Gesuchsteller bezogen.

III. Mitteilung an H. Prager-Bauer, Stockerstraße 54, Zürich II, an den Stadtrat Zürich, sowie an die Baudirektion.