

**837. Quartierplan.** A. Der Stadtrat Zürich hat mit Beschluß Nr. 1521 vom 18. Dezember 1909 den Quartierplan Nr. 38 für das Land zwischen der Brunaustraße, der Waffenplatzstraße, der Gablerstraße und der projektierten Scheideggstraße in Zürich II, nebst den Vorgartenbaulinien und einer Bauordnung für das Land der Erben Rieter-Bodmer gemäß einer von Rieter-Bodmer's Erben neu ausgearbeiteten Vorlage abgeändert. Der Abänderungsbeschluß wurde im kantonalen Amtsblatt Nr. 1 vom 4. Januar 1910 und im Tagblatt der Stadt Zürich ausgeschrieben. Es sind dagegen laut Zeugnis der Bezirksratskanzlei Zürich keine Rekurse erhoben worden.

B. Mit Schreiben vom 26. Januar 1910 legt der Stadtrat Zürich den abgeänderten Quartierplan zur Genehmigung vor.

Die Baudirektion berichtet:

1. Der ursprüngliche Quartierplan Nr. 38 wurde vom Regierungsrate am 31. Januar 1901 genehmigt. Er enthielt drei

Quartierstraßen und eine Fußwegverbindung zwischen der Waffenplatzstraße und der Quartierstraße C nach der Scheideggstraße. Auch die neue Vorlage zeigt drei Quartierstraßen. Während aber der ursprüngliche Quartierplan mehr auf den Verkehr Rücksicht nahm, indem er die neuen Straßen als Fortsetzung benachbarter Quartierstraßen entsprechend in die öffentlichen Straßenzüge einführte, nimmt das abgeänderte Projekt vor allem Rücksicht auf eine schöne Überbauung des Quartiers. Die Straße A, die ursprünglich als Fortsetzung der als Quartierstraße ausgebauten Steinhaldenstraße nach der öffentlichen Scheideggstraße geplant war und demgemäß nach Südosten führt, wird nach dem neuen Projekte etwas südwestlich der Stelle, wo die ursprüngliche Straße B abzweigte, in einen Platz (a) geführt. Von diesem Platze aus wird der Fahrverkehr durch die neue Straße B in westlicher, also entgegengesetzter Richtung nach der Waffenplatzstraße gelenkt. Nach der Scheideggstraße, also nach Osten, führt vom Platze a aus ein Fußweg mit Treppenanlage. Nach Süden erhält der Platz a eine Fußwegverbindung mit dem Platze b; dieser liegt im Knie der neuen Straße C, deren Richtung von der ursprünglichen Straße C nicht stark abweicht. Sie verbindet die als Quartierstraße erstellte Kurfürstenstraße mit der projektierten Scheideggstraße. Die Verbindung der Straße C mit der Waffenplatzstraße ist aufgehoben. Die Baulinienabstände schwanken für die Fahrstraßen zwischen 13 m und 18 m. An der Straße A beträgt der Abstand bei der Einmündung in die Gablerstraße 14,5 m; er steigt dann bis zu 18 m und erweitert sich im Platze a auf 25 m bei 34 m Platzbreite. Die Straße B erhält ebenfalls 14,5 m Baulinienabstand, während die Straße C im Teilstück Scheideggstraße bis Platz b 13 m und im Teilstück Platz b bis Brunastraße 16,5 m Baulinienabstand aufweist; der Platz b erhält eine Breite von zirka 22 m und eine Tiefe von 15,5 m. Für die Fußwege ist ein Abstand von 15 m vom Platz a bis zur Scheideggstraße und von 12 m zwischen Platz a und Platz b angenommen. Außer den eigentlichen Baulinien bestehen Vorgartenbaulinien, das heißt es sind an den Quartierstraßen und Fußwegen teils einseitig, teils beidseitig über die Baulinie hinaus, und zwar in der Regel an der Straßenbeziehungsweise Trottoirgrenze Linien hineingezogen (grün), bis zu denen nach der bei den Akten liegenden Bauordnung vom 16. Oktober 1909 Nebengebäude, die zur bessern Gestaltung des Straßenbildes, zum Aufenthalt im Freien oder zur Aufbewahrung von Wagen und anderen Geräten dienen, vortreten dürfen. Die Baupolizeibehörde soll darüber nach freiem Ermessen entscheiden. Die Vorbauten sollen weder zum anhaltenden Arbeiten, noch zum Schlafen eingerichtet werden. Sie dürfen nicht mehr als 5 m lang sein oder von der Länge des Grundstückes mehr als einen Fünftel einnehmen. Die Höhe darf, von der höchsten Stelle des Erdbodens gemessen, weder 3,5 m am Dachgesims, noch 5,5 m an der First übersteigen. Die Dachgesimse der Vorbauten dürfen nicht mehr als 0,35 m weit in den Luftraum der Straße ragen; sie müssen wenigstens 2,5 m über einem anstoßenden Trottoir und wenigstens 3,5 m über der Niveaulinie einer anstoßenden Fahrbahn liegen. Türen und Fenster dürfen den Straßenraum nicht beengen. Nach dem vorliegenden Plane dürfen derartige Vorbauten nur an den Quartierstraßen im Innern erstellt werden; an den umgebenden Hauptstraßen sind keine Vorgartenbaulinien projektiert. Gemäß Artikel II, lit. f der Bauordnung sollen geschlossene Hof- oder Gartenmauern längs der Straßen, soweit sie nicht als Stützmauern notwendig sind, auf ein Drittel der Länge eines Grundstückes gestattet sein, in größerer Länge nur, wenn nach dem freien Ermessen der Baupolizeibehörde die besondere Art der Bebauung es rechtfertigt. Die Bauordnung enthält im übrigen in Artikel I noch Vorschriften über die ästhetische Gestaltung der Bauten, die Gebäudehöhe und die Zweckbestimmung der Häuser.

Die Breite der Fahrbahn der Straßen beträgt überall entsprechend ihrem rein lokalen Charakter 5 m; an den Straßen A und B sind beidseitig Trottoire vorgesehen; die Straße C erhält nur ein Trottoir. Für die Straße A ist eine provisorische Einmündung in die Gablerstraße mit 10 % Gefäll angenommen; im übrigen beträgt das größte Gefäll der Straßen 7,4 % bei den Fußwegen 20 % für die Gangbahn und 30 % für die Treppen.

2. Die Bauordnung erstreckt sich nur über das Land der Erben Rieter-Bodmer, das den Hauptteil des zwischen den umgebenden öffentlichen Straßen liegenden Landes ausmacht; auch die Quartierstraßen liegen nur auf dem Gebiete von Rie-

ter-Bodmer's Erben. Der Quartierplan und die Bauordnung sind daher nur von diesen Grundeigentümern ausgearbeitet worden. Ins Quartierplangebiet reichen an der Waffenplatz- und Gablerstraße die Grundstücke von Mathys, Zaunfabrikant, Schöning, Metzger, Räuber-Schmid, Bachmann, Zimmermeister und Riegert, Küfermeister. Die Grundstücke dieser Landeigentümer liegen an der Peripherie des Quartierplangebietes. Die einzige Vorgartenbaulinie, die auf das Land eines dieser Grundbesitzer Einfluß haben könnte, beim Grundstück Kat.-Nr. 2166 des Zimmermeisters Bachmann, an der Straße A, endigt an der südlichen Grenze dieses Grundstückes. Die Beschränkung der Bauordnung auf das Gebiet der Erben Rieter-Bodmer ist durch die Lage der Grundstücke gerechtfertigt. Die Bauordnung entspricht den Voraussetzungen von § 68, Absatz 2 des Baugesetzes. Die Ziehung und die Rechtswirkungen der Vorgartenbaulinien sind für das Zürcher Baurecht neu. Die Vorlagen geben aber zu keinen Einwendungen Anlaß, da sich die Bauerleichterungen auf Quartierstraßen ohne Verkehrsbedeutung beziehen und in der Tat eine hübsche Überbauung werden schaffen helfen.

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. Der abgeänderte Quartierplan Nr. 38 über das Gebiet zwischen der Brunaustraße, der Waffenplatzstraße, der Gablerstraße und der projektierten Scheideggstraße mit der Bauordnung für das Land der Erben Rieter-Bodmer und den Vorgartenbaulinien wird genehmigt, die am 31. Januar 1901 genehmigte Quartierplanvorlage für dasselbe Gebiet aufgehoben.

II. Mitteilung an den Stadtrat Zürich mit der Einladung, die Genehmigung gemäß § 16 des Baugesetzes bekannt zu machen und an die Baudirektion.