

1508. Baugesetz, § 149. In Sachen des A. Sennhauser, Getreidehändler, in Zürich III, Gesuchsteller, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. J. Maag, in Zürich I, betreffend Baute, § 149,

hat sich ergeben:

A. Der Gesuchsteller ist Eigentümer der Grundstücke Kataster-Nrn. 3196, 6191 und 6192 an der Badenerstraße in Zürich III. Er beabsichtigt, auf den Grundstücken ein Wohnhaus und ein rückwärts an das erstere angebautes Hofgebäude zu erstellen. Das Bauprojekt wurde von der Bausektion I der Stadt Zürich mit Beschluß vom 15. Juli 1910 abgelehnt, weil der Abstand des 18 m hohen Gebäudes von dem Nachbargrundstück Kataster-Nr. 2978 nur 3,5 m statt wenigstens 9,5 m betrage und weil die Neubaute vom Hause Assekuranz-Nr. 861 auf Kataster-Nr. 3196 nur 10 m statt wenigstens 12 m entfernt sei. Außerdem wurden die Gänge im westlichen Teile des Wohnhauses und die Treppenläufe beanstandet. Endlich wurde gerügt, daß der Abstand zwischen dem vordern und dem mittleren Teile der Neubaute nur 5 m statt wenigstens 9,3 m betrage. Mit Beschluß vom 22. Juli 1910 wurde sodann das

Baugesuch für das Wohnhaus an der Badenerstraße für sich unter Bedingungen genehmigt.

B. Mit ausführlich begründeter Eingabe vom 4. August 1910 ersucht Rechtsanwalt Dr. J. Maag namens Sennhauser um Bewilligung einer Ausnahme für die Hofbaute.

C. Der Stadtrat Zürich befürwortet in seiner Vernehmlassung vom 20./27. August 1910 das Gesuch unter einer Einschränkung zur Genehmigung. Er führt aus, die Anwendung des Grundsatzes, daß die Grenz- und Gebäudeabstände für die ganze zusammenhängende Anlage nach dem Hauptgesims des Wohnhauses zu bemessen seien, würde hier eine Härte bedeuten. Die Neubaute beeinflusse die Nachbargrundstücke nicht nachteilig. Die bauliche Ausnützung des Grundstückes in die Tiefe gehe aber ziemlich weit; es sollte wenigstens der Zweidrittelabstand vom Stallgebäude Assekuranz-Nr. 6192 hergestellt werden, indem der Giebelaufbau auf dem hintern Teile des Hofgebäudes weggelassen würde. Die Höhe des Hofgebäudes auf dem hintern Teile sollte nicht mehr als 10,5 m betragen. Unter diesem Vorbehalte könne die Bewilligung der Ausnahme befürwortet werden.

Es kommt in Betracht:

Die ganze einheitliche Gebäudeanlage ist durch den Geschäftsbetrieb des Gesuchstellers bedingt. Die aneinander zu bauenden Gebäudeteile würden für sich dem Baugesetz in der Hauptsache entsprechen. Die Ausnahme kann mit der Einschränkung, die der Stadtrat vorgeschlagen hat, bewilligt werden, da durch die Neubaute eine Verbesserung des bestehenden Zustandes der Grundstücke eintritt und die zu erstellende Baute selbst die Nachbarschaft nicht nachteilig beeinflusst.

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 in Anwendung von § 149 des Baugesetzes ermächtigt, dem A. Sennhauser in Zürich III die Ausführung der projektierten Gebäudeanlage auf den Grundstücken Kat.-Nrn. 3196, 6191 und 6192 an der Badenerstraße in Zürich III gemäß dem Vorschlage des Stadtrates zu gestatten.

II. Die Kosten, bestehend in einer Staatsgebühr von Fr. 15, einer Expertengebühr zu Handen der Baudirektion von Fr. 10, sowie den Ausfertigungs- und Stempelgebühren, werden vom Gesuchsteller bezogen.

III. Mitteilung an Rechtsanwalt Dr. J. Maag, Münsterhof 18, in Zürich I, an den Stadtrat Zürich unter Zustellung der Pläne und an die Baudirektion.