

2202. Baugesetz, § 149. In Sachen des Heinrich Hatt-Haller, Baumeister, in Zürich III, Gesuchsteller, betreffend Baute, § 149,

hat sich ergeben:

Die Bausektion I der Stadt Zürich hat dem Gesuchsteller die Ausführung eines Mehrfamilienhauses, eines Werkhof- und eines Stallgebäudes auf seinem Grundstück Kataster-Nr. 6201 an der Kalkbreitestraße-Birmensdorferstraße, in Zü-

rich III, mit Beschluß vom 11. November 1910 verweigert, weil das Wohnhaus nicht parallel zur Baulinie der Birmensdorferstraße stehe, weil der Abstand des Werkhofes von dem Neubau an der Kalkbreitestraße und von den Bauten an der Ämtlerstraße nur 8,5 m und 7 m statt wenigstens 10 m und 8,65 m betrage, weil das Zusammenbauen mehrerer Häuser nur längs Straßen und seitlich und nicht auf den rückwärtigen Seiten wie beim Werkhofe zulässig sei, weil ein Teil der Umfassungswände aus Holz statt aus einem feuersichern Material bestehe, weil der Lageplan den jetzigen Verhältnissen nicht mehr entspreche, weil der Eingang in den Stall unmittelbar gegenüber der Nachbarliegenschaft unstatthaft sei und die Anlage einer Mistgrube fehle und weil endlich der Bauplatz des Werkhofes keine Zufahrt im Sinne von § 46 des Baugesetzes besitze.

Der Gesuchsteller arbeitete hierauf ein neues Projekt aus, worin er die Mängel des ersten Projektes zu heben versuchte. Danach bestehen nur noch Abweichungen von den Grundsätzen, daß die Bauten parallel zur Baulinie zu stellen seien und daß die Häuser nach rückwärts zusammengebaut werden dürfen. Für dieses Projekt ersucht er mit Eingabe vom 21. November 1910 um Bewilligung einer Ausnahme. Der Stadtrat Zürich befürwortet die Erteilung einer Ausnahme aus folgenden Gründen: Es sei zuzugeben, daß das Wohnhaus durch die in Absätzen erfolgende Zurücksetzung der Fassade gewinne, indem helle und sonnige Eckzimmer entstehen. Die projektierte Stellung des Gebäudes sei durch die schiefwinklig zur Baulinie verlaufenden Grundstücksgrenzen veranlaßt. Eine Grenzverschiebung, die für die rechtwinklige Stellung des Hauses zur Baulinie erforderlich wäre, würde wohl auf Schwierigkeiten stoßen. Die im neuen Projekte angedeutete Gestaltung der Straßenfassade werde voraussichtlich auch architektonisch gar nicht ungünstig wirken. Wenn das Wohnhaus rechtwinklig zur Baulinie gestellt werden müßte, könnte die Zufahrt zum Werkhof nicht so günstig angelegt werden, wie es nach dem Projekte der Fall sei. Der hufeisenförmig angelegte Werkhof mit Bureauräumen, Werkstätten, Stallung, Geschirr- und Materialräumen, sowie zwei Wohnungen verstoße gegen den Grundsatz, daß regelmäßig nur zwei Häuser von nicht übermäßiger Ausdehnung mit der Rückseite aneinandergebaut werden dürfen. Der Werkhof weise eine Maximallänge und -breite von 37 m auf. Zugunsten einer ausnahmsweisen Behandlung spreche die besondere Zweckbestimmung der ganzen einheitlichen Anlage, die eine andere Anordnung nicht wohl zuließe. Es sei begreiflich, daß der Gesuchsteller für diese Gebäulichkeiten das billigere Hinterland verwenden wolle. Da der Werkhof nur eine beschränkte Bauhöhe (10 m und 6,8 m) aufweise und hinlänglich zugänglich sei, bestehen gegen diese Anlage keine gesundheits- und feuerpolizeilichen Bedenken. An die Ausnahmebewilligung wäre nur der Vorbehalt zu knüpfen, daß an der verlängerten Rotachstraße kein rückwärtiges Anbauen an den Werkhof stattfinden dürfe.

Die Prüfung der Frage, ob das Projekt in andern Beziehungen den baugesetzlichen Vorschriften entspreche, müsse sich der Stadtrat Zürich vorbehalten.

Es kommt in Betracht:

Durch die Abstufung der Gebäudefassade an der Baulinie wird eine parallele Stellung des Wohnhauses zu den Seitengrenzen und dadurch die Schaffung einer guten Zufahrt ermöglicht. Die Anlage des Werkhof- und Stallgebäudes ist durch die unregelmäßige Form des Grundstückes mitbedingt. Das Grundstück wird nicht übermäßig ausgenützt, während anderseits die ganze Gebäudeanlage dem Zwecke gut entspricht. Die Ausnahme von der Vorschrift des § 54 und vom Verbot des rückwärtigen Zusammenbauens kann ohne Bedenken 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 Heinrich Hatt-Haller, in Zürich III, zu bewilligen, bei der Erstellung seines Wohnhaus-, Werkhof- und Stallgebäudes nach dem Projekte vom 21. November 1910 von der Vorschrift, daß die Bauten parallel zur Baulinie zu erstellen seien, und von dem Verbote des rückwärtigen Zusammenbauens von Häusern, abzuweichen.

II. Die Kosten, bestehend in einer Staatsgebühr von Fr. 30, sowie in den Ausfertigungs- und Stempelgebühren, werden vom Gesuchsteller erhoben.

III. Mitteilung an Heinrich Hatt-Haller, Baumeister, Rotachstraße 9, in Zürich III, an den Stadtrat Zürich unter Zu-

stellung der Pläne zu Handen der Baupolizei und an die Bau-
direktion.