

**1535. Baute, § 149.** In Sachen des Albert Weber-Hauser, Rosengartenstraße Nr. 27, in Zürich 6, Gesuchsteller, betreffend Baute, § 149,

hat sich ergeben:

A. Mit Eingabe vom 7. Juni 1913 ersucht Albert Weber-Hauser um die Erteilung der Bewilligung auf dem Ausnahmeweg, das Ecklokal im Souterrain seines Hauses Rosengartenstraße Nr. 27, in Zürich 6, als Werkstätte oder Arbeitsraum benutzen zu dürfen. Schon sein Rechtsvorgänger H. B. Holl habe ein bezügliches Gesuch gestellt. Ferner verweist er auf die Bewilligungen, die dem U. Hug-Altorfer an der Nordstraße und J. Pfenninger an der Rotbuchstraße gewährt worden sind. In seiner zweiten Zuschrift vom 11. Juni 1913 erklärt er weiter, daß das Lokal trocken und hell, 2,5 m hoch und mit separatem Eingang versehen sei.

B. Der Stadtrat Zürich bemerkt in seiner Vernehmlassung, datiert den 5. Juli 1913, es sei nicht richtig, daß Holl eine Werkstätte habe einrichten wollen. Diesem sei im Rekursverfahren die Erstellung eines Verkaufsladens letztinstanzlich vom Regierungsrat verweigert worden. Heute sei nun die Einrichtung einer Werkstatt beabsichtigt. Aus den örtlichen Verhältnissen gehe hervor, nicht weniger als beim Fall Hug-Altorfer, daß der Untergeschoßraum sich aus der natürlichen Bodenbeschaffenheit von selbst ergeben habe. Es könnte daher auch hier eine Ausnahme bewilligt werden. Dagegen sei ein Revers auszubedingen, daß der Eckraum, dessen Boden aus Beton auf einer Steinbettunterlage bestehe, nicht als Verkaufsraum benutzt werden dürfe.

Es kommt in Betracht:

In den beiden vom Gesuchsteller erwähnten Fällen J. Pfenninger (Regierungsratsbeschluß Nr. 113 vom 16. Januar 1913) und U. Hug-Altorfer (Regierungsratsbeschluß Nr. 122 vom 16. Januar 1913) ist ausgeführt, daß ausnahmsweise, in Überschreitung der zulässigen Geschößzahl, im Untergeschoß die Einrichtung von Werkstätten gestattet werden könne, wenn sie sich aus der natürlichen Bodenbeschaffenheit ergebe. Dabei wurde ausdrücklich die Prüfung im einzelnen Fall vorbehalten. Nun hat der Augenschein, den die Organe der Baudirektion vorgenommen haben, ergeben, daß der vorliegende Fall den beiden andern nicht gleichgestellt werden kann. Die örtlichen Verhältnisse sind hier nicht derart, daß die Einrichtung von genügend hohen Räumen sich ohne weiteres ergeben hätte. Obschon der Boden des Erdgeschosses am höchsten Punkt zirka 1 m über den Erdboden gehoben wurde (act. 7), mußte das Lokal, das sich am tiefsten Punkt des Kellergeschosses befindet, stark in den Erdboden eingelassen werden. Der Boden des fraglichen Raumes liegt an seinem günstigsten Orte zirka 50 cm unter der umgebenden Erdoberfläche, während z. B. im Fall Hug-Altorfer das Lokal gegen die Nordstraße gar nicht und gegen die Rosengartenstraße nur in seinem hintern Teil ein wenig unter dem Niveau der umgebenden Straße liegt. Dazu kommt, daß das Lokal statt der gesetzlichen Höhe bloß eine Höhe von 2,48 m aufweist und keinen lüftbaren Hohlraum besitzt, wie das Lokal Hug-Altorfer. Da die Ausnahmbewilligung nur in den günstigsten Fällen erteilt werden kann, muß das vorliegende Gesuch abgewiesen 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. Das Gesuch wird abgewiesen.

II. Die Kosten, bestehend in einer Staatsgebühr von Fr. 20, sowie in den Ausfertigungs- und Stempelgebühren, werden vom Gesuchsteller bezogen.

III. Mitteilung an Albert Weber-Hauser, Rosengartenstraße 27, in Zürich 6, an den Stadtrat Zürich und an die Bau-  
direktion.