

1944. Baugesetz, § 149. In Sachen des E. Reichling, Bootbauerei, in Küsnacht, Gesuchsteller, betreffend Baute, § 149,

hat sich ergeben:

A. Mit Eingabe vom 16. August 1912 sucht E. Reichling um die ausnahmsweise Bewilligung nach, an seinem, auf Kat.-Nr. 567 am Seefußweg in Küsnacht stehenden Schopf eine Um- und Aufbaute anbringen zu dürfen. Die Baubewilligung sei ihm von der Baukommission Küsnacht durch Beschluß vom 7. August 1912 verweigert worden. Zur Begründung bemerkt der Gesuchsteller in seiner Eingabe: Die Möglichkeit der Umbaute sei für ihn eine Existenzfrage. In der Absicht, seine Konstruktionswerkstätte mit 1. Oktober nach Küsnacht zu verlegen, habe er die bis anhin an der Kreuzstraße innegehabten Räumlichkeiten gekündigt; diese seien inzwischen anderweitig vermietet worden. Andererseits sei es sehr schwierig, einen zur Ausübung der Bootsbauerei geeigneten Platz zu finden, da dieser direkt am See oder in dessen unmittelbarer Nähe gelegen sein müsse. Außerdem ständen verschiedene dringliche Lieferungen bevor, für die er im Falle einer Verspätung zum Teil hohe Konventionalstrafen zu bezahlen hätte. Das Gebäude werde nicht, wie bis anhin aus Holz, sondern auf allen vier Seiten aus Mauerwerk erstellt werden. Dem Gesuche liegen ferner die Zustimmungserklärungen der anstoßenden Grundstückseigentümer bei, von J. Leemann-Irminger (Kat.-Nrn. 568 und 569) und E. Guggenbühl-Müller (Kat.-Nrn. 566, 1034 und 241). Der Gesuchsteller selbst ist Eigentümer von Kat.-Nr. 565.

B. Der Gemeinderat Küsnacht bemerkt in seiner Vernehmlassung vom 28. August 1912, öffentliche Interessen würden durch die Baute nicht beeinflusst, da eine Verbreiterung des Hornfußweges als ausgeschlossen erscheine und der geplante Seequai noch in weiter Ferne liege. Er beantragt daher, dem Ausnahmegesuch zu entsprechen in der Meinung, daß der Bauherr verpflichtet werde, dem ganzen Gebäude ein gefälliges Äußere zu verleihen.

C. Mit Verfügung vom 21. September 1912 hat die Bau-
direktion dem Gesuchsteller die wasserbaupolizeiliche Bewilligung zur Ausführung des Projektes erteilt.

Unterm 23. September 1912 hat der Petent abgeänderte Baupläne eingereicht.

Es kommt in Betracht:

Der Gesuchsteller beabsichtigt, seinen Schopf in ein Werkstatt- und Lagergebäude umzubauen durch Erhöhung des niedrigen, aus Holz bestehenden Teiles auf die Firsthöhe des gemauerten Schopfteiles. Dadurch soll der untere Raum als Werkstatt eine lichte Höhe von 3,0 m und der obere als Lagerraum eine solche von 4,35 m erhalten. Aus den Plänen ergibt sich, daß dieser umzubauende Teil ganz aus Fachwerkriegelbau erstellt werden soll. Nach § 78 des Baugesetzes kann der Gemeinderat dies für freistehende Gebäude ohne Wohnräume zulassen, sofern besondere Gründe es rechtfertigen und die Baute mindestens 6 m von den benachbarten Grundstücken entfernt bleibt. Da die Abstände von den Kat.-Nrn 566, 568, 569 und 1034 lediglich 1,65 m bis höchstens 4,5 m betragen,

bedarf es einer Ausnahmebewilligung seitens des Regierungsrates. Dazu kommt, daß sich im Obergeschoße des neuen Werkstattgebäudes zwei Schlafzimmer befinden, was nach § 78 des Baugesetzes ebenfalls unzulässig ist. Mit Rücksicht darauf, daß es für den Gesuchsteller schwer hält, einen für die Bootbauerei geeigneten Platz zu finden, und daß die Nachbarn ihre schriftliche Zustimmung zur Ausführung des Umbaues erklärt haben, kann die Ausnahme gewährt werden, soweit die Abstände unzureichend sind. Dagegen kann dem Gesuchsteller die ausnahmsweise Einrichtung von Schlafzimmern nicht bewilligt werden. Diese sind im hintern Teil des Lagerraumes vorgesehen, in welchem für den Betrieb der Bootbauerei zweifellos ausschließlich Holzvorräte aufgestapelt werden. Im Brandfalle wären daher die Bewohner dieser Zimmer stark gefährdet. Will der Gesuchsteller auf die Zimmer nicht verzichten, so hat er statt der Riegelwände massives Mauerwerk zu verwenden und die Treppe in das Obergeschoß vorteilhafter anzuordnen.

Mit Bezug auf die ästhetische Gestaltung des Aufbaues kann das vorgelegte neue Projekt als befriedigend erklärt werden. Dagegen hat der Gesuchsteller sämtliche Plakate an seinem Schopfe zu beseitigen. Vorbehalten bleibt die endgültige baupolizeiliche Behandlung des Baugesuches durch den Gemeinderat.

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. Dem E. Reichling wird, in Anwendung von § 149 des Baugesetzes, für die Ausführung des Umbaues seines auf Kat.-Nr. 567 am Seefußweg in Küsnacht stehenden Schopfes in ein Werkstatt- und Lagergebäude nach den vorgelegten Plänen eine Ausnahme von § 78 des Baugesetzes gewährt.

II. Die Kosten, bestehend in einer Staatsgebühr von Fr. 25, sowie in den Ausfertigungs- und Stempelgebühren, werden vom Gesuchsteller bezogen.

III. Mitteilung an E. Reichling, Bootbauerei, in Küsnacht, den Gemeinderat Küsnacht und an die Baudirektion.