

2505. Baute, § 149. In Sachen der Gebrüder Niedermann, Metzgermeister, Augustinergasse 15, in Zürich 1, vertreten durch das Baugeschäft G. Ruoff & Sohn, Wolfbach 9, in Zürich 7, Gesuchsteller, betreffend Baute, § 149,

hat sich ergeben:

A. Die Gebrüder Niedermann, Metzgermeister, in Zürich 1, beabsichtigen die Vornahme eines Umbaues in ihrem Hause Augustinergasse 15 auf Kat.-Nr. 737. Es soll u. a. der südliche Laden in den Hofanbau hinein vergrößert werden unter Erhöhung eines Teiles dieses Anbaues. Darüber soll ein kleiner Aufbau für die Erstellung eines Abortes mit Gang im I. Stock angebracht werden. Die Bausektion I des Stadtrates Zürich verweigerte die Erteilung einer Baubewilligung in der Erwägung, daß der Abstand der Aufbauten auf dem Hofanbau von der Grenze Kat.-Nr. 738 nur 2,4 m, 4,4 m und 2,7 m beträgt und der niedrige Aufbau auf der Grenze steht, statt überall wenigstens 4,75 m Grenzabstand zu beobachten (§ 55 des Baugesetzes), sowie daß ferner die Aufbauten auf dem Hofanbau nur 4,5 m und 7,3 m Abstand vom Hause Assek.-Nr. 253 b erhalten sollen statt wenigstens 8,8 m (§ 58 des Baugesetzes).

B. Das Baugeschäft G. Ruoff & Sohn, in Zürich 7, reichte hierauf namens Gebrüder Niedermann ein Gesuch um Erteilung einer Ausnahmegewilligung für die Vornahme der Umbaute ein.

C. Der Stadtrat Zürich berichtet in seiner Vernehmlassung vom 18. Oktober 1916: Die Gesuchsteller beabsichtigten die Vergrößerung ihres Ladens am Münzplatz nach rückwärts, in den Hofanbau hinein. Zu diesem Behufe solle die hintere Hälfte des etwa 2,7 m hohen Anbaues um 1,25 m erhöht werden. Darüber sei noch ein kleiner Aufbau vorgesehen für einen Abort mit Gang im ersten Stock. Nachdem die Zustimmung der Nachbarin zum ungenügenden Abstand der projektierten Aufbaute von der nachbarlichen Grenze beigebracht sei, bedürfe es noch einer Ausnahmegewilligung für den ungenügenden Abstand der Aufbauten vom Wernle'schen Hintergebäude Versicherungsnummer 253 b. Dieser Abstand sollte nach § 58 des Baugesetzes mindestens 8,8 m = zwei Drittel der größten Höhe des Hauses der Gesuchsteller (13,25 m) betragen statt bloß 4,5 m und 5. Da indessen der Aufbau für die Erweiterung des Ladens nur wenig hoch sei, werde er dem Wernle'schen Hintergebäude Versicherungsnummer 253 b und der Wernle'schen Liegenschaft überhaupt so wenig Eintrag tun wie der in der nordöstlichen Hofecke vorgesehene Aufbau für den Abort im ersten Stock. Daß die Nachbarin einen erheblichen Entzug von Licht und Luft für ausgeschlossen halte, beweise ihre Zustimmungserklärung. Der Stadtrat könne daher das Ausnahmegesuch befürworten.

Es kommt in Betracht:

Der Umfang des Geschäftsbetriebes der Gesuchsteller erfordert eine Verbesserung der Raumeinteilung und gleichzeitig eine etwelche Vergrößerung der Arbeitsräume, welche durch den projektierten Umbau erzielt werden soll. Die formellen Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahmegewilligung sind daher im vorliegenden Falle vorhanden. Materiell kann auf die Ausführungen des Stadtrates Zürich, welchen zugestimmt wird, hingewiesen werden. Die Eigentümerin der Nachbarliegenschaft, Frau Wernle-Ringier, hat, wie aus dem bei den Akten liegenden Vergleich vom 10. Oktober 1916 sich ergibt, ihre Zustimmung zu dem Projekt erklärt. Die Ausnahmegewilligung kann daher erteilt werden.

Der Gesuchsteller hat, gestützt auf die vorliegende Bewilligung, um eine Baubewilligung bei den städtischen Behörden einzukommen.

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. Den Gebrüdern Niedermann, Metzgermeister, in Zürich 1, wird für die Ausführung der projektierten Umbauten eine Ausnahmegewilligung von den §§ 55 und 58 des Baugesetzes erteilt.

II. Die Kosten, bestehend aus einer Staatsgebühr von Fr. 25, sowie den Ausfertigungs- und Stempelgebühren, werden den Gesuchstellern auferlegt.

III. Mitteilung an Gebrüder Niedermann, Metzgermeister, Augustinergasse 15, Zürich 1, an den Stadtrat Zürich unter Beilage der Pläne zu Handen der Baupolizei und an die Baudirektion.