

**2825. Baute, § 149.** In Sachen des Lebensmittelvereins Zürich, Gesuchsteller, betreffend Baute, § 149, hat sich ergeben:

A. Durch Beschluß vom 20. Mai 1916 hat der Regierungsrat dem Lebensmittelverein Zürich die Bewilligung erteilt, im Untergeschoß des St. Annahofes einen Fleischereiraum einzurichten. Die Bausektion I der Stadt Zürich erteilte hierauf am 23. Juni 1916 für diesen Raum die baupolizeiliche Bewilligung und schrieb hiebei eine Lokalhöhe von 2,5 m vor. Mit Eingabe vom 11. Oktober 1916 berichtet nun der Lebensmittelverein,

es habe sich während des Umbaues gezeigt, daß der Fußboden gegen die in der Fundamentplatte gelegenen Heizröhrenkanäle durch Korkplatten isoliert werden müsse; es könne daher im Innern des Lokals nur eine lichte Höhe von 2,36 m erreicht werden. Im Lichtschacht beim Fenster sei jedoch eine Höhe von über 3 m vorhanden. Man ersuche daher um eine Ausnahmebewilligung.

B. Der Stadtrat Zürich beantragt, das Gesuch abzulehnen. Er bemerkt hiezu:

Zunächst sei nicht richtig, daß der Fleischereiraum überall eine lichte Höhe von 2,36 m aufweise; es sei dies nur bei dem kleineren Teil des Raumes (auf der Seite gegen den Kolonialwarenraum) der Fall; der größere Teil sei bloß 2,18 m hoch. Der vom Gesuchsteller erwähnte Lichtschacht, der eine lichte Höhe von über 3 m aufweise, sei bloß 50 cm breit und spiele keine Rolle. Sodann sei nicht richtig, daß der Fußboden des Fleischereiraumes wegen der darunter befindlichen Heizröhrenkanäle nicht tiefer gelegt werden könne. Diese Heißwasserröhren liegen 0,20 m unter dem Fußboden und können ganz gut mit Asbest nach System Wanner isoliert werden. Übrigens betrage die Fläche des Heizkanals nur ein Siebzehntel der Gesamtbodenfläche des Fleischereiraumes. Die vorgenommene Isolierung der Röhren durch auf den Boden aufgelegte 10 cm dicke Korkplatten sei unter den vorliegenden Umständen ganz unzweckmäßig gewesen. Der Stadtrat Zürich könne das Ausnahmegesuch um so weniger befürworten, als die Lüftung des Fleischereiraumes ohnehin zu wünschen übrig lasse.

C. Nach Vornahme eines Augenscheins mußten die ungenügenden Pläne, die der Gesuchsteller vorlegte, wiederholt ergänzt werden.

Es kommt in Betracht:

Der Augenschein hat dargetan, daß der Fußboden des Fleischereiraumes, wie der Stadtrat Zürich richtig bemerkt, durch Entfernung der Isolation noch wesentlich herabgelassen werden kann, ohne daß die Isolierung der Heizröhren unmöglich wäre. Für den Teil b, der gegen den Kolonialwarenraum liegt, können daher die gesetzlichen Anforderungen sehr leicht erfüllt und eine lichte Höhe von 2,57 m erreicht werden. Auch im Teil a, der gegen die Küche zu liegt, ist die Bodenisolierung auf das Niveau des Teiles b herabzulassen; hier kann dem Gesuchsteller in der Weise entgegengekommen werden, daß die Isolierung der Ventilationsröhren an der Decke belassen werden darf. Für diesen Teil wird daher die lichte Höhe 2,385 m betragen, gemäß den nachträglich vorgelegten Plänen, welche für die Ausführung maßgebend sein müssen.

Der Gesuchsteller hat, gestützt auf diese Ausnahmebewilligung bei den städtischen Baupolizeibehörden eine Baubewilligung einzuholen. Diesen bleibt es auch überlassen zu entscheiden, ob vom Fleischereiraum nicht ein direkter Ausgang auf den Gang verlangt werden muß.

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 Lebensmittelverein Zürich wird für den Ausbau des Fleischereiraumes im Untergeschoß des St. Annahofes an der Füßlistraße, in Zürich 1, gemäß den nachträglich eingereichten Plänen eine Ausnahmebewilligung von § 74 des Baugesetzes erteilt in dem Sinne, daß der gegen die Küche gelegene Teil a des Fleischereiraumes eine lichte Höhe von nur 2,385 m erhalten darf.

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

III. Mitteilung an den Lebensmittelverein Zürich, an den Stadtrat Zürich, unter Zustellung der Pläne zu Händen der Baupolizei, und an die Baudirektion.