

2204. Quartierplan. Mit Eingabe vom 12. Juli 1916 legt der Stadtrat Zürich den mit seinem Beschluß Nr. 386 vom

20. April 1916 festgesetzten Quartierplan Nr. 269 des Landes zwischen Entlisberg-, projektierte Paradies-, Butzen- und projektierte verlängerter Lettenholzstraße zur Genehmigung vor.

Auf die im Amtsblatt Nr. 34 vom 28. April 1916 erfolgte Ausschreibung hin reichte die Zürcher Papierfabrik an der Sihl Rekurs ein, welcher dann aber vom Bezirksrat Zürich als durch Rückzug erledigt abgeschrieben werden konnte.

Laut Zeugnis der Bezirksratskanzlei Zürich vom 22. Juni 1916 sind gegen den Quartierplan keine Rekurse mehr anhängig.

Die Baudirektion berichtet:

Der Stadtrat Zürich hatte bereits mit Eingabe vom 4. März 1914 die Pläne der Baugenossenschaft Entlisberg für eine Zufahrtsstraße westlich der Entlisbergstraße für die Erschließung eines Teiles des dortigen Bauterrains zur Genehmigung vorgelegt. Die Zufahrtsstraße war als Sackgasse mit Kehrplatz projektiert; Baulinien waren keine festgesetzt, trotzdem bereits einige Häuser aufgeführt waren. Die dieses Quartier umschließenden vorhandenen und projektierten Straßenzüge hatten noch keine genehmigten Bau- und Niveaulinien. Die Baudirektion hat daher mit Verfügung Nr. 918 vom 12. Mai 1914 die Planvorlage zurückgewiesen mit der Einladung, vorerst die Vorlage über die Bau- und Niveaulinien der Paradiesstraße, der Butzenstraße und der Lettenholzstraße und den Quartierplan über das von diesen Straßenzügen und der Entlisbergstraße eingeschlossene Gebiet einzureichen.

Seither sind die Bau- und Niveaulinien der Paradiesstraße, der Butzenstraße und der Lettenholzstraße genehmigt worden (Regierungsratsbeschlüsse Nrn. 1773 und 1928 vom 5. und 26. August 1915). Im vorliegenden Quartierplan ist auch die seinerzeit vorgelegte Zufahrtsstraße zu den im Jahre 1914 erstellten Häusern der Baugenossenschaft Entlisberg, aber nicht mehr als Sackgasse, sondern als durchgehende Straße enthalten.

Wie dem Auszug aus dem Protokoll des Stadtrates Zürich vom 20. April 1916 zu entnehmen ist, wurde die amtliche Durchführung des Quartierplanverfahrens veranlaßt durch eine Einsprache von Gebr. Trachsler gegen vorzeitige Bewilligung einer Anzahl Gebäude an der Entlisbergstraße und der anschließenden Privatstraße „Im Bergdörfli“ an die Baugenossenschaft Entlisberg. Nach der Projektvorlage erfolgt die Erschließung des Quartierplangebietes durch zwei Längsstraßen B und C, eine Querstraße A und den Hesenloofußweg.

Die Straße C bildet die Fortsetzung der bereits im Jahre 1914 ausgebauten Privatstraße „Im Bergdörfli“ und führt in paralleler Richtung zur Entlisbergstraße bis zur projektierten Paradiesstraße. Die Straße B führt von der projektierten Straße A in paralleler Richtung zur benachbarten Butzenstraße und der anschließenden Paradiesstraße bis zur projektierten Lettenholzstraße. Die Straße A behält im unteren Teil von der projektierten Paradiesstraße bis zur Straße C die Richtung des bestehenden Lehmgrubenweges bei und mündet dann in gerader Fortsetzung in die Entlisbergstraße ein.

Für alle drei Straßen, mit Ausnahme des Teilstückes der Straße C von der Straße A bis zum „Bergdörfli“, ist ein Baulinienabstand von 15 m vorgesehen, wovon 6 m auf die Fahrbahn, 5 m und 4 m auf die beiden Vorgärten entfallen. Für das Teilstück der Straße C von der Straße A bis zur Straße „Im Bergdörfli“ ist der Baulinienabstand in Anpassung an die bestehenden Gebäude zu 13,5 m angenommen; davon kommen 5 m auf die Fahrbahn, 3,5 m auf den östlichen und 5 m auf den westlichen Vorgarten. Da wo die Quartierstraße C im rechten Winkel nach Osten abbiegt, sind die Baulinien auf eine Strecke von 10,5 m auf 9 m zusammengezogen, trotzdem § 11 des Baugesetzes als Minimalabstand der Baulinien 12 m festsetzt und für Ausnahmen die Einholung einer Bewilligung des Regierungsrates vorschreibt. Ferner ist darauf aufmerksam zu machen, daß die Häuser Assek.-Nrn. 685 und 686, 691 und 692, sowie 687 und 688 rückwärtig zusammengebaut sind, ohne daß Ausnahmewilligungen eingeholt wurden. Dies ist noch nachzuholen. Was die Unterschreitung des Minimalabstandes anbelangt, halten wir eine solche gerade im Gebiete der offenen Bebauung für wenig am Platze. Aus ästhetischen Gründen dürfte sie hier kaum notwendig sein. Die Baulinien der Straße A 2 sind im Walde von der Paradiesstraße bis zu den Grenzen der heutigen Parzellen 1030 und 1037 mit 972 und 1036 als ideale vorgelegt.

Die Straße A steigt von der Paradiesstraße an zunächst mit 2% und nach einer Ausrundung mit 9% bis zur Kreuzung mit Straße C; von hier fällt sie mit 4% bis zur Entlisbergstraße. Die Straße B steigt von der Straße A vorerst mit 0,8% und nach einer Ausrundung mit 4,06% zur projektierten verlängerten Lettenholzstraße. Die Straße C fällt von der Paradiesstraße mit 1,5% bis zum Schnitt mit der Straße A und steigt nach einer Ausrundung mit 3,5% bis zur Straße „Im Bergdörfli“. Letztere fällt wieder nach einem Übergang mit 10% nach der Entlisbergstraße. Der Hesenoofußweg erhält eine Breite von 2 m; er steigt mit 12,43% von der Butzenstraße nach der Lettenholzstraße. Der Anschluß an beide Straßen erfolgt durch Treppen. Die Entwässerung geschieht durch Steinzeugdolen von 0,25 m, 0,30 m und 0,40 m Lichtweite. Das Gebiet längs der Straßen B und A 2 wird gegen das Sihltal, längs der Straßen A 1 und C und „Im Bergdörfli“ gegen Wollishofen und der Hesenoofußweg durch eine Nebendole nach der Butzenstraße entwässert.

Die Vorlage sieht ferner die Aufhebung der Flurwege Kat.-Nrn. 968 und 2066, sowie Landzuteilungen mit Grenz- und Servitutsbereinigungen vor.

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. Der vom Stadtrat Zürich vorgelegte Quartierplan Nr. 269 des Landes zwischen Entlisberg-, projektierte Paradies-, Butzen- und projektierte verlängerte Lettenholzstraße mit den Bau- und Niveaulinien der Quartierstraßen, der Straße „Im Bergdörfli“ und des Hesenoofußweges, wird genehmigt.

II. Der Stadtrat Zürich wird eingeladen, zu veranlassen, daß für die an der Straße „Im Bergdörfli“ stehenden, rückwärts zusammengebauten Häuser Assek.-Nrn. 685 und 686, 687 und 688, sowie 691 und 692 die Erteilung von Ausnahmebewilligungen des Regierungsrates nachgesucht wird.

III. Mitteilung an den Stadtrat Zürich unter Rücksendung eines genehmigten Planexemplares und an die Baudirektion.