

711. Baulinien. A. Mit Eingabe vom 23. Dezember 1914 übermittelte der Stadtrat Zürich die Pläne über die Bau- und Niveaulinien der öffentlichen Straßen im Waidareal zur Genehmigung.

B. Die Vorlage wurde am 10. Januar 1914 vom Großen Stadtrat festgesetzt und am 10. März 1914 im kantonalen und im städtischen Amtsblatt ausgeschrieben. Nachdem die Rekurse der Bausektion I, von Walder und Bremi durch Regierungsratsbeschlüsse Nrn. 2574, 2573 und 2575 erledigt, bestätigt die Bezirksratskanzlei Zürich, daß gegen die Festsetzung der Bau- und

Niveaulinien im Waidareal keine Rekurse mehr anhängig seien (Zeugnis vom 22. Dezember 1914).

C. Der Gemeinderat Höngg berichtete am 16. Januar 1915, daß er sich seinerzeit mit den Organen der Stadt Zürich über die in Frage kommenden Straßenanschlüsse verständigt habe und daher gegen die vorliegenden Bau- und Niveaulinienpläne, soweit sie öffentliche Straßen berühren, keine Einwendungen zu erheben habe.

Die Baudirektion berichtet:

Auf Grund der beiden erstprämiierten Projekte (von Pfleghard & Häfeli und Karl Jegher und von Salvisberg & Hilfiker), welche aus dem vom Stadtrat Zürich veranstalteten Wettbewerb hervorgegangen sind, wurde vom städtischen Tiefbauamt der nunmehr vom Stadtrat Zürich vorgelegte Bebauungsplan ausgearbeitet. Er enthält als öffentliche Straßenzüge die folgenden Neufestsetzungen:

1. Die neue Waidstraße von der Hofwiesenstraße bis zur Grenze Höngg;
2. die Rampenstraße A von der Lehenstraße bis zur Waidstraße;
3. die Straße B von der Nordstraße bis zur Straße A;
4. die alte Waidstraße von der Lehenstraße bis zur neuen Waidstraße;
5. der Weiersteig von der Lehenstraße bis zur neuen Waidstraße,

und die nachstehenden Abänderungen:

6. Die Bucheggstraße zwischen Rosengarten- und Hofwiesenstraße;
7. die Rötelstraße zwischen Rosengarten- und Käferholzstraße;
8. die Seminarstraße, Straße C von der Rotstraße bis zur neuen Waidstraße mit dem Fußweg nach der Rötelstraße.

Die wichtigste Straße zur Aufschließung des Waidareals ist die neue Waidstraße, welche später die Straßenbahn von der Weinbergstraße her aufzunehmen hat. Sie zweigt etwas oberhalb der Rotstraße von der Hofwiesenstraße ab und führt in schlanker Linie nach der Kreuzung der Rötel- mit der Bucheggstraße, dem zukünftigen Bucheggplatz. Ein unterer Straßenzug (Buchegg-Lehen-Nordstraße) stellt die Verbindung mit der bereits bestehenden Bebauung unterhalb des Waidareals und mit dem Dorfe Höngg her, während ein oberer Straßenzug (die neue Waidstraße) die Verbindung mit dem vorgesehenen städtischen Spitalareal (Spitalplatz) und den oberen Teilen der Gemeinde Höngg schafft und die städtische Liegenschaft zur Waid aufschließt. Vom Bucheggplatz rückwärts, das heißt östlich desselben, führt außer der bereits genannten neuen Waidstraße, welche in südlicher Richtung die Verbindung nach dem Stadttinnern herstellt, die Fortsetzung der Bucheggstraße in östlicher Richtung nach dem Milchbuck und die Rötelstraße in nördlicher Richtung durch die Käferholzstraße nach Affoltern und durch die Brunnenhofstraße nach der Wehntalerstraße und nach Örlikon.

Zum weiteren Aufschluß des Gebietes zwischen den beiden Hauptlängsstraßen und als fahrbare Querverbindung des unteren mit dem oberen Baugelände ist vom Knie der Lehenstraße nach Westen ausholend eine Rampenstraße, die Straße A eingelegt, welche beim Spitalplatz in die neue Waidstraße einmündet und von deren unterem Arm abzweigend die Straße B nach der Nordstraße hinunter führt. Mit diesen beiden Straßen ist mitten durch das Waidareal von unten herauf nach dem Mittelpunkt beim Spitalplatz einerseits von der Stadt her und andererseits von Höngg her fahrbare Verbindung geschaffen. Außer diesen sind noch zwei weitere, wegen ihrer Steilheit aber nicht gut fahrbare Querverbindungen als öffentliche Straßen in den Bebauungsplan aufgenommen: Die bestehende Waidstraße und der Weiersteig.

Die übrige Aufteilung des Areals erfolgt durch Quartierstraßen. Die bereits von der Rötelstraße bis zur Kirche Wipkingen bestehende Wibichstraße ist der Halde entlang im oberen Drittel zwischen der neuen Waidstraße und der Lehenstraße ungefähr parallel zur neuen Waidstraße bis zum oberen Arm der Rampenstraße A fortgeführt und vom Knie dieser letzteren ungefähr in der Mitte zwischen der Straße B und der neuen Waidstraße nach der Grenze Höngg fortgesetzt. Im untern Drittel zwischen der neuen Waidstraße und der Lehenstraße ist vom Knie dieser letzteren nach Osten gegen die Kirche hin bis zum Weiersteig auch noch eine Längsstraße gezogen und eine weitere etwa in der Mitte zwischen Nordstraße und Straße A von der Lehenstraße bis zur Straße B.

Außer diesen Quartierstraßen und den erwähnten öffentlichen Querstraßen (alte Waidstraße und Weiersteig), sollen noch eine Anzahl Fußwege den direkten Querverkehr vermitteln.

Über die einzelnen Straßen ist zu bemerken:

Die neue Waidstraße zweigt nördlich der Rotstraße von der Hofwiesenstraße ab und führt der Terrainkurve folgend in leichtem Bogen auf den Bucheggplatz zu. Die Niveaulinie zeigt auf 276 m eine Horizontale und schließt mit 0,2 % Steigung auf weitere 270 m an den neuen Bucheggplatz an. Die Abzweigung von der Hofwiesenstraße und der neue Bucheggplatz liegen ungefähr auf derselben Höhe. Der Baulinienabstand ist auf dieser Strecke zu 20 m gewählt. Der Bucheggplatz wird dadurch gebildet, daß im Zuge der Rötelstraße die Baulinien auf 60 m Länge auf 35 m Abstand zurückgelegt sind. Am oberen Platze zweigt die neue Waidstraße westlich ab und gelangt in leicht geschwungener Linie mit 4 % Steigung über den Weiersteig nach dem westlich des heutigen Gubelweges liegenden Spitalplatz. Dieser hat eine Breite von 30 m und eine Länge von 45 m und ist möglichst talwärts geschoben, um den an dieser Stelle in den Wald einspringenden Platz für die projektierten Krankenhausbauten genügend groß zu gestalten. Vom Spitalplatz steigt die Straße auf 180 m Länge mit 6 %, führt zwischen den Ökonomie- und Wohngebäuden des Waidgutes im Übergang mit 1,5 % Steigung durch und schließt mit 6,5 % Steigung und einer weiteren Ausrundung an die Gemeindegrenze Höngg an, wo dieselbe durch die oberen Partien von Höngg bereits ihre Fortsetzung findet. Vom Bucheggplatz bis zur Stadtgrenze hat die neue Waidstraße einen Baulinienabstand von 18 m. Sie ist möglichst dem Terrain angepaßt und im Querprofil so gelegt, daß ein Ausgleich von Auf- und Abtrag stattfindet. Die neue Waidstraße mit 4 % maximaler Steigung südlich des Spitalplatzes wird einst eine Straßenbahnlinie aufzunehmen haben und bildet sowohl bezüglich Linienführung als Steigungsverhältnissen eine vorzügliche Aufschließungsstraße für das Waidareal und die gute Zufahrt zum projektierten städtischen Spital.

Die Rampenstraße A zweigt bei der Richtungsänderung der Lehenstraße von dieser ab, führt in nordwestlicher Richtung mit 6,2 und 6,5 % Steigung gegen den Steilhang unterhalb des Waidgutes, kehrt daselbst und führt in östlicher Richtung wieder mit 5,5 % Steigung auf den Spitalplatz hinauf. Der Baulinienabstand der Straße A ist ein wechselnder, indem durch Einschnürung der Vorgärten, Erweiterung der Baulinien und Versetzungen für eine ästhetisch wirksame Anbauung und Ausgestaltung der Plätze gesorgt ist. Von der Lehenstraße bis etwa über die Waidstraße hinaus beträgt der Baulinienabstand 13 m, dann bis zur Richtungsänderung 16 m. Bei der Einmündung der Straße B findet auf 20 m Länge eine Verschiebung der talseitigen Baulinie auf 14 m Abstand statt. Östlich der Richtungsänderung erhält die Straße A bis zur vorgesehenen Einmündung einer Querstraße einen Baulinienabstand von 20 m, darauf wieder einen solchen von 16 m. Die Einmündung auf den Spitalplatz findet, um den Platz möglichst geschlossen erscheinen zu lassen, bei einem Baulinienabstand von 10 m statt.

Die Straße B zweigt von der Nordstraße bei der Gemeindegrenze ab und führt mit 6,5 und 7,5 % Maximalsteigung zur Straße A hinauf, welche unterhalb ihrer Richtungsänderung erreicht wird. Der Baulinienabstand ist zu 16 m gewählt.

Für die bestehende Waidstraße sind von der Straße A bis zur neuen Waidstraße, beziehungsweise zum Spitalplatz Baulinien gezogen. Der Baulinienabstand beträgt bis zur Richtungsänderung der heutigen Straße 12 m, für den Anschluß an die neue Waidstraße längs des Gubelweges 16 m. Die Steigung beträgt 17,5 % mit Einschaltung von Treppenanlagen zum Anschluß an eine vorgesehene Quartierstraße und an die neue Waidstraße.

Von der Straße A bis zu einer zwischen der Nordstraße und der Straße A vorgesehenen Quartierstraße ist die bergseitige Baulinie der Lehenstraße auf 16 m Abstand vorgeschoben, um die Bautiefe zwischen Lehenstraße und Straße A zu vergrößern.

Die zweite Querverbindung dieses Gebietes, der Weiersteig, besitzt bereits genehmigte Baulinien bis zur Wibichstraße. Nach der Vorlage sind für die Strecke Wibichstraße neue Waidstraße Baulinien mit 12 m Abstand parallel zum bestehenden Wege gelegt. Die Steigung beträgt zwischen Lehen- und Wibichstraße 9,3 %, von der Wibichstraße bis zur neuen Waidstraße 14,7 %.

Die Gestaltung des Bucheggplatzes bedingt die Abänderung

der genehmigten Bau- und Niveaulinien der Bucheggstraße. Zwischen Lehenstraße und Bucheggplatz sind die neuen Baulinien gegenüber den genehmigten unbedeutend verschoben und von der Lehenstraße bis zur Wibichstraße in besserer Anpassung an das Terrain in eine flache S-Kurve gelegt. Der Baulinienabstand beträgt wie bei der früheren Vorlage 24 m mit einer Einengung auf 20 m Abstand und 25 m Länge beim Anschluß der südlichen Baulinie an die Rosengartenstraße. Eine größere Abweichung von den bestehenden Baulinien entsteht östlich des Bucheggplatzes. Die Bucheggstraße mündet auf 30 m Länge senkrecht auf den Bucheggplatz aus, bildet dann einen Bogen von 300 m und kreuzt die Hofwiesenstraße ungefähr an der gleichen Stelle wie die früheren Baulinien. Östlich der Hofwiesenstraße findet nur noch auf kurze Strecken eine Anpassung an die bestehenden Baulinien statt. Der Baulinienabstand ist mit 24 m belassen, nur der Anschluß an den Bucheggplatz auf 45 m Länge auf 16 m Abstand verengt, um eine geschlossene Platzfront zu erreichen.

Die Steigung von der Lehenstraße bis zur Wibichstraße beträgt 5,7%, von der letzteren bis zum Bucheggplatz 6,2%. Südlich des Bucheggplatzes steigt die Straße mit 4% auf 80 m Länge und geht in eine Horizontale zum Anschluß an die Hofwiesenstraße über.

Die einschneidendste Änderung erfährt die Rötelstraße. Um eine einigermaßen geschlossene Platzanlage beim Bucheggplatz zu erreichen, ist die unterhalb liegende Strecke der Rötelstraße so nach Westen abgedreht, daß sie nicht mehr in den Bucheggplatz, sondern in die Bucheggstraße einmündet. Der Baulinienabstand beträgt 20 m und die Steigung 4%. Nördlich des Bucheggplatzes sind die Baulinien parallel zur bestehenden Straße gelegt; der Baulinienabstand beträgt 20 m mit einer Einschnürung auf 16,5 m Tiefe vom Bucheggplatz aus. Die Steigung beträgt 6,2%.

Die Seminarstraße besitzt genehmigte Bau- und Niveaulinien vom Jahre 1910 und führte zum Kreuzungspunkt der Buchegg-Rötelstraße. Zufolge Führung der neuen Waidstraße zum Anschluß an die Hofwiesenstraße ist eine Abänderung der Seminarstraße nötig. Nach der Vorlage ist sie 80 m nördlich der bestehenden Bebauung mit einem Radius von 400 m nach Westen abgedreht, so daß sie ungefähr in die Mitte zwischen neue Waidstraße und Rötelstraße zu liegen kommt. Durch eine Straße C, ungefähr parallel zum obern Arm der Rötelstraße, erhält die Seminarstraße Verbindung mit der neuen Waidstraße und durch eine Fußweganlage mit dem untern Arm der Rötelstraße. Der Baulinienabstand der Seminarstraße beträgt 17,5 m, für die Straße C ist ein solcher von 16 m und für den Fußweg ein solcher von 12 m gewählt. Die Seminarstraße steigt von der Rotstraße ausgehend mit 2,5%; die Reststrecke liegt auf 120 m Länge in einer Steigung von nur 0,5%. Die Straße C liegt durchwegs im Einschnitt und hat eine Steigung von 9%; der Fußweg nach der Rötelstraße folgt ungefähr dem bestehenden Terrain und hat eine Steigung von 18%.

Die Ausgestaltung der Baulinien im einzelnen (Baulinien-erweiterungen, Versetzungen u. s. w.) sind aus dem Projekt von Salvisberg & Hilfiker übernommen. Der Stadtrat stellt sich auch unseres Erachtens mit Recht die Frage, ob bei offener Bauweise es angezeigt sei, diesem Beispiel künftig zu folgen.

Auf den 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. Die vom Stadtrat Zürich festgesetzten neuen Bau- und Niveaulinien:

1. Der neuen Waidstraße von der Hofwiesenstraße bis zur Grenze Höngg;
2. der Rampenstraße A von der Lehenstraße bis zur Waidstraße;
3. der Straße B von der Nordstraße bis zur Straße A;
4. der alten Waidstraße von der Lehenstraße bis zur neuen Waidstraße;
5. des Weiersteiges von der Lehenstraße bis zur neuen Waidstraße;

sowie die abgeänderten Bau- und Niveaulinien:

6. Der Bucheggstraße zwischen Rosengarten- und Hofwiesenstraße;
7. der Rötelstraße zwischen Rosengarten- und Käferholzstraße;
8. der Seminarstraße, Straße C von der Rotstraße bis zur neuen Waidstraße mit dem Fußweg nach der Rötelstraße,

werden genehmigt.

II. Die Bau- und Niveaulinien folgender Straßen werden aufgehoben:

Obere Waidstraße zwischen Rötelstraße und Waid, genehmigt mit Regierungsratsbeschluß Nr. 423 vom 17. März 1904;

Weiersteig zwischen neuer und oberer Waidstraße, genehmigt mit Regierungsratsbeschluß Nr. 423 vom 17. März 1904;

Obere Weierstraße zwischen Wibichstraße und Weiersteig, genehmigt am 6. Dezember 1906 (Regierungsratsbeschluß Nr. 2150);

Projektierte Guggachstraße von der projektierten Hofwiesenstraße bis zur Käferholzstraße, genehmigt am 13. April 1901 (Regierungsratsbeschluß Nr. 583), unter Durchziehung der Baulinien der Brunnenhof- und Käferholzstraße.

III. Mitteilung an den Stadtrat Zürich unter Zustellung eines Exemplares der genehmigten Pläne und an die Baudirektion mit den übrigen Akten.