

1578. Baute, § 149. In Sachen der Stadt Zürich, betreffend Baute,

hat sich ergeben:

A. Der Stadtrat Zürich ersucht mit Eingabe vom 7./12. Juli 1915 um Bewilligung einer Ausnahme von den §§ 62 und 77 des Baugesetzes für den Umbau der ehemaligen Polizeikaserne auf dem Grundstück Kat.-Nr. 144 Ecke Flößergasse-Gerechtigkeitsgasse in Zürich 1 zu einer Lehrwerkstätte für Schreiner für die Zwecke der Gewerbeschule Zürich. Zur Begründung wird angeführt: Im Keller des Hauses solle ein Maschinensaal eingerichtet werden; im Erdgeschoß seien neben der bestehenden Wohnung des Hauswartes das Arbeitszimmer des Werkführers, ein Raum für die Materialausgabe und ein Polier- und Beizraum vorgesehen. Im ersten und zweiten Stocke, die je einen einzigen großen Raum bilden, solle die Lehrwerkstatt und im Dachstocke sollen zwei Zeichensäle, ein Lehrerzimmer und ein Lagerraum eingerichtet werden. Die Straßenfassade werde nicht verändert, dagegen müsse das Dach des mittleren, niedrigeren Teiles mit der Fassade nach dem Hofe erhöht werden. Diese Erhöhung eines Teiles des Daches stehe mit den §§ 62 und 77 des Baugesetzes in Widerspruch, weil das Gebäude die 10 m betragende zulässige Bauhöhe an der Gerechtigkeitsgasse um 5 m überschreite, die Umfassungsmauer des neuen Gebäudes nicht aus feuersicherem Material bestehe und das Haus rückwärts an das Haus Versicherungsnummer 661 anlehne. Im ferneren sei die Bedingung von § 116, Absatz b der Novelle zum Baugesetze bezüglich des neuen Aufbaues nicht erfüllt, weil das Gebäude den §§ 40, 47, Absatz 3 und 20 der Bauordnung vom 30. Juni 1863 nicht entspreche, wonach Umfassungsmauern aus massivem Mauerwerk bestehen müssen, keine Stelle mehr als 60 Fuß gleich 20 m von einer Treppe entfernt liegen dürfe und das Bauen nur auf der Seitengrenze gestattet sei, nicht aber auf rückwärtige Grenzen, im vorliegenden Falle auf den Grenzen der Katasternummern 571 und 691. Ohne die Erhöhung des Daches nach dem Hofe könne das Dachgeschoß für den angegebenen Zweck nicht benutzt werden und da die Umfassungsmauern des Hauses in Riegelwerk ausgeführt seien, könne für den Aufbau keine andere Konstruktion in Frage kommen. Das Gebäude sei an der Gerechtigkeitsgasse bereits 15 m hoch; die Erhöhung des mittleren, nach dem Hofe gerichteten, jetzt 12 m hohen Teiles auf diese Höhe habe daher nichts auf sich. Damit

die einwandfreie Bewerbung des Hauses möglich sei, sollen alle Vorkehrungen hinsichtlich Gesundheit und Sicherheit getroffen werden. Zur Erhöhung der letztern solle vom Dachstocke eine eiserne Nottreppe, die von allen Stockwerken aus benützt werden könne, in den Hof hinuntergeführt, ferner sollen alle Abschlüsse und Türen gegen das Treppenhaus aus feuersicherem Material erstellt und auch eine moderne Feuerlöschanlage eingerichtet werden. Zugunsten der Ausnahmebewilligung spreche sodann insbesondere, daß das Haus nur tagsüber bewohnt sei (ausgenommen die bestehende Abwartwohnung im Erdgeschoß).

B. Die Baudirektion empfiehlt die Genehmigung des Gesuches. Es handelt sich um die Erfüllung öffentlicher Zwecke; gesundheitliche oder feuerpolizeiliche Gründe sprechen nicht gegen das Gesuch.

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 Stadt Zürich wird die Bewilligung zum Umbau der ehemaligen Polizeikaserne Ecke Flößergasse-Gerechtigkeitsgasse in Zürich 1 gemäß den vorliegenden Plänen erteilt.

II. Mitteilung an den Stadtrat Zürich und an die Baudirektion.