

2579. Quartierplan. A. Der Stadtrat Zürich legt mit Eingabe vom 2. September 1915 den abgeänderten Quartierplan Nr. 133 über das Gebiet zwischen der Rainstraße, der Butzenstraße, der projektierten Speerstraße und der Wachtelstraße zur Genehmigung vor.

B. Die Abänderung erfolgte durch Beschluß des Stadtrates Nr. 588 vom 7. Juli 1915, die Ausschreibung im Sinne von § 15 des Baugesetzes im Tagblatt und im kantonalen Amtsblatt Nr. 58 vom 20. Juli 1915.

C. Laut beigelegtem Zeugnis der Bezirksratskanzlei Zürich vom 7. August 1915 sind daselbst keine Rekurse eingegangen.

Die Baudirektion berichtet:

1. Nach dem Stadtratsbeschluß Nr. 588 vom 7. Juli 1915 soll in dem durch Regierungsratsbeschluß Nr. 871 vom 6. Juni

1901 genehmigten Quartierplan die damals vorgesehene Quartierstraße A aufgehoben und durch zwei Zufahrten in die ziemlich tiefen Grundstücke der Erben Suter und des Heinrich Müller ersetzt werden. Beide Zufahrten sind als 4,5 m breite Sackgassen mit Kehrplätzen projektiert, und wurden hiefür wohl Niveaulinien, aber keine Baulinien festgesetzt.

2. Die Baudirektion hat den Bauvorstand I des Stadtrates Zürich mit Schreiben vom 30. September 1915 um näheren Aufschluß über dieses Vorgehen ersucht.

Nach der Antwort vom 18. Oktober 1915 haben verschiedene an der Quartierstraße A beteiligte, so die Besitzer der Katasternummern 1647 und 2004, eine Beteiligung am Bau dieser Straße abgelehnt mit der Erklärung, daß die Straße für sie vollständig überflüssig sei, da sie nicht die Absicht hätten, ihre Grundstücke weiter zu überbauen. Es habe sich dann ergeben, daß eine Aufschließung des Quartiers auch durch Erstellung bloßer Zufahrten im Sinne von § 46 des Baugesetzes möglich sei. Das Baugesetz verlange für solche Zufahrten keine Baulinien. Allerdings sei die Aufstellung solcher auch nicht untersagt und halte die Bauverwaltung dafür, daß in der I. Zone der offenen Bauweise und vollends in Gebieten, wo die offene Bauweise nicht vorgeschrieben sei, Baulinien auch an solchen Zufahrten aufzustellen seien, sobald diese einer größeren Anzahl von Gebäuden dienen. Anders verhalte es sich im Gebiet der II. Zone der offenen Bauweise, mit ihren ziemlich weitgehenden Vorschriften, die vollständig genügen sollten. Nach Erstellung der Zufahrten seien diese zu vermarken und zu vermessen und der Abstand der Bauten gemäß den Vorschriften der II. Zone zu bestimmen.

Der Bauvorstand glaubt, daß mit der Genehmigung des revidierten Quartierplanes einfach die Bau- und Niveaulinien der Straße A des alten Quartierplanes dahinfallen und daß sich der Regierungsrat mit den im Plan eingezeichneten „Wohnstraßen“, die allerdings besser als „Zufahrtswege“ bezeichnet worden wären, nicht zu befassen habe.

Zum Schlusse wird noch darauf hingewiesen, daß durch die vorgeschlagene Einteilung der Grundstücke in der II. Zone nicht nur eine sehr lockere Bebauung gefördert, sondern auch die Erschließung des Landes wesentlich verbilligt werde. Diese Lösung sei auch geeignet, die bedrohlich anwachsenden Kosten des Unterhaltes und der Reinigung des öffentlichen Grundes etwas einzudämmen.

3. Es ergibt sich hieraus, daß nach der Ansicht der städtischen Behörden mit der Genehmigung des revidierten Quartierplanes nicht, wie im ersten Gesuch bemerkt wurde, eine Genehmigung der beiden Zufahrtsstraßen in die Grundstücke Suter und Müller verbunden sei, sondern daß mit der Genehmigung einfach die Bau- und Niveaulinien der Straße A des alten Quartierplanes dahinfallen sollen. Die beiden Zufahrtsstraßen sind ohne Baulinien projektiert worden; sie bilden daher keinen Bestandteil des Quartierplanes und können nicht als Quartierstraßen genehmigt werden. Es ist folglich nach dem Antrag des Bauvorstandes I (Stellvertreters) der Stadt Zürich zu untersuchen, ob die Quartierstraße A ohne Ersatz aufgehoben werden kann.

In verkehrstechnischer Hinsicht sind hiegegen keine Einwendungen zu erheben, da die Straße A für den öffentlichen Verkehr nicht als unbedingt notwendig erscheint. Für die Aufschließung des Landes zwischen den genehmigten Straßen können die beiden projektierten Zufahrtsstraßen genügen, mit Ausnahme der Aufschließung des hintern Teils des Grundstückes Kat.-Nr. 1647. Der Eigentümer dieser Liegenschaft hat aber ausdrücklich erklärt, die Quartierstraße sei für ihn überflüssig. Nun macht der Bauvorstand I (Stellvertreter) der Stadt Zürich darauf aufmerksam, daß die im Situationsplan eingezeichneten Zufahrtsstraßen mehr nur als Vorschlag für eine mögliche Aufschließung der Grundstücke Suter und Müller aufzufassen seien, sodaß mit einer künftigen Verschiebung dieser Straßen zu rechnen wäre. Hierauf läßt auch das Fehlen von Baulinien schließen. Es könnte sich daher fragen, ob nicht die Abänderung des Quartierplanes und damit die Änderung des bestehenden Rechtszustandes erst dann genehmigt werden soll, wenn über die künftige Bebauung und veränderte Aufschließung des Landes Sicherheit besteht. Da aber die projektierten Zufahrtsstraßen vom Stadtrat Zürich genehmigt sind, bedarf eine eventuelle spätere Abänderung dessen Zustimmung. Es darf aber davon ausgegangen werden, daß der Stadtrat Zürich die Abänderung nur zulassen wird, wenn die zweckmäßige Aufschließung des Quartierplangebietes gesichert bleibt. Es kann daher

der Revision des Quartierplanes Nr. 133 durch Aufhebung der Bau- und Niveaulinie der Quartierstraße A zugestimmt werden.

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 vorgelegte Abänderung des Quartierplanes Nr. 133 über das Gebiet zwischen der Rainstraße, der Butzenstraße, der projektierten Speerstraße und der Wachtelstraße, in Zürich 2, bestehend in der Aufhebung der projektierten Straße A, wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Stadtrat Zürich unter Rücksendung eines Exemplares der Vorlage und der Skizze (auf Pauspapier) für die Überbauung, sowie an die Baudirektion.