

2615. Baute, § 149. In Sachen der Firma Julius Hes & Co., Sackfabrik, Limmatstraße 45, in Zürich 5, vertreten durch die Baufirma A. Walch's Witwe, Klingenstraße 31—35, in Zürich 5, Gesuchstellerin, betreffend Baute, § 149,

hat sich ergeben:

A. Mit Beschluß vom 8. Oktober 1915 hat die Bausektion I des Stadtrates Zürich ein Baugesuch der Firma Julius Hes & Co., in Zürich 5, für Erhöhung des Abortanbaues um ein Stockwerk im Hof ihrer Liegenschaft Kat.-Nr. 8312 abgewiesen in der Erwägung, daß der Abortanbau in den Mindestabstand zwischen das angebaute und das gegenüberliegende Gebäude hineinrage.

B. Namens der Firma Hes & Co. reichte am 22. Oktober 1915 das Baugesuch A. Walch's Witwe, in Zürich 5, beim Regierungsrat ein Ausnahmegesuch ein, mit folgender Begründung: Das Personal von Hes & Co. habe bisher mit dem Personal von Odoardo Fries den Abort in der Liegenschaft Fries gemeinsam benützt. Es rühre dies vom früheren gemeinsamen Eigentum der Gebäulichkeiten her. Nun wollen beide Firmen für ihr Personal einen eigenen Abort erstellen. Ein solcher lasse sich im Innern der Gebäude nicht anbringen. Am vorteilhaftesten wäre es, wenn der Aufbau des bestehenden Hofabortes bis zum ersten Stock gestattet würde. Es solle darin eine Klosetanlage und ein Waschbecken installiert werden. Wegen der ungenügenden Abstände sei zu bemerken, daß in den Gebäulichkeiten keine Wohnungen, sondern nur Lagerräume enthalten seien. Außerdem solle als Gegenleistung das alte Hochkamin im Hofe abgebrochen werden. Vom Fabrikinspektorat werde die Neuerung begrüßt.

C. Der Stadtrat Zürich äußert gegen die Erteilung der Ausnahmegewilligung keine Bedenken. Der Abstand von zwei Dritteln der größeren Gebäudehöhe sei zwischen dem 15 m hohen Vordergebäude Versicherungsnummer 633 und dem 12 m hohen Hintergebäude Versicherungsnummer 630 auf Katasternummer 8311, wenn man vom Abortanbau an der Rückseite des

Vordergebäudes absehe, knapp eingehalten. Nun sei aber für die Bemessung des Zweidrittelabstandes bekanntlich die größte Höhe des höheren Gebäudes, hier also die Höhe des Hauptgesimses des Vordergebäudes (15 m) maßgebend; für die Erhöhung des in den Mindestabstand (10 m) hineinragenden Abortanbaues bedürfe es somit einer Ausnahmebewilligung. Aus der Darstellung der Gesuchstellerin ergebe sich, daß die projektierte Änderung ein dringendes Bedürfnis sei und vorhandene Mißstände beseitige. Andererseits könne von einem nachteiligen Einfluß der Erhöhung des Abortanbaues auf das Hintergebäude durch Entzug von Licht und Luft um so weniger die Rede sein, als gleichzeitig das Hochkamin beseitigt werde.

Es kommt in Betracht:

Der Abortanbau ragt allerdings in den Mindestgebäudeabstand hinein, der vom Anbau aus zu messen ist. Immerhin ist das Fehlmaß nicht beträchtlich und ohne nachteiligen Einfluß auf die Magazin- und Lagerräume, da als Ersatz das Hochkamin abgebrochen wird. Wesentlich ist, daß die hygienischen Verhältnisse durch Erstellung der Abortanlage verbessert werden.

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 Firma Julius Hes & Co., in Zürich 5, wird, in Abweichung von § 58 des Baugesetzes, der Aufbau des bestehenden Abortes im Hofe des Grundstücks Kat.-Nr. 8312, Limmattstraße 45, gemäß den vorgelegten Plänen bewilligt.

II. Die Kosten, bestehend in einer Staatsgebühr von Fr. 25, sowie in den Ausfertigungs- und Stempelgebühren, werden von der Gesuchstellerin bezogen.

III. Mitteilung an die Firma A. Walch's Witwe, Klingenstrasse 31—35, in Zürich 5, zu Handen der Gesuchstellerin, an den Stadtrat Zürich und an die Baudirektion.