

799. Baulinien. A. Mit Eingabe vom 24. November 1916 legt die Bausektion I des Stadtrates Zürich die vom Großen Stadtrat am 19. Juli 1916 festgesetzten Bau- und Niveaulinien von öffentlichen Straßen im Eierbrechtareal und im untern Kapf mit Ausnahme derjenigen betreffend die Hirslanderstraße und den Kapfsteig, gegen welche Rekurse eingereicht worden seien, zur Genehmigung vor.

B. Die Ausschreibung der Vorlage erfolgte im kantonalen Amtsblatte Nr. 83 vom 17. Oktober 1916.

C. Aus dem eingelegten Zeugnis der Bezirksratskanzlei Zürich vom 24. November 1916 geht hervor, daß nur ein Rekurs gegen die Bau- und Niveaulinien der Hirslanderstraße und den Kapfsteig eingegangen ist.

Da sich nach der Zuschrift der Bausektion I des Stadtrates Zürich in der Eierbrecht starke Baulust geltend macht, wird daher vorgängig der Erledigung des erwähnten Rekurses um baldige Genehmigung der Bau- und Niveaulinien der übrigen Straßen ersucht, um damit die Einleitung des Quartierplanverfahrens für einzelne Gebiete in der Eierbrecht zu ermöglichen.

Die Baudirektion berichtet:

1. Über die Vorlage berichtet die Weisung des Stadtrates Zürich an den Großen Stadtrat vom 16. Februar 1916 folgendes:

Die bauliche Entwicklung der Stadt führte in den letzten Jahren zum Einbezug entfernterer Stadtteile von noch vorwiegend ländlichem Charakter in den Bebauungsplan. Auf der rechten Seite des Sees und der Limmat kommen für die Anlage neuer Wohnquartiere besonders die Gebiete des Waidberges und der Eierbrecht in Frage, nachdem die dem Stadtzentrum näher gelegenen Hänge des Zürich- und des Adlisberges schon ziemlich dicht bebaut seien und der Preis des Baulandes in diesen Gegenden wesentlich gestiegen sei. Beim Waidberg wie bei der Eierbrecht handle es sich um landschaftlich reizvolles Gelände mit prachtvollem Ausblick auf den See und die Berge, auf die Stadt und das Limmattal. Mit ganz besonderer Sorgfalt suchte man daher der Aufgabe, diese Gebiete in einer den neuzeitlichen Forderungen des Städtebaues entsprechenden Weise zu erschließen, gerecht zu werden. Hier wie dort wurde zunächst ein allgemeiner Ideen-Wettbewerb veranstaltet und hernach unter Verwertung der besten Lösungen der amt-

liche Bebauungsplan ausgearbeitet. Der Bebauungsplan für den Waidberg sei vor zwei Jahren festgesetzt worden. Heute könne derjenige für die Eierbrecht vorgelegt werden. Er komme nicht zu früh; denn die Baulust habe sich auch hier bereits gezeigt und es sei daher durch baldige Festlegung der öffentlichen Straßenzüge die Erschließung der kleineren Gebiete im Quartierplanverfahren zu ermöglichen.

Der Eierbrecht mangeln genügende Fuß- und Fahrwegverbindungen mit den angrenzenden Stadtteilen und ein günstiger Anschluß an das städtische Straßenbahnnetz. Im Jahre 1907 glaubte man durch Festsetzung der Bau- und Niveaulinien der bereits bestehenden öffentlichen Straßenzüge in diesem Gebiete und durch Projektierung zweier neuer Aufschließungsstraßen, ausgehend von der Forchstraße, dem Bedürfnis nach besserer Erschließung der Eierbrecht einigermaßen gerecht zu werden. Es sind das die vom Regierungsrat genehmigten Bau- und Niveaulinien der bestehenden Witikoner-, Waser- und Eierbrechtstraße und der projektierten Verlängerung der Lenggstraße von der Forchstraße bis zur neuen Eierbrechtstraße und diese letztere selbst, welche von der Forchstraße kurz oberhalb der Burgwies abzweigend und den Wehrenbach übersetzend, in engen Serpentina nach der hinteren Eierbrecht gezogen wurde. Aber diese Straßenzüge, welche wohl zur Not genügende Fahrverbindung darstellten, ließen wegen ihrer großen Steigungen und engen Kurven die Einlegung einer Straßenbahn nicht zu und befriedigten auch sonst nicht, weshalb der Stadtrat im Jahre 1913 den bereits erwähnten Ideenwettbewerb eröffnete. Der Wettbewerb sollte neben Entwürfen für die Ausgestaltung der Eierbrecht als Wohnquartier hauptsächlich Vorschläge für den zweckmäßigen Anschluß des Gebietes an das städtische Straßen- und Straßenbahnnetz bringen. Für den Anschluß an das städtische Straßenbahnnetz stehen die Forchstraßenlinie und die Verlängerung der Asylstraßenlinie vom Klusplatz durch die Witikonerstraße zur Verfügung. Sowohl das Preisgericht als die Straßenbahndirektion gelangten nach einläßlicher Prüfung zu der Ansicht, daß die Erschließung der Eierbrecht durch eine Linie vom Klusplatz her derjenigen von der Forchstraße aus vorzuziehen sei und zwar hauptsächlich aus folgenden Gründen:

Da die unteren Teile des Baugeländes schon an die bestehende Forchstraßenlinie angeschlossen seien, handle es sich im wesentlichen um den Anschluß der oberen Teile der Eierbrecht und von Witikon an eine obere Linie vom Klusplatz her.

Eine Mehrbelastung der Forchstraßenlinie durch Abzweigung einer neuen Linie in die Eierbrecht sei mit Rücksicht auf ihre schon jetzt starke Inanspruchnahme nicht wünschenswert.

Die bestehende Linie zum Klusplatz müsse ohnehin bis zum Kapf verlängert werden. Ihre Ausmündung am Kapf liege wesentlich höher und ihre Fortsetzung erreiche die in Betracht kommenden Teile des Bebauungsplangebietes rascher als eine an die Forchstraße anschließende Linie. Außerdem schafft sie eine direktere Verbindung mit dem Hauptbahnhof, ohne wesentlich schlechtere Verbindungsmöglichkeiten mit den übrigen wichtigen Verkehrspunkten Zürich's zu ergeben.

Bau- und Betriebskosten seien infolge der geringeren Längsentwicklung für eine Anschlußlinie von der Witikonerstraße aus kleiner als für eine solche von der Forchstraße aus.

Bei Erstellung der Linie vom Klusplatz her werden durch diese und die bestehende Linie in der Forchstraße zwei getrennte Gebiete erschlossen, was nicht der Fall wäre, wenn lediglich von der bestehenden Forchstraßenlinie eine Abzweigung in die Eierbrecht geführt würde.

Auf Grund dieser Erwägungen, die von der Straßenbahnkommission, dem Baukollegium und dem Stadtrat nach nochmaliger Prüfung dieser Frage gebilligt wurden, und des übrigen Prüfungsergebnisses sei das Preisgericht dazu gekommen, keinem der eingereichten 27 Entwürfe einen ersten Preis zu erteilen. Es erteilte einen zweiten und drei gleichwertige dritte Preise und empfahl zur weiteren Bearbeitung des Bebauungsplanes das in erster Linie stehende Projekt der Architekten W. Schwegler und Charles Beguelin, in Zürich und Bern, unter Berücksichtigung einer besseren Straßenbahnverbindung mit Überbrückung des Stöckentobels beim Kapf in direkter Verlängerung der Witikonerstraße. Dieser Bedingung habe am besten das Projekt der Architekten Maurer & Hulftegger, in Zürich, entsprochen, und das Tiefbauamt lehnte sich daher bei der Ausarbeitung des Bebauungsplanes in der Hauptsache an diese beiden Projekte an. Hiebei habe es sich als wünschenswert und notwendig gezeigt, zur Verbindung der Eierbrecht

mit der Hammerstraße als direkter Verbindung nach dem Hafen Tiefenbrunnen und Riesbach eine möglichst günstige Aufgangsrampe von der Ausmündung der Hammerstraße in die Forchstraße nach der Witikonerstraße und dem Kapfquartier einzulegen und es habe sich damit die Einbeziehung des Gebietes zwischen dem Kapfquartier und der Forchstraße in den Bebauungsplan der Eierbrecht ergeben.

Der vorliegende, aus den Vorentwürfen des Tiefbauamtes, den Beratungen mit den Dienstchefs des Bauwesens I und des Baukollegiums hervorgegangene Entwurf enthalte in der Hauptsache zwei neue große Aufschließungslinien. Die eine gehe von der Witikonerstraße bei der Wohnkolonie Bergheim aus, setze auf einer Brücke über das Stöckentobel, führe von hier nach der Häusergruppe der hintern Eierbrecht, durchziehe sodann mit einer großen Schleife das ganze Gebiet bis an die südöstliche Grenze des Stadtgebietes gegen Witikon und münde bei der Abzweigung der Wasserstraße von der Witikonerstraße in letztere ein. Sie sei zur Aufnahme der Straßenbahnlinie Römerhof-Klusplatz-Eierbrecht bestimmt. Die zweite Aufschließungslinie gehe von der Ausmündung der Lenggstraße in die Forchstraße beim Balgrist aus, durchziehe das Balgristgut in östlicher Richtung, den unteren Teil des Eierbrechtareals aufschließend, nach der hinteren Eierbrecht, wo sie an den erstgenannten Hauptstraßenzug anschließe. Von der Kreuzung Hammerstraße-Forchstraße zweige in nördlicher Richtung ansteigend bereits die in Bau- und Niveaulinien festgelegte Sempacherstraße ab und von dieser gehe, zwischen Kapfsteig und Hofackerstraße abzweigend, die als notwendig erachtete Verbindung mit der Witikonerstraße und dem Kapfquartier aus, ziehe sich zuerst zwischen Witikoner- und Sempacherstraße südöstlich hin, überschneide den Kapfsteig mittels einer kurzen Brücke, gehe sodann in einer Schleife unterhalb der Häuser des Bergheim durch und münde bei der Einmündung des Kapfsteiges in die Witikonerstraße ein.

Als weitere öffentliche Aufschließungsstraßen kommen noch in Betracht: Die Wasserstraße als direkte, wenn auch sehr steile Verbindung der Burgwies mit der hinteren Eierbrecht und Witikon, die bestehende Witikonerstraße vom Kapf über die Schleife nach Witikon mit der vom Waldrand nach der hinteren Eierbrecht abzweigenden Eierbrechtstraße und endlich noch eine neue Längsstraße (Eichhaldenstraße) zur Aufschließung der oberen Partien des Gebietes. Sie zweige oberhalb der vorderen Eierbrecht von dem ersten großen Hauptstraßenzuge in nördlicher Richtung ab, kreuze die Wasserstraße und Witikonerstraße und endige in einer Aussichtsterrasse auf der Eichhalde in der nördlichsten Ecke des Bebauungsplangebietes.

Die bestehenden Fußwege werden beibehalten und das Gebiet im weiteren, soweit nötig, durch Quartierstraßen aufgeschlossen werden, unter möglichster Schonung der bestehenden Häusergruppen und aller Waldpartien.

2. Zu den Bau- und Niveaulinien der einzelnen Straßenzüge ist im wesentlichen zu sagen:

Die neue Eierbrechtstraße zweigt beim Richtungsbruch der Witikonerstraße oberhalb der Wohnkolonie Bergheim von dieser ab, überschreitet den Stöckentobelbach in einem größern, in südlicher Richtung gegen die hintere Eierbrecht abgedrehten Bogen bis zum projektierten Eierbrechtplatz. Von hier aus führt sie ostwärts durch die vordere Eierbrecht und weiter bis gegen die Gemeindegrenze oberhalb des Wehrenbachtobels, wo über dem stark abfallenden Wehrenbachhang die Anlage einer Aussichtsterrasse vorgesehen ist. Alsdann biegt die Straße in einem Bogen nach links ab, um in nördlicher Richtung bis zum Anschluß an die Witikonerstraße bei der Ausmündung der Wasserstraße in diese zu führen.

Der Baulinienabstand beträgt durchwegs 22 m mit Ausnahme einer Einschnürung auf 17 m in einer Länge von 86 m vor der Einmündung in den Eierbrechtplatz durch Verschiebung der westlichen Baulinie. Der Anschluß an die Witikonerstraße liegt auf Gebiet der Gemeinde Witikon, wo die Baulinien punktiert angedeutet sind, da die Festsetzung Sache dieser Gemeinde ist. In der hinteren Eierbrecht fallen einige Gebäulichkeiten in die Baulinien und müssen beseitigt werden; in der vordern Eierbrecht werden einige Gebäude angeschnitten, ohne daß sie aber deswegen abgebrochen werden müssen. Das Straßenprofil auf der Strecke Witikonerstraße bis Eierbrechtplatz weist 8,5 m Fahrbahnbreite, ein 3,5 m breites talseitiges Trottoir, sowie beidseitig Vorgärten von je 5,0 m auf, gleich dem angegebenen Abstand der Baulinien von 22 m.

Die Verschmälerung auf 17 m beim Eierbrechtplatz ergibt sich durch Wegfall des westlichen Vorgartens. Auf der Strecke vom Eierbrechtplatz aufwärts bis zur Witikonerstraße erhält die Straße ebenfalls eine 8,5 m breite Fahrbahn und talwärts ein 3,5 m breites Trottoir, dagegen einen talseitigen Vorgarten von nur 3,0 m und einen bergseitigen von 7,0 m Breite.

Die Niveaulinie schließt an die um etwa 2 m gesenkte Höhenlage der Witikonerstraße mit einer Steigung von 6,5% auf 6,09 m an, überschreitet nach einem Übergang auf 41,85 m Länge den Stöckentobelbach in 3% Steigung auf 158,09 m, steigt sodann nach einer Ausrundung auf 29,93 m 5% auf 155,34 m Länge, ferner nach einem 37,41 m langen Übergang 2,5% auf 58,53 m über den Eierbrechtplatz. Die Fortsetzung paßt sich dem Terrain gut an und erhält nach einer Ausrundung auf 8,72 m Steigungen von 6% auf 485,64 m, 5% auf 215,0 m und schließt mit 6% auf 381,80 m Länge an die Witikonerstraße an.

Die neue Eierbrechtstraße ist zur Aufnahme einer Strassenbahnlinie bestimmt; sie soll auf der ganzen Länge eine Baumallee erhalten.

Der Eierbrechtplatz wird gebildet einerseits durch die westliche Baulinie der neuen Eierbrechtstraße und die östliche Baulinie der bestehenden Eierbrechtstraße in 35 m Abstand voneinander, anderseits durch die südliche Baulinie der Wasserstraße und die zurückgelegte Front zwischen alter und neuer Eierbrechtstraße auf 70 m Abstand voneinander.

Die obere Balgriststraße zweigt etwas oberhalb der Lenggstraße von der Forchstraße ab, verläuft zunächst in östlicher Richtung, übersetzt den Wehrenbach und biegt nach Norden ab, um dann in einem Bogen in den Eierbrechtplatz einzumünden. Der Baulinienabstand von 18 m verteilt sich wie folgt: Fahrbahn 7,0 m, nordwestliches Trottoir und Vorgarten je 3,0 m und südöstlicher Vorgarten 5,0 m.

Die Straße steigt von der Forchstraße aus 3% auf 246,24 m, 7% auf 207,48 m, 5% auf 93,58 m und 7% auf 99,75 m. Ausrundungen beziehungsweise Übergänge sind projektiert bei der Abzweigung von der Forchstraße auf 13 m, sodann auf 53,46 m, 59,67 m, 19,92 m und beim Anschluß an den Eierbrechtplatz auf 10,0 m Länge.

Die Eierbrechtstraße von der Witikonerstraße bis zur hinteren Eierbrecht besitzt bereits genehmigte Baulinien (Regierungsratsbeschluß vom 24. August 1907), die durch die neue Vorlage unbedeutende Änderungen erfahren. Der bisherige Baulinienabstand von 15 m wird beibehalten, der sich mit 6,0 m auf die Fahrbahn, 3,0 m auf ein talseitiges Trottoir, sowie zwei je 3,0 m breite Vorgärten verteilt.

Die Straße fällt von der Witikonerstraße aus nach einem Übergang auf 5,0 m 6% auf 25,36 m, auf eine Ausrundung von 39,30 m Länge 2% auf 180,37 m und nach einem Übergang auf 39,93 m gegen den Eierbrechtplatz zu mit 4% auf 43,37 m.

Die Eichhaldenstraße beginnt zirka 200 m oberhalb der vorderen Eierbrecht an der neuen Eierbrechtstraße und führt in annähernd nördlicher Richtung, sich dem Gelände gut anpassend und die Wasser- und Witikonerstraße kreuzend, durch die Eichhalde bis in die Nähe der Waldung, wo sie in einer geplanten Aussichtsterrasse endigt. Sie soll einen Baulinienabstand von 20 m erhalten, wovon 5,0 m auf die Fahrbahn, 3,0 m auf ein talseitiges Trottoir, 4,0 m auf den talseitigen und 8,0 m auf den bergseitigen Vorgarten entfallen.

Sie liegt nach einer Horizontalen auf 6,0 m und einer Ausrundung auf 10 m Länge in einer Steigung von 5% auf 68,36 m, nach einem Übergang auf 73,32 m in einem Gefälle von 1% auf 241,40 m, dann horizontal auf 408,32 m und zuletzt nach einer Ausrundung auf 20,0 m in einer Steigung von 5% auf 146,27 m Länge.

Die Wasserstraße hat bereits vom Regierungsrat am 24. August 1907 genehmigte Bau- und Niveaulinien. In deren oberen Partie, auf der Strecke von der Witikonerstraße bis zur hinteren Eierbrecht, bleiben die Baulinien unverändert; dagegen sind sie auf der unteren Strecke von der hinteren Eierbrecht bis zur Forchstraße in der Hauptsache neu aufgestellt. Von der Burgwies bis über die Häuser auf dem rechten Wehrenbachufer hinaus bleibt die südliche Baulinie bestehen, während die nördliche Baulinie auf 20 m Abstand gelegt ist. Von der Einmündung der auf der Nordseite des Stöckentobels projektierten Quartierstraße sind die Baulinien mit 15 m Abstand ungefähr parallel zur bestehenden Straße gelegt bis oberhalb des Hauses Wasserstraße 24, wo sie nahezu rechtwinklig nach Südosten abbiegen und in die obere Balgriststraße eingeführt

sind. Auf eine Länge von etwa 30 m führen beide Straßen vereint zum Eierbrechtplatz. Ungefähr in der Mitte zwischen Burgwies und hinterer Eierbrecht befindet sich auf der Südseite ein hohes, steiles, bewaldetes Bord. Auf die Länge desselben ist die südliche Baulinie um 10 m zurückgeschoben, um so das bewaldete Bord zwischen die Baulinien bringen und schonen zu können.

Die Nivellette schmiegt sich der bestehenden Straße an. Von der Forchstraße aus auf 65,8 m Länge horizontal liegend, geht sie in Steigungen über von 14% auf 25,74 m, 21% auf 98,16 m, 13% auf 27,68 m und 20% auf 46,80 m. Die Gefällsbrüche sind jeweils durch Ausrundungen beziehungsweise Übergänge auf 41,62 m, 33,46 m, 30,64 m, 33,58 m und 17,61 m (Einmündung in die obere Balgriststraße) vermittelt. Auf der oberen Strecke mußte mit Rücksicht auf die kreuzenden Querstraßen die Niveaulinie abgeändert werden. Die neue Niveaulinie zeigt vom Eierbrechtplatz aus aufwärts Steigungen von 4% auf 14,80 m, 14,5% auf 120,80 m, 6% auf 21,20 m, 11% auf 81,70 m, 6% auf 7,12 m, 14,5% auf 62,12 m, 15% auf 70,69 m. Die verschiedenen Wechsel in den Steigungsverhältnissen sind wiederum durch Ausrundungen oder Übergänge ausgeglichen und zwar in den ersten vier Stufen auf je 6,0 m, dann auf 10,0 m und anschließend an die Witikonerstraße auf 62,48 m im Gebiet der Gemeinde Witikon.

Die Witikonerstraße besitzt Bau- und Niveaulinien, die vom Regierungsrat am 29. März 1900 genehmigt wurden.

Die Niveaulinie hat mit Rücksicht auf den Anschluß der neuen Eierbrechtstraße vom Kapfsteig weg eine weitere Senkung gegenüber der genehmigten erfahren; sie steigt nunmehr 5,3% auf 139,90 m, 6,5% auf 147,15 m Länge, um dann mit einem 35,0 m langen Übergang zirka 60 m oberhalb der Abzweigung der neuen Eierbrechtstraße an die bestehende Straße anzuschließen.

Die Baulinien aller Straßen sind überall da, wo sie durch Waldgebiet gezogen sind, als ideelle bezeichnet.

Durch die Vorlage sind die früher festgesetzten Bau- und Niveaulinien für eine neue Eierbrechtstraße von der Forchstraße aus, für die Verlängerung der Lenggstraße von der Forchstraße bis zur vorgenannten neuen Eierbrechtstraße unter Schließung der Baulinien der Forchstraße an den Abzweigungsstellen aufgehoben.

Da sowohl die neu projektierte Hirslanderstraße und der Kapfsteig, wie die bereits genehmigten Bau- und Niveaulinien der Hirslanderstraße und der Quartierplan Nr. 65 mit den östlich des Wehrenbachtobels gelegenen neu projektierten Straßen der Vorlage des Stadtrates Zürich nicht in Beziehung stehen, steht nichts im Wege, diese beiden westlich des Wehrenbaches gelegenen Straßenzüge, die zwar auch in den Bebauungsplan einbezogen sind, von der Genehmigung auszuschließen und erst nach Erledigung der gegen sie beim Bezirksrat Zürich anhängigen Rekurse zu behandeln.

Die Niveaulinie der Wasserstraße mit 21% maximaler Steigung wäre nach Rekursentscheiden und Beschlüssen des Regierungsrates der letzten Jahre als zu steil zurückzuweisen. Da der Regierungsrat aber bereits 1907 die bis jetzt zu Recht bestandene Niveaulinie an der gleichen Straße mit 22% Steigung anstandslos genehmigte, wird eine Zurückweisung heute kaum möglich sein. Es ist aber zu erwarten, daß der Stadtrat Zürich die nötigen Maßnahmen für die Sicherheit des Verkehrs trifft, eventuell die Straße für den durchgehenden Verkehr sperrt.

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. Es werden folgende im Bebauungsplan des Eierbrechtareals neu festgesetzten oder abgeänderten Bau- und Niveaulinien genehmigt:

Der neuen Eierbrechtstraße von der Witikonerstraße im Kapf bis zur Gemeindegrenze Witikon, Baulinienabstand 22 m; des Eierbrechtplatzes;

der obern Balgriststraße von der Forchstraße bis zur neuen Eierbrechtstraße, Baulinienabstand 18 m;

der Eierbrechtstraße von der Witikonerstraße bis zur Wasserstraße, unter Abänderung der bestehenden Bau- und Niveaulinien, Baulinienabstand 15 m;

der Eichhaldenstraße von der neuen Eierbrechtstraße bis zur Eichhalde (nördlich Aussichtsterrasse), Baulinienabstand 20 m;

der Wasserstraße zwischen Forchstraße und neuer Balg-

riststraße, unter Abänderung der bestehenden Bau- und Niveaulinien, Abstand 15 m;

die Abänderung der Niveaulinie der Witikonerstraße beim Kapf;

die Abänderung der Niveaulinie der Waserstraße zwischen Eierbrechtstraße und Witikonerstraße, beziehungsweise Gemeindegrenze Witikon.

II. Die Bau- und Niveaulinien der bisher projektierten, von der Forchstraße ausgehenden neuen Eierbrechtstraße und der verlängerten Lenggstraße zwischen Forchstraße und vorgenannter Straße werden aufgehoben.

III. Mitteilung an den Stadtrat Zürich unter Rückgabe eines Exemplares der genehmigten Pläne und an die Baudirektion.