

3472. Baute, § 149. In Sachen des F. Schwyzer-Honegger, in Zürich, vertreten durch Architekt Albert Tittel, Zürcherhof, in Zürich 1, Gesuchsteller, betreffend Baute, § 149, hat sich ergeben:

A. Mit Beschluß vom 9. August 1917 hat der Regierungsrat ein Ausnahmegesuch des F. Schwyzer-Honegger, in Zürich 1, für die Überbauung seiner Grundstücke Ecke Sihl-/Nüscherlerstraße, in Zürich 1, mit drei Wohn- und Geschäftshäusern infolge Rückzuges des Gesuches abgeschrieben. Am 23. August 1917 reichte Architekt Tittel ein neues Baugesuch ein für die Erstellung eines der ursprünglich geplanten drei Gebäude, nämlich des Hauses I Ecke Sihl-/Nüscherlerstraße. Die Bau-sektion I des Stadtrates Zürich hatte mit Beschluß vom 3. August 1917 die Erteilung der baupolizeilichen Bewilligung verweigert in der Erwägung, daß das Gebäude auf mehr als 15 m Tiefe längs der Nüscherlerstraße mit 16 m Maximalbauhöhe diejenige der Sihlstraße mit 20 m Maximalbauhöhe beibehalte, daß die über die Maximalbauhöhe hinaufragenden Dachbauten auf der Hofseite mehr als einen Drittel der Fassadenlänge betragen und daß der seitliche Abstand von den Häusern Assek.-Nrn. 406a, 406b und 1133 nur 6 m, 4 m und 0,8 m betrage, statt wenigstens 7 m.

B. Das Ausnahmegesuch erwähnt, daß die größere Bauhöhe längs der Nüscherlerstraße sich aus architektonischen Gründen ergebe, um eine einheitliche Fassadengestaltung zu ermöglichen. Die Aufbauten auf der Rückseite überschreiten das zulässige Drittel nur unwesentlich. Die ungenügenden seitlichen Abstände von den Nachbargebäuden seien nur vorübergehend; die Gebäude werden im Laufe der nächsten Jahre beseitigt werden, sobald die Häuser II und III erstellt werden; die ganze Überbauung müsse bis zum Jahre 1920 fertigerstellt sein. Der Gesuchsteller sei bereit, der Stadt Zürich Sicherheiten für die Einhaltung dieser Verpflichtung zu geben.

Es kommt in Betracht:

Im Abschreibungsbeschluß über das erste Ausnahmegesuch vom 9. August 1917 ist darauf hingewiesen worden, daß nur ein einziges Gebäude der ganzen aus 3 beziehungsweise 4 Häusern bestehenden Baugruppe ausgeschrieben worden sei; alle Häuser zusammen bilden aber eine bauliche Einheit, welche nicht getrennt werden könne. Trotzdem erstreckt sich das vorliegende Baugesuch wieder nur auf ein einziges Gebäude. Die Stellung der Nachbarn zum ganzen Projekt ist also immer noch nicht bekannt. Die Baudirektion kann es nicht befürworten, für einen Teil einer großen Bauanlage Ausnahmegewilligungen zu erteilen, bevor die rechtliche und baugesetzliche Situation der ganzen großen Bauanlage abgeklärt ist. Daß auch der Gesuchsteller das Ganze als eine Einheit auffaßt, geht aus den vorgelegten Plänen hervor, welche alle 3, beziehungsweise 4 Gebäude enthalten. Das ganze Projekt entspricht aber immer noch nicht den Anforderungen, auf welche im vorerwähnten Regierungsratsbeschluß hingewiesen worden ist, insbesondere bezüglich der Tiefenbebauung und der Einhaltung genügender Abstände von den rückwärts und seitlich anstoßenden Liegenschaften und Gebäuden. Es muß daher abgelehnt werden, auf das vorliegende Ausnahmegesuch ein-

zutreten. Inzwischen ist übrigens der Gesuchsteller unter Vormundschaft gestellt worden, sodaß vorläufig die Ausführung des Bauprojektes kaum erfolgen wird.

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. Das Ausnahmegesuch wird abgewiesen.

II. Die Kosten, bestehend in einer Staatsgebühr von Fr. 5, sowie in den Ausfertigungs- und Stempelgebühren, werden dem Gesuchsteller auferlegt.

III. Mitteilung an Architekt A. Tittel, in Zürich 1, zu Händen des Gesuchstellers, an den Stadtrat Zürich und an die Baudirektion.