

3144. Baute, § 149. In Sachen des E. Goßweiler, Zürich 8, vertreten durch Architekt F. Henry Alder, Gesuchsteller, betreffend Baute, § 149,

hat sich ergeben:

A. Der Gesuchsteller beabsichtigte im Frühjahr 1917 den Umbau des Dachgeschosses seines Hauses Enzenbühlstraße

48 auf Kat.-Nr. 1594, in Zürich 8. Das Bauprojekt sah die Vergrößerung von zwei Wohnräumen durch Einbeziehung eines Vorplatzes und die Verbesserung der Beleuchtungsverhältnisse durch Erstellung verschiedener Dachaufbauten vor. Die Bausektion I verweigerte indessen die baupolizeiliche Bewilligung mit Rücksicht darauf, daß das Dachgeschoß und die übrigen Wohngeschosse nur 2,15 m statt wenigstens 2,5 m lichte Höhe besaßen.

B. Der Regierungsrat erteilte am 2. März 1917 für die Ausführung der Umbaute die erforderlichen Ausnahmegewilligungen in Anbetracht der Tatsache, daß der projektierte Umbau eine wesentliche Verbesserung der sanitarischen Verhältnisse bringe. Der Stadtrat Zürich hatte für den Fall der Bewilligung die Anobung eines Mehrwertsreverses im Sinne des § 120 des Baugesetzes beantragt, da das Haus des Gesuchstellers von der projektierten Baulinie der Enzenbühlstraße angeschnitten werde; der Regierungsrat erteilte seine Ausnahmegewilligung jedoch vorbehaltlos, da noch keine genehmigten Baulinien vorliegen würden.

C. Am 29. März 1917 wurde die projektierte Umbaute von der Bausektion I wegen Fehlens von Baulinien neuerdings verweigert. In der Folge nahm der Gesuchsteller die Umbaute — nach abgeänderten Plänen — doch vor. Im Dachstock wurde an Stelle der Küche ein Zimmer eingerichtet; die Küche wurde in den Mittelraum an der Nordfassade verlegt. Dieser Raum erscheint mit Rücksicht auf seine ungenügende Höhe nach § 93 des Baugesetzes als Küche unzulässig. Am Umfang des Gebäudes selbst wurde durch die Umbaute nichts verändert.

Das vom Bauherrn nun nachträglich eingereichte Gesuch um Genehmigung der Umbaute wurde mit Rücksicht darauf, daß in der Küche nur ein Drittel der Bodenfläche eine Höhe von 2,15 m und im übrigen eine solche von 2,25 m statt wenigstens 2,4 m besitzt, abgewiesen. Überdies wurde dem Bauherrn wegen seines eigenmächtigen Vorgehens durch das Statthalteramt eine Buße von Fr. 50 auferlegt.

D. Im August 1918 richtete Architekt Alder, in Zürich 6, namens des Bauherrn ein Gesuch um Erteilung einer Ausnahmegewilligung für die ungenügende Höhe der Küche an den Regierungsrat. Der Eigentümer habe in Unkenntnis der Tatsache, daß auch für eine bloße bauliche Veränderung im Innern eines Gebäudes eine baupolizeiliche Bewilligung notwendig sei, den Umbau vorgenommen. Durch die getroffenen Änderungen seien die Wohnverhältnisse in diesem Geschoß so weit als möglich verbessert worden; im Dachgeschoß hätten schon früher zwei Küchen bestanden mit viel ungünstigeren Lichtverhältnissen.

In seiner Vernehmlassung beantragt der Stadtrat Zürich, die Ausnahmegewilligung zu erteilen. Wenn richtig sei, was heute nicht mehr festgestellt werden könne, daß im Mittelraum der Nordfassade schon früher eine Küche bestanden habe, so bedeute die neue vergrößerte Küche mit dem geräumigen Fenster gegen Osten und die Beseitigung der andern Küche eine sanitäre Verbesserung des Zustandes. Dazu komme die Vergrößerung von zwei Zimmern an der Süd- und Westfassade durch Hinzunahme eines Teiles des Ganges und einer Plunderkammer und die Verschmälerung der Dachschräge in einem dritten Zimmer. Mit Rücksicht auf die Geräumigkeit und Helligkeit der neuen Küche könne ihre ungenügende lichte Höhe ausnahmsweise hingenommen werden.

Es kommt in Betracht:

In seiner Vernehmlassung vom 21. Februar 1917 zu dem frühern Ausnahmegesuch hatte der Stadtrat Zürich festgestellt, daß tatsächlich im Dachgeschoß des Hauses Enzenbühlstraße 48 zwei Wohnungen eingerichtet gewesen waren. Da es sich um ein älteres Haus handelt, war die Benutzung derselben, trotzdem die wohnlichen Verhältnisse sehr ungünstig waren, nicht unstatthaft. Dem gegenüber bedeuten die vorgenommenen Änderungen wesentliche Verbesserungen in hygienischer Beziehung, sodaß die zu geringe Höhe der im übrigen geräumigen Küche nicht entscheidend in Betracht fallen kann. Für sein eigenmächtiges Vorgehen ist der Bauherr mit Fr. 50 Buße gebührend bestraft worden; die Verweigerung der Ausnahmegewilligung würde nicht so sehr ihn als den Mieter der Wohnung treffen.

Der Regierungsrat,
nach Einsicht eines Antrages der Baudirektion,
beschließt:

I. Dem Emil Goßweiler, in Zürich 8, wird für die ungenügende Höhe der Küche im Dachgeschoß seines Hauses Enzenbühlsraße 48, auf Kat.-Nr. 1594, gemäß den vorliegenden Plänen eine Ausnahmebewilligung von der Vorschrift des § 74 des Baugesetzes erteilt.

II. Die Kosten, bestehend in einer Staatsgebühr von Fr. 25 werden dem Gesuchsteller auferlegt.

III. Mitteilung an Architekt F. Henry Alder, Ottikerstraße 34, in Zürich 6, unter Nachnahme der Kosten zu Händen des Gesuchstellers, an den Stadtrat Zürich und an die Baudirektion.