

777. Baute, § 149. In Sachen der Katholischen Kirchenpflege Zürich, Gesuchstellerin, betreffend Baute, § 149, hat sich ergeben:

A. Die katholische Kirchengemeinde Zürich beabsichtigt, das Haus zur „Münz“, an der Augustinergasse, in Zürich 1, umzubauen. Zur Abklärung verschiedener Vorfragen unterbreitete die Kirchenpflege der Bausektion I des Stadtrates Zürich anfangs 1918 ein vorläufiges Projekt. In ihrem Beschluß vom 11. Januar 1918 wies die Bausektion I des Stadtrates Zürich darauf hin, daß die Augustinergasse noch keine Baulinien besitze und daß das umzubauende Gebäude von einer künftigen Baulinie zweifellos angeschnitten werde. Gemäß § 129 des Baugesetzes müßte deswegen die projektierte Umbaute verweigert werden. Der Zeitpunkt der Festsetzung und Durchführung von Baulinien für die Augustinergasse stehe jedoch noch längere Zeit nicht in Aussicht, während die Ausführung der projektierten Umbaute im Interesse des Straßen- und Platzbildes läge. Die Bewilligung für den Umbau wurde deswegen gegen Eintragung eines Mehrwertsreverses im Grundbuch in Aussicht gestellt, für verschiedene andere Verstöße gegen das Baugesetz indessen die Erteilung von Ausnahmebewilligungen durch den Regierungsrat vorbehalten.

B. Am 27. Februar 1918 suchte die katholische Kirchenpflege für ein etwas abgeändertes Projekt beim Regierungsrat um Erteilung der erforderlichen Ausnahmegewilligung nach. Das Gesuch wurde am 28. Februar 1918 dem Stadtrat Zürich zur Vernehmlassung zugestellt.

C. Mit Zuschrift vom 25. Februar 1919 teilt der Stadtrat Zürich mit, daß das dem Umbauprojekt prinzipiell entgegenstehende Bedenken, daß die Augustinergasse zurzeit noch keine Baulinien besitze und daß das Gebäude von einer künftigen Baulinie zweifellos angeschnitten würde, infolge von Unterhandlungen mit der Bauherrin über eine Zurücklegung der Baufuchten beseitigt worden sei. Das abgeänderte Projekt, das die gemäß Vereinbarung einzuhaltenden, zurückgelegten Baufuchten berücksichtige, sei bereits durch Beschluß der Bausektion I des Stadtrates Zürich vom 7. Februar 1919 bedingungsweise genehmigt und es sei einzig für das Hinabragen des Ladens in den Erdboden bis zu 1,85 m eine Ausnahmegewilligung des Regierungsrates vorbehalten worden. Diese Ausnahme rechtfertige sich aus der Erwägung, daß das Eindringen von Feuchtigkeit nicht zu befürchten sei, da dieser Raum nur mit den Pfeilern an die Erde anstoße. Es genüge, die Ausnahmegewilligung an die Bedingung zu knüpfen, daß längs der Pfeiler eine genügende Asphaltenschicht angebracht werde. Das Ausnahmegesuch vom 27. Februar 1918 könne im übrigen als erledigt abgeschlossen werden.

Es kommt in Betracht:

Der Verstoß gegen die Bestimmung des § 70 des Baugesetzes rührt davon her, daß das Niveau des Bauterrains von Westen nach Osten gegen die Widder- und Glockengasse ziemlich stark ansteigt. Damit kommt der östliche Teil des im Parterre vorgesehenen Ladenlokales bis 1,85 m tief in den Erdboden zu liegen. Die besondere technische Konstruktion — Schächte vor den Fenstern — bewirkt jedoch, daß nur die Pfeiler mit der Erde in Berührung kommen und den damit verbundenen nachteiligen Einwirkungen ausgesetzt sind. Auch dieser Einfluß läßt sich durch geeignete technische Vorkehrungen unschädlich machen. Unter dieser Voraussetzung bestehen gegen die Benutzung dieses Lokales keinerlei Bedenken gesundheitspolizeilicher Natur. Die nachgesuchte Ausnahmegewilligung kann mit dieser Bedingung erteilt werden.

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

I. Der katholischen Kirchengemeinde Zürich, vertreten durch die Katholische Kirchenpflege Zürich, wird für den Umbau des Hauses zur „Münz“ an der Augustinergasse, in Zürich 1, gemäß den von der Bausektion I der Stadt Zürich am 7. Februar 1919 bedingungsweise genehmigten Plänen eine Ausnahmegewilligung von der Vorschrift des § 70 des Baugesetzes für das Hinabragen des Ladens in den Erdboden erteilt, unter der Bedingung, daß zum Schutze der mit der Erde in Berührung stehenden Pfeiler des Erdgeschosses gegen Feuchtigkeit die von der städtischen Baupolizei notwendig befundenen Maßnahmen vorgekehrt werden.

II. Die Kosten, bestehend in einer Staatsgebühr von Fr. 30, nebst den Ausfertigungs- und Stempelgebühren, werden der Gesuchstellerin auferlegt.

III. Das Ausnahmegesuch der Gesuchstellerin vom 27. Februar 1918 wird als gegenstandslos geworden abgeschlossen.

IV. Mitteilung an den Stadtrat Zürich, für sich und zu Händen der Gesuchstellerin und an die Baudirektion.