

1407. Quartierplan. Der Stadtrat Zürich hat mit Beschluß vom 25. März 1922 den Quartierplan Nr. 53 des Landes zwischen Zurlinden-, Zweier-, Birmensdorfer-, Ämtler- und Kalkbreitestraße nebst den Bau- und Niveaulinien der Stationsstraße, den Hofzufahrten und Hofanlagen, den Hofbaulinien und den Baulinien um die Hofblöcke in den beiden Höfen, sowie das Baureglement neu festgesetzt und den alten Quartierplan aufgehoben, soweit er mit dem neuen Plan im Widerspruch stand. Auf die öffentliche Bekanntmachung im Tagblatte und kantonalen Amtsblatte vom 7. April 1922 sind Rekurse eingereicht worden, die vom Bezirksrate am 6. Juli 1922 abgewiesen wurden. Ein Rekurs von G. Weiler und Konsorten wurde vom Regierungsrat am 26. Oktober 1922 ebenfalls abgewiesen. Laut beigelegtem Zeugnis der Bezirksratskanzlei sind gegen den Quartierplan keine Rekurse mehr anhängig. Die Planunterlagen waren der Eingabe vom 30. November 1922 beigegeben.

Die Baudirektion berichtet:

Vorgängig der Behandlung dieser Vorlage mußte die mit dem Quartierplan im Zusammenhang stehende Abänderung der Baulinien an der Bremgartenstraße zwischen Zurlinden- und Birmensdorferstraße vom Regierungsrat genehmigt werden (siehe Regierungsratsbeschluß Nr. 836 vom 12. April 1923).

a. Quartierplan Nr. 53:

Nach durchgeführter amtlicher Revision soll die ursprünglich vorgesehene Verlängerung der Idastraße von der Kalkbreite bis zur Birmensdorferstraße unterbleiben. Die östliche Baulinie der Stationsstraße wird im mittleren Teil um 4 m zurückverlegt, so daß sich auf dieser Strecke der Baulinienabstand auf 16 m vergrößert; die Niveaulinie bleibt unverändert. Zwischen der Kalkbreite- und Stationsstraße einerseits, der letzteren und der Bremgartnerstraße andererseits treten an Stelle der aufgehobenen projektierten Idastraße zwei Hofzufahrten von je 3 m Breite und geringem Gefälle. Die beiden Hofzufahrten, die bei den Durchfahrten unter den Häusern nicht unterkellert werden dürfen, dienen sowohl als Zufahrt zu den beiden Baublöcken in den Höfen, als auch für die Wegverbindung zu den Hofanlagen von 410 und 950 m² Grundfläche.

b. Das Baureglement:

Es enthält Bestimmungen über die „Hofbaulinien“, die Gebäudehöhen, die äußere Gestaltung der Bauten, sowie die notwendigen Vorschriften für den Bau und Unterhalt und die Benützung der gemeinsamen Hofanlagen. Die Innenbaulinien (im Baureglement „Hofbaulinien“ genannt) im Hofe I sind längs der Ämtlerstraße so angelegt, daß ein in baulicher Hinsicht unerfreulicher schlauchartiger Winkel bei der Ecke Ämtler-/Stationsstraße gebildet wird. Außerdem entstehen längs der Ämtlerstraße durch die starke Zurücklegung der Innenbaulinie Baublöcke von 22—24 m Bautiefe, während die zulässige Bautiefe nach der Praxis des Regierungsrates nur 20 m beträgt. Mit Rücksicht darauf, daß diese Festlegung der Innenbaulinien offenbar zur Erhaltung der bereits bestehenden, etwas zurückliegenden Gebäude an der Ämtlerstraße erfolgt ist, kann im vorliegenden Fall ausnahmsweise die große Bautiefe hingenommen werden. Unbefriedigend ist, daß im Hof II die Innenbaulinien einseitig offen blieben; es sollte bei Gelegenheit eine entsprechende Ergänzung des Quartierplanes angestrebt werden.

Das Baureglement steht mit Bezug auf Gesundheits-, Sicherheits- und Feuerpolizei nicht hinter den Anforderungen des Baugesetzes zurück. Der Satz 1 in Artikel 2 „Im Allgemeinen ist nach Baugesetz zu bauen“ hat offenbar nur einen Hinweis auf die vom Gesetz abweichenden Bauhöhen längs der Bremgartner- und der Stationsstraße geben und sich über die Art der Ausführung der Baute im Quartierplangebiet gar nicht aussprechen wollen. Immerhin hätte der Satz zur Vermeidung von Mißverständnissen ohne Nachteil fallen gelassen werden können. Das Reglement kann in Anwendung von § 68 des Baugesetzes genehmigt 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. Die Abänderung und Neufestsetzung des Quartierplanes Nr. 53 für das Land zwischen Zurlinden-, Zweier-, Birmensdorfer-, Ämtler- und Kalkbreitestraße, den Hofzufahrten und Hofanlagen, den Hofbaulinien und den Baulinien um die Hofblöcke in den beiden Höfen, sowie das Baureglement werden nach der Vorlage des Stadtrates Zürich genehmigt und der alte Quartierplan aufgehoben, soweit er mit dem neuen Plan im Widerspruch steht.

II. Mitteilung an den Stadtrat Zürich unter Rücksendung eines Exemplars der Pläne und des Baureglementes mit Genehmigungsvormerk und an die Baudirektion.