

3015. Baute, § 149. In Sachen des A. Häberli, Winterthur, Gesuchsteller, betreffend Baute, § 149,

hat sich ergeben:

A. Mit Eingabe vom 7. April 1924 stellte A. Häberli, in Winterthur-Töb, das Gesuch um Erteilung einer Ausnahmebewilligung für den Umbau der Häuser Pol.-Nrn. 168 und 170 an der Zürcherstraße, in Winterthur-Töb. Er führte dazu folgendes aus: Die Erhöhung des hinteren Dachzimmers biete für den Nachbarn nur Vorteile, weil jetzt ein feuergefährliches hölzernes Dachgesims bis auf die Grenze der Liegenschaft Roost vorspringe, während nach dem Aufbau durch eine Massivmauer dem Feuer von dieser oder jener Seite Halt geboten werde. Nach Wegfall des weitausladenden Dachgesimses würden sich die Lichtverhältnisse für den Nachbarn Roost nur verbessern. Das Verlegen der Treppe und Aborte der beiden alten Häuser in den Schopfanbau, der zum Teil bereits massiv gemauert sei, sei aus gesundheits- und feuerpolizeilichen Gründen eine dringende Notwendigkeit.

B. Der Stadtrat Winterthur beantragte am 19. April 1924, den Aufbau des Treppenhauses und der Vorderfront des Hauses Nr. 168 zu genehmigen, den Aufbau der Rückfahrt des Hauses Nr. 168 aber abzulehnen. Er bemerkte dazu: Bei der bisherigen Behandlung der Bauvorlage sei stets darauf hingewiesen worden, daß die projektierte Vereinigung der beiden Häuser, die Beseitigung der außerordentlich primitiven Treppen- und Abortverhältnisse wohl als wesentliche Verbesserung zu betrachten und an und für sich zu begrüßen wären, daß aber die Bauvorlage mit den Bestimmungen von § 116 des Baugesetzes in zu starkem Widerspruch stehe, um in vollem Umfang genehmigt werden zu können. Es sei festzustellen, daß der Aufbau des Treppenhauses über die bisherige Dachfläche und die Erhöhung der Vorder- und Rückfront, welche die Umwandlung eines bisher unbewohnten Dachraumes in ein Wohn- oder Schlafzimmer bezwecke, angesichts des Abstandes von der Grundstücksgrenze von nur 2 m statt 3,5 m und vom benachbarten Gebäude Nr. 537b von nur zirka 4,5 m statt 5,3 m besonders schwer ins Gewicht fielen. Zudem entspreche die lichte Höhe von nur 2,38 m den gesetzlichen Vorschriften nicht.

C. Zufolge gerichtlicher Einsprache des Nachbars Roost wurde die Behandlung des Gesuches bis nach Erledigung der Einsprache (durch Vergleich vom 22. Oktober 1924) sistiert. Hernach wurde der Stadtrat Winterthur nochmals ersucht, sich zu dem Gesuche zu äußern. Am 22. Dezember 1924 teilte er mit, daß er an seinem Antrage vom 19. April 1924 festhalte.

Es kommt in Betracht:

Ein durch die Organe der Baudirektion vorgenommener Augenschein hat gezeigt, daß die projektierte Umbaute eine wesentliche Verbesserung der Gebäude namentlich in feuerpolizeilichen

licher Hinsicht darstellt. Auch wird durch den Umbau die Wohnlichkeit erhöht. Was den Aufbau der Rückfront des Hauses Nr. 168 anbelangt, so bringt auch dieser Verbesserungen in feuerpolizeilicher Hinsicht, indem das alte, weit gegen das Nachbarhaus vorspringende Dachgesims wegfällt und an seine Stelle massives Mauerwerk tritt. Das Nachbarhaus wird durch die Umbaute nicht benachteiligt.

Die gegen das Bauprojekt eingereichte Einsprache des Nachbars Roost ist durch Vergleich erledigt worden.

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. A. Häberli, in Winterthur-Töb, wird für den Umbau der Häuser Pol.-Nrn. 168 und 170 an der Zürcherstraße, in Töb, gemäß den eingereichten Plänen mit Bezug auf die ungenügenden Abstände des Hauses von den Grundstücken Kat.-Nrn. 864, 870 und 872 und vom Gebäude Vers.-Nr. 537b, sowie mit Bezug auf die ungenügenden Stockwerkhöhen eine Ausnahme von den §§ 55, 57, 58 und 74 des Baugesetzes bewilligt.

II. Die Kosten, bestehend in einer Staatsgebühr von Fr. 30, sowie den Ausfertigungs- und Stempelgebühren, werden vom Gesuchsteller bezogen.

III. Mitteilung an A. Häberli, Handlung, in Winterthur-Töb, an den Stadtrat Winterthur und an die Baudirektion.