

**1614. Baulinien.** Die Bausektion I des Stadtrates Zürich sandte am 19. Juni 1925 im Sinne von § 15 des Baugesetzes die Bau- und Niveaulinienpläne für die Neufestsetzung von Bau- und Niveaulinien verschiedener Straßen des Bebauungsplangebietes Milchbuck dem Regierungsrate im Doppel ein und ersuchte um Genehmigung der Vorlage. Letztere war vom Großen Stadtrat mit Beschluß vom 18. Februar/18. März 1925 genehmigt und im städtischen und kantonalen Amtsblatt am 20. März 1925 bekannt gemacht worden. Die Rekursfrist ist am 30. März 1925 abgelaufen und nach einem Zeugnis der Bezirksratskanzlei vom 11. Juni 1925 sind, nachdem mit Beschluß des Bezirksrates vom 7. Mai beziehungsweise 11. Juni 1925 die Rekurse des P. W. Linke für sich und namens J. Guggenheim, der Genossenschaft „Friedheim“ und des Jakob Stadtmann zufolge Rückzuges als erledigt abgeschrieben wurden, keine Rekurse mehr pendent.

Die Baudirektion berichtet:

A. Allgemeines.

Der Stadtrat Zürich berichtet mit Weisung Nr. 226 vom 17. Dezember 1924 an den Großen Stadtrat, daß der Bebauungsplan für das Gebiet des Milchbucks, in Zürich 6, der in der Hauptsache im Jahre 1901 auf der durch den Gesamt-Bebauungsplan gegebenen Grundlage festgesetzt wurde, den heutigen Bedürfnissen nicht mehr entspreche. Bei der Festlegung wurde seiner Zeit davon ausgegangen, daß fast das gesamte Gebiet geschlossen überbaut werde, während im Jahre 1912, bei Anlaß der Revision der Vorschriften für die offene Bebauung, der ganze Milchbuck dem Gebiete der I. Zone offener Bebauung zugeteilt wurde. Deshalb muß das durch Baulinien festgelegte Netz der öffentlichen und Quartierstraßen einer Abänderung unterzogen werden. Ein Wettbewerb zur Erlangung eines Bebauungsplanes für die Stadt und deren Vororte brachte verschiedene Vorschläge. Da das Gebiet des Milchbucks gegenwärtig erst wenig überbaut ist, kann der Bebauungsplan den heutigen städtebaulichen Anforderungen noch angepaßt werden. Verkehrsstraßen rahmen die großen zusammenhängenden Wohngebiete ein; die Wohngebiete selbst werden mit Grünzügen und Grünflächen durchsetzt. Die projektierten Wohnstraßen werden an das Gelände angepaßt und aus wirtschaftlichen und ästhetischen Gründen technisch neu bearbeitet. Das Gebiet reicht vom Zürich- bis zum Käferberg und von den bereits ausgebauten Quartieren des Kreises 6 bis zur Stadtgrenze mit Oerlikon. Es eignet sich hauptsächlich als Wohngebiet. Die bestehenden Hauptverkehrsstraßen, wie die Schaffhauser-, die Winterthurer- und die Wehntalerstraße, genügen in der Hauptsache für den Durchgangsverkehr.

B. Projektiertes Straßennetz im Gebiet westlich der Schaffhauserstraße.

Die Hofwiesenstraße wird als weitere Verkehrsstraße zur Erschließung des westlich der Schaffhauserstraße liegenden Gebietes, sowie des westlichen Teils der Gemeinde Oerlikon, projektiert. Die ursprünglich projektierte Hofwiesenstraße, deren Baulinien vom Regierungsrat am 13. April 1901 bereits genehmigt waren, wird aufgelassen und mit der projektierten neuen Waidstraße (Bau- und Niveaulinien genehmigt durch

Regierungsratsbeschluß vom 25. März 1915) zwischen der Biderstraße und dem projektierten Bucheggplatz vereinigt und nordwestlich am fallenden Brunnenhof vorbei bis zur genehmigten Linie jenseits der Wehntalstraße weitergeführt. Diese Maßnahme vereinfacht das Straßennetz und verbilligt die Kosten speziell auch im Hinblick auf den Bau einer Straßenbahnlinie. Für eine Fahrbahn von 11—12 m wird ein Baulinienabstand von 28 m vorgeschlagen. Die projektierte Hofwiesenstraße erhält in der Niveaulinie Steigungen bis 3,3%.

Als weniger wichtige Verkehrsstraßenzüge waren neu festzulegen die Allenmoosstraße, die kurz nach dem Schnittpunkt der Hofwiesen- und der Wehntalerstraße von ersterer abzweigt und sich so besser dem bestehenden Straßenzug anpaßt, ferner die Seminarstraße, die anschließend an den bereits ausgebauten Teil etwas ostwärts verschoben worden ist und in die Hofwiesenstraße ausmündet; ferner die Rötelstraße, die gegen den projektierten Bucheggplatz hin mehr dem bestehenden Straßenzug folgt. Die projektierte Bucheggstraße, in deren Trasse auf die ganze Länge bereits der Entwässerungskanal eingelegt ist, wurde nur im Anschluß an den projektierten Bucheggplatz unwesentlich abgeändert. Infolge der vorgenommenen Verschiebung des Bucheggplatzes mußte dagegen die projektierte neue Waidstraße verlängert und teilweise abgeändert werden. Die Grünverbindung zwischen Käferberg und Schaffhauserstraße bedingt eine Verbreiterung der Baulinien der Guggachstraße.

C. Projektiertes Straßennetz im Gebiet östlich der Schaffhauserstraße.

Im Hinblick auf eine noch weitergehende Zunahme des Automobilverkehrs in der Richtung Winterthur und Zürich-Oberland wird für eine Verbreiterung der Baulinien der Winterthurerstraße gesorgt. Auf dem Gebiete der Nachbargemeinde Oerlikon ist die Baulinienverbreiterung auf 30 m bereits vorbereitet. Dieser Abstand erlaubt es, der Straßenbahn einen eigenen Fahrkörper zuzuweisen mit besonderen Fahrstreifen für getrennten Fahrverkehr, wie dies auf der anschließenden Überlandstraße vorgesehen und für die Zulassung einer größeren Fahrgeschwindigkeit und Erhöhung der Verkehrssicherheit unerläßlich ist. Die Winterthurerstraße erhält von der Irchelstraße an bis zur Stadtgrenze, soweit dies noch möglich ist, ebenfalls einen vergrößerten Baulinienabstand von 30 m. Die genehmigte Milchbuckstraße (Regierungsratsbeschluß vom 27. September 1900) wird zwischen Winterthurer- und Scheuchzerstraße aufgehoben, da für die Querverbindung zwischen Winterthurer- und Wehntalerstraße die Irchelstraße mit 24 m Baulinienabstand genügt. Die Abzweigung der Neubühlstraße (Regierungsratsbeschluß vom 16. Dezember 1901) wird gegen die Stadtgrenze hin verschoben und an die Einmündung der projektierten Hirschwiesenstraße verlegt. Die bisher als Quartierstraße behandelte Scheuchzerstraße (Regierungsratsbeschluß vom 31. Dezember 1902) wird als öffentliche Verkehrsstraße in den Bebauungsplan aufgenommen und in östlicher Richtung gegen die Mitte des Geländestreifens zwischen Winterthurer- und Schaffhauserstraße verschoben. Eine Verlängerung über die Irchelstraße hinaus mit Schnitt der projektierten Hirschwiesenstraße und Verlängerung auf dem Gebiet der Gemeinde Oerlikon ist vorgesehen. Der Baulinienabstand soll 24 m betragen. Die Gemeinde Oerlikon ist über diese neuen Anschlußstraßen im Grenzgebiet orientiert worden.

Neu in den Bebauungsplan werden die Baulinien längs des projektierten Grünzuges zwischen Scheuchzer- und Langensteinstraße aufgenommen. Im unteren Teilstück ist als Fortsetzung des in der Trasse beibehaltenen Teilstückes der genehmigten Milchbuckstraße neben dem Grünstreifen eine Wohnstraße bis zur Winterthurerstraße vorgesehen.

Die Fortsetzung der Scheuchzerstraße bis zur Hirschwiesenstraße und die abgeänderte Neubühlstraße bedingen eine Abänderung der Niveaulinie der Hirschwiesenstraße durch bessere Anpassung an das Gelände. Die Änderungen an den Höhenverhältnissen sind nicht bedeutend.

D. Grünflächen.

Die Veranstaltung des Wettbewerbes für einen Bebauungsplan Groß-Zürich brachte die Anregung für die Schaffung eines Parkstreifens als Grünverbindung zwischen dem Zürich- und Käferberg. Der Stadtrat Zürich beabsichtigt, diesen Grünstreifen zur Verwirklichung zu bringen, soweit damit nicht allzu große Kosten verbunden sind. In bescheidenem Rahmen soll ein möglichst staubfreier und schattiger Spazier-

weg zwischen den beiden bewaldeten und aussichtsreichen Höhen geschaffen werden, nicht nur als eigentlicher Verbindungsweg, sondern auch als Zugang zu den Straßenbahnlinien in der Schaffhauser- und Winterthurerstraße. Für die Grünverbindung werden zunächst Baulinien gezogen mit 35 m gegenseitigem Abstand von der projektierten Langensteinstraße an (Regierungsratsbeschluß vom 27. September 1900); sie kreuzen die Winterthurerstraße, die projektierte Scheuchzerstraße und bilden eine Ergänzung der südwestlichen Baulinie der vom Regierungsrat am 27. September 1900 bereits genehmigten Milchbuckstraße durch Rückwärtsverlegung der Baulinie auf 30 m Abstand bis zum Abschluß an die Schaffhauserstraße. Nach Kreuzung mit der Schaffhauserstraße folgt die Grünanlage ein Stück weit der projektierten Gugachstraße, deren Baulinien auf 40 m erweitert werden, wo dies ohne größere Kosten noch möglich ist. Zwischen der projektierten Buchegg- und projektiertes Hofwiesenstraße ist eine Spielwiese vorgesehen mit Fortsetzung der Grünanlage in wechselnder Breite und Anpassung an das Gelände bis zum Allenmoosplatz, in Oerlikon, wo sie auf Gebiet der Nachbargemeinde endigt. Die Gemeinde Oerlikon hat das Gebiet, welches für die Grünanlage notwendig ist, bereits in ihren Besitz gebracht, sodaß die Fortsetzung der Grünanlage auf Oerlikoner Gebiet gesichert ist. Die Studien für die Schaffung der Grünanlage erfolgten durch das städtische Tiefbauamt in Verbindung mit den Organen der Gemeinde Oerlikon. Der Regierungsrat hat mit Beschluß Nr. 585 vom 12. März 1925 auf Gebiet der Gemeinde Oerlikon den angrenzenden Quartierplan „Zürichholz“ genehmigt.

#### E. Quartiereinteilung.

Die Weisung des Stadtrates Zürich enthält folgenden Hinweis:

„Abgesehen von den Grünflächen, die so in den Bebauungsplan eingeführt sind, daß sie die Verkehrsstraßen möglichst wenig kreuzen, muß darauf Rücksicht genommen werden, daß die für die Überbauung übrig bleibenden Gebiete rationell erschlossen werden können. Die meisten genehmigten Quartierpläne werden durch die Neuordnung der öffentlichen Straßen und die Ausscheidung von Grünflächen so stark beeinflußt, daß sie neu aufgestellt werden müssen. Diese Gelegenheit muß dazu benützt werden, die Wohnstraßen so anzulegen, daß ruhige schöne Wohnquartiere entstehen. Dies wird hauptsächlich erreicht durch eine einfache, dem Terrain gut angepaßte und den Durchgangsverkehr ausschließende Linienführung der Straßen. Die Quartierpläne sind schon so weit studiert worden, um feststellen zu können, daß die Einhaltung dieser Grundsätze möglich ist.“

#### F. Bauordnung.

Vorgängig der Vorlage des Bebauungsplanes hatte der Stadtrat Zürich die Bauordnung für das Milchbuckgebiet vom 18. Februar 1925 zur Genehmigung eingereicht. Die Behandlung dieses Geschäftes mußte bis nach der Genehmigung des Bebauungsplanes zurückgelegt werden, da die Begrenzungsstraßen des Milchbuckgebietes teilweise erst mit den Baulinien des neuen Bebauungsplanes Rechtskraft erlangen. Die Genehmigung der Bauordnung erfolgt durch besonderen Beschluß.

Der Stadtrat Zürich beabsichtigt den Milchbuck zu einem Wohnquartier zu gestalten. Das Straßennetz wird für die Erschließung des Gebietes angelegt und den Interessen des lokalen und Durchgangsverkehrs gebührend und mit Weitblick Rechnung getragen. Die Schaffung von Grünflächen ist vom hygienischen Standpunkt aus zu begrüßen. — Die Vorlage des Stadtrates gibt Veranlassung zu umfangreichen weiteren technischen Studien, besonders für die Neugestaltung der Quartierpläne und die Aufteilung des Baugeländes, nachdem nun das Netz der Hauptstraßen durch Baulinien festgelegt ist. Es empfiehlt sich die Vorlage zu genehmigen.

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. Nach der Vorlage des Stadtrates Zürich werden die Bau- und Niveaulinien der folgenden Straßen des Bebauungsplangebietes Milchbuck genehmigt:

1. Gebiet westlich der Schaffhauserstraße.

Bau- und Niveaulinien:

- a) Hofwiesenstraße zwischen Biderstraße und Stadtgrenze mit Oerlikon, Baulinienabstand 28 m, nebst Aufhebung der bisherigen projektierten Hofwiesenstraße;
- b) neue Waidstraße vom Bucheggplatz bis zur oberen

Weierstraße, Baulinienabstand 18 m, Niveaulinie vom Bucheggplatz bis 320 m über die obere Weierstraße hinaus;

- c) teilweise Abänderung vor und nach dem Bucheggplatz bis zum Anschluß an die genehmigten Baulinien bei der projektierten Guggach- und Rötelstraße, Baulinienabstand 24 m, Niveaulinie von der Wibichstraße bis zur Wehntalerstraße;
- d) teilweise Abänderung der Rötelstraße im Anschluß an die Bucheggstraße auf etwa 120 m Länge, Baulinienabstand 20 m, Niveaulinie zwischen Wibich- und Bucheggstraße und zwischen neuer Waid- und Käferholzstraße;
- e) Abänderung der projektierten verlängerten Seminarstraße vom ausgebauten Teil bis zur neuen Hofwiesenstraße, Baulinienabstand 17,5 m;
- f) Allenmoosstraße bis zur Stadtgrenze Oerlikon, Baulinienabstand 18 m;
- g) Guggachstraße vom Ende des ausgebauten Teils bis zur projektierten Bucheggstraße, Baulinien auf 40 m erweitert;

Baulinien:

- h) projektierte Bucheggstraße: Baulinienecken im Schnitt mit der Wehntalerstraße und Anschluß an die Schaffhauserstraße.

2. Gebiet östlich der Schaffhauserstraße.

Bau- und Niveaulinien:

- a) Scheuchzerstraße zwischen Langmauerstraße (Korrektur der Baulinienecken) und Stadtgrenze mit Oerlikon, Baulinienabstand 24 m;
- b) Milchbuckstraße zwischen Schaffhauser- und Scheuchzerstraße, Baulinienabstand 30 m, und zwischen Scheuchzer- und Winterthurerstraße, Baulinienabstand 35 m, Niveaulinie von der Schaffhauser- bis zur Winterthurerstraße;
- c) Neubühlstraße zwischen Winterthurerstraße und Stadtgrenze, Baulinienabstand 24 m, nebst Aufhebung der projektierten Neubühlstraße vom Neubühl bis Grenze Oerlikon;

Baulinien:

- d) Grünfläche zwischen Winterthurer- und Langensteinstraße, Baulinienabstand 35 m;
- e) Winterthurerstraße von der Irchelstraße bis zur Stadtgrenze und bei der Einmündung der Röslistraße und südliche Ecke Irchel-/Winterthurerstraße;
- f) Ergänzung der östlichen Baulinie der Schaffhauserstraße bei der Abzweigung der Milchbuck- und Hirschwiesenstraße und der westlichen Baulinie bei der Einmündung der Bucheggstraße;
- g) südliche Baulinie der Hirschwiesenstraße im Anschluß an die östliche Baulinie der Schaffhauserstraße;

Niveaulinien:

- h) Langmauerstraße zwischen Riedtli- und Winterthurerstraße;
- i) Hirschwiesenstraße zwischen Schaffhauser- und Winterthurerstraße.

3. Ferner werden zufolge dieser Neufestsetzungen die nachstehenden Bau- und Niveaulinien westlich der Schaffhauserstraße aufgehoben:

Neue Waidstraße zwischen Biderstraße und Bucheggplatz; Rötelstraße zwischen Buchegg- und neuer Waidstraße; Brunnenhofstraße zwischen Rötel- und Hofwiesenstraße.

II. Mitteilung an den Stadtrat Zürich unter Rückgabe eines Planexemplars mit Genehmigungsvermerk und an die Baudirektion.