

2365. Baute, § 149. In Sachen des Aug. Friedrich, Metzgermeister, Winterthur, Gesuchsteller, betreffend Baute, § 149,

hat sich ergeben:

A. Am 20. Oktober 1926 reichte Architekt E. Friedrich, in Amriswil, namens seines Vaters August Friedrich, Metzgermeister, in Winterthur, ein Gesuch um Erteilung einer Ausnahmegewilligung für die Umbaute des Wohn- und Geschäftshauses Marktgasse 6 und 8, in Winterthur, ein. Die Metzgereilokale und Wohnräume sollen verbessert und ein durchgehender Umbau durchgeführt werden. Da die Ausführung des Projektes in verschiedenen Punkten das Baugesetz verletzen würde, werde um ausnahmsweise Zulassung der Baute nachgesucht.

B. Der Stadtrat Winterthur bemerkt in seiner Vernehmlassung vom 13./16. November 1926, die Vorlage widerspreche in folgenden Punkten dem Baugesetz:

Erdgeschoß: Zwischen Wursterei und Verkaufslokal werde ein kleiner Bureauraum eingebaut, der kein direktes Licht erhalte. Der Haupteingang bleibe trotz der eingreifenden Umbaute des Hauses in der Breite von 1,43 m (statt 1,5 m) belassen.

Zweiter Stock: Anordnung eines Lichthofes von nur 1,7 m Breite und 4,3 m² (statt 9 m²) Grundfläche bei einer Schachthöhe von zirka 12,5 m. Ebenso fehle die in § 95 vorgeschriebene untere Verbindung des Schachtes mit dem freien Luftraum. Die Fenster der Küche in diesem Stockwerk gehen gegen den Lichtschacht. Die lichte Stockwerkhöhe sei ungenügend.

Dritter Stock: Das neue Zimmer des Kindermädchens sei ohne direkte Beleuchtung. Das Burschenschlafzimmer, das keine baulichen Änderungen erfahre, habe nicht die gesetzliche Fensterfläche von $\frac{1}{10}$ der Bodenfläche. Die lichte Höhe sei ungenügend.

Die Vorlage führe die zum Teil schon bestehende Vereinigung der früher getrennten Häuser Pol.-Nrn. 6 und 8 Marktgasse vollends durch und lasse eine weitergehende gründliche Sanierung der baulichen Verhältnisse der Liegenschaft als Ganzes, die nur mit einem vollständigen Umbau erreicht werden könne, in absehbarer Zeit nicht mehr erwarten. Es müsse anerkannt werden, daß durch den Umbau Verhältnisse geschaffen werden, die gegenüber den bisherigen als erhebliche Verbesserung betrachtet werden können und an und für sich zu keinen Bedenken Anlaß geben. Am ehesten zu beanzuhängen sei der Lichthof. Das Begehren um Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Grundfläche werde nicht gestellt; dagegen sollte die Mindestbreite von 2 m eingehalten werden. Unter dieser Bedingung werde die Erteilung der Ausnahmegewilligung befürwortet. Die Anlegung der projektierten

Lichtschächte im Trottoirgebiet könne nicht bewilligt werden und auch die Erweiterung des Erkerbaues sei zu beanstanden; auf diese Punkte erstrecke sich jedoch die zu erteilende Ausnahmegewilligung nicht.

Es kommt in Betracht:

Die Umbauarbeiten bezwecken eine bauliche Sanierung der teilweise in unbefriedigendem Zustande sich befindenden beiden schmalen Häuser Marktgasse 6 und 8 durch Zusammenlegung in ein einziges Gebäude und Verbesserung der baulichen, sanitären und feuerpolizeilichen Verhältnisse, verbunden mit einem Ausbau des Dachgeschosses. Ein vollständiger Neubau würde offenbar eine zweckmäßigere Lösung ermöglichen, scheint aber nicht möglich zu sein. Wie aber der Stadtrat mit Recht ausführt, wird doch eine wesentliche Verbesserung der bestehenden Verhältnisse durch das vorliegende Projekt erzielt, das in Einzelheiten noch günstiger gestaltet werden kann.

Für die Einzelheiten kann auf die zutreffenden Ausführungen des Stadtrates verwiesen werden; dessen Anträgen kann denn auch im vollen Umfange zugestimmt werden. Die Baudirektion empfiehlt, unter Aufnahme der vorgeschlagenen Bedingungen und unter dem Vorbehalt die Ausnahmegewilligung zu erteilen, daß im einzelnen der Stadtrat ermächtigt wird, die ihm noch notwendig erscheinenden Verbesserungen des Bauprojektes zu verlangen. Über die Anlage der Lichtschächte und der Erkererweiterung hat der Stadtrat in eigener Kompetenz zu entscheiden, weil beide ins Trottoirgebiet hineinragen.

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. August Friedrich, Metzgermeister, in Winterthur, werden für den projektierten Umbau seiner Häuser Marktgasse 6 und 8, in Winterthur, gemäß dem vorgelegten Projekt und unter Vorbehalt der Erteilung der Baubewilligung durch die städtischen Baupolizeibehörden Ausnahmegewilligungen von den §§ 74, 89, 93 und 95 des Baugesetzes unter den vom Stadtrat Winterthur erwähnten Bedingungen erteilt.

II. Die Kosten, bestehend in einer Staatsgebühr von Fr. 40, sowie den Ausfertigungs- und Stempelgebühren, werden vom Gesuchsteller bezogen.

III. Mitteilung an Architekt E. Friedrich, in Amriswil, zu Händen seines Vaters, unter Bezug der Kosten, an den Stadtrat Winterthur und an die Baudirektion.