

2344. Baute, § 149. In Sachen der Brauerei Haldengut A.-G., in Winterthur, Gesuchstellerin, betreffend Baute, § 149, hat sich ergeben:

A. Die Baukommission und der Stadtrat Winterthur beschlossen am 2. beziehungsweise 12. September 1930, das Projekt der Brauerei Haldengut für die Erstellung einer neuen Sudhausanlage oberhalb der Rychenbergstraße, in Winterthur, vorläufig, das heißt bis zur Abklärung der Frage, ob die im Quartierplan Tachlisbrunnen an Stelle des Flurweges Kat.-Nr. 8870 vorgesehene Straße ausgeführt werde, zurückzulegen. Gleichzeitig wurde die Bauherrin darauf hingewiesen, daß für die geplante Überschreitung der gesetzlichen Maximalgebäudehöhe von 20 m um 8,55 beziehungsweise 10,95 m eine regierungsrätliche Ausnahmebewilligung notwendig sei.

B. Die Brauerei Haldengut A.-G. stellte am 22./23. September 1930 ein entsprechendes Gesuch, das die Baudirektion sofort dem Stadtrat Winterthur zur Vernehmlassung überwies.

C. Mit Zuschrift vom 17./20. Oktober 1930 befürwortet der Stadtrat Winterthur die Erteilung der nachgesuchten Ausnahmebewilligung.

Es kommt in Betracht:

Der Brauereibetrieb der Gesuchstellerin hat sich schon vor Jahren auf das nördlich der Rychenbergstraße liegende Grundstück Kat.-Nr. 8869 ausgedehnt. Wurde zunächst die südliche Grundstückshälfte überbaut, so soll nunmehr auf der nördlichen unter anderem eine große Sudhausanlage erstellt werden. Dazu ist die Beseitigung der kleinen Gebäude Vers.-Nrn. 192, 570 und 3204 notwendig. Die Neubaute schließt sich ostwärts an den Seitentrakt Vers.-Nr. 1305 und nördlich an das im Bau begriffene Kesselhaus an. Bei 17,40 m Tiefe und 33,80 m Breite weist sie einen 28,55 m hohen Mittelbau auf, zu dessen Flanken im Osten und Westen je 15 m hohe Gebäudeteile angeordnet sind. Der Treppenaufbau erreicht sogar eine Höhe von 30,95 m. An der Westseite des erwähnten Kesselhauses wird ein 20 m hoher Seitentrakt errichtet; als Pendant erhält auch das Kesselhaus auf der Ostseite einen aufgebauten Seitenflügel von gleicher Ausdehnung. In der Mitte steht das nur 7,50 m hohe Kesselhaus mit dem 50 m hohen Kamin. Die gesamte Gebäudegruppe ist 44,10 m tief und 33,80 m breit.

Wie die Gesuchstellerin einläßlich darlegt, ist die geplante Überschreitung der gesetzlichen Maximalgebäudehöhe von 20 m durch die brauereitechnischen Bedürfnisse bedingt. Das Projekt beschränkt sich angeblich auf die für die rationelle Abwicklung der Bierfabrikation notwendigsten Anlagen. Die Nachteile der großen Gebäudehöhe zeigen sich zwar in verschiedener Hinsicht, sind aber, wie sich die antragstellenden Organe der Baudirektion auf dem Platze überzeugt haben, nicht so wesentlich, daß eine Verweigerung der Ausnahme angezeigt wäre. Der Lichtentzug im besonderen trifft nur die industriellen Gebäulichkeiten der Gesuchstellerin selbst. In ästhetischer Beziehung ist keine erhebliche Störung des Landschaftsbildes zu erwarten; offensichtlich hat sich auch der Stadtrat Winterthur mit dem Projekte abgefunden.

Vom feuerpolizeilichen Standpunkt aus muß ferner auf das rückwärtige Zusammenbauen mit dem Hause Vers.-Nr. 1305, sowie auf die Überschreitung der zulässigen Gebäudetiefe von 20 m um zirka 70 m hingewiesen werden. Da die Bauten jedoch ringsum, besonders auch in dem geräumigen Hofe, leicht zugänglich sind, erscheinen wesentliche Befürchtungen nicht als angebracht. Ebensowenig geben die verschiedenen ungenügenden Gebäudeabstände (gegenüber Vers.-Nr. 589 12,5 m beziehungsweise 10 m, gegenüber Vers.-Nr. 2557 (Erweiterungsbau auf der Nordseite) 11 m, anstatt je rund 20,66 m) zu erheblichen Bedenken Anlaß, da die Orientierung der Bauten, sowie gewisse niedrigere Bauteile die Folgen der Abstandsüberschreitungen wirksam mildern.

Die Guttheißung der vorgesehenen Abweichungen vom Baugesetz ist daher zu empfehlen.

Auf Antrag der Baudirektion

beschließt der Regierungsrat:

I. Der Brauerei Haldengut A.-G., in Winterthur, werden auf Grund der vorgelegten Pläne und unter Vorbehalt der Erteilung einer baupolizeilichen Bewilligung durch den Stadtrat Winterthur, gestützt auf § 149 des Baugesetzes, für die Erstellung eines neuen Sudhauses auf ihrem Grundstück Kat.-Nr. 8869 an der Rychenbergstraße, in Winterthur, folgende Abweichungen von den baugesetzlichen Vorschriften gestattet:

a) Die Reduktion des Abstandes vom Gebäude Vers.-Nr. 589 von mindestens 20,66 m auf 12,5 m beziehungsweise 10 m (§ 58);

b) die Reduktion des Abstandes vom Flügelanbau an Gebäude Vers.-Nr. 2557 von mindestens 20,66 m auf 11 m (§ 58);

c) das rückwärtige Zusammenbauen mit dem Gebäude Vers.-Nr. 1305;

d) die Überschreitung der zulässigen Gebäudetiefe von 20 m um zirka 70 m;

e) die Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe von 20 m um 8,55 m beziehungsweise 10,95 m (§ 82).

II. Die Kosten, bestehend in einer Staatsgebühr von Fr. 70, sowie den Ausfertigungs- und Stempelgebühren, werden von der Gesuchstellerin bezogen.

III. Mitteilung an die Brauerei Haldengut A.-G., in Winterthur, an den Stadtrat Winterthur und an die Baudirektion.