

430. Baute, § 149. In Sachen der Genossenschaft Hofgarten, in Zürich, vertreten durch die Architekten Kündig & Oetiker, in Zürich, Gesuchstellerin, betreffend Baute, § 149, hat sich ergeben:

A. Mit Beschluß Nr. 94 vom 22. Januar 1932 erteilte die Bausektion II des Stadtrates Zürich der Genossenschaft Hofgarten, in Zürich, die baupolizeiliche Bewilligung für die Erstellung von 17 Doppelmehrfamilienhäusern in 6 Baublöcken mit 102 Zwei- bis Vierzimmerwohnungen an der Hofwiesenstraße/projektierte Straße A, in Zürich, unter verschiedenen Bedingungen, sowie unter dem Vorbehalt, daß der Regierungsrat für die Überschreitung der zulässigen Bautiefe und das rückwärtige Zusammenbauen die erforderlichen Ausnahmebewilligungen gewähre.

B. Mit Eingabe vom 2. Februar 1932 stellen die Architekten Kündig & Oetiker, in Zürich, namens der Bauherrin ein entsprechendes Gesuch, nachdem sie bereits am 14. Januar 1932 um eine Ausnahmegewilligung für die Herabsetzung der Brandmauerdicke auf 25 cm, für die Weglassung der Brandmauerabdeckplatten, sowie für die Erstellung von Brandmauerdurchbrüchen im Keller für die gemeinsamen Waschküchen und von nur 12 cm dicken Trennungswänden bei den Loggiavorbauten eingekommen waren.

C. Die Bausektion II des Stadtrates Zürich beantragt mit Vernehmlassung vom 16. Februar 1932 Gutheißung sämtlicher Begehren mit folgender Begründung: Die Gesuchstellerin habe bereits im Jahre 1929 eine erste Etappe von Häusern zwischen der Hofwiesen- und Zeppelinstraße erstellt und hierfür die in der Eingabe vom 14. Januar 1932 nachgesuchten Ausnahmegewilligungen mit Regierungsratsbeschluß Nr. 604/1929 erhalten. Irgendwelche Nachteile, die auf diese Ausnahmegewilligungen zur Erleichterung des Kleinwohnungsbaues zurückzuführen wären, seien den städtischen Behörden nicht bekannt geworden, sodaß ein Entgegenkommen wiederum am Platze sei. — Eine Ausnahmegewilligung für die Erstellung von 12 cm dicken Trennungswänden bei den Loggiavorbauten erscheine nicht erforderlich, da es sich um Trennungswände außerhalb der Dachbaute handle, für die daher § 84 des Baugesetzes nicht anzuwenden sei.

Es kommt in Betracht:

Die von der Gesuchstellerin verlangten Ausnahmegewilligungen bewegen sich durchaus im Rahmen der vom Regierungsrat zur Förderung des Kleinwohnungsbaues zugestandenen Bauerleichterungen. Da wesentliche Nachteile der vorgesehenen Bauart nicht bekannt geworden sind, rechtfertigt es sich, dem Gesuche wiederum zu entsprechen.

Das eingeschossige Kindergartengebäude ist mit dem Hause Nr. 47 rückwärtig zusammengebaut, was zudem zu einer Überschreitung der zulässigen Bautiefe von höchstens 20 m um 10 m führt. Da eine übermäßige bauliche Ausnutzung des Bauareals nicht vorliegt und auch für die Feuerwehr günstige Zugangsmöglichkeiten bestehen, lassen sich die Abweichungen ohne weiteres hinnehmen.

Das Gesuch um Erstellung von nur 12 cm dicken Trennungswänden bei den Loggiavorbauten ist unter Hinweis auf die zutreffenden Ausführungen der Bausektion II des Stadtrates Zürich als gegenstandslos abzuschreiben.

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. Der Genossenschaft Hofgarten, in Zürich, werden auf Grund der vorgelegten Pläne und gemäß der von der Bausektion II des Stadtrates Zürich mit Beschluß Nr. 94 vom 22. Januar 1932 erteilten baupolizeilichen Bewilligung, gestützt auf § 149 des Baugesetzes, für die Erstellung von 17 Doppel-mehrfamilienhäusern auf den Grundstücken Kat.-Nrn. 412, 3127, 3139, 3144, 3145 und 3146 an der Hofwiesenstraße projektierte Straße A, in Zürich, folgende Abweichungen von den Vorschriften des genannten Gesetzes gestattet:

- a) Das rückwärtige Zusammenbauen des Kindergartengebäudes mit dem Hause Nr. 47;
- b) die Überschreitung der zulässigen Gebäudetiefe von 20 m um 10 m;
- c) die Herabsetzung der Brandmauerdicke auf 25 cm (§ 82);
- d) das Weglassen der Brandmauerabdeckplatten unter der Bedingung, daß an deren Stelle die Dachziegel in Mörtel verlegt und die hölzernen Dachlatten nicht durchgeführt werden (§ 82);
- e) die Erstellung von Brandmauerdurchbrüchen im Keller für die gemeinsamen Waschküchen (§ 82).

II. Das Gesuch um Erstellung von nur 12 cm dicken Trennungswänden bei den Loggiavorbauten wird als gegenstandslos abgeschrieben.

III. Die Kosten, bestehend in einer Staatsgebühr von Fr. 40, einer Stadtgebühr von Fr. 30, sowie den Ausfertigungs- und Stempelgebühren, werden der Gesuchstellerin auferlegt.

IV. Mitteilung an die Architekten Kündig & Oetiker, Münsterhof 18, in Zürich, zu Händen der Gesuchstellerin, an die Bausektion II des Stadtrates Zürich und an die Baudirektion.