

505. Baute, § 149. In Sachen des M. Vökle, Zimmermeister, vertreten durch die Architekten Beck & Moßdorf, alle in Zürich, Gesuchsteller, betreffend Baute, § 149, in Oerlikon, hat sich ergeben:

A. Mit Begleitschreiben vom 1./3. Februar 1932 übermittelt der Gemeinderat Oerlikon ein von den Architekten Beck & Moßdorf, in Zürich, namens des M. Vökle, Zimmermeister, in Zürich, eingereichtes Baugesuch für die Erstellung von zwei freistehenden Fachwerkkriegel-Einfamilienhäusern auf dem Grundstück Kat.-Nr. 3113 „Im Steig“ Nrn. 14 und 16, in Oerlikon. Der Gemeinderat weist darauf hin, daß die vorgesehene Konstruktion gemäß § 78, Absatz 1, des Baugesetzes an und für sich nur für Gebäude ohne Wohnräume zulässig sei. Die Erstellung eines entsprechenden Wohnhauses bedürfe daher einer regierungsrätlichen Ausnahmebewilligung. Da angesichts der schlechten Bodenverhältnisse die Erstellung eines Massivbaues teure Fundationsarbeiten erfordern würde, lasse sich ein Entgegenkommen wohl rechtfertigen. Der Gemeinderat beantragt ferner die Erteilung einer Ausnahmebewilligung von § 74 für die Reduktion der lichten Höhe auf 2,40 m in den Schlafzimmern, da es sich um typische Kleinhäusbauten handle.

B. Die von den Architekten Beck & Moßdorf eingereichte Ergänzungseingabe vom 19. Februar 1932 enthält folgende Angaben über die Bodenbeschaffenheit des Baugrundstückes: Es handle sich um Rietland, das vor zirka 10 Jahren melioriert worden sei. Unter der 1 bis 1,5 m dicken Humusschicht (Torf) liege eine Schliesandschicht; bei 1,2 m Tiefe trete bereits Wasser auf.

Es kommt in Betracht:

Gemäß § 78, Absatz 1, des Baugesetzes kann der Gemeinderat für freistehende Gebäude ohne Wohnräume den Fachwerkkriegelbau gestatten, sofern besondere Gründe dies rechtfertigen und die Baute mindestens 6 m von den benachbarten Grundstücken entfernt bleibt. Der Gesuchsteller beabsichtigt, in dieser Konstruktion zwei kleine Einfamilienhäuser „Im Steig“, in Oerlikon, zu erstellen. Er macht geltend, die Bodenbeschaffenheit des Baugrundstückes würde für die Erstellung eines Massivbaues teure Fundationsarbeiten erfordern. Laut Augenscheinsbericht der antragstellenden Organe der Baudirektion treffen die eingangs erwähnten Angaben des Gesuchstellers zu, sodaß die in § 78 verlangten „besonderen Gründe“ als gegeben betrachtet werden können. Die Konstruktion ist wie folgt geplant: Die Hälfte des Hauses wird unterkellert und enthält Garage, Waschküche, Keller und Zentralheizung. Über den unterkellerten Teil kommt eine Massivdecke zu liegen. Die Außenwände werden außen mit einer Ondulexplatte verschalt und verputzt und innen mit Gipsdielen versehen. Da der erforderliche Gebäudeabstand von 12 m eingehalten ist, dürfte die vorgesehene Bauweise zu keinen wesentlichen Bedenken feuerpolizeilicher Natur Anlaß geben.

Dem Begehren um Reduktion der lichten Höhe in den Schlafzimmern auf 2,40 m darf man angesichts des Kleinhauscharakters und der freien Lage der projektierten Bauten ohne weiteres entsprechen.

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. M. Völkle, Zimmermeister, in Zürich, werden auf Grund der eingereichten Pläne und unter Vorbehalt der Erteilung einer Baubewilligung durch den Gemeinderat Oerlikon, gestützt auf § 149 des Baugesetzes, für die Erstellung von 2 Einfamilienhäusern auf dem Grundstücke Kat.-Nr. 3113 „Im Steig“ Nrn. 14 und 16, in Oerlikon, in Fachwerkkriegelkonstruktion und für die Reduktion der lichten Höhe in den Schlafzimmern auf 2,40 m Ausnahmewilligungen von den §§ 78, respektive 74 leg. cit. gewährt.

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

III. Mitteilung an die Architekten Beck & Moßdorf, Palmengasse 10, in Zürich, zu Händen des Gesuchstellers, an den Gemeinderat Oerlikon und an die Baudirektion.