

733. Baute, § 149. In Sachen der Genossenschaft Neu-Brunau, in Zürich, vertreten durch die Architekten Gebrüder Pfister, in Zürich, Gesuchstellerin, betreffend Baute, § 149, hat sich ergeben:

A. Mit Beschluß Nr. 10 vom 8. Januar 1932 bewilligte die Bausektion II des Stadtrates Zürich der Genossenschaft Neu-Brunau, in Zürich, Abänderungspläne für das Geschäfts-, Wohn- und Werkstattgebäude Allmendstraße 5/7, in Zürich 2; von der Bewilligung wurden das Eßzimmer der Arbeiter im Untergeschoß, das Werkmeisterbureau im Erdgeschoß und die Waschküche im II. Stock wegen Verletzung der §§ 70, 71 und 74 des Baugesetzes ausgenommen.

B. Das von den Architekten Gebr. Pfister, in Zürich, namens der Bauherrschaft an den Vorstand des Bauwesens II der Stadt Zürich gerichtete Gesuch um ausnahmsweise Bewilligung der beanstandeten Räume wurde von der Bausektion II des Stadtrates Zürich am 22. Februar 1932 dem Regierungsrat als der zur Erledigung zuständigen Behörde überwiesen. Die Bausektion II äußert sich in ihrem Begleitschreiben zu den einzelnen Begehren wie folgt:

1. Der Eßraum im Untergeschoß rage entgegen der Vorschrift des § 70 des Baugesetzes zum größern Teil in den Erdboden hinab. Da der Raum indessen gut isoliert sei und nur vorübergehend von etwa 3 Arbeitern zur Einnahme der Mahlzeiten benutzt werde, ständen der Bewerbung keine Bedenken gesundheitspolizeilicher Natur entgegen.

2. Die Grundfläche des Werkmeisterbureaus im Erdgeschoß betrage nur 4,4 statt wenigstens 6 m² (§ 71 des Baugesetzes). Obschon es sich auch hier nicht um eine ständige Bewerbung handle, sei das Gesuch abzuweisen, da die Herstellung einer dem Gesetze entsprechenden Bodenfläche möglich sei und der Gesuchstellerin zugemutet werden dürfe, sich an die baugesetzliche Vorschrift zu halten.

3. Die ungenügende lichte Höhe der Waschküche im II. Stock lasse sich ausnahmsweise hinnehmen, da der Raum sehr gut belichtet und belüftet sei und die nachträgliche Änderung verhältnismäßig hohe Kosten verursachen würde.

Es kommt in Betracht:

Laut Augenscheinsbericht der antragstellenden Organe der Baudirektion treffen die Ausführungen der Bausektion II des Stadtrates Zürich hinsichtlich des Eßraumes und der Waschküche zu und bedürfen keiner Ergänzung. Die Erteilung der erforderlichen Ausnahmegewilligungen von den §§ 70 und 74 des Baugesetzes läßt sich ohne Bedenken rechtfertigen.

Der als Bureau des Werkmeisters bezeichnete Raum im Erdgeschoß weist zwar eine ungenügende Grundfläche auf (4,4 statt 6 m²); dagegen überschreitet der Kubikinhalt das in § 71 des Baugesetzes vorgeschriebene Mindestmaß von 15 m³ ganz erheblich. Würde es sich um ein ausgesprochenes Bureau handeln, so dürfte die Vergrößerung der Bodenfläche der Gesuchstellerin sehr wohl zugemutet werden, zumal sich eine solche Maßnahme ohne größere Schwierigkeiten durchführen ließe. Es ist jedoch zu beachten, daß in diesem Raume nicht eigentliche Bureauarbeiten ausgeführt werden. Er wird in erster Linie als Telephonkabine und daneben zur Aufbewahrung von teurem Werkzeug und Meßinstrumenten benutzt. Unter diesen Umständen läßt sich die zu geringe Bodenfläche ohne Bedenken hinnehmen, sofern man den Raum überhaupt als Bureau im Sinne von § 71 ansprechen will.

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 Neu-Brunau, in Zürich, werden auf Grund der eingereichten Pläne und unter Vorbehalt der Erteilung einer baupolizeilichen Bewilligung durch die Bausektion II des Stadtrates Zürich, gestützt auf § 149 des Baugesetzes, für die Belassung des Eßzimmers im Untergeschoß, des „Bureaus“ im Erdgeschoß und der Waschküche im II. Stock des Hauses Allmendstraße 5/7, in Zürich 2, Ausnahmen von den §§ 70, 71 und 74 leg. cit. gestattet.

II. Die Kosten, bestehend in einer Staatsgebühr von Fr. 40, einer Stadtgebühr von Fr. 25, sowie den Ausfertigungs- und Stempelgebühren, werden der Gesuchstellerin auferlegt.

III. Mitteilung an die Architekten Gebr. Pfister, Bären-gasse 13, in Zürich, zu Händen der Gesuchstellerin, an die Bausektion II des Stadtrates Zürich und an die Baudirektion.