

1205. Baute, § 149. In Sachen des J. Ehrensberger, in Winterthur-Reutlingen, vertreten durch das Landwirtschaftliche Bauamt des Schweiz. Bauernverbandes, in Winterthur, Gesuchsteller, betreffend Baute, § 149,

hat sich ergeben:

A. Mit Beschluß vom 21. April 1933 erteilte der Stadtrat Winterthur J. Ehrensberger, in Winterthur-Reutlingen, die baupolizeiliche Bewilligung für eine teilweise Erhöhung des Wohn-, Stall- und Scheunengebäudes Vers.-Nr. 537 auf Kat.-Nr. 372 an der Zinzikerstraße, in Winterthur-Reutlingen, u. a. unter der Bedingung, daß zwischen dem Wohntrakt und dem übrigen Gebäudeteil eine 25 cm starke Zwischenbrandmauer zu erstellen sei.

B. Mit Eingabe vom 4. Mai 1933 ersucht J. Ehrensberger, vertreten durch das Landwirtschaftliche Bauamt des Schweiz. Bauernverbandes, in Winterthur, um Erteilung einer Ausnahmebewilligung von § 82 des Baugesetzes für die Weglassung der Zwischenbrandmauer.

Es kommt in Betracht:

Das alte Bauernhaus des Gesuchstellers vereint unter einem Dache Wohnhaus, Tenne und Stall. Das Scheunendach muß wegen Baufälligkeit ersetzt und soll bei dieser Gelegenheit um zirka 2 m erhöht werden, damit sich sämtliche Futtermittel in der Scheune unterbringen lassen. Das Bauvorhaben verstößt gegen die Vorschrift des § 116, lit. b, des Baugesetzes, nach welcher nur dem Baugesetz entsprechende Aufbauten zulässig sind, weil zwischen der aufzubauenden Scheune und dem Wohntrakt keine Brandmauer vorgesehen ist (§ 82). Bisher waren die Wohnräume nur durch eine Holzwand gegen die Tenne abgeteilt. Zwischen dem Windenboden des Wohnhauses und der Scheune besteht überhaupt keine Unterteilung. Die vom Gesuchsteller unter Hinweis auf seine bedrängte finanzielle Lage verlangte Ausnahmebewilligung für die Weglassung der Brandmauer ruft erheblichen feuerpolizeilichen Bedenken. Der Gesuchsteller erklärte den antragstellenden Organen der Baudirektion anlässlich einer Lokalbesichtigung, daß er sich im Fall eines abschlägigen Entscheides des Regierungsrates mit der Ersetzung des schadhaften Scheunendaches ohne Aufbau begnügen müßte. In diesem Falle hätte man keine gesetzliche Grundlage, die Erstellung einer Brandmauer zu verlangen. Die Erstellungskosten der Brandmauer belaufen sich schätzungsweise auf Fr. 2,500, eine Summe, die für den Gesuchsteller nach seiner glaubhaften Erklärung zurzeit untragbar ist. Finanzielle Schwierigkeiten stellen zwar nach fester regierungsrätlicher Praxis keinen genügenden Grund für die Erteilung einer Ausnahmebewilligung dar. Im vorliegenden Falle dürfte jedoch ausnahmsweise ein gewisses Entgegenkommen am Platze sein, um dem Gesuchsteller den notwendigen Aufbau der Scheune zu ermöglichen. Eine Verbesserung der feuerpolizeilichen Verhältnisse läßt sich ohne Brandmauer dadurch erzielen, daß man das Holzfachwerk zwischen Wohnhaus und Scheune oberhalb der Wohnräume beidseitig mit 25 mm starken Schilfbrettern, die einen anerkannt guten Feuerschutz bieten, verkleidet und die freie Scheunengiebelwand über dem Wohnhausdach innen ebenfalls mit Schilfbrettern und außen mit Verschalung und Eternitschindeln versieht. Sollte eine Öffnung

zwischen der Scheune und dem Windenboden des Wohnhauses notwendig sein, so ist eine feuersichere Türe (eichen oder tannen mit Eternitverkleidung) anzubringen. Unter dieser Bedingung, zu deren Erfüllung sich der Gesuchsteller bereit erklärt hat, läßt sich die Weglassung der Brandmauer ausnahmsweise hinnehmen.

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. J. Ehrensberger, in Winterthur-Reutlingen, wird auf Grund der eingereichten Pläne und unter Vorbehalt der Erteilung einer baupolizeilichen Bewilligung durch den Stadtrat Winterthur, gestützt auf § 149 des Baugesetzes, für den Aufbau der Scheune Vers.-Nr. 537 auf Kat.-Nr. 372, in Winterthur-Reutlingen, eine Ausnahmebewilligung von § 82 leg. cit. für die Weglassung der Brandmauer gewährt.

II. Die Scheune ist gegen das Wohnhaus auf die in den Erwägungen genannte Weise abzuteilen.

III. Die Kosten, bestehend in einer Staatsgebühr von Fr. 20, sowie den Ausfertigungs- und Stempelgebühren, werden dem Gesuchsteller auferlegt.

IV. Mitteilung an J. Ehrensberger, Zinzikerstraße, in Winterthur-Reutlingen, an den Stadtrat Winterthur und an die Baudirektion.