

**1744. Baute, § 149.** In Sachen der Immobilien A.-G. Muralto-Hof, in Zürich, vertreten durch Architekt H. Weideli, in Zürich, Gesuchstellerin, betreffend Baute, § 149, hat sich ergeben:

A. Mit Beschluß Nr. 884 vom 18. Mai 1934 erteilte die Bausektion II des Stadtrates Zürich der Immobilien A.-G. Muralto-Hof, in Zürich, die baupolizeiliche Bewilligung für die Erstellung eines Appartementhauses auf dem Grundstück Kat.-Nr. 1352 an der Nüscherlerstraße, in Zürich, unter dem Vorbehalt, daß der Regierungsrat für die ungenügenden Gebäudeabstände vom Hause Vers.-Nr. 1022 und für die Überschreitung der zulässigen Geschosßzahl die erforderlichen Ausnahmebewilligungen gewähre.

B. Mit Eingabe vom 30. Mai 1934 stellte die Bauherrschaft, vertreten durch Architekt H. Weideli, in Zürich, ein entsprechendes Begehren.

C. Die zur Vernehmlassung eingeladene Bausektion II des Stadtrates Zürich beantragt mit Zuschrift vom 12./14. Juni 1934 Gutheißung beider Begehren.

Es kommt in Betracht:

Das auf der Liegenschaft Kat.-Nr. 1352 an der Nüscherlerstraße, in Zürich 1, projektierte fünfgeschossige Appartementhaus lehnt sich gegen Nordwesten an die Brandmauer des auf der Grenze der Nachbarliegenschaft Kat.-Nr. 1439 stehenden Geschäftshauses Vers.-Nr. 1272 an, während es in südöstlicher Richtung teilweise mit dem ehemaligen Wohn-, jetzt einem Bilder- und Möbelgeschäft dienenden Hause Vers.-Nr. 1022 zusammengebaut wird. Die bauliche Verbindung der Neubaute mit dem letztgenannten Gebäude, d. h. zweier architektonisch ganz verschiedener Baukörper, ist als eine Übergangslösung zu betrachten, da dem Vernehmen nach bereits ein Projekt für eine gesamte Neuüberbauung des Baugrundstückes vorliegt. Immerhin läßt die Verwirklichung dieses Gesamtbauprojektes vielleicht noch eine Reihe von Jahren auf sich warten. Aber auch in Berücksichtigung dieser Tatsache geben die teilweise ungenügenden Abstände [1,5 m und 6,3 m statt 7 m (§ 57 des Baugesetzes) und 4,8 m statt 10,66 m (§ 58)], die bei denjenigen Gebäudeteilen entstehen, wo ein Zusammenbauen nicht Platz greift, zu keinen wesentlichen Be-

denken in feuer- oder gesundheitspolizeilicher Richtung Anlaß. Die beiden Räume im Erdgeschoß und I. Stock des bestehenden Hauses erleiden keine merkliche Beeinträchtigung der Belichtungsverhältnisse, da sie allein von der Straßenseite her genügend Licht erhalten. Ebenso wenig dürfte das auf der Hofseite gelegene Treppenhaus dieser Baute benachteiligt werden, da die in nächster Nähe stehenden großen Bäume, die nach dem Augenscheinsbericht der antragstellenden Organe der Baudirektion das Treppenhaus verdunkeln, leider weichen müssen. Die Erteilung der nachgesuchten Ausnahmegewilligungen läßt sich daher rechtfertigen.

Die Überschreitung der zulässigen Geschoßzahl durch die im Untergeschoß geplante Kaffeeküche mit Officerraum kann im Hinblick auf die geltende Praxis ebenfalls bewilligt werden, da die beiden Räume, soweit dies aus den Plänen ersichtlich ist, nicht zu beanstanden sind.

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 Immobilien A.-G. Muralto-Hof, in Zürich, werden auf Grund der eingereichten Pläne und gemäß der von der Bausektion II des Stadtrates Zürich mit Beschluß Nr. 884 vom 18. Mai 1934 erteilten baupolizeilichen Bewilligung, gestützt auf § 149 des Baugesetzes, für die Erstellung eines Appartementhauses auf dem Grundstück Kat.-Nr. 1352 an der Nüschererstraße, in Zürich 1, ausnahmsweise folgende Abweichungen von Vorschriften des genannten Gesetzes erteilt:

a) Die Herabsetzung des Gebäudeabstandes von Vers.-Nr. 1022 von 7 m und 10,66 m auf 1,5 m und 6,3 m, resp. 4,8 m (§§ 57 und 58);

b) die Einrichtung einer Kaffeeküche mit Officerraum im Untergeschoß als im unzulässigen VI. Geschoß mit Arbeitsräumen (§ 69).

II. Die Kosten, bestehend in einer Staatsgebühr von Fr. 40, einer Stadtgebühr von Fr. 20, sowie den Ausfertigungs- und Stempelgebühren, werden von der Gesuchstellerin bezogen.

III. Mitteilung an Architekt H. Weideli, Rämistraße 5, in Zürich 1, zu Händen der Gesuchstellerin, an die Bausektion II des Stadtrates Zürich und an die Baudirektion.