

1119. Baulinien und Bauordnung. Die Bausektion I des Stadtrates Zürich berichtete am 16./26. März 1936, der Gemeinderat habe am 16. Mai 1934 folgenden Beschluß gefaßt und am 13. Juni von seinem Inkrafttreten Vormerk genommen:

I. Die Baulinien der Langstraße zwischen Kanzleistraße und Limmatplatz werden nach der Vorlage des Stadtrates Zürich abgeändert und mit Abständen von 22 m, 24 m und 28,5 m neu festgesetzt.

II. Für die Langstraße wird eine Bauordnung nach der Vorlage des Stadtrates Zürich erlassen (Stadtratsbeschluß Nr. 1516 vom 23. Juni 1934).

Der Beschluß des Gemeinderates wurde am 6. Juli 1934 im städtischen und kantonalen Amtsblatt öffentlich publiziert, worauf eine Anzahl Anstößer an den Bezirksrat Zürich rekurrirten. Durch Beschluß vom 25. Januar 1935 hat der Bezirksrat die obigen Rekurse abgewiesen. Gegen diesen Entscheid rekurrirte die Bell A.-G. an den Regierungsrat, welcher den Rekurs mit Beschluß Nr. 279 vom 30. Januar 1936 abgewiesen hat. Gemäß Zeugnis des Bezirkrates vom 25. Februar 1936 sind weitere Rekurse nicht mehr anhängig.

Die Baudirektion berichtet:

a) Abänderung der Baulinien der Langstraße.

Der Weisung des Stadtrates Zürich Nr. 32 vom 29. März 1934 ist der Hinweis zu entnehmen, daß die Langstraße für den Verkehr zu schmal sei, was sich besonders seit Erstellung der Kornhausbrücke bemerkbar mache.

Vom Limmatplatz bis zur Zollstraße beträgt der Abstand der aus dem Jahre 1883 stammenden Baulinien nur 12 m bis 12,6 m. Etwas bessere Verhältnisse bestehen von der Zollstraße bis zur Militärstraße, wo die im Jahre 1917 genehmigten Baulinien Abstände von 24 m (Zoll- bis Lagerstraße) und 15 m (Lager- bis Militärstraße) haben. Von der Militärstraße bis zur Hohlstraße besitzt die Langstraße noch keine Baulinien. Der Abstand zwischen den Gebäudefluchten beträgt dort 11 m bis 12 m. Für die oberste Strecke Hohl- bis Badenerstraße sind die Baulinien im Jahre 1873 mit einem für die damalige Zeit weitgehenden Abstand von 18 m festgelegt worden.

Die Voraussetzungen für die Verbreiterung sollen durch eine Änderung und Ergänzung der bestehenden Baulinien geschaffen werden. Nach der Vorlage des Bauamtes I wird der Baulinienabstand vom Limmatplatz bis zur Hohlstraße, also auf der Strecke mit dem stärksten Verkehr, auf 24 m festgesetzt. Nur zwischen Militär- und Zollstraße ergibt sich ein Baulinienabstand von $28\frac{1}{2}$ m, weil hier die vorhandene westliche Baulinie bereits $4\frac{1}{2}$ m hinter der im übrigen bestehenden oder neu vorgesehenen westlichen Baulinie liegt. Soweit die Baulinien das dem Bahnbetrieb der Bundesbahnen dienende Gebiet begrenzen, sind sie gemäß § 10 des Baugesetzes ideell vorgesehen.

Ein großer Teil des Verkehrs der Langstraße zweigt oberhalb der Hohlstraße in die Turnhallen-, die Bäcker- und die Stauffacherstraße ab. Trotzdem wäre auch hier eine vorsorgliche Verbreiterung des Baulinienabstandes auf 22 m bis 24 m erwünscht. Eine entsprechende Straßenverbreiterung käme

jedoch wegen der außerordentlich hohen Expropriationskosten, die sich bei diesem Straßenstück ergeben würden, kaum jemals zur Verwirklichung. Es ist deshalb nur vorgesehen, die Baulinie längs der städtischen Schulhausliegenschaft zwischen Bäcker- und Kanzleistraße um 4 m zurückzulegen, da hier die Straßenfront noch nicht bebaut ist. Gleichzeitig soll die südliche Baulinie der Bäckerstraße zwischen Langstraße und Helvetiaplatz von 27 m auf 32 m Abstand zurückgelegt werden. Dies erfolgt im Interesse einer verkehrstechnisch und architektonisch besseren Platzgestaltung.

b) Bauordnung.

Die Baulinienecken werden zur Verbesserung der Sichtverhältnisse abgerundet oder gebrochen. Bei der Einmündung verschiedener Nebenstraßen in die Langstraße soll durch Ziehen einer zurückgelegten Nebenbaulinie dafür gesorgt werden, daß Keller- und Erdgeschoß nicht bis zur Hauptlinie vorstoßen dürfen und so die Möglichkeit besteht, öffentliche Durchgänge zu schaffen. Die Bauordnung regelt die sich aus dieser Lösung ergebenden Rechte und Pflichten der Grundeigentümer. Der zwischen den beiden Baulinien liegende Grund und Boden bleibt zwar Privateigentum, darf aber von der Stadt Zürich gegen Entschädigung so in Anspruch genommen werden, wie es für die Straßenverbreiterung und das Anbringen und Einlegen von Leitungen, Dolen, Schächten und überhaupt aller Vorrichtungen, die üblicherweise im öffentlichen Grunde untergebracht werden, erforderlich ist. In den Durchgängen ist das Anbringen von Lichtschächten, vorspringenden Schußeisen und andern Einrichtungen, die den Verkehr hindern oder gefährden könnten, verboten.

Der Regierungsrat hat schon wiederholt solche zurückgelegten Nebenbaulinien zwecks Erstellung von Laubengängen genehmigt, sofern die Rechtsverhältnisse durch eine Bauordnung einwandfrei geregelt werden. Soweit heute erkennbar, wird dieses Ziel mit der vorliegenden Bauordnung erreicht. Ihrer Genehmigung und damit der Genehmigung der Nebenbaulinien steht daher nichts im Wege. Als selbstverständlich wird dabei angenommen, daß die vorgesehene Entschädigung an die Grundeigentümer im Streitfalle nach den Vorschriften des Gesetzes betreffend die Abtretung von Privatrechten festzusetzen ist.

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. Die Abänderung und Neufestsetzung der Baulinien (inklusive Nebenbaulinien) der Langstraße zwischen Kanzleistraße und Limmatplatz wird nach der Vorlage des Stadtrates Zürich genehmigt.

II. Die vom Stadtrat Zürich für die Langstraße erlassene besondere Bauordnung wird ebenfalls genehmigt.

III. Der Stadtrat Zürich wird eingeladen, die Genehmigung der neuen Baulinien der Langstraße und der zugehörigen Bauordnung öffentlich bekannt zu machen.

IV. Mitteilung an den Stadtrat Zürich unter Rückschluß eines mit Genehmigungsvermerk versehenen Planexemplares, an den Bezirksrat Zürich und an die Baudirektion.