

Aus dem Protokoll des Regierungsrates 1932.

Sitzung vom 15. Dezember 1932.

2895. Baulinien. Der Gemeinderat Zollikon legte am 26. August 1932 die Pläne für die abgeänderten Baulinien der Seestraße, Teilstück von der Transformatorstation zirka 200 m außerhalb der Stadtgrenze Zürich bis zur Gstadstraße, und der neu eingeführten Quailinie längs dem Seeufer, von der Stadtgrenze Zürich bis und mit dem Grundstück Kat.-Nr. 2994 bei der Landanlage in Zollikon, in zwei Exemplaren zur Genehmigung vor. Die Bau- und Quailinien wurden am 27. Juni 1932 vom Gemeinderat neu festgesetzt und am 5. Juli 1932 im kantonalen Amtsblatt ausgeschrieben. Einem Zeugnis der Bezirksratskanzlei Zürich vom 27. August 1932 ist zu entnehmen, daß keine Rekurse eingegangen sind.

Die Baudirektion berichtet:

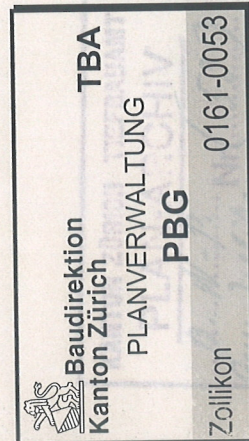
Aus der Vorlage geht hervor, daß die Bau- und Niveaulinien der Seestraße erstmals am 3. Juli 1896 vom Regierungsrat mit einer Bauliniendistanz von 18 m genehmigt wurden. Der Gemeinderat erachtet es als zweckmäßig, diese Distanz auf 26 m zu erhöhen. Die Niveaulinie soll unverändert beibehalten werden. Für die Quailinien längs dem See wurde eine Distanz von 20 m festgesetzt.

a) Baulinien längs der Seestraße.

Für die Strecke vom Grundstück Kat.-Nr. 7 (Areal Fietz & Leuthold A.-G.) bis zur Gstadstraße sind Baulinien von 26 m Abstand vorgesehen, gegen deren Genehmigung keine Einwendungen zu erheben sind. Zürichwärts müssen die Baulinien noch pendent bleiben und zwar wegen der Studien für die Überführung der Dufourstraße und Aufhebung des dortigen schienengleichen Bahnüberganges. Die neuen Baulinien sind zu denen vom 3. Juli 1896 im allgemeinen parallel gelegt. Der Ausbau der Seestraße ist innerhalb dieser Baulinien möglich. Im Areal Fietz & Leuthold (Kat.-Nr. 7) wurden für die neuen Baulinien verschiedene Varianten studiert. Die durch Verfügung der Baudirektion Nr. 1848 vom 8. August 1932 bewilligten Bauten von Prof. Dr. ing. Dunkel/Genossenschaft Seepromenade sind bereits auf die neu festgesetzte Baulinie orientiert. Der Genehmigung der Baulinien der Seestraße von der Transformatorstation (Assek.-Nr. 924, Kat.-Nr. 9) bis zur Einmündung der Gstadstraße steht nichts mehr im Wege.

b) Quailinie längs dem Seeufer.

Auf Veranlassung des Gemeinderates Zollikon wird seit 1896 (Verfügung vom 20. April 1896) in die Konzessionen für Landanlagen in Zollikon (sowie in Küsnacht/Zch. bis zum Horn und in Kilchberg/Zch. bis zum „Löwen“) jeweils eine Bedingung über die Abtretung von Land zur späteren Erstellung einer Quaianlage aufgenommen. Die Maßnahme kam schon etwas zu spät, um die Uferstrecke von der Stadtgrenze bis zum Dampfschiffsteg Zollikon lückenlos zu erfassen. Der Gemeinderat Zollikon hat anlässlich der Erteilung von Baubewilligungen verlangt, daß die Gebäude mindestens auf eine in 20 m Abstand von der Uferlinie parallel zu ihr angenommene „Quailinie“ zurückgesetzt werden. Letztere ist nun vom Gemeinderat Zollikon am 29. Juni 1932 endgültig als Baulinie gegen den See erklärt worden. Der zur Verfügung ste-



hende Uferstreifen von 20 m Breite wird zur Erstellung einer Quaianlage reichlich genügen.

Eine regierungsrätliche Genehmigung dieser Quailinie als Baulinie kann allein schon deshalb nicht in Frage kommen, weil das Baugesetz den Begriff „Quailinie“ nicht kennt und von einer Baulinie, die nicht nur die Bebauungsgrenze festlegt, sondern auch die maximal zulässige Höhe der Häuser bestimmt und der Gemeinde das Recht zur Expropriation gibt, in der Ausschreibung nicht die Rede war. Der Gemeinderat Zollikon hat sich daher, nach Rücksprache mit den Organen der antragstellenden Baudirektion, am 24. November 1932 damit einverstanden erklärt, daß die Quailinie nicht als Baulinie, sondern nur im Sinne einer Anweisung des Regierungsrates an die Baudirektion genehmigt wird, bei der Bewilligung von Bauten auf Landanlagen auf diese Linie Rücksicht zu nehmen. Um auch im eingereichten Baulinienplan Klarheit darüber zu schaffen, welche Linien Baulinien im Sinne des Baugesetzes sind, wurde die Quailinie nachträglich grün eingezeichnet, während die Baulinien mit roter Farbe zur Darstellung gebracht sind. Maßgebend ist der im Archiv der Baudirektion liegende Baulinienplan.

c) Baulinien der Verbindungsstraße.

Durch diese Linien soll die Erstellung von drei Verbindungswegen von der Seestraße zum künftigen Quai sichergestellt werden. Der Baulinienabstand beträgt bei der westlichen Straße 14 m und bei der zweiten 12 m; auf der 3. Straße, die auf Kat.-Nr. 2994 zu liegen kommt, ist nur eine Baulinie festgesetzt, weil die Straße auf der andern Seite an den See grenzt; der Abstand vom Ufer zur Baulinie beträgt 7 m.

Alle diese Baulinien geben keine Veranlassung zu weiteren Bemerkungen und können daher genehmigt werden.

Auf Antrag der Baudirektion

beschließt der Regierungsrat:

I. Die Abänderung und Neufestsetzung von Baulinien der Seestraße für das Teilstück von der Transformatorstation Kat.-Nr. 9 bis zur Einmündung der Gstadtstraße (Hauptverkehrsstraße F I. Klasse) und der Verbindungsstraßen von der Seestraße zum künftigen Quai werden gemäß Vorlage des Gemeinderates Zollikon vom 29. Juni 1932 genehmigt.

II. Die Direktion der öffentlichen Bauten wird eingeladen, bei der Bewilligung von Bauten auf Landanlagen auf der Seeuferstrecke von der Stadtgrenze bis zur Schiffstation Zollikon auf die in der Vorlage des Gemeinderates Zollikon vom 29. Juni 1932 festgesetzte, grün eingezeichnete Quailinie Rücksicht zu nehmen und demgemäß Bauten, die nicht mindestens 20 m vom Seeufer entfernt sind, zu verweigern.

III. Der Gemeinderat Zollikon hat Dispositiv I dieses Beschlusses im Sinne von § 16 des Baugesetzes öffentlich bekannt zu machen.

IV. Mitteilung an den Gemeinderat Zollikon unter Rückgabe eines Planexemplares mit Genehmigungsvermerk und an die Baudirektion.

Zürich, den 15. Dezember 1932.

Vor dem Regierungsrate,
Der Staatsschreiber:

J. Auerheller