

1424. Baulinien. In Sachen Bauaktion I der Stadt Zürich, Rekurrenten gegen einen Entscheid des Bezirksrates Zürich betreffend Baulinien an der Forchstraße

hat sich ergeben:

Herr Joh. Gut ist Eigentümer des Hauses No. 182 an der Forchstraße, Zürich V; das Gebäude, in welchem Herr Gut seinen Beruf als Metzger ausübt, liegt schräg gegenüber der Einmündung der Freienstraße in die Forchstraße und ist ein neueres Objekt.

Die Forchstraße ist bereits seit dem 19. Mai 1877 mit regierungsärztlich genehmigten Baulinien versehen, wobei für die Strecke vom Hegibachplatz bis Kapfgasse 15 m und von der Kapfgasse bis zur Burgwies 18 m Baulinienabstand angenommen wurde. Herr Gut erbaute in der Folge sein Haus auf die südliche Baulinie. Im Jahr 1893 wurden die Baulinien in der Weise abgeändert, daß man für die ganze Forchstraße, vom Kreuzplatz bis zur Burgwies, eine Bauliniendistanz von 18 m festsetzte. Auf der Strecke von der Drahtzugstraße bis zur Kapfgasse wurde indessen die südliche Baulinie belassen, d. h. jene Änderung hatte auf die Liegenschaft des Herrn Gut keinen Einfluß. (Siehe die beiliegenden Bau- und Niveau-linienpläne vom Jahr 1877 und 1893).

Im Jahr 1897 sodann genehmigte der Regierungsrat die Baulinien der äußern Forchstraße von der Burgwies bis zur Gemeindegrenze Bollikon und zwar mit 20 m Abstand; dabei erweiterte man zugleich die Baulinien auf der Strecke zwischen der Einmündung der projektirten Hammerstraße in die Forchstraße bis zur Burgwies von 18 m auf 20 m Abstand.

In neuerer Zeit bereitete die städtische Bauverwaltung eine durchgreifende Korrektur des mittleren Teiles der Forchstraße vor. Einmal sollte die Straße bei der Einmündung der Freien Straße, wo sie ihren höchsten Punkt erreicht, gesenkt werden; sodann faßte man wenigstens die teilweise Beseitigung der die Straße in jener Gegend einengenden Häuser ins Auge. Vorgängig nahm der Große Stadtrat mit Beschluß vom 13. Mai 1899 an den Bau- und Niveau-linien verschiedene Änderungen vor. Bei der Einmündung der Freien Straße würde die Niveau-linie der Forchstraße und damit im Zusammenhang auch diejenige der Freien Straße um rund 1 m tiefer gelegt; ferner vergrößerte die Behörde den Baulinienabstand auf der Strecke von der Freien Straße bis zur Kapfgasse von 18 auf 22 m, auf derjenigen von der Kapfgasse bis zur Einmündung der projektirten Hammerstraße auf 20 m.

Diese Änderungen hätten die Liegenschaft des Herrn Gut insofern betroffen, als die Straße vor dem Haus an der oberen Ecke um 1 m, an der untern noch um zirka 60 cm gesenkt worden wäre; dagegen wäre die Baulinie nach wie vor in die Flucht seines Hauses zu liegen gekommen.

Nach diesem Beschluß der städt. Behörde hätte also die Forchstraße folgende Baulinienabstände erhalten:

- a) vom Kreuzplatz bis Hegibachplatz 18 m;
 - b) vom Hegibachplatz bis Hofackerstraße (nur eine ganz kurze Strecke) 22,5 m;
 - c) von der Hofackerstraße bis Freie Straße 18 m;
 - d) von der Freien Straße bis Kapfgasse 22 m;
 - e) von der Kapfgasse bis Gemeindegrenze Bollikon 20 m;
- (siehe den Plan vom 13. Mai 1899).

Auf Grund des Beschlusses des Großen Stadtrates vom 13. Mai 1899, für welchen übrigens die Genehmigung des Regierungsrates nicht eingeholt wurde, arbeitete die städtische Bauverwaltung ein Projekt für die Korrektur der Forchstraße aus. Die Kommission des Großen Stadtrates, welche die Vorlage zu prüfen hatte, wünschte vom Stadtrat, daß versucht werde, die Baulinien auf der Strecke von der Rankstraße bis Kapfgasse südwärts zu verschieben, um den Schwierigkeiten der Durchführung auf der Nordseite soviel als möglich auszuweichen. Sie ging hierbei von der Ansicht aus, daß nach dem Baulinienplan vom 13. Mai 1899 eine genügende Erweiterung der Straße hier nicht stattfinden könne, ohne das Gasthaus zum „Wilden Mann“, Ecke Freie Straße-Forchstraße, zu beseitigen. Der Stadtrat entsprach und legte ein neues Projekt vor, das eine erneute Abänderung der im Jahr 1899 festgesetzten Bau- und Niveaulinien der Forchstraße zur Folge hatte. Die neuen Baulinien schließen sich bei der Drahtzugstraße und bei der Kapfgasse an die bestehenden, d. h. die Baulinien vom Jahr 1893 an, während in der Mitte dieser Strecke die Verschiebung etwa 5 m beträgt. Dies hat zur Folge, daß das Haus des Herrn Gut nunmehr ebenfalls von der Baulinie angeschnitten wird und zwar $1\frac{1}{2}$ bis 2 m tief. Der Baulinienabstand ist bis zur Freien Straße mit 18 m beibehalten worden; von da bis zur Kapfgasse beträgt er 20 m, das ist gegenüber den bestehenden Baulinien vom Jahr 1893 eine Erweiterung von 2 m, gegenüber dem Beschluß des Großen Stadtrates vom 13. Mai 1899 eine Verringerung um 2 m; von der Kapfgasse bis zur Einmündung der projektirten Hammerstraße soll es bei den Baulinien vom Jahr 1893 sein Bewenden haben, d. h. es tritt gegenüber dem Beschluß vom 13. Mai 1899 ebenfalls eine Verringerung um 2 m ein.

Die Niveaulinie endlich wird bei der Einführung der Freien Straße nur noch knapp um 1 m gesenkt.

Der Große Stadtrat genehmigte diese Vorlage unterm 7. Juli 1900. (Siehe die Bau- und Niveaulinienpläne von diesem Datum.)

B. Gegen diese Vorlage rekurrierte namens Metzgermeister Gut Herr Advokat Dr. Cramer mit Eingabe vom 6. Oktober 1900 an den Bezirksrat. Die Beschwerde richtete sich sowohl gegen die Niveaulinie als gegen die Baulinien; im ersten Punkt wies der Bezirksrat den Rekurs ab und ein Weiterzug an den Regierungsrat ist nicht erfolgt, es handelt sich demnach heute nur noch um die Baulinien. Der Rekurrent leugnet das Bedürfnis nach einer Änderung der Baulinien; dieselben könnten belassen werden wie sie seien oder wie sie der Große Stadtrat mit Beschluß vom 13. Mai 1899, d. h. noch vor einem Jahr angenommen habe. Die Forchstraße mit 10 m Fahrbahn und beidseitigem Trottoir von 4 m auszubauen sei unnötig.

Die Bauaktion I der Stadt Zürich verweist in erster Linie auf die bei den Akten liegende Weisung an den Großen Stadtrat betr. Bau- und Niveaulinien und die Korrektur der Forchstraße, welche Weisung die bereits angeführte Tatsache erläutert, daß die Abänderung der vom Großen Stadtrat am 13. Mai 1899 beschlossenen Baulinien erfolgt sei, um den Schwierigkeiten der Durchführung auf der Nordseite auszuweichen. Weiter hält die städtische Bauverwaltung daran fest, daß angesichts des großen Verkehrs der Forchstraße 18 m Baulinienabstand als Minimum zu betrachten seien; speziell für das Teilstück Freie Straße-Kapfgasse habe man 20 m, früher sogar 22 m gewählt, weil hier auf kurze Distanz in Zukunft vier Quartierstraßen einmünden, was unbedingt eine möglichste Erweiterung als geboten erscheinen lasse. Die bisherigen Baulinien hätten der Forchstraße an dieser Stelle eine Richtung angewiesen, die nicht gut habe beibehalten werden können. Für das rekurrentische Haus habe die Baulinie erst eine Bedeutung, wenn an Stelle des jetzigen Gebäudes ein Neubau treten sollte.

C. Der Bezirksrat nahm einen Augenschein vor und wies die Beschwerde, soweit sie sich gegen die Niveaulinie richtet, wie bereits bemerkt, ab, schützte sie dagegen mit Bezug auf die Baulinien (Beschluß des Bezirksrates vom 7. März 1901). Hierbei ging die Behörde davon aus, daß die Erweiterung des Baulinienabstandes für das Teilstück Freie Straße-Kapfgasse von 18 m auf 20 m nicht genügend motivirt sei, da von den vier hier einmündenden Querstraßen mindestens drei nur unwesentliche Bedeutung hätten. Ferner besäßen die dieses Teilstück einschließenden Strecken der Forchstraße auch nur 18 m Baulinienabstand. Die Zurücklegung der Baulinie

schädige Herrn Gut besonders auch deswegen, weil die benachbarte Liegenschaft in sein Grundstück einspringe und Gut daher, wenn sein Haus zerstört würde, nicht mehr im jetzigen Umfange bauen könnte. Eine Verflachung der starken Kurve innerhalb der Kapfgasse sei allerdings am Platz, könne aber ganz gut erreicht werden, „wenn die untere Baulinie, soweit sie das rekurrentische Haus betreffe, in die Straßenflucht gelegt und erst von der östlichen Ecke desselben mit einem Abstand von 18 m von der obern Baulinie zurückgelegt werde.“

D. Gegen diesen Entscheid rekurrierte die Bauktion I der Stadt Zürich mit Eingabe vom 25. März 1900 an den Regierungsrat. Die Beschwerde verweist auf ihre Rekursbeantwortung vor erster Instanz. Sodann hält sie an der städtischen Vorlage fest und betont, daß 20 m Baulinienabstand zwischen der Freien Straße und der Kapfgasse notwendig seien. Dies wird begründet nicht nur mit dem Verkehr, den die vier einmündenden Quartierstraßen bringen, sondern auch damit, daß „dort die wesentlichste Teilung des von weiter herkommenden Verkehrs der Forchstraße statthaben wird.“ Sodann hätten die einmündenden Quartierstraßen selber Baulinienabstände von 16—18 m; es rechtfertige sich, daß die Hauptstraße mehr habe. Endlich wird bemerkt, daß das Haus zum „Wilden Mann“ noch lange stehen bleiben werde und dort bei annähernder Belassung der gegenwärtig bestehenden Baulinie eine Verengerung bleiben würde, deren möglichste Milderung mit den jetzt festgesetzten Baulinien beabsichtigt sei.“

Der Stadt könne unmöglich die Expropriation von Baulichkeiten auf beiden Seiten der „Straßenpassage“ zugemutet werden; der volle Ausbau der Nordseite müsse der künftigen Entwicklung anheim gegeben werden.

Der Bezirksrat und namens des Rekurrenten Herr Dr. Cramer beantragen Abweisung des Rekurses unter eingehender Begründung. Beide können ein Bedürfnis nach Erweiterung des Baulinienabstandes zwischen Freie Straße und Kapfgasse nicht anerkennen. Herr Dr. Cramer hebt hervor, daß man von der Kapfgasse an wieder 18 m Baulinienabstand einlege, um den Streifen zwischen Forchstraße = Sempacherstraße überbaubar zu erhalten, der doch bereits breiter sei, als die Bautiefe, die seinem Klienten noch verbleibe. Der Bezirksrat führt aus, daß auch nach seinem Beschluß beim „Wilden Mann“ eine Fahrbahn von 8 m, ein Trottoir von 4 m und eines von 1 m geschaffen werden können, was für absehbare Zeit genüge. Es gehe nicht an, einen Dritten zu schädigen, um die Finanzen der Stadt zu schonen, um so weniger, wenn ohne Verletzung der Interessen dieses Dritten die Korrektur der Forchstraße auch richtig und angemessen durchgeführt werden könne.

E. Durch die technischen Organe der Baudirektion wurde untersucht und geprüft:

a) Ob nach dem Entscheid des Bezirkesrates, wonach für das Teilstück Freie Straße = Kapfgasse nur 18 m Baulinienabstand angenommen werden, in der Meinung, daß die südliche Baulinie in die Flucht des Hauses des Herrn Gut gelegt und erst von dessen östlicher Ecke an abgebogen werde, ein Baulinienzug der Forchstraße aufgestellt werden könne, welcher nicht wesentlich ungünstigere Verhältnisse aufweisen würde, als das nunmehr angefochtene Projekt des Stadtrates?

b) Ob die Einführung der vier Quartierstraßen in das Teilstück Freie Straße = Kapfgasse und die von der städtischen Bauverwaltung behauptete Teilung des Verkehrs eine Erweiterung des Baulinienabstandes auf dieser Straße wünschbar machen oder verlangen?

c) Ob nach dem Entscheid des Bezirkesrates ohne Beseitigung des Hauses zum „Wilden Mann“ die Straße provisorisch so erweitert werden könne, wie es dem Verkehr und Charakter der Forchstraße angemessen erscheine?

F. Nachdem auch noch das Projekt des Tiefbauamtes für die Korrektur der Forchstraße beigezogen worden ist, ergab diese Untersuchung und Prüfung:

ad a. Die Lösung, welche der Bezirksrat im Auge zu haben scheint und welche in diesem Fall die gegebene wäre, würde darin bestehen, daß von der östlichen Ecke des Gut'schen Hauses eine Tangente an die vom Stadtrat aufgestellte neue südliche Baulinie gezogen würde. Diese Tangente würde die letztere in der Kurve etwa bei Profil 590 treffen. Die neue südliche Baulinie würde somit von Profil 463 bis 590 oder auf etwa 130 m vom städtischen Projekt

abweichen, und zwar im Maximum 1,8 m, nämlich eben bei der erwähnten Ecke des Gut'schen Hauses. Die nördliche Baulinie wäre dann gemäß Beschluß des Bezirksrates in einem Abstand von 18 m von der südlichen einzulegen; es stünde aber der Annahme eines Abstandes von 20 m, wie ihn der Stadtrat in seinem Projekt vorsieht, auch nichts entgegen, da die Gebäude auf der Nordseite sämtlich alte Objekte sind und von der Baulinie so wie so stark angeschnitten werden.

Daß dieser Baulinienzug etwas weniger schlank und daher etwas unschöner ist, als derjenige des Stadtrates, ist zuzugeben. Unschön ist unstreitig der Richtungsbruch bei der Gut'schen Hausecke; immerhin kann von einer wesentlichen Verschlechterung um so weniger gesprochen werden, als der Bruch auf der Nordseite in die Einmündung der Freien Straße fällt und an derselben Stelle auch ein Gefällsübergang beginnt. Den großen Vorteil hat aber die vorgeschlagene Baulinie gegenüber der städtischen, daß sie das verhältnismäßig neue Gut'sche Haus nicht anschneidet und deshalb nicht auf unabsehbare Zeit bloß auf dem Papier stehen wird.

ad b. Die vier Quartierstraßen sind von untergeordneter Bedeutung und können deshalb keinen triftigen Grund für die vorgesehene lokale Vergrößerung des Baulinienabstandes bilden. Zudem sind die beiden auf der Südseite gar nicht regierungsrätlich genehmigt, sondern im Gegenteil vom Regierungsrat zurückgewiesen worden.

Was die „Teilung des Verkehrs“ betrifft, so ist richtig, daß die Freie Straße einen Teil des Verkehrs der äußern Fochstraße aufnimmt. Einen weit größeren Teil wird aber in Zukunft die Hammerstraße aufnehmen und dadurch die in Betracht fallende Strecke der Fochstraße ganz wesentlich entlasten.

Glaubt aber der Stadtrat trotzdem, an den 20 m Baulinienabstand für diese Strecke festhalten zu sollen, so steht dem aus den ad a erwähnten Gründen kein nennenswertes Hindernis entgegen.

ad c. Nach dem stadträtlichen Projekt beträgt auf der Strecke Freie Straße bis Kapfgasse die Baulinienabstand 20 m. Davon entfallen normal auf die Fahrbahn 10 m, auf die Trottoire $2 \times 4 = 8$ m und auf einen nördlichen Vorgarten 2 m. Die Entfernung zwischen der Südecke des Hauses zum „Wilden Mann“ und der südlichen Baulinie beträgt 14,65 m (siehe Querprofil 545,2). Die Straße würde also hier um 3,4 m verengt und zwar in der Weise, daß Fahrbahn und südliches Trottoir normal durchgeführt würden, während das nördliche Trottoir nur 0,6 m Breite erhielte.

Nach dem ad a erwähnten Vorschlag für die südliche Baulinie würde die Distanz von der Ecke des „Wilden Mann“ bis zu dieser Baulinie nur zirka 13,45 m betragen, die Straße müßte also hier um weitere 1,2 m verengt werden, d. h. bei normaler Durchführung des südlichen Trottoirs könnte die Fahrbahn nur noch in einer Breite von zirka 9,5 m und ein nördliches Trottoir gar nicht durchgeführt werden. Um daselbst gleichwol ein schmales Trottoir von 0,5 m Breite durchführen zu können, müßte somit die Fahrbahn provisorisch auf 9 m verengt werden. Zur Vergleichung ist hier anzuführen, daß die Straße gegenwärtig an derselben Stelle überhaupt nur 8,5 m Breite hat, wovon 5,7 m auf die Fahrbahn, 2 m auf das südliche und 0,6 m auf das nördliche Trottoir entfallen. Ferner ist zu erwähnen, daß zwischen der Südecke des Hauses No. 181 (Eckhaus Fochstraße = Freie Straße) und dem gegenüber liegenden No. 178 von Wagner Leemann nur 12 m Distanz vorhanden und sind nach Erstellung der projektirten Treppe beim westlichen Anbau des letztern sogar nur 11,5 m, daß also die Straße auch nach dem bezirksrätlichen Baulinienprojekt an der Ecke des „Wilden Mann“ in größerer Breite durchgeführt werden kann, als an der erwähnten Stelle zwischen den Häusern No. 178 und 181 nach dem vorliegenden städtischen Projekt. Auf die Frage c ist also zu antworten, daß die provisorische Durchführung der Straße daselbst durch den Entscheid des Bezirksrates gegenüber dem städtischen Projekt nur sehr wenig erschwert wird. Darüber, ob diese Erweiterung „dem Verkehr und dem Charakter der Fochstraße angemessen erscheine“, kann man verschiedener Meinung sein; wer die Frage aber mit Bezug auf das Projekt des Bezirksrates verneint, müßte sie auch mit Bezug auf das stadträtliche Projekt verneinen.

Im übrigen ist zu vorliegendem Streitfall noch folgendes zu sagen:

1. Das Gut'sche Haus ist seinerzeit auf die vom Regierungsrat im Jahr 1877 genehmigte Baulinie gestellt worden. Es ist nun

Tatsache, daß wiederholt genehmigte Baulinien abgeändert und durch die neuen Linien Bauten, welche auf die alten Linien gestellt waren, angeschnitten wurden. Dadurch ist aber unstreitig etwelche Rechtsunsicherheit entstanden. Es sollte deshalb nur in dringenden Fällen zu diesem Auskunftsmittel gegriffen werden, z. B. dann, wenn eine größere Bauliniendistanz durch veränderte Verkehrsverhältnisse gebieterisch gefordert wird. Im vorliegenden Fall ist aber die Abänderung der südlichen Baulinie durchaus nicht aus dem Bedürfnis der Erweiterung der Bauliniendistanz entsprungen, sondern sie hat ihren Grund offensichtlich einzig und allein in der Tendenz, bei Durchführung der bevorstehenden Straßenkorrektur die städtischen Finanzen nach Möglichkeit zu schonen, mit andern Worten, das angefochtene Baulinienprojekt des Stadtrates ist recht eigentlich auf die unmittelbar bevorstehende Korrektur zugeschnitten worden. Wenn also mit dem Bezirksrat gesagt werden muß, daß es nicht wol angehe, einen Dritten zu schädigen, um die Finanzen der Stadt zu schonen, so kann zur Beruhigung der Stadt beigefügt werden, daß, wie aus der Beantwortung der Frage c hervorgeht, auch bei Belassung der Baulinie auf der Flucht des Gut'schen Hauses die Durchführung der Korrektur ohne größere Inanspruchnahme der städtischen Finanzen möglich ist.

2. Das verhältnismäßig neue Gut'sche Haus springt an der östlichen Ecke um 1,8 m über die neue städtische Baulinie hinaus. Vor diesem Haus würde nach dem städtischen Projekt noch eine Treppe erstellt, so daß das südliche Trottoir bei dieser Treppe nur in einer Breite von ca. 1,5 m statt 4 m durchgeführt werden könnte. Diese Verhältnisse würden noch auf unabsehbare Zeit fortbestehen, während der „Wilde Mann“ und was drum und dran hängt, sowie die Gebäude gegenüber dem Gut'schen und Leemann'schen Haus nach ihrem baulichen Zustand zu schließen zweifellos nach kurzer Zeit verschwinden werden. Ist aber die Baulinie und damit die Straße auf der Nordseite einmal durchgeführt, so würde dieser vorspringende Teil des Gut'schen Hauses erst recht ein ständiges Ärgernis bilden.

Nach dem Entscheid des Bezirksrates wird also die vollständige und befriedigende Durchführung der Straße in normaler Breite viel früher verwirklicht, als bei Gutheißung des städtischen Baulinienprojektes.

Allerdings verbleiben dann immer noch die in das Trottoir hinaus zu bauende Treppe des Gut'schen Hauses und der Vorsprung des Leemann'schen Hauses No. 178. Erstere hat aber nur eine Tiefe von zirka 1 m und verengt die Straße nur auf 3 m Länge, und das Leemann'sche Haus springt nur zirka 0,7 m über die bestehende Baulinie hinaus; zudem ist dasselbe ein kleineres zweistöckiges Gebäude, dessen Beseitigung eventuell auch einem finanzarmen Gemeinwesen möglich sein dürfte.

Es kommt in Betracht:

1. Aus den vorstehenden Ausführungen ergibt sich, daß gemäß dem Entscheid der Vorinstanz ein Baulinienzug möglich ist, der an sich und für den Ausbau der Straße nicht wesentlich ungünstigere Verhältnisse aufweist als das Projekt der städtischen Bauverwaltung.

2. Aus demselben geht ferner mit Sicherheit hervor, daß auch ein dem Urteil des Bezirksrates angepaßtes Projekt einen teilweisen Ausbau dieser Strecke der Fochstraße zuläßt, der für geraume Zeit genügen und jedenfalls dem jetzigen Zustand gegenüber eine ganz erhebliche Verbesserung bedeuten würde. Es ist hier zu beachten, daß nach dem Entscheid der Vorinstanz allerdings der provisorische Ausbau der Straße am „Wilden Mann“ vorbei nur in einer Breite von 13,45 m erfolgen könnte, statt von 14,65 m nach der städtischen Vorlage; aber da die Fochstraße an dieser Stelle bisher nur 8,3 m Breite hatte, ist die Erweiterung um 5,15 m sehr beträchtlich und wird z. B. allein die Fahrbahn mit 9 m breiter als die ganze bisherige Straße inkl. Trottoir.

Sodann ist, wie die technischen Untersuchungen und das Planmaterial zeigen, etwas weiter unterhalb der Ausbau der Fochstraße nicht einmal in dieser Breite möglich.

3. Angesichts dieser Sachlage erscheint es unnötig und unangebracht, das Gut'sche Haus anzuschneiden, denn

a) Augenschein und technische Prüfung des Streitfalles stellen fest, daß auf der Nordseite der Fochstraße lauter ältere oder ganz alte Objekte (den „Wilden Mann“ inbegriffen), deren Beseitigung in absehbarer Zeit ohne Zutun der Stadt mit ziemlicher Sicherheit erwartet werden kann, von der Baulinie betroffen werden; an den

Abbruch des neuern, massiven Hauses des Herrn Gut ist dagegen nicht zu denken. Nach dem Entscheid des Bezirksrates ist daher eine glatte und vollständige Durchführung der Baulinien in absehbarer Zeit wahrscheinlich, das städtische Projekt schüfe dagegen auf unabsehbare Zeit den ärgerlichen Zustand, daß das Haus des Gut und die vor demselben zu erstellende Treppe mit über 2 m in das sonst ausgebaute Trottoir hineinragen würden.

b) Herr Gut hat sein Haus auf eine regierungsrätlich genehmigte Baulinie erstellt; die Oberbehörde hat bereits in mehrfachen Entscheiden ausgesprochen und hält daran fest, daß an einmal genehmigten Baulinien, auf denen Private Werte geschaffen haben, im Interesse der Rechtssicherheit nur dann geändert werden sollte, wenn notwendige Rücksichten des Verkehrs bezw. der Ausgestaltung des Straßennetzes oder des Ausbaues eines Quartiers es erfordern. Wie sich aus den vorstehenden Ausführungen bezw. Erwägung 1 und 2 ergibt, bestehen im vorliegenden Fall diese Notwendigkeiten nicht; jedenfalls darf, was zugestandenermaßen den Anstoß zum Anschneiden des Gut'schen Hauses gegeben hat — das finanzielle Interesse der Stadt — nicht als eine solche betrachtet werden, abgesehen davon, daß nach Ansicht der Oberbehörde die wirkliche Durchführung der auf Grund des bezirksrätlichen Entscheides festzusetzenden Baulinien sich mit geringerer Beanspruchung der öffentlichen Mittel vollziehen dürfte, als diejenige der angefochtenen Baulinien.

4. Es kann der städtischen Bauverwaltung anheimgestellt bleiben, bei Ausarbeitung eines Projektes auf Grund des erstinstanzlichen Entscheides für die Strecke Freie Straße = Kapfgasse 18 oder 20 m Baulinienabstand einzulegen. Mit der Baudirektion und dem Bezirksrat hält zwar der Regierungsrat die Argumentation der Bausektion I in diesem Punkt nicht für zwingend, um so weniger, als tatsächlich die Forchstraße mit der Erstellung der Hammerstraße einen ganz bedeutenden Teil ihres Verkehrs an jene abgeben wird, jedenfalls wesentlich mehr, als ihr durch die Freie Straße abgenommen bezw. entzogen wird; allein es soll der Stadt bei der Dimensionierung dieser Hauptverkehrsstraße freie Hand gelassen werden.

Nach Einsicht eines Antrages der Baudirektion

beschließt der Regierungsrat:

I. Der Rekurs wird abgewiesen, immerhin in der Meinung, daß es den städtischen Behörden frei stehe, für das Teilstück Freie Straße = Kapfgasse 18 oder 20 m Baulinienabstand anzunehmen.

II. Die Kosten betragen:

Staatsgebühren	Fr. 50. —
Expertengebühren	„ 60. —
Ausfertigungsgebühren	„ 12. 60
Stempelgebühren	„ —. 60

Dieselben bleiben außer Ansatz.

III. Mitteilung an die Bausektion I der Stadt Zürich, an Herrn Advokat Dr. Cramer zu Händen seines Klienten, an den Bezirksrat Zürich und an die Baudirektion unter Rückschluß der Akten.