

**1977. Baute, § 149.** In Sachen des J. Pfenniger, Baugeschäft, Zürich 7, betreffend Baute, § 149,

hat sich ergeben:

A. Mit Zuschrift vom 26. Juni 1917 an den Regierungsrat stellt J. Pfenniger das Gesuch, es möchte ihm für den ungenügenden Abstand seines projektierten 15 m hohen Mehrfamilienhauses an der Hegarstraße, in Zürich 7, von dem 17,10 m hohen Hause Forchstraße 19 und dem 15,10 m hohen Hause Forchstraße 21 (10 m statt mindestens 11,4 m beziehungsweise 10,07 m gleich zwei Drittel von 17,10 m und 15,10 m) eine Ausnahmebewilligung erteilt werden.

Für ein früheres Projekt für die Überbauung des in Frage stehenden Terrains hatte die Bausektion I des Stadtrates Zürich bereits am 25. Mai 1917 unter Bedingungen die baupolizeiliche Genehmigung ausgesprochen. Gegen die Ausführung der Baute war dann aber von den Eigentümern der Häuser Forchstraße Nrn. 19 und 21, Brunner und Meßmer, inhibiert worden, weil die gesetzlichen Abstände von ihren Gebäuden nicht gewahrt waren. Seitherige Verhandlungen zwischen dem Bauherrn und den Einsprechern führten zu dem heute vorliegenden Projekt, das nach den Feststellungen der Organe des Stadtrates Zürich mit 10 m den gesetzlichen Abstand vom Hause Meßmer innehält, gegenüber dem Hause Brunner das oben angegebene Abstandsmanko aufweist. Dieser ungenügende Abstand erstreckt sich indessen nicht auf die ganze Ausdehnung der Rückfassade des projektierten Hauses, sondern nur auf eine Länge von zirka 9 m; der Abstand vergrößert sich hofeinwärts bis 14 m. Der Eigentümer des Hauses Forchstraße 19 hat seine schriftliche Einwilligung zu der Ausführung des neuen Projektes gegeben.

B. Der Stadtrat Zürich hat sich in seiner Vernehmlassung vom 18. Juli 1917 zu dem Ausnahmegesuch mit Rücksicht auf die Zustimmungserklärung des Nachbars Brunner und die besonderen Verhältnisse für die Erteilung der Ausnahmebewilligung ausgesprochen, umsomehr, als der Gesuchsteller mit dem

verringerten Gebäudeabstand nicht einen Vorteil in der Vergrößerung der überbauten Fläche suche, sondern hauptsächlich eine bessere Gestaltung des Grundrisses anstrebe.

Es kommt in Betracht:

Die Erwägungen des Stadtrates Zürich erscheinen als zutreffend. Die Ausnahme für den ungenügenden Gebäudeabstand kann aus diesen Gründen und speziell mit Rücksicht darauf bewilligt werden, daß der Grenzabstand gegen Kat.-Nr. 2112 vergrößert und das Gebäude besser gestaltet wird, und weil es sich um eine relativ kleine Differenz handelt.

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. Dem J. Pfenniger, Baugeschäft, in Zürich 7, wird zur Ausführung eines Mehrfamilienhauses an der Hegarstraße, in Zürich 7, nach den eingereichten Plänen eine Ausnahme bewilligt unter Vorbehalt der baupolizeilichen Genehmigung.

II. Die Kosten, bestehend in einer Staatsgebühr von Fr. 30, sowie den Ausfertigungs- und Stempelgebühren, werden von dem Gesuchsteller bezogen.

III. Mitteilung an J. Pfenniger, Baugeschäft, Bergstraße 122, Zürich 7, an den Stadtrat Zürich unter Zustellung der Baupläne zu Händen der Baupolizei und an die Baudirektion.