

# Der Bund

## Der Poker um die Überbauung Burgernziel dauert an

5000 Franken bieten die Burgernziel-Bauherren den Anrainern an. Doch Siegfried Da Ronche und seinen Mitstreitern ist das nicht genug.



Das Bauprojekt Burgernziel wird sich noch weiter verzögern. Bild: Valérie Chételat

Die Burgernziel-Überbauung verzögert sich weiter und weiter. Ein Grund dafür heisst Siegfried Da Ronche. Der Zentralschweizer besitzt zwei Wohnungen, die an das Areal des ehemaligen Tramdepots grenzen. Vom Bauprojekt in seiner jetzigen Form will er nichts wissen. Das geplante Gebäude sei zu hoch und grenze zu nahe an seine Wohnungen, sagt er. «Die Überbauung würde die Weitsicht und somit das freie Gefühl in meinen Wohnungen schmälern.»

Zudem rechne er mit Mehrverkehr auf der Staufferstrasse, an der sich seine Wohnungen befinden. Diese Einwände könnte man mit einem Schulterzucken abtun und das Projekt vorantreiben. Wären da nicht die Dienstbarkeitsverträge. [Diese wurden vor mehr als hundert Jahren abgeschlossen, sind aber nach wie vor gültig.](#) Darin ist etwa festgehalten, dass auf der Nachbarparzelle nicht so hoch gebaut werden darf, wie es das Bauprojekt vorsieht.

### Besitzer will mehr Geld

Mit seinem Widerstand ist Da Ronche nicht allein. Rund die Hälfte der 35 betroffenen Liegenschaftsbesitzer weigerten sich bisher, die Löschung der Dienstbarkeiten zu akzeptieren. Die Bauherrschaft (Gebäudeversicherung Bern und Wohnbaugenossenschaft acht) hat die bauwillige Generalunternehmung Losinger Marazzi mit den Verhandlungen beauftragt. Wie Liegenschaftsbesitzer Da Ronche sagt, betrage das Angebot 5000 Franken pro Immobilie. Er würde 1250 Franken pro Wohnung erhalten – seiner Meinung nach viel zu wenig. «Dafür fahre ich doch nicht von der Zentralschweiz nach Bern.»

Fabian Christl 07:26

### Artikel zum Thema

#### Im Burgernziel dauert es länger



Der Neubau auf dem Areal des alten Tramdepots könnte sich verzögern. Falls es keine Einigung gibt, drohen Einsprachen.

[Mehr...](#)

Von Bernhard Ott 19.10.2016

#### Haus auf Burgernziel-Areal besetzt

Seit Mittwoch ist das Wohnhaus auf dem Burgernziel-Areal besetzt. Am Montag droht die Räumung. [Mehr...](#)

04.12.2016

#### Das Tramdepot Burgernziel erhält 35 gemeinnützige Wohnungen

Der Gemeinderat hat die Baurechte für die Überbauungen des Tramdepots Burgernziel und des Warmbächli-Areals vergeben [Mehr...](#)

04.07.2016

### Die Redaktion auf Twitter

Stets informiert und aktuell. Folgen Sie uns auf dem Kurznachrichtendienst.

@derbund folgen

Für die Verhandlung zuständig ist niemand Geringeres als der grüne Berner Stapi-Kandidat Alec von Graffenried, der zurzeit noch als Leiter Immobilienbewirtschaftung bei Losinger Marazzi arbeitet. Er zeigt auf Anfrage wenig Verständnis für Da Ronche. «Die Überschreitungen bei der Höhe und Nähe betragen grösstenteils weniger als einen Meter», sagt er.

Zudem liege die Überbauung im Norden seiner Wohnungen. «Der Schattenwurf ist deshalb glücklicherweise kein Problem.» Laut von Graffenried können sich die Liegenschaftsbesitzer eher auf eine Werterhöhung freuen. Die Überbauung schirme ihre Häuser vom Lärm der Thunstrasse ab, und die Bewohner könnten von neuen Läden und Quartiereinrichtungen profitieren. Zudem sei dank des Bauprojekts die Störung eines lärmintensiven Tramdepots weggefallen.

Von Graffenried möchte gerne mit Da Ronche verhandeln. Doch dieser stellt Bedingungen. «Ich trete erst in Verhandlungen ein, wenn die Bauherrschaft ein unabhängiges Gutachten über die Wertminderung meiner Wohnungen erstellen lässt», sagt er. Wie Da Ronche weiter ausführt, fühle er sich durch von Graffenried «massiv unter Druck» gesetzt. «Es vergeht kaum ein Tag, an dem er mich nicht kontaktiert.»

Tatsächlich ist noch kein unabhängiges Gutachten erstellt worden. Dafür hat ein Anwalt im Auftrag von Losinger Marazzi eine Stellungnahme verfasst. Diese unterstützt von Graffenried. Die Überschreitungen seien «unwesentlich», und die Beeinträchtigung der Eigentümer «relativ gering», heisst es im Schreiben, das dem «Bund» vorliegt. Und weiter: Aus einem Gang vor Gericht würde wohl «nur eine vergleichsweise geringe Entschädigung für die Liegenschaft Da Ronche resultieren».

#### **«Zügig das Verfahren einleiten»**

In der Stellungnahme wird der Bauherrschaft empfohlen, «in einem relativ engen Zeitraum» abschliessende Verhandlungen über eine einvernehmliche Lösung zu führen. «Sollte dies nicht möglich sein, wäre dann zügig das Verfahren gemäss Baugesetz einzuleiten.»

Da Ronche gibt sich unbeeindruckt: «Wenn ich kein faires Angebot erhalten, nehme ich eine Gerichtsverhandlung in Kauf.» Er weiss: Die Bauherren möchten keine Zeit verlieren. «Mir persönlich pressiert es aber überhaupt nicht.» (Der Bund)

(Erstellt: 08.12.2016, 07:27 Uhr)