

Grosse Veränderungen in historischem Industriegebiet

In Wald bestimmt das Volk darüber, ob auf dem Bleiche-Areal neue Wohn- und Geschäftsbauten entstehen dürfen. Tatsächlich bauen wollen die Eigentümer aber erst in 15 Jahren.

Von Isabel Heusser

Wald - Am Dienstag entscheiden die Bürger von Wald über die Zukunft des historischen Industrieareals Bleiche. Sie bestimmen darüber, wie dieses überbaut wird. Grundeigentümerin ist die Firma der Familie Honegger. Sie wird einen privaten Gestaltungsplan präsentieren, den die Gemeinde unterstützt.

«Die Bagger werden nicht gleich auffahren, wenn der Gestaltungsplan angenommen werden sollte», sagt Andreas Honegger, der das Projekt im Namen der Eigentümerfirma vertritt. «Das wird noch zehn, fünfzehn Jahre dauern. Eher fünfzehn». Der Familie sei es vor allem darum gegangen, zu überlegen, wie sich die Firma entwickeln und wie das Areal dereinst aussehen könnte. Dafür sei eine Planung für das ganze Gebiet nötig, das knapp 100 000 Quadratmeter umfasst.

Der Name des Gestaltungsplans - Bleichiwies und Lindenhof - verrät es schon: Eigentlich geht es um zwei Gebiete, für die die Familie Honegger ganz unterschiedliche Pläne hat. «Dass man auf dem Lindenhof-Areal etwas macht, ist dringend nötig», sagt Honegger. Die ehemalige Spinnerei dort müsse saniert werden. Um dies finanzieren zu können, ist im angrenzenden Gebiet eine Siedlung mit zwölf neuen Reiheneinfamilienhäusern geplant. Diese sollen maximal vier Geschosse hoch sein, so ist es im Gestaltungsplan festgehalten. «Wir wollen die Siedlungsstruktur der angrenzenden Flarzhäuser übernehmen», sagt Honegger. Die neuen Häuser sollen neue Familien ins Dorf holen.

Sonderbauvorschrift aufheben

Auf dem Lindenhof-Areal gelten heute Sonderbauvorschriften. So konnte das historische Fabrikgebäude mit Lofts ausgebaut werden, während die geschützte Bausubstanz erhalten blieb. Bei Neubauten ist in diesem Gebiet gegenwärtig nur ein Wohnanteil von 50 Prozent möglich. Mit dem neuen Gestaltungsplan sollen die Sonderbauvorschriften aufgehoben und das Gebiet der Kernzone zugeteilt werden. So wären mehr Wohnungen möglich.

Der grössere Brocken im Gestaltungsplan ist die Bleichiwies, also die Fläche zwischen der Jona und der Bachtelstrasse, wo heute auf der grossen Wiese ein Bauernhof steht. Dieser wird seit vier Jahren nicht mehr bewirtschaftet. Auf diesem Gebiet plant die Firma Honegger zwei lang gezogene Neubauten. Der eine soll entlang der Jona, der andere entlang eines Feldwegs gebaut werden. Möglich wären hier vier beziehungsweise sechs Geschosse.

Innerhalb der Baufelder sind neben Wohnungen auch Dienstleistungsbetriebe und nicht störendes Gewerbe zugelassen. Hinter der Form der geplanten Gebäude steckt eine Überlegung. «Sie nehmen die Struktur der Fabriken auf, die eine ähnliche Form haben», sagt Honegger. Zwischen den beiden Gebäuden bleibt ausserdem Platz für eine parkähnliche Anlage. Dort will die Firma Honegger einen Pavillon errichten, den man mieten kann, etwa für Vereinsfeste oder Hochzeiten. Zwei Drittel der Parkplätze sind in gedeckten Carports geplant.

«Eine Chance fürs Dorf»

Der Gestaltungsplan sei nicht nur eine Chance für seine Familie, glaubt Honegger, sondern auch fürs Dorf. Die Entwicklung eines so zentralen Gebiets müsse nachhaltig vonstatten gehen. «Ich laufe schon heute mit meinen Kindern durch das Areal und erkläre ihnen, wie es dereinst aussehen soll und was die Hintergründe waren, die zu dieser Entwicklung geführt haben», sagt er. «Sie sollen das Anliegen unserer Familie dereinst weiterführen.»