

Der Kamin bleibt als Zeitzeuge auf dem Färbi-Areal stehen

Birrwil Der neue Gestaltungsplan zeigt Möglichkeiten für die Bebauung des Geländes auf

VON BARBARA VOGT

Im 19. Jahrhundert rauchte es aus dem Kamin der Färberei Fehlmann. Der Betrieb war wichtig für das Dorf, viele Birrwiler fanden da ihr Einkommen. In der Zwischenzeit sind die Färber aus dem Areal verschwunden, lediglich die alten Fabrik- und Scheddach-Hallen und der Kohlenschopf erzählen von dieser blühenden Industrialisierung.

Trotz des bewilligten Gestaltungsplans aus dem Jahre 2006 lag das Grundstück bisher brach. Der bestehende Plan war mangelhaft und verunmöglichte eine Bebauung des Färbi-Areals. Beispielsweise war keine Etappierung des Geländes möglich, und auch das Parkierungskonzept war nicht optimal gelöst. Deshalb wurde der Gestaltungsplan vom Architekturbüro Husistein & Partner AG aus Aarau überarbeitet. Während des Mitwirkungsverfahrens bis zum 4. November haben die Birrwiler die Möglichkeit, ihre Vorschläge zum neuen Werk einzureichen.

Am Dienstagabend stellte Architekt Philipp Husistein den revidierten Gestaltungsplan vor. Dieser sei auf die kommenden 15 Jahre ausgerichtet, das zugehörige Richtprojekt zeige die Qualitäten und Möglichkeiten der Überbauung auf, sagte Husistein. Der Gestaltungsplan verfüge über einen gewissen Spielraum, allerdings müssten die Qualität und der Typ der Bauten stimmen. «Sie sollen den Charakter des Färbi-Areals unterstreichen und die Industrie-Geschichte weiter erzählen.»

Die Färberei steht im Besitze der Fehlmann-Immobilien AG. Sie geht aber an eine Investorengruppe, die die Flächen an Genossenschaften, Stiftungen, Pensionskassen oder Private veräussert.

Scheddach-Hallen bleiben

Der Gestaltungsplan sieht eine durchmischte Überbauung des Färbi-Areals mit Eigentums- und Mietwohnungen vor. Einige der bestehenden Gebäude werden abgebrochen, andere wiederum saniert und zu Geschoss- oder Loftwohnungen ausgebaut. Etwa die Scheddach-Halle, die grosszügig verglast werden soll. Damit will man zeigen, dass auf dem Areal zwar nicht mehr gefärbt, dafür aber gelebt wird. Philipp Hu-



Die Gebäude auf dem Färbi-Areal werden nur teilweise abgebrochen. Die Scheddach-Halle (gelbe Gebäude, rechts) wird zu Wohnraum.

PASCAL MEIER

sistein hofft, möglichst viel von der Halle und des Scheddaches, eine satteldachartige Dachform, erhalten zu können. Man müsse sich jedoch bewusst sein, dass die Bausubstanz nicht mehr gesund, die Isolation mangelhaft sei. «Wird etwas abgebrochen, soll es in der möglichst gleichen Struktur wieder aufgebaut werden.»

Die Gebäude müssten zudem von Asbest befreit werden, sagte Husistein. Die Färbezeit habe ihre Spuren hinterlassen. Auch müssten die Altlasten auf dem Gelände entsorgt werden, dies sei im Gestaltungsplan definiert. Bestimmt wird der ehemalige Kohlenschopf abgebrochen, an dessen Stelle wird ein Neubau erstellt.

«Bleibt der Kamin stehen?» fragte ein älterer Birrwiler. «Ja, obwohl er in all den Jahren gelitten hat», sagte Husistein. «Der Kamin ist Wahrzeichen des Färbi-Areals.» Auch die Freiräume auf dem Gelände möchte man aufwerten: Ein naheliegender

Bach soll durch das Quartier führen, ein Restaurant die Atmosphäre beleben. Die alte Fabrikantenvilla und der Park wie auch der Brunnen vor der Villa seien geschützt, sagte Husistein. Die Blutbuche, ein jahrhundertaltes Prachtsexemplar auf dem Fabrikgelände, dürfe nicht gefällt werden.

Kein Ballenberg

Während der Erarbeitung des Gestaltungsplanes kam es schon mal zu Reibungen zwischen Gemeinderat und Investoren. Der Behörde sei es beispielsweise wichtig gewesen, die Geschosshöhe minimal zu halten, um einen harmonischen Übergang zwischen dem angrenzenden Landwirtschaftsland und dem Färbi-Areal zu schaffen, sagte Gemeinderat Felix Stephan am Infoabend. Die Überbauung habe grosses Potenzial. «Wir wollen die Geschichte der Färberei erhalten. Ein Ballenberg soll sie aber nicht werden.»

2015

Nach dem Mitwirkungsverfahren des Gestaltungsplans erfolgt im März 2015 das öffentliche Auflageverfahren. Im nächsten Juni will der Gemeinderat Birrwil über das Planwerk befinden. Stimmt der Kanton diesem zu, können die Investoren im Sommer 2015 ihre Baugesuche für die Überbauung des Färbi-Areals einreichen.



«Die Überbauung soll den Charakter des Färbi-Areals unterstreichen und die Industrie-Geschichte weiter erzählen.»»
Philipp Husistein, Architekt