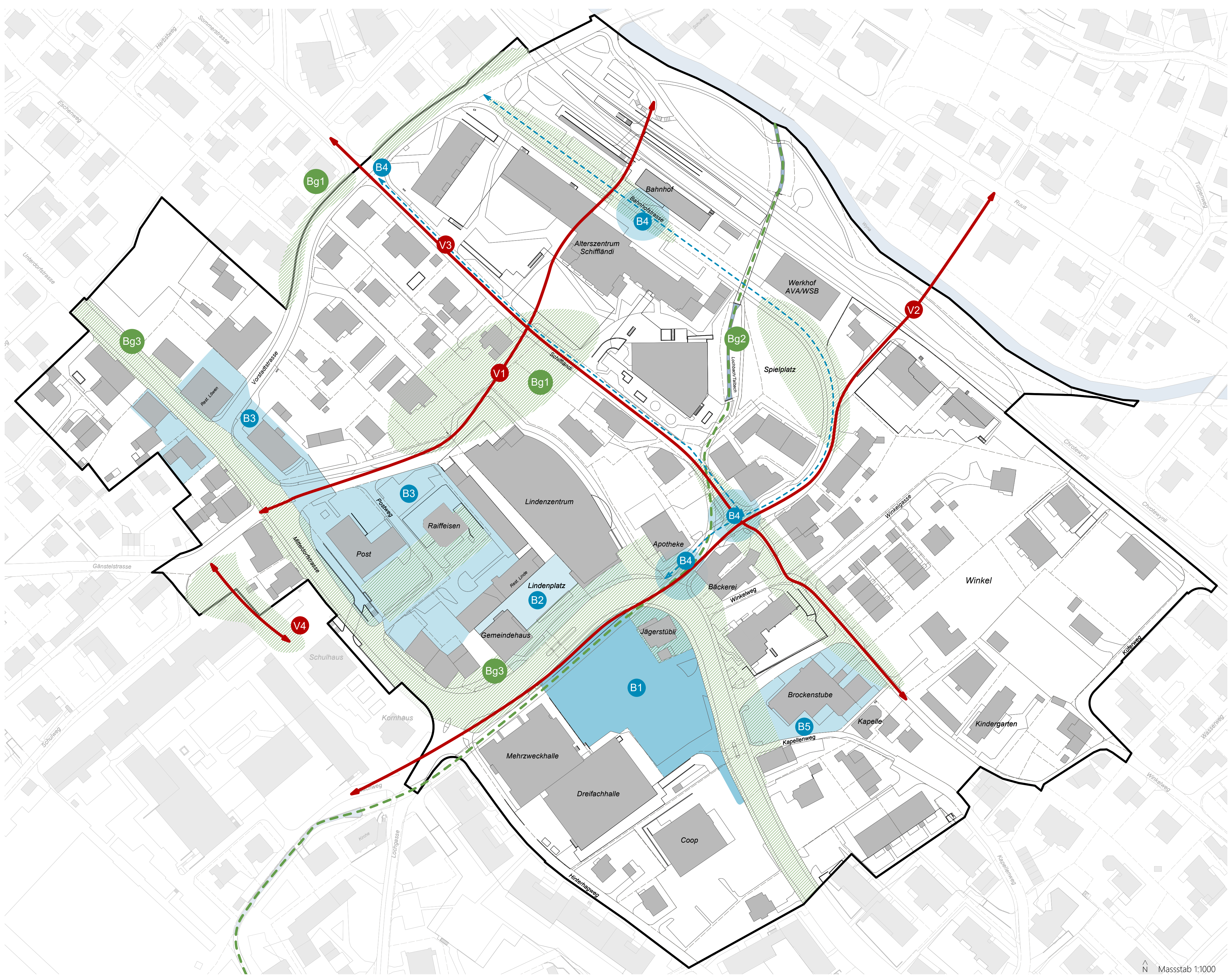


DAS BESTE AUS DER TESTPLANUNG «ZENTRUM GRÄNICHEN» (GESAMTBILD)

ENTWURF

VISION Gränichen verbindet – das grüne, lebendige Zentrum

LEITIDEE Das Zentrum von Gränichen wächst aus dem Bestehenden heraus – grüner, vernetzter und gemeinschaftlicher



DREI ENTWICKLUNGSPRINZIPIEN

VERBINDEN

Wege, Plätze und Strassen werden verknüpft. Die Kantonsstrasse wird durchlässiger, das Bally-Areal rückt näher an den Bahnhof und reicht dem Lindenzentrum die Hand. Der öffentliche Raum wird ein zusammenhängendes Netz, welches bachparkartig vom allenfalls geöffneten Lochbach/Talbach nachhaltig geprägt sein kann.

Zentrum bedeutet: alles ist in Beziehung.

BEGRÜNEN

Das Zentrum erhält ein charakterstarkes Gesicht: Bäume, Wasser und klare Raumkanten schaffen Begegnungsorte mit einzigartiger Aufenthaltsqualität zugunsten der Lebensqualität. Der Bally-Areal und die beruhigten Gemeindestrassen Schiffli und Bahnhofstrasse werden zu zentralen Treffpunkten.

Wegbereiterin für Begegnungen ist die Qualität des öffentlichen Raums.

BELEBEN

Neue Nutzungen sowie Wohn- und Arbeitsformen in neuen Gebäuden ermöglichen Dynamik. Kleine Geschäfte, Gesundheit, Gesellschaft und Freizeit sowie generationengerechtes und/oder übergreifendes Wohnen ergänzen sich und ganz besonders den Angebotsmix in der Gemeinde.

Sich begegnende und bewegende Menschen beleben Räume.

- V1** Direkte Verbindung Bahnhof-Schule

 - Charakteristik: Integrativer Ansatz (Ergänzen, Durchbinden)
 - Entwicklungsziele: Schaffung einer direkten Langsamverkehrsverbindung zwischen Bahnhof und Schule
 - Priorisierung: kurz-/mittelfristig; Koordination mit der freiräumlichen Aufwertung Integration Rahmenbedingungen aus «A»
 - Referenz: grundsätzlich alle Teams; insbesondere Team 3 und Team 1
- V2** Lochbach/Talbachweg bzw. «Bachpark»

 - Charakteristik: Integrativer Ansatz (Weiterentwickeln, Aufwerten, Durchbinden)
 - Entwicklungsziele: Stärkung der fragmentierten Verbindung «Talbach-Lochbachweg» bzw. «Bachpark»
 - Priorisierung: mittel-/langfristig; Koordination mit den Entwicklungsoptionen «Dorfplatz», «Bachpark» und Bally-Areal. Integration Rahmenbedingungen aus «B»
 - Referenz: Team 3 sowie Team 1
- V3** Veloroute Schiffli

 - Charakteristik: Integrativer Ansatz (Weiterentwickeln, Aufwerten)
 - Entwicklungsziele: Stärkung der Route Schiffli für den Veloverkehr (Erschliessung statt Durchfahrt)
 - Priorisierung: kurzfristig
 - Referenz: Team 3 mit dem konstituierenden Bestandteil «Bewegungsraum Velo»
- V4** Lückenschluss Schularéal-Gänstelstrasse

 - Charakteristik: Integrativer Ansatz (Weiterentwickeln, Aufwerten)
 - Entwicklungsziele: Stärkung der Veloroute Gänstelstrasse mit Durchsicht und Lückenschluss ab Schularéal (Veloroute Hinterhagweg-Schularéal-Gänstelstrasse)
 - Priorisierung: kurzfristig
 - Referenz: Team 3 («Bewegungsraum Velo», «Schulwege und Elterntaxis»)

- Bg1** Grünes Gränichen

 - Charakteristik: Integrativer Ansatz (Bewahren, Aufwerten)
 - Entwicklungsziele: Entsiegelung und punktuelle Bepflanzung zugunsten eines hitzengepassten Siedlungsraums bzw. Aufbruch hin zur Schwammstadt
 - Priorisierung: kurzfristig; (Initiierung einer Impuls-Landschaftsberatung)
 - Referenz: Team 2 («Vielseitige Freiräume»)
- Bg2** Lochbach / Talbach

 - Charakteristik: Ansatz zur Profilierung (Weiterentwickeln, Inwertsetzen)
 - Entwicklungsziele: Erwirken der Richtungsweisung «Bachpark» oder status quo
 - Priorisierung: kurzfristig; (Richtungsentscheid auf Stufe ERP «Zentrum»)
 - Referenz: Team 3 («Dorfplatz») sowie Team 1 («Dorfzentrum»)
- Bg3** Vorzonen K242

 - Charakteristik: Integrativer Ansatz (Aufwerten, Weiterentwickeln)
 - Entwicklungsziele: Räumlich wirksames Konzept für die Vorzonen entlang der K242 mit intensiver, raumprägender (hochstämmiger) Bepflanzung und differenzierter Belagsgestaltung (Orientierung an Umgebung)
 - Priorisierung: kurz-/mittelfristig (Initiierung einer Impuls-Landschaftsberatung parallel zum Prozess des ERP) Integration Rahmenbedingungen aus «C»
 - Referenz: Team 2 («Mitteldorfstrasse morgen»)

- B1** Bally-Areal

 - Charakteristik: Ansatz zur Profilierung (Neuentwickeln)
 - Entwicklungsziele: Parkartiger Freiraum oder Platz an einem Mischquartier jeweils zusammen mit dem prägenden Jägerstübi - Nutzung überwiegend als multifunktionaler Freiraum
 - Priorisierung: kurz-/mittelfristig; (Empfehlung Durchführung eines Konkurrenzverfahrens gemäss SIA 142/143) Integration Rahmenbedingungen aus «D» & «E»
 - Referenz: alle Teams; insbesondere Team 1 («Besondere Nutzungen»), «Dorfzentrum», Team 2 («Bally-Lindenplatz»), «Das wachsende Dorf - neue Bebauungen» sowie Team 3 («Besondere Nutzungen», «Ballyplatz multifunktional»)
- B2** Lindenplatz

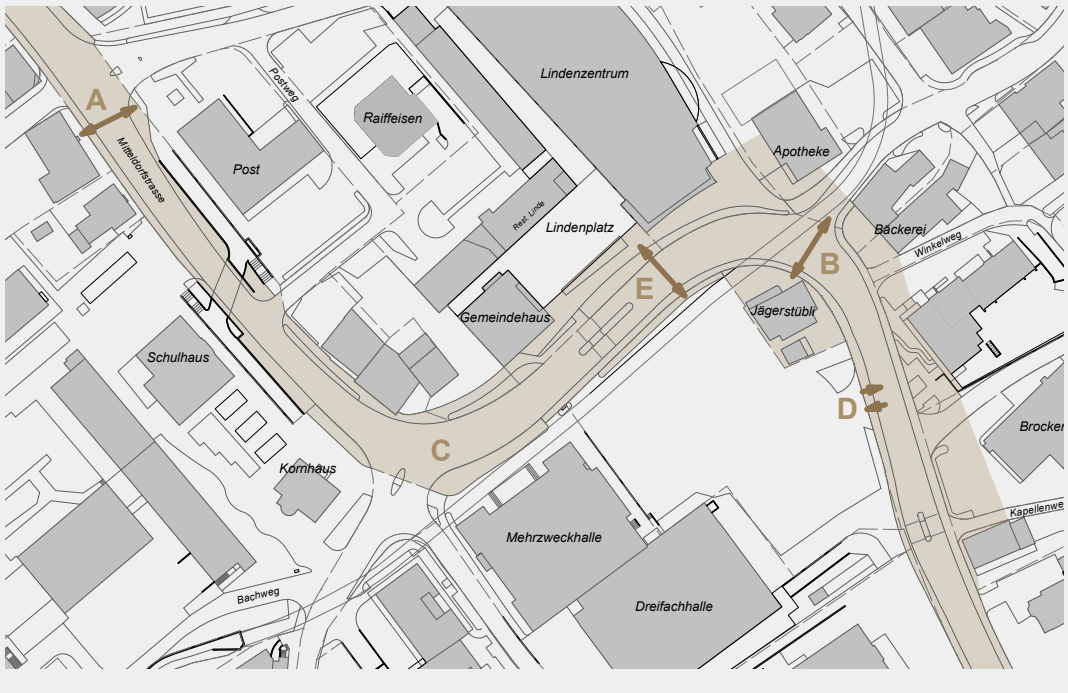
 - Charakteristik: Ansatz zur Profilierung (Aufwerten)
 - Entwicklungsziele: Attraktivitätssteigerung Lindenplatz - In gewisser Abhängigkeit vom Richtungsentscheid i.S. Bally-Areal
 - Priorisierung: kurz-/mittelfristig; Integration Rahmenbedingungen aus «E»
 - Referenz: alle Teams; insbesondere Team 2 («Bally-Lindenplatz») und Team 3 («Lindenhof und Lindenplatz»), aber auch Team 1 («Dorfzentrum»)
- B3** Lindenhof

 - Charakteristik: Ansatz zur Profilierung (Umstrukturieren, Transformieren)
 - Entwicklungsziele: «Linden-Hof» als Wohnquartier mit aktiver und synergetischer Vermittlung via Hof und Bepflanzung auf Ebene Eingangsgeschoss zur Rückseite der Lindenplatzbebauung, Integration der Neuorientierung Valiant-Bank mitsamt der aufwertenden Bewahrung «Perle» Gasthof Löwen
 - Priorisierung: Mittel- bis langfristig
 - Referenz: alle Teams; insbesondere Team 1 («Erweiterter Zentrumsbereich»), «Kantonsstrasse mit kleinen Perlen» sowie Team 3 («Lindenhof und Lindenplatz»)
- B4** Schiffli & Bahnhofstrasse

 - Charakteristik: Integrativer Ansatz (Aufwerten)
 - Entwicklungsziele: Widmung als Begegnungsraum (Langsamverkehrachsen) der beiden kommunalen Strassen (zentralörtliches Aufhalten, Begegnen und Verweilen), Option der Bildung eines «Dorfplatzes» in Kombination mit einer weiteren Bachöffnung des Talbachs / Lochbachs im Kreuzungspunkt Schiffli / Bahnhofstrasse
 - Priorisierung: kurzfristig; Bahnhof liegt zeitlich hingegen eher im Bereich mittel-/längerfristig (Kooperation AVA)
 - Referenz: Team 3 («Bewegungsraum Fuss & Velo») sowie Team 1 («Kantonsstrasse mit kleinen Perlen»)
- B5** Brocki-Areal

 - Charakteristik: Ansatz zur Profilierung (Neuentwickeln oder Ergänzen, Erneuern)
 - Entwicklungsziele: Wohnareal mit spezifischer Erdgeschossnutzung Sicherstellung eines räumlichen Bezugs an und über die Kantonsstrasse zur Bebauung auf dem Bally-Areal und beim neuen Coop
 - Priorisierung: mittelfristig; Empfehlung zur Durchführung eines halb-öffentlichen Workshopverfahrens nach Richtungsweisung im Rahmen des ERP-Prozesses
 - Referenz: alle Teams

- Übergeordnete Querschnittsaufgabe: Parkraum
- Charakteristik: Weiterentwickeln & Optimieren (differenziertes Erhalten, mehrfachnutzendes Zugangsöffnen)
 - Entwicklungsziele: Auf die jeweiligen Handlungsschwerpunkte abgestimmtes Justieren & Optimieren («reduce to the max») - Inwertsetzung bestehender Angebote sowie Etablierung und Ermöglichung der Mehrfachnutzungen
 - Priorisierung: Querschnitts- und Daueraufgabe (kurz-/mittel-/langfristig); im Prozess des ERP «Zentrum» ist hinsichtlich Parkraum eine ziel- und nachfragegerechte Umgangsstrategie zu sichern (PP-Konzept samt Ansätzen der Bewirtschaftung)
 - Referenz: Team 3 mit dem konstituierenden Bestandteil «Parkierung»



- Abstimmungs-Sofortmassnahmen
- A** Verschiebung Fussgängerstreifen Gänstelstrasse nach Nordwesten (zur neuen «Linden-Hof»-Überbauung); Koordination zugunsten «V1»
 - B** Verschiebung der Abbiegehilfe für Velofahrende zur Einmündung der Bahnhofstrasse hin, weg von der Radführung nordöstlich des Lindenzentrums; Koordination zugunsten «V2»
 - C** Vorzonen: Sicherstellung der nötigen Rahmenbedingungen für räumlich wirksame Bepflanzung und differenzierte Vorbereichsgestaltung/-materialisierung; zugunsten «Bg3»
 - D** Änderung Zufahrtsregime Bally-Areal (neu primär Ost, bisher Nord); Koordination zugunsten «B1»
 - E** Verschiebung Fussgängerstreifen zwischen Bally-Areal und Lindenplatz in Richtung Nordosten mit Ausrichtung auf die Passage Lindenzentrum; Koordination zugunsten «B1» & «B2»