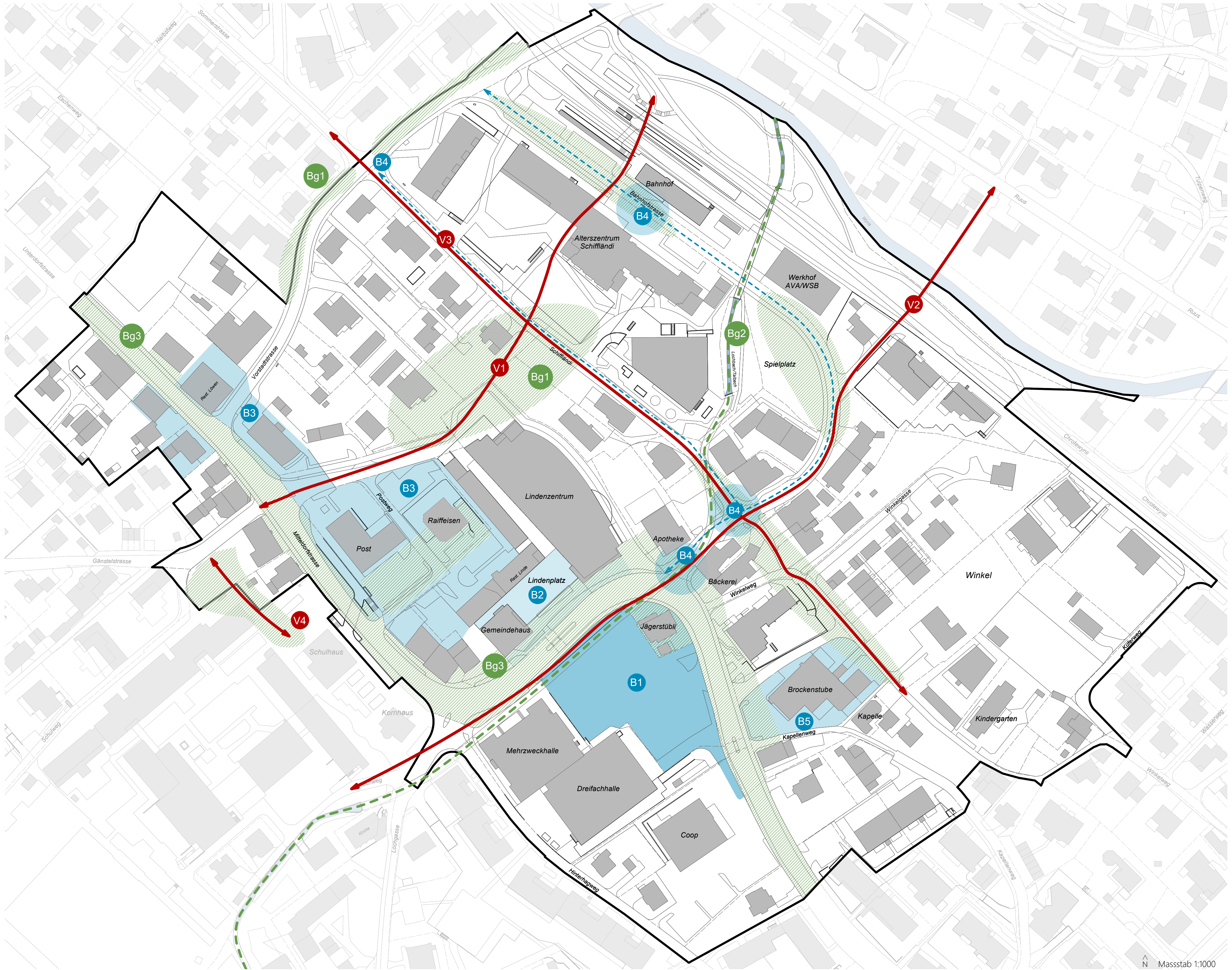


VISIONGränichen verbindet – das grüne, lebendige Zentrum

LEITIDEEDas 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
- 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»
- 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

- Bg1

Grünes Gränichen

– Charakteristik: Integrativer Ansatz (Bewahren, Aufwerten)

– Entwicklungsziele: Entsiegelung und punktuelle Bepflanzung zugunsten eines hitzenangepassten 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»)
- B4

Schiffli & Bahnhofstrasse

– Charakteristik: Integrativer Ansatz (Aufwerten)

– Entwicklungsziele: Widmung als Begegnungsraum (Langsamverkehrsachsen) der beiden kommunalen Strassen (zentralörtliches Aufenthalt, 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»)
- 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»)
- 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

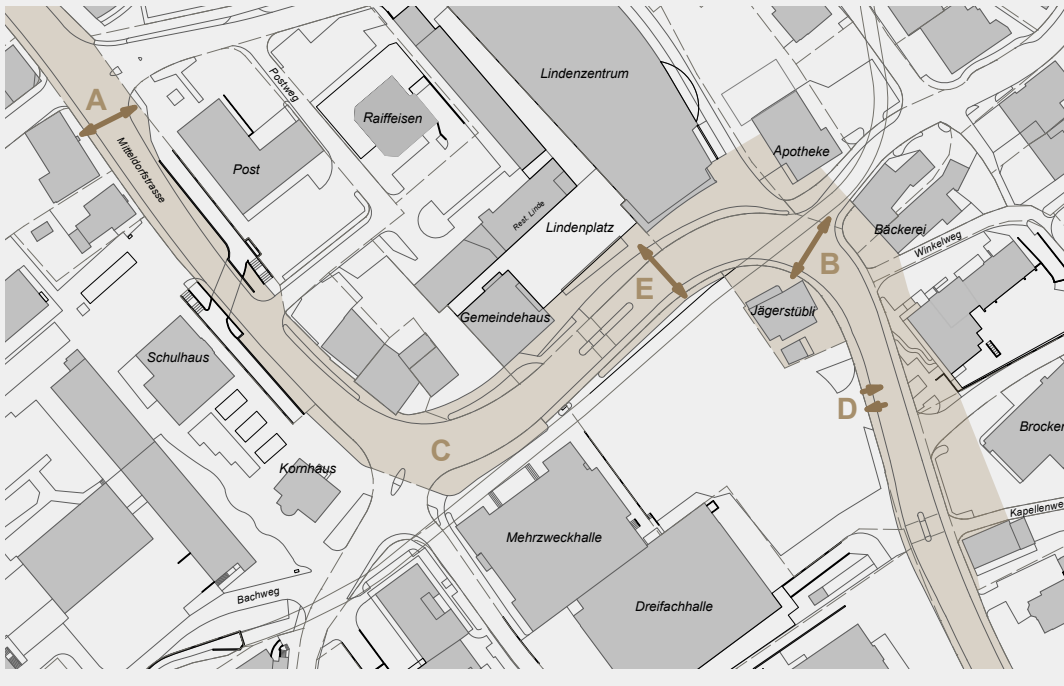
– Referenz: alle Teams

- 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»