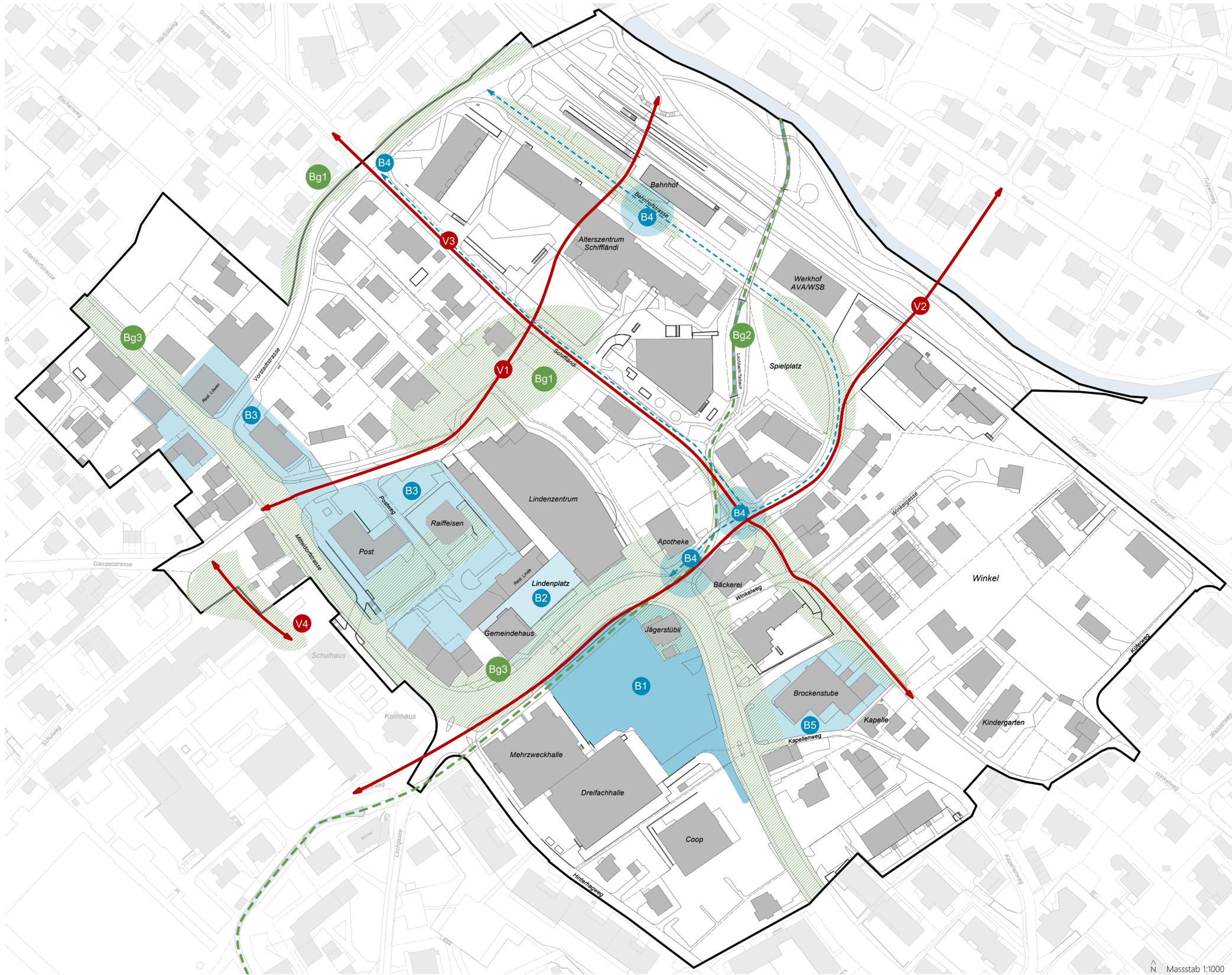


VISION Gränichen verbindet – das grüne, lebendige Zentrum

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.

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

V4 Lückenschluss Schulareal-Gänstelstrasse

- Charakteristik: Integrativer Ansatz (Weiterentwickeln, Durchbinden)
- Entwicklungsziele: Stärkung der Veloroute Gänstelstrasse mit Durchschliff und Lückenschluss ab Schulareal (Veloroute Hinterhagweg-Schulareal-Gänstelstrasse)
- Priorisierung: kurzfristig
- Referenz: Team 3 («Bewegungsraum Velo», «Schulwege und Elternaxis»)

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.

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»)

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.

B1 Bally-Areal

- Charakteristik: Ansatz zur Profilierung (Neuentwickeln)
- Entwicklungsziele: Parkartiger Freiraum oder Platz an einem Mischquartier jeweils zusammen mit dem prägenden Jägerstübli - 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»), Team 2 («Bally-Lindenplatz»), Team 3 («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»), Team 2 («Lindenhof und Lindenplatz») sowie Team 3 («Lindenhof und Lindenplatz»)

B4 Schiffli & Bahnhofstrasse

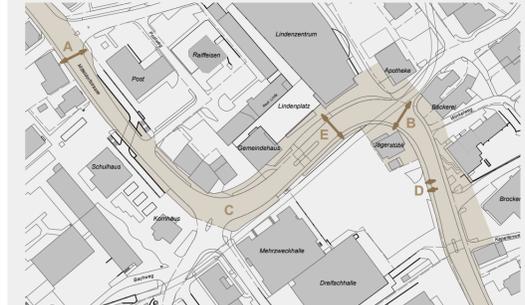
- Charakteristik: Integrativer Ansatz (Aufwerten)
- Entwicklungsziele: Widmung als Begegnungsraum (Langsamverkehrsachsen) der beiden kommunalen Strassen (zentralörtliches Aufhalten, Begegnen und Verweilen), Option der Bildung eines «Dorfplatzes» in Kombination mit einer weiteren Bachöffnung des Talbachs / Lochbachs im Kreuzungspunkt Schiffli / Bahnhofstrasse
- Priorisierung: kurzfristig; Bahnhof liegt zeitlich hingegen eher im Bereich mittel-/langfristig (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»