

Gemeinderat Gränichen
Lindenplatz 1 (Dorfzentrum Linde)
5722 Gränichen

Aarau, 18. Mai 2017

Stellungnahme zur Gesamtrevision Nutzungsplanung Gränichen

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir danken Ihnen für die Gelegenheit, zur Gesamtrevision Siedlung und Kulturland der Gemeinde Gränichen Stellung nehmen zu dürfen.

Wir beschränken uns bei den aufgeführten Punkten auf Anliegen von regionaler Bedeutung.

Grundlage der regionalen Abstimmung

Als wichtige regionale Beurteilungsgrundlage wurde am 10. November 2011 das Regionalentwicklungskonzept (REK) für die Region Aarau von der Abgeordnetenversammlung beschlossen. Gemäss REK ist das Siedlungsgebiet von Gränichen Teil des Regionszentrums. Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen mit regionaler und kantonaler Ausstrahlung (z.B. Bildung, Sport, Kultur, öffentliche Dienste, Verwaltung usw.) werden im Regionszentrum angesiedelt. Dichte Entwicklungsgebiete, hauptsächlich im Bereich der Ortszentren, werden untereinander mit dem öffentlichen Verkehr und dem Langsamverkehr vernetzt (REK S 2.3).

Es freut uns, dass die relevanten Inhalte des REKs im Planungsbericht zur Gesamtrevision wiedergegeben und in die Gesamtplanung eingeflossen sind.

Stellungnahme zur vorliegenden Planung

Kompatibilität mit dem Regionalentwicklungskonzept (REK)

Die im REK formulierten Strategien und Grundsätze werden mit der vorliegenden Planung weitestgehend umgesetzt.

- So wird beispielsweise die Ansiedlung von neuen Fachmarktzentren (REK S 3.1) über die Festlegung von maximal zulässigen Grössen der Verkaufsflächen gezielt gesteuert.
- Die Förderung von Mehrfamilienhausbau (REK S 3.2 und 3.5) wird über die Festlegung der Anzahl Mindestgeschosse umgesetzt. Dies ist sehr begrüssenswert und für die Region vorbildlich.
- Einer sorgfältigen Gestaltung des Übergangs zwischen Siedlung und Landschaft (S 4.2) wird mit § 6 der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) Rechnung getragen.
- Auch den Umgang mit den die Landschaft prägenden Hochstamm-Obstgärten (BNO § 31) mit Schutz und finanzieller Unterstützung durch die Gemeinde begrüssen wir im Sinne eines behutsamen Umgangs mit der Landschaft (REK S 4.7) sehr.

Weitere innovative Elemente der Gesamtrevision

Die Gesamtrevision der Nutzungsplanung enthält weitere sehr innovative Elemente, was von Aarau Regio sehr begrüsst wird.

- So wird beispielsweise in der BNO vorgeschrieben, dass «Anlagen zur Anlieferung und Parkierung» gemeinschaftlich anzulegen sind oder auf eine Gemeinschaftslösung auszurichten sind.
- Auch mit dem in BNO § 44 definierten Bonussystem für das Erstellen von zusätzlichen Wohneinheiten werden nicht unwesentliche Anreize gesetzt. Dies beeinflusst die Erhöhung der baulichen Dichte, zugunsten von mehr Wohnungen, anstelle von grösserem Wohnraum pro Person. Im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung begrüssen wir dies sehr.

Weiterführende Empfehlungen

Sicherung der Qualität im Ortskern:

Die Entwicklung des Dorfzentrums hin zu einer grösseren baulichen Dichte mit mehr Aufenthaltsqualität wird von Aarau Regio sehr begrüsst. Das Vorgehen über die Definition einer Gestaltungsplanpflicht ist ganz im Sinne von REK Massnahme G2. Hierzu empfehlen wir zudem dringend die Durchführung eines der Erarbeitung des Gestaltungsplanes vorgelagerten qualitätssicherten Verfahrens (Studienauftrag; Testplanung).

Neben dem Wohnen im Zentrum sollte hier auch das Gewerbe (Koordinierte Ansiedlung von Erdgeschossnutzungen) beachtet werden. Hierzu empfehlen wir einen partizipativen Prozess unter Einbezug von Hauseigentümern und Gewerbetreibenden.

Einsatz einer Fachkommission:

Mit BNO § 34 und 49 wird eine wichtige Grundlage für die Förderung einer hohen Ortsbaulichen Qualität geschaffen. Für deren Umsetzung können wir den Einsatz eines vom Gemeinderat einberufenen Fachgremiums (z.B. ein «Fachbeirat Gestaltung») sehr empfehlen. Ein solches Fachgremium entscheidet nicht selbstständig, sondern berät den Gemeinderat in Gestaltungsfragen.

Aufwertung Gewässerraum im Siedlungsgebiet:

REK S 4.4 nimmt Bezug auf die regional bedeutenden Gewässer, wozu auch die durch Gränichen fliessende Wyna gehört. Es definiert, dass Gewässerräume im Siedlungsgebiet aufgewertet und für das Wohnen und Leben am Wasser ansprechend gestaltet werden. Der Gewässerraum wird in der Gesamtrevision der Nutzungsplanung gemäss kantonalen Vorgaben definiert. Wir empfehlen zusätzlich Massnahmen zur Gestaltung zu definieren, oder allenfalls auf ausserhalb der Nutzungsplanung zu ergreifende Massnahmen im Planungsbericht kurz einzugehen.

Gerne sind wir bereit, unsere Anliegen auch in einem persönlichen Gespräch zu erläutern.

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung der Stellungnahme und verbleiben mit freundlichen Grüssen

Jolanda Urech
Präsidentin

André Liniger
Geschäftsführer

Beilagen: