



Alen  
Rajic

Diplomand	Alen Rajic
Examinator	Dipl. Arch. Lucas Steiner
Experte	Felix Fuchs, Stadtbauamt Aarau, Aarau, AG
Themengebiet	Raumplanung

## Entwicklungskonzept 2040, Gränichen

«Ein ländliches Dorf mit urbanem Kern»



Projektentwurf



Situationsplan



Visualisierung Bally-Platz

**Aufgabenstellung:** Die Bachelorarbeit «Gränichen 2040» befasst sich mit dem städtebaulichen Entwicklungskonzept des Dorfkerns dieser 7'200-Einwohner-Gemeinde. Gränichen liegt im Aargauer Wynental vor den Toren der Kantonshauptstadt Aarau und weist seit über 30 Jahren eine positive Bevölkerungsentwicklung auf. Trotz des kontinuierlichen Wachstums blieb die Weiterentwicklung des Dorfkerns auf der Strecke: Grossflächige Grundstücke an bester Lage liegen brach oder sind stark unternutzt. Ziel dieser Arbeit ist es, die Kernparzellen der Gemeinde und die umliegenden Gebiete, basierend auf einer kritischen Analyse, zu entwickeln und weitere städtebauliche Potenziale auszuloten. Zudem ist eine Vision zu erarbeiten, die über das Konzept hinausgeht und eine mögliche langfristige Entwicklung und Ausrichtung der Gemeinde aufzeigt.

**Vorgehen:** Im ersten Teil der Arbeit wird eine grobe Analyse der Gemeinde und deren Ortsmitte vorgenommen. Eine SWOT-Analyse dient der systematischen Zusammenfassung. Aus den gewonnenen Erkenntnissen werden übergeordnete Ziele für die gesamte Gemeinde sowie für das Zentrum formuliert. Darauf aufbauend bilden Leitsätze zu den Themenbereichen Nutzungsmix, Identität, Freiraum und Verkehr die Richtlinien für den städtebaulichen Entwurf.

**Ergebnis:** Die Arbeit bezweckt die Transformation der Brachen zu einer angemessenen baulichen Dichte und qualitätsvollen Freiräumen. Die Leitidee sieht vor, dass einzelne wichtige Nutzer, die heute leicht abseits stehen, zusammen in einen kompakten Kernbereich ziehen. Der breite Angebotsmix in diesem verdichteten Areal erhöht die Attraktivität der Ortsmitte und sorgt zusammen mit den darüberliegenden Wohnflächen für ein belebtes Quartier. Im städtebaulichen Entwurf bilden sich nunmehr vier weitgehend unabhängige Areale heraus, von denen zwei detaillierter ausgearbeitet wurden. Schliesslich zeigt die Arbeit auf, wie sich der städtebauliche Vorschlag und der zur Vision ausgeweitete Entwurf durch raumplanerische Massnahmen umsetzen liessen.