

Mitwirkung zu Generationenprojekt startet

Bis zu 3000 neue Einwohner: Ab 23. Februar liegen Planungsunterlagen für Entwicklung des Gebiets Geelig in Gebenstorf öffentlich auf.

Ilona Scherer

Wer dieser Tage im Gewerbegebiet Geelig in Gebenstorf unterwegs ist, dürfte sie bemerkt haben: neue Plakate, die einen Blick in die Zukunft des Areals werfen. Sie kündigen an, dass sich im heute von Einkaufsnutzungen und Gewerbe geprägten Gebiet etwas bewegen soll.

Tatsächlich steht das «Geelig» vor einem grundlegenden Wandel: Aus dem 24 Hektar grossen Areal im Norden der Gemeinde soll in den kommenden Jahren ein neues Zentrum mit rund 3000 zusätzlichen Einwohnerinnen und Einwohnern entstehen. Am Montag, 23. Februar, startet das öffentliche Mitwirkungsverfahren für die geplante Entwicklung, teilt die Gemeinde mit.

Im Rahmen des Prozesses werden mehrere Planungsinstrumente erstmals öffentlich aufgelegt. Dazu gehören eine Teiländerung der Nutzungsplanung und ein Erschliessungsplan für das Gebiet, der Gestaltungsplan «Geelig Mitte», der gemeinsam von privaten Grundeigentümern und der Gemeinde erarbeitet wurde, sowie die Aufhebung des Überbauungsplans Landstrasse K117-Geelig.

Die Mitwirkung dauert vom 23. Februar bis zum 23. April. Die Unterlagen liegen während dieser Zeit im Gemeindehaus auf und sind online unter www.geelig-verbindet.ch einsehbar.

Für den neuen Gemeindevorstand Toni Suter (parteilos) ist die Entwicklung des Geelig ein langfristiges Vorhaben – «ein Generationenprojekt». Die Planung biete die Chance, wichtige Bedürfnisse wie Wohnen, Arbeiten und Aufenthaltsqualität sinnvoll zu verbinden und dabei die langfristige Entwicklung des Orts aktiv zu steuern.

Dem Gemeinderat sei es deshalb ein grosses Anliegen,



Drohnaufnahme des Gebiets Geelig in Gebenstorf: Neben Aldi, Migros, Coop und Co. soll auch viel Wohnraum entstehen.

Archivbild: Sandra Ardizzone

die Bevölkerung sowie die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer in dieser Phase umfassend über die Planungen zu informieren und den Dialog zu suchen. «Entscheidend ist, dass die Entwicklung sorgfältig, nachhaltig und im Dialog mit der Bevölkerung erfolgt», so Suter.

Modernes Wohnen für alle Generationen

Den Auftakt macht eine öffentliche Informationsveranstaltung am Donnerstag, 26. Februar, um 19 Uhr in der Mehrzweckhalle Brühl. Vertreter der Gemeinde sowie die beteiligten Planer informieren dort über die Entwicklungsabsichten und das weitere Vorgehen. Im März und

April folgen Sprechstunden sowie geführte Spaziergänge durch das Geelig.

Auch die Plakate im Quartier sollen einen Ausblick auf die Zukunft geben. Sie zeigen ein mögliches Zielbild für das Geelig und sprechen unterschiedliche Themen wie modernen Wohnraum für alle Generationen, Freiräume, Arbeitsplätze, Einkaufsmöglichkeiten sowie neue Treffpunkte wie den geplanten Wamplatz an. Ein weiteres Thema ist die Mobilität mit Fokus auf gute Verkehrsanbindung und sichere Fuss- und Velowege.

Vom Mitwirkungsverfahren erhofft sich Toni Suter eine breite Beteiligung: «Es ist wichtig, dass Anliegen, Ideen und auch

kritische Hinweise frühzeitig eingebracht werden, damit sie in die weitere Planung einfließen können.» Ziel sei es, Transparenz zu schaffen und eine möglichst breit abgestützte Entwicklung zu ermöglichen, so Suter.

Der Hintergrund der Planung reicht mehrere Jahre zurück. Der Kanton stufte das Gebiet bereits 2015 im kantonalen Richtplan als Wohnschwerpunkt ein und attestierte ihm grosses Entwicklungspotenzial – unter anderem wegen der guten Lage und der Nähe zum Bahnhof Turgi.

Gebenstorf steckte damals jedoch mitten in der Gesamtrevision der Nutzungsplanung. Um Verzögerungen zu vermei-

den, wurde das Geelig ausgeklammert. Hinzu kam ein Entscheid des Bundesgerichts, wonach die bestehenden Strassen im Gebiet zu schmal sind und ausgebaut werden müssen.

Verdichtete Überbauung mit Tiefgaragen

Inzwischen liegen ein räumliches Entwicklungskonzept und ein darauf basierender Entwicklungsrichtplan vor, der die Basis für die kommenden Planungen bildet. Vorgesehen ist eine verdichtete Überbauung mit – wo möglich – unterirdischer Parkierung, sicheren Fuss- und Velowegen sowie einer neuen Ein- und Ausfahrt zwischen dem Gebenstorfer Gemeindehaus und dem Aldi.

Für die Weiterentwicklung bewilligte die Wintergemeind 2025 einen Kredit von 450'000 Franken. Nach der öffentlichen Mitwirkung folgen die weiteren formellen Verfahrensschritte mit kantonaler Prüfung, öffentlicher Auflage und Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung und den Gemeinderat.

Die bisherigen Reaktionen auf die Pläne seien bereits sehr unterschiedlich, sagt Toni Suter: «Sie reichen von «Geht's noch?!» bis «Endlich wird dieser Flickenteppich beseitigt.» Dass die Zukunft des Geelig die Bevölkerung beschäftige, sei ein gutes Zeichen: «Das zeigt, wie wichtig das Thema für die Bevölkerung ist.»

Kloster Fahr reagiert enttäuscht auf Bundesgerichtsurteil

Der Denkmalschutz für das Riegelhaus bleibt. Das Kloster reagiert enttäuscht und spricht von einer verpassten Chance.

Amélie Schneider

Das Kloster Fahr reagiert enttäuscht auf das Urteil des Bundesgerichts zur Unterschutzstellung des Riegelhauses auf dem Klosterareal. Das Kloster nehme den Entscheid «mit grossem Bedauern» zur Kenntnis, schreibt eine Sprecherin auf Anfrage der Limmattaler Zeitung. «Die Chance für eine zukunftsrichtige Nutzung und eine Aufwertung des kulturhistorischen Juwels im Limmattal wird damit abgesprochen.»

Auslöser dieses Entscheids und des mehrjährigen Rechtsstreits war ein Bauvorhaben: Das Kloster Fahr – eine aargauische Enklave im Kanton Zürich – wollte das 1946 erstellte Riegelhaus im Eingangsbereich des Kloster-Areals abreißen und durch ein neues Empfangsgebäude ersetzen. Im Januar 2023

reichte es beim Kanton Aargau ein Gesuch ein, was ein Denkmalpflegeverfahren auslöste.

Den geplanten Abriss begründet das Kloster unter anderem wie folgt: «Das Riegelhaus lässt sich weder barrierefrei nutzen noch führt Tritt- und Luftschalldämmung innerhalb des Gebäudes zu befriedigenden Ergebnissen.»

Bundesgericht weist Kritik am Verfahren zurück

Im März 2024 stellte der Kanton Aargau das Riegelhaus schliesslich unter kantonalen Denkmalschutz. Das Kloster zog den Entscheid vor Gericht: Das Aargauer Verwaltungsgericht wies die Beschwerde nach einem Augenschein und einer Verhandlung im März 2025 ab. Das Riegelhaus sei «schutzwürdig und von kantonaler Bedeutung». Daraufhin ging es weiter



Laut dem Kloster Fahr lässt sich das Riegelhaus weder aussen noch innen richtig dämmen, was energetisch nicht vertretbar sei.

Bild: Raphaël Dupain

ans Bundesgericht. Das Kloster bemängelte ein aus seiner Sicht fehlerhaftes Verfahren: Die geplante Weiterentwicklung des Areals hin zu heutigen Bedürfnissen sei unzureichend ge-

würdigt worden. Nun hat das Bundesgericht die Beschwerde abgewiesen und den Denkmalschutz bestätigt. Auch der Vorwurf, es habe eine zu grosse Nähe zwischen der kantonalen

Denkmalpflege und der beratenden Fachkommission gegeben, weist das Bundesgericht zurück.

Bei der Interessenabwägung verweist das Gericht darauf, dass dem Kloster bisher ein umfassendes Gesamtkonzept und eine Nutzungsanalyse fehlten, um zu belegen, dass die gewünschte Weiterentwicklung tatsächlich nur mit einem Ersatzneubau zu erreichen sei. Zugleich weist es darauf hin, dass später ein Verfahren zur Aufhebung der Unterschutzstellung möglich ist.

Weitere Schritte sind noch offen

Für das Kloster Fahr ist der Frust gross. Wegen des Schutzzumfangs lasse sich das Gebäude «weder aussen noch innen hinreichend dämmen», was sich bei einer Ganzjahresnutzung

«erheblich auf die Betriebskosten auswirkt und energetisch nicht zu vertreten ist.»

Kritisch äussert sich das Kloster auch zur Begründung der kantonalen Entscheide: «Die Schutzwürdigkeit des Riegelhauses wird in den Entscheiden des Departements Bildung, Kultur und Sport und des Verwaltungsgerichts unterschiedlich oder gar widersprüchlich begründet.» Wie es weitergeht, lässt das Kloster offen: Man will sich nun Zeit lassen, um das weitere Vorgehen zu entscheiden.

Gleichzeitig betont das Kloster: «Der Wille für eine ästhetisch aufwertende, langfristige und nachhaltige Massnahme war vonseiten des Klosters vorhanden.» Ob das Kloster den vom Gericht erwähnten Weg eines späteren Aufhebungsverfahrens beschreitet, lässt es offen.