

Entwicklung Gebiet Geelig, Gebenstorf



**Bericht zur öffentlichen Informationsveranstaltung
26. Februar 2026, Mehrzweckhalle Brühl**

Impressum

Entwicklung Gebiet Geelig

Öffentliche Informationsveranstaltung 26. Februar 2026

Auftraggeberin

Gemeinde Gebenstorf

Auftragnehmerin

albprojekte gmbh – raum mensch kultur

www.albprojekte.ch

T +41 79 292 86 48

Cornelia Alb, cornelia.alb@albprojekte.ch

März, 2026

Texte

albprojekte gmbh

Fotografie

albprojekte gmbh

Inhalt

1	Einleitung	4
1.1	Hintergrund und Ablauf	4
1.2	Dank Mitwirkende	5
2	Präsentation und Fragerunde	6
2.1	Präsentation der Planungen im Gebiet Geelig	6
2.2	Verständnisfragen und Voten aus dem Plenum	6
2.3	Themenstände	9
3	Weiteres Vorgehen	11

1 Einleitung

1.1 Hintergrund und Ablauf

Das Gebiet Geelig soll sich bis 2050 zu einem lebendigen, vielseitigen Quartier und neuen Zentrum für ganz Gebenstorf entwickeln. Im Jahr 2015 hat der Kanton das Gebiet Geelig als **Wohnschwerpunkt** definiert und damit den ersten Schritt zur Entwicklung des Areals gemacht. Nach der Festsetzung des kantonalen Wohnschwerpunkts wurde das «räumliche Entwicklungskonzept» sowie der «kommunale Entwicklungsrichtplan» erarbeitet. Beide Dokumente bilden die Grundlage für die Gebietsplanung Geelig.

Am Donnerstagabend, 26. Februar 2026 hat der Gemeinderat Gebenstorf zu einer Informationsveranstaltung zu den Planungen im Gebiet Geelig eingeladen. Anlass war der **Start der öffentlichen Mitwirkung** zu einzelnen Planungsvorlagen im Gebiet Geelig. Rund 200 Gebenstorfer:innen wie auch Bewohner:innen aus den Nachbargemeinden (insbes. Baden Turgi) haben sich in der Mehrzweckhalle Brühl eingefunden, um sich während rund 2.5 Stunden aus erster Hand über die verschiedenen Entwicklungen im Gebiet Geelig zu informieren.

Auch die Presse war mit dem Badener Tagblatt¹ resp. Aargauer Zeitung², dem SRF Regionaljournal³ und der Rundschau (regionales online Journal) vor Ort.



Rund 200 Interessierte folgten der Grussbotschaft von Gemeindeamman Toni Suter

Die Veranstaltung war dreiteilig organisiert. Zuerst wurden die laufenden Planungen im Gebiet Geelig präsentiert (sh. Kapitel 2.1). Danach folgte (ebenfalls im Plenum) eine Fragerunde (sh. Kapitel 2.2) bevor weitere Anliegen oder Unklarheiten in kleinerer Runde mit den Fachplaner:innen und Behördenvertreter:innen an den Thementischen besprochen werden konnten (sh. Kapitel 2.3). Durch den Abend führte Cornelia Alb vom Büro albprojekte.

Der vorliegende Bericht fokussiert insbesondere auf die Fragerunde im Plenum.

¹ <https://www.badenertagblatt.ch/aargau/baden/umbaprojekt-geelig-in-gebenstorf-sorgt-fuer-diskussion-ld.4128116>

² <https://www.aargauerzeitung.ch/aargau/baden/umbaprojekt-geelig-in-gebenstorf-sorgt-fuer-diskussion-ld.4128116>

³ https://www.srf.ch/audio/regionaljournal-aargau-solothurn/wohnschwerpunkte-so-will-der-kanton-aargau-gezielt-wachsen?id=AUDI20260227_NR_0074 (ab Min. 4:30)

1.2 Dank Mitwirkende

Herzlichen Dank an die zahlreich erschienenen, interessierten Bewohner:innen von Gebenstorf und Umgebung, die sich die Zeit genommen haben, die Präsentation zu verfolgen, Fragen zu stellen und sich engagiert an der Diskussion zu beteiligen. Unser Dank gilt zudem der Hauswartung der Mehrzweckhalle Brühl für die optimale Vorbereitung des Veranstaltungsorts inkl. funktionierender Technik sowie den Catering-Mitarbeitenden, welche für unser leibliches Wohl gesorgt haben. Ebenso danken wir allen Teilnehmenden von Behördenseite und Fachplanung, die bei der Veranstaltung mitgewirkt und damit zu einem gelungenen Abend beigetragen haben.

2 Präsentation und Fragerunde

2.1 Präsentation der Planungen im Gebiet Geelig

Nach einem Grusswort des Gemeindeammanns Toni Suter folgte ein kurzes Podium mit Gemeinde (Toni Suter), Kanton (Kreisplaner Jürg Frey) und Planer (Adrian Duss). Der kantonale Vertreter betonte, dass im Gebiet Geelig grosses Potenzial für eine gut erschlossene und qualitativ hochwertige Wohnentwicklung bestehe. Die Gemeinde möchte dieses Wachstum aktiv begleiten und mit hoher Qualität gestalten. Bis 2050 soll schrittweise ein **lebendiges, gemischt genutztes Quartier** entwickelt werden, das Wohnen, Arbeiten und Begegnung verbindet und die bestehende Bevölkerung in die Neuausrichtung einbezieht.



Der Gemeindeammann Toni Suter, der Kreisplaner Jürg Frey sowie der Planer Adrian Duss beantworten auf dem Podium die Fragen der Moderatorin Cornelia Alb

Im Anschluss an das Podium wurden die einzelnen Planungen im Gebiet Geelig vorgestellt. Adrian Duss vom Planungsbüro Planora AG hat die **Teiländerung der Nutzungsplanung** präsentiert, die Vorstellung des **Erschliessungsplans Geelig** sowie die Aufhebung des «kommunalen Überbauungsplans Landstrasse K 117 – Geelig» erfolgte durch Marion Werder, Ballmer + Partner AG und Barbara Gloor vom Planungsbüro Metron AG präsentierte den **Gestaltungsplan «Geelig Mitte»**.

2.2 Verständnisfragen und Voten aus dem Plenum

Nach der Präsentation der verschiedenen Planungsinstrumente eröffnete Gemeindeammann Toni Suter die Fragerunde. Mehrere Einwohnerinnen und Einwohner nutzten die Gelegenheit, Fragen zu stellen oder Anliegen vorzubringen. Die Diskussion betraf insbesondere Fragen der räumlichen Abgrenzung, der Verkehrserschliessung und -entwicklung, der Berücksichtigung der Anliegen der Grundeigentümer:innen sowie der Kosten der Erschliessung des Gebiets Geelig.

Ein erster Wortbeitrag eines im Geelig wohnhaften Teilnehmers richtete den Blick auf die **Siedlung Wagenburg**. Er wies darauf hin, dass dieses Gebiet in der bisherigen Planung nicht berücksichtigt worden sei, obwohl die inzwischen rund 75-jährigen Gebäude grundsätzlich ebenfalls Verdichtungspotenzial aufwiesen. Gemeindeammann Toni Suter erklärte dazu, dass die Siedlung Wagenburg aufgrund ihres Alters und ihrer baugeschichtlichen Bedeutung unter Schutz stehe. In der Bau- und Nutzungsordnung

der Gemeinde sei sie als Ensemble mit Substanzschutz aufgeführt, weshalb eine Verdichtung oder Transformation derzeit nicht vorgesehen sei.

Der Raumplaner Adrian Duss ergänzte, dass sich die aktuelle Planung bewusst auf jene Teilbereiche konzentriere, in denen ein grösseres Transformationspotenzial vorhanden sei. Das Ensemble der Wagenburg zeichne sich durch das Zusammenspiel zwischen geschützten Gebäuden mit den ausgedehnten Freiräumen mit altem Baumbestand aus. Letztere seien denn auch bereits in der rechtskräftigen Nutzungsplanung geschützt. Dem Gebiet der Wagenburg sei daher im Rahmen der letzten Gesamtrevision der Nutzungsplanung kein Entwicklungspotenzial zugeschrieben worden. Dies werde nach wie vor gestützt und ist entsprechend in der vorliegenden Planung berücksichtigt. Auf eine Nachfrage aus dem Publikum, ob solche Grünräume denn künftig öffentlich zugänglich würden, stellte Adrian Duss klar, dass dies derzeit nicht vorgesehen sei; diese Flächen seien weiterhin privat.

Eine weitere Frage eines Bewohners betraf das Thema **Schulraum**: Angesichts der geplanten Verdichtung im Geelig, stelle sich für ihn die Frage, wo künftig die zusätzlichen Schülerinnen und Schüler untergebracht würden. Toni Suter erklärte, dass die Schulstandorte unabhängig von der vorliegenden Planung neu geprüft werden müssen; voraussichtlich müssten Kinder aus dem Geelig jedoch die bestehenden Schulstandorte im Gebiet Vogelsang oder Bühl besuchen.

Mehrere Fragen bezogen sich auf die **räumlichen Grenzen der Planung** und die **Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden**. Ein Bewohner des auf der Badener Seite gelegenen Teils des Geelig machte darauf aufmerksam, dass einzelne Massnahmen – etwa Strassenverbreiterungen oder Anpassungen an der Grenzstrasse – auch Auswirkungen auf das Gebiet der Nachbargemeinden hätten. Adrian Duss erläuterte, dass sich die formalen Planungsinstrumente auf das Gemeindegebiet von Gebenstorf beschränkten. Die Schnittstellen zu angrenzenden Gebieten seien jedoch mitgeprüft worden. Marion Werder, die Verkehrsplanerin, präziserte, dass sie im Auftrag der Gemeinde Gebenstorf arbeite und deshalb keine Planungshoheit für Baden resp. Turgi habe. Dennoch seien die Anschlüsse an das umliegende Strassennetz analysiert worden, um die Funktionalität sicherzustellen.

Auch die **Dammstrasse** wurde im Verlauf der Diskussion thematisiert. Ein Teilnehmer fragte, weshalb im Rahmen der Planung nicht gleich eine umfassende Sanierung der gesamten Strasse vorgesehen sei. Marion Werder erklärte, dass der Erschliessungsplan in erster Linie die zukünftige Verkehrsführung regle und keine vollständige Strassensanierung beinhalte. Zudem liege ein Teil der Dammstrasse ausserhalb des Planungsperimeters, weshalb entsprechende Sanierungsmassnahmen dort in separaten Projekten behandelt werden müssten. Im westlichen Bereich, innerhalb des Planungsperimeters, sei eine Anpassung allerdings notwendig, da künftig eine Buslinie über die Dammstrasse geführt werden solle, was zusätzlichen Raum erfordere.

Ein weiterer Diskussionsstrang betraf die Rolle der Grundeigentümer:innen. Ein im Geelig Ost wohnhafter Grundeigentümer wollte wissen, in welchem Umfang die **Interessen der Grundeigentümer:innen** in die Planung eingeflossen seien. Dominic Suter, zuständig für Bau und Planung in der Gemeinde Gebenstorf, verwies darauf, dass sich das Projekt derzeit im Mitwirkungsverfahren befinde. Die Bevölkerung habe nun Gelegenheit, Stellungnahmen einzureichen, bevor die Planung definitiv festgelegt

werde. Gleichzeitig machte er deutlich, dass übergeordnete planerische Vorgaben berücksichtigt werden müssten und deshalb nicht auf alle Begehren aus der Bevölkerung eingegangen werden könne.

Adrian Duss erinnerte daran, dass bereits bei der Erarbeitung der Vision und des Entwicklungsrichtplans für das Geelig ein erster **Beteiligungsprozess** stattgefunden habe, bei dem sowohl Grundeigentümer:innen als auch die Bevölkerung ihre Anliegen einbringen konnten. Gerade im Teilgebiet Geelig Ost habe man die Ausgangslage vertieft analysiert. Dabei zeige sich deutlich, dass die Parzellenstruktur entlang der Grenzstrasse kleinteiliger sei als in anderen Bereichen des Planungsgebiets. Dies wirke sich direkt auf die möglichen Entwicklungsschritte aus. Dominic Suter ergänzte, dass im Sommer zuvor mit sämtlichen Grundeigentümerschaften **Einzelgespräche** geführt worden seien. Ihre Bedürfnisse seien aufgenommen und soweit möglich in die Planung integriert worden. Bis zur öffentlichen Auflage und zur endgültigen Festlegung der Planungsinstrumente werde es jedoch noch einige Zeit dauern; Anpassungen seien weiterhin möglich.

Eine Bewohnerin der Grenzstrasse auf der Turgemer Seite wollte wissen, ob die geplante Siedlungsentwicklung klimagerecht sei und ob sich auch Personen aus Turgi an der Mitwirkung beteiligen könnten. Marion Werder bestätigte, dass die Mitwirkung grundsätzlich allen Betroffenen offenstehe. In Bezug auf die Nachhaltigkeit der Siedlungsentwicklung verwies sie auf das Frei- und Grünraumkonzept, das zahlreiche Bäume sowie miteinander vernetzte Grünräume vorsehe und damit klimatische Aspekte berücksichtige.

Ein weiterer Teilnehmer aus Turgi sprach die Gefahr von **Ausweichverkehr** an. Schon heute werde bei Stau auf der Landstrasse häufig durch das Quartier ausgewichen. Er wollte wissen, welche Strassen künftig durchgängig befahrbar sein würden und ob Einbahnregelungen vorgesehen seien. Marion Werder erklärte, dass die geplante Verbindung zwischen Geeligstrasse und Dammstrasse – heute noch ein Feldweg entlang der Kiesgrube – künftig nicht für den allgemeinen Durchgangsverkehr offenstehen werde. Weitere flankierende Massnahmen seien im Moment noch nicht konkret vorgesehen, könnten aber bei Bedarf später eingeführt werden.

Neben dem Verkehr wurde auch die Qualität des öffentlichen Raums thematisiert. Ein Einwohner aus Gebenstorf stellte mehrere Fragen, unter anderem zum vorgesehenen **Wambisterplatz**. Dabei ging es auch um die Frage, ob für dessen Realisierung Grundstücke erworben werden müssten. Gemeindeammann Toni Suter bestätigte, dass die Schaffung von öffentlichen Plätzen stets mit Kosten verbunden sei. Genauere Angaben zu den Kosten seien zum heutigen Stand der Planung noch nicht möglich. Adrian Duss betonte die Bedeutung des Wambisterplatzes für die geplante Siedlungsentwicklung. Der Platz sei integraler Bestandteil des Konzepts und entfalte seine Wirkung vor allem im Zusammenspiel mit den vorgesehenen baulichen Dichten im Umfeld. Für eine hohe Siedlungsqualität sei ein solch öffentlich zugänglicher Freiraum zentral.

Auf die Frage nach dem **zeitlichen Horizont der Planung** erklärte Adrian Duss, dass die öffentliche Auflage derzeit für den Sommer 2027 vorgesehen sei. Im Idealfall, also ohne Verzögerungen durch Einsprachen, könnten die verschiedenen Planungsinstrumente im Jahr 2028 rechtskräftig werden.

Eine weitere Nachfrage betraf die **geplante Busverbindung** westlich der Liegenschaften Feldstrasse 1, 3, 5 und 7 (heutiger Feldweg). Der Fragesteller erkundigte sich, warum die Strasse nicht in grösserer Distanz zu den Liegenschaften erstellt werde. Marion Werder erläuterte, dass sich die Linienführung an der bestehenden Parzellenstruktur orientiere. Die Strasse solle deshalb vor allem in Richtung der Kiesgrube verbreitert werden, um möglichst wenig in bestehende Grundstücke eingreifen zu müssen.

Auch übergeordnete Verkehrsknoten wurden angesprochen. Ein Bewohner aus dem Gebiet Vogelsang schilderte die heutige **Überlastung des Knotens Vogelsangstrasse/Limmatstrasse** und fragte, ob sich die Situation durch das Projekt weiter verschärfen werde. Marion Werder erklärte, dass dieser Knoten zwar ausserhalb des Planungssperimeters liege, aber zurzeit durch den Kanton neu projektiert wird und ohnehin angepasst werden müsse. Der Knoten Dammstrasse/Vogelsangstrasse müsse im Zusammenhang mit der neuen Linienführung des Busses ebenfalls angepasst werden. Es sei eine Lichtsignalanlage vorgesehen.

Toni Suter wies zusätzlich darauf hin, dass die geplanten Dichten im Perimeter nicht zuletzt durch die vorhandene Strassenkapazität begrenzt würden.

Zum Schluss wollte ein Teilnehmer wissen, welche Auswirkungen die geplanten rund 500 zusätzlichen Wohnungen auf Wasser-, Energie- und Abwassersysteme haben würden und welche **Kosten für die Erschliessung** des Gebiets entstehen würden. Barbara Gloor vom Planungsbüro Metron erklärte, dass diese Fragen im Rahmen der weiteren Planung vertieft untersucht werden müssen. Insbesondere die unterirdischen Infrastrukturen seien sorgfältig aufeinander abzustimmen. Adrian Duss verwies in diesem Zusammenhang auf die generelle Entwässerungsplanung, in der für den Teilbereich Entwässerung die Koordination zwischen Infrastruktur und Zonenplanung geregelt werde.

Die Fragerunde zeigte insgesamt, dass die geplante Entwicklung des Geelig auf grosses Interesse in der Bevölkerung stösst und zahlreiche Themenbereiche berührt – von Verkehr und öffentlichen Räumen über Denkmalschutz und Grundeigentum bis hin zu technischer Infrastruktur und Klimaanpassung. Gleichzeitig wurde deutlich, dass sich das Projekt noch in einer frühen Phase befindet und verschiedene Aspekte im weiteren Planungsprozess geschärft werden müssen.

2.3 Themenstände

Im dritten Teil der Veranstaltung konnte sich die interessierte Bevölkerung an den drei Themenständen vertiefter mit der Revision der Nutzungsplanung, der Erschliessungsplanung, der Aufhebung Überbauungsplan K117 und dem Gestaltungsplan «Geelig Mitte» auseinandersetzen.

An den Thementischen wurde der direkte Austausch mit den Fachplaner:innen geschätzt. Ebenso standen verschiedene Vertreter:innen der kommunalen und kantonalen Behörden in regem Austausch mit der Bevölkerung.

Die Gespräche an den Themenständen wurden nicht protokolliert. Die folgenden Impressionen vermitteln einen Eindruck der angeregt geführten Diskussionen.



Insbesondere Fragen rund um Verkehr und Verkehrserschliessung beschäftigten die Bevölkerung (li.). Verkehrsplanerin Marion Werder beantwortet die drängendsten Fragen (re.).



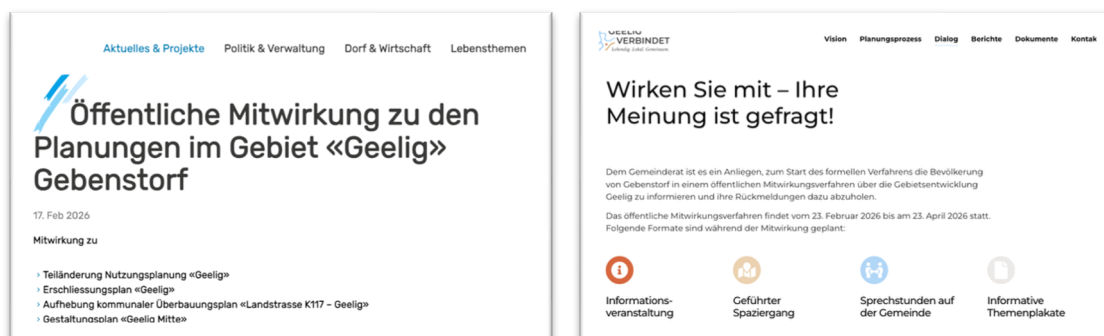
Im Gespräch mit dem Gemeindeammann Toni Suter (li.) und dem Planer Adrian Duss (mittleres Bild). Selbststudium (re).



Die Planerin Barbara Gloor erläutert weitere Details zum Gestaltungsplan «Geelig Mitte».

3 Weiteres Vorgehen

Die öffentliche Auflage der Planungsinstrumente dauert noch bis 23. April 2026. Bis dahin können sich sämtliche interessierte Personen im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens zu den einzelnen Vorlagen äussern. Weitere Angaben dazu finden sich auf der [Webseite der Gemeinde Gebenstorf](#) oder auf der Seite www.geelig-verbindet.ch. Hier finden sich auch Informationen zu weiteren Dialogangeboten wie die geführten Quartiersspaziergänge (Samstag, 28. März 2026, 10 Uhr) oder die Sprechstunden auf der Gemeinde (Mittwoch, 18. März 2026, 16.00 – 18.00 Uhr und Mittwoch, 01. April 2026, 17.00 – 19.00 Uhr).



Angaben zum aktuellen Stand der Planung im Gebiet Geelig sowie über die nächsten Schritte finden sich auf der Internetseite der Gemeinde Gebenstorf (li.) wie auch auf der Projektseite «Geelig verbindet» (re.).