

Erarbeitung Masterplan Galgenbuck



Abbildung Stadtarchiv Baden, Fotos Markus Scherer (2022)

Das Areal Galgenbuck ist mit rund 15 Hektaren die grösste noch nicht eingezonte Siedlungsreserve der Stadt Baden. Heute wird das Gebiet überwiegend landwirtschaftlich genutzt und gehört mehrheitlich zur Übergangszone.

Als letzte grosse Siedlungsreserve der Stadt Baden soll das Gebiet künftig eingezont und für Wohnnutzungen entwickelt werden. Die Entwicklung des Galgenbuck ist damit ein wichtiger Baustein für die Bewältigung der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung der Stadt Baden.

Der Prozess zur Erarbeitung eines Masterplans Galgenbuck hat gestartet.

Aktueller Planungsprozess

Die Entwicklung des Areals Galgenbuck blickt auf einen langen Planungsprozess zurück und scheiterte zuletzt an der Einzonung aufgrund eines mangelnden Erschliessungsnachweises. In einem Workshopverfahren im Jahr 2024 wurde der bestehende Entwicklungsrichtplan überprüft und das weitere Vorgehen definiert.

Am 9. Dezember 2025 hat der Einwohnerrat dem weiteren Vorgehen mit einem Planungskredit zugestimmt.

Der aktuelle Prozess gliedert sich in zwei Phasen:

- die Erarbeitung von Leitsätzen
- die Durchführung einer städtebaulichen Studie und die Übersetzung in einen behördenverbindlichen Masterplan.

Aktuell steht man am Anfang der ersten Phase. Auf Basis des Masterplans wird später das Planungsrecht erarbeitet. Parallel dazu laufen die Vertiefungsstudien zu den Themen Verkehr und Wirtschaftlichkeitsanalyse.

Um eine möglichst hohe Planungssicherheit zu erreichen, werden bereits in der Phase der Leitsätze zentrale Entwicklungsprinzipien geklärt und verbindlich festgehalten. Erst wenn dazu ein Konsens vorliegt, soll die weitere Planung angegangen werden.

Am Ende der ersten sowie der zweiten Phase sind sogenannte Sollbruchstellen vorgesehen. An diesen Punkten wird überprüft, ob das Projekt weiterverfolgt werden kann oder ob der Prozess beendet wird, weil keine Einigung erzielt werden kann.

Die Mitwirkung ist ein zentrales Element des Prozesses. Sie dient der Spiegelung der fachlichen Arbeit durch die Öffentlichkeit, nachdem der Handlungsspielraum durch das Beurteilungsgremium definiert wurde. Dieses Gremium setzt sich aus denselben Fachpersonen zusammen, die bereits das Workshopverfahren zur Überprüfung des ERP begleitet haben.

Bisheriger Planungsprozess

2008	Studienauftrag (Han Van De Wetering, Zürich)
	Entwicklungsrichtplan Galgenbuck (SR-Beschluss)
2011	Öffentlich-rechtlicher Vertrag mit Eigentümern
2013	ERP-Revision und Teilrevision BNO
2014	Teilrevision wird sistiert / Raumplanungsgesetz / Anpassung kantonaler Richtplan
2020	Zweite Teilrevision BNO - Mitwirkung abgeschlossen, Erschliessungsnachweis offen, raumplanerische Abwägung unbestritten
2024	Workshopverfahren Galgenbuck

Die Einwohnergemeinde Baden unternahm 2008 erste Schritte zur Entwicklung des Gebiets Galgenbuck. Auf einen Studienauftrag folgte der Entwicklungsrichtplan (ERP), der 2013 vom Stadtrat verabschiedet und 2019 revidiert wurde.



Im Rahmen der kantonalen Vorprüfung der Revisionsvorlage beurteilte der Kanton das Erschliessungskonzept in mehreren Punkten als unzureichend, weshalb die vorgesehene Einzonung nicht bewilligungsfähig wurde. Es konnte kein Konsens gefunden werden.

Anschliessend wurde die Robustheit und Zukunftsfähigkeit des ERP Galgenbuck in einem Workshopverfahren mit einem ausgewählten Sach- und Fachgremium überprüft. Die Ergebnisse zeigten, dass der bestehende ERP ein gutes Grundgerüst z.B. bezüglich Freiraum, Identität und Erschliessung von Fuss- und Veloverkehr darstellt. Dieses soll weiterverwendet werden. Gleichzeitig sollen identifizierte Schwächen adressiert und angepasst werden, wie beispielsweise die Abstimmung zwischen Siedlung und Verkehr und die bauliche Dichte. Da bereits zahlreiche Grundlagen vorhanden sind, handelt es sich nicht um eine neue Planung «auf der grünen Wiese». Gleichzeitig wurde festgestellt, dass der ERP auf einer zu detaillierten Planungsebene ansetzt. Künftig soll deshalb ein Masterplan erarbeitet werden, der eine höhere Flugebene hat und somit mehr Flexibilität für die weitere Entwicklung bietet. Die weiteren Planungsschritte wurden somit konkretisiert.



~~Suter, Hans, Luftaufnahmen (1951-1968)~~

~~Scherer, Markus, Luftaufnahmen vom selben Standort (2022)~~

Downloads

[Masterplan Galgenbuck; Planungskredit \[pdf, 217 KB\]](#)

[701.120 Galgenbuck, Entwicklungsrichtplan Bestimmungen \[pdf, 109.54 KB\]](#)

[701.121 Galgenbuck, Entwicklungsrichtplan I Leitbild \[pdf, 902.00 KB\]](#)

[701.122 Galgenbuck, Entwicklungsrichtplan II Baugebiet/Nutzungen \[pdf, 251.91 KB\]](#)

[701.123 Galgenbuck, Entwicklungsrichtplan III Grün-/Frei-/Landschaftsräume \[pdf, 227.50 KB\]](#)

[701.124 Galgenbuck, Entwicklungsrichtplan IV Verkehr/Mobilität \[pdf, 234.65 KB\]](#)

[701.125 Galgenbuck, Entwicklungsrichtplan Erläuterungsbericht \[pdf, 875.86 KB\]](#)