

# Grosse Pläne für Russikons Zentrum

**RUSSIKON** Eine neue Überbauung soll das Dorfzentrum aufwerten – so der Plan des Gemeinderats. Nach langer Planung liegt jetzt ein Richtprojekt vor. Nach den Sommerferien soll es der Bevölkerung vorgestellt werden.

Langsam nimmt die Russiker Zentrumsüberbauung Gestalt an – zumindest auf dem Reissbrett. Im Laufe des vergangenen Jahres haben die Eigentümer des Areals gemeinsam ein Richtprojekt entwickelt. Grundeigentümer sind neben der Gemeinde die Dorfgenossenschaft Russikon und eine Erbgemeinschaft. Das Richtprojekt soll als Grundlage für einen privaten Gestaltungsplan dienen. Bei einer Informationsveranstaltung Anfang September wird der aktuelle Stand der Planung der Bevölkerung präsentiert.

Was mit dem Areal zwischen dem Dorfbach und der Dorfstrasse geschehen soll, wird in der Gemeinde schon seit Jahren diskutiert. Eine erste konkrete Vision entstand 2015, als die Gemeinde eine Testplanung durchführen liess. Verschiedene Planerteams wurden eingeladen, um Ideen für die Zukunft des Russiker Dorfkerns zu entwickeln. Das Areal der geplanten Zentrumsüberbauung war eines von vier untersuchten Gebieten. Das Ergebnis der Testplanung stellte die Gemeinde im Januar 2016 der Öffentlichkeit vor.

## Gute Einpassung in Dorfkern

«Die Arbeit des Zürcher Teams Futurafrosch hat uns am meisten überzeugt», sagt der Russiker Bausekretär Lukas Weilenmann. Darum habe man Futurafrosch auch bei der Ausarbeitung des Richtprojekts beigezogen. «Ihr Konzept nimmt Rücksicht auf die gewachsene Struktur des Dorfkerns.» Vorgesehen sind mehrere neue Gebäude, die sich von Grösse und Form her an den benachbarten Häusern orientieren – drei- bis viergeschossig, mit zur Kernzone passenden Satteldächern. Während die bestehende Häuserzeile entlang der Dorfstrasse weitgehend unverändert bliebe, würden die Neubauten vor allem auf der Nordseite des Areals entstehen (siehe Modellaufnahme), entlang des Fusswegs neben dem kürzlich renaturierten Dorfbach. So entstünde zwischen den



Das Modell vermittelt ein Bild der geplanten Zentrumsüberbauung im Dorfkern von Russikon: Entlang des Dorfbachs soll eine ganze Reihe neuer Gebäude (rot eingefärbt) entstehen.

Visualisierung zvg/Juliana Mitreska

neuen und bestehenden Gebäuden ein halbprivater Aussenraum, der den Bewohnern als Garten oder Sitzplatz dienen soll.

## Keine Priorität für Parkplätze

Die Gebäude sollen untereinander durch eine Tiefgarage verbunden werden, mit Einfahrt von der Poststrasse her. «Ob es darin auch öffentliche Parkplätze geben wird, ist noch offen», sagt Weilenmann. Der Gemein-

derat hat dieses Jahr mit der Erarbeitung eines neuen Parkierungskonzepts im Dorfkern begonnen. Eine erste öffentliche Umfrage hat allerdings ergeben, dass es kaum Bedarf für zusätzliche Autoabstellflächen gebe. Zudem würden Parkplätze an der Oberfläche durchaus Vorteile bieten, sagt Weilenmann. «Die Oberflächenparkplätze beim Dorfladen sollten zum Beispiel bestehen bleiben. Der Laden lebt vom Durch-

gangsverkehr und braucht diese Parkierungsmöglichkeiten direkt vor dem Eingang.»

## Nur wenige Gewerbeflächen

Die neuen Gebäude sollen grösstenteils Wohnungen enthalten. Im Richtprojekt sind etwa 60 neue Wohnungen vorgesehen. Publikumsorientierte Räume wie Gewerbeflächen oder ein neuer Standort für die die Gemeinde- und Schulbibliothek soll es nur an zwei Standorten geben, beim heutigen Dorfladen und im Bereich der Berggasse. «Wir hoffen, damit die neue Überbauung etwas zu beleben. Aber wir müssen realistisch sein», sagt Weilenmann. Schon heute seien Gewerbeflächen in einem Dorf wie Russikon schwer zu vermieten. «Es gibt nur wenig Potenzial für Gewerbe in der Überbauung.»

## Baustart frühestens 2022

Ob die Gemeinde bei der Zentrumsüberbauung selber als Bauherrin auftritt, sei noch nicht

sicher. «Eigentlich ist es nicht die Aufgabe der Gemeinde, Wohnraum zu bauen», sagt Weilenmann. Man könnte das Grundstück stattdessen an einen Investor verkaufen. «Dank den verbindlichen Vorgaben des Gestaltungsplans können wir aber dennoch sicherstellen, dass die Entwicklung des Dorfkerns in unserem Sinne geschieht.»

Bis die Bauarbeiten beginnen, wird es jedenfalls noch eine Weile dauern. «Da wir zuerst den Quartierplan abwarten müssen, wird die Gemeindeversammlung den Gestaltungsplan wohl nicht vor 2021 bewilligen können», sagt Weilenmann. Somit könnten frühestens 2022 die Bagger auffahren. *Manuel Bleibler*

**Am Montag, 4. September**, findet um 19 Uhr in der Mehrzweckhalle Riedhus eine **Infoveranstaltung** statt. Dabei wird der Gemeinderat über den Gestaltungsplan für die Zentrumsüberbauung und über die BZO-Revision orientieren.

## GRENZANPASSUNG

## Zuerst kommt der Quartierplan

Parallel zur Planung der Zentrumsüberbauung läuft derzeit im Oberdorf ein Quartierplanverfahren. Dieses betrifft das ganze Areal zwischen Berggasse, Kirchgasse und Dorfstrasse, wovon das Gestaltungsplangebiet der Zentrumsüberbauung etwa einen Drittel ausmacht. Bevor der Gestaltungsplan festgesetzt

werden kann, muss erst das Quartierplanverfahren abgeschlossen werden. «Dieses Verfahren hat den Zweck, die Grundstücksgrenzen so anzupassen, dass sie für die künftige Entwicklung kein Hindernis darstellen und genügend erschlossen sind», sagt Bausekretär Lukas Weilenmann. *mab*