



Sitzung vom 1. Juli 2025

BESCHLUSS NR. 287 / S7.06.11

Sportanlage Buchholz Standort Dojo Genehmigung

Ausgangslage

Der Judo Club Uster gehört zu den grössten Sportvereinen der Stadt Uster. Die erfreuliche Entwicklung des Vereins – insbesondere stark gestiegene Mitgliederzahlen, nationale und internationale Erfolge, sowie Fortschritte in der Inklusion und Professionalisierung – hat den Bedarf nach einer neuen, grösseren Trainings- und Wettkampfinfrastruktur deutlich gemacht.

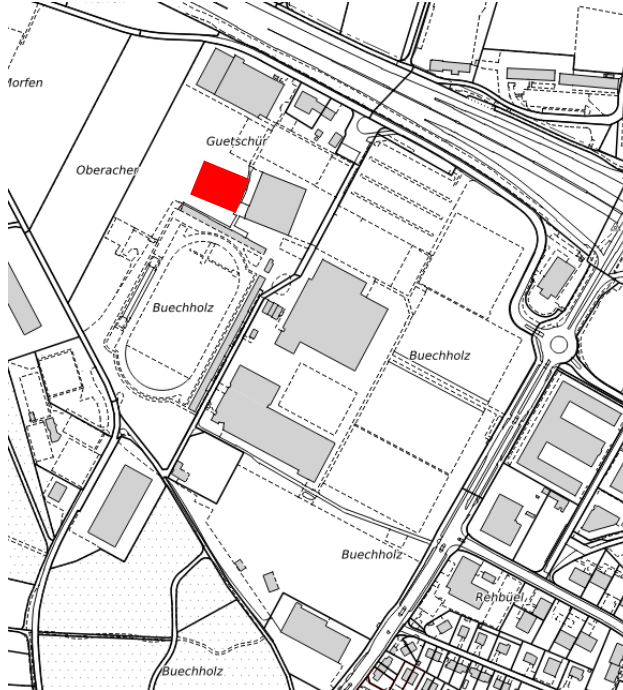
Aufgrund des starken Wachstums ist das bestehende Dojo zu klein geworden. Der Judo Club Uster hat sich deshalb bereits 2016 an die Stadt Uster gewandt und den Bedarf eines grösseren Dojos erstmals kommuniziert: Es soll ein Judo Zentrum entstehen, welches deutlich mehr Mattenfläche hat als das Bestehende an der Gerbestrasse. Ziel ist es, dass im neuen Dojo neben zusätzlicher Trainingsfläche auch die Möglichkeit der Durchführung von regionalen, nationalen und internationalen Turnieren besteht.

Ursprünglich war geplant dem Judo Club Uster den Perimeter beim heutigen Forstwerkhof für den Bau eines neuen Dojos zur Verfügung zu stellen. Der bestehende Forstwerkhof ist ebenfalls zu klein und der Zustand des Gebäudes entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen. Im Rahmen einer Standortanalyse für den Forstwerkhof wurden 10 Standorte geprüft. Das Resultat der Analyse ergab, dass der bestehende Standort auf dem Buchholz der am besten geeignete ist. Aus diesem Grund hat der Stadtrat mit dem SRB Nr. 254 am 14. Juni 2022 entschieden, eine kombinierte Nutzung von Judo und Forstwerkhof am bisherigen Standort weiter zu verfolgen. Zur Prüfung wurde eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben.

Die Machbarkeitsstudie kommt zum Schluss, dass eine Überbauung Dojo / Forstwerkhof mit kombinierter Nutzung an diesem Standort grundsätzlich möglich ist. Jedoch ist diese mit erheblichen finanziellen Aufwendungen verbunden. Diese waren für den Judo Club Uster und die Stadt nicht tragbar. Daher entschied der Stadtrat für das Dojo einen neuen Standort auf der Sportanlage Buchholz zu evaluieren.

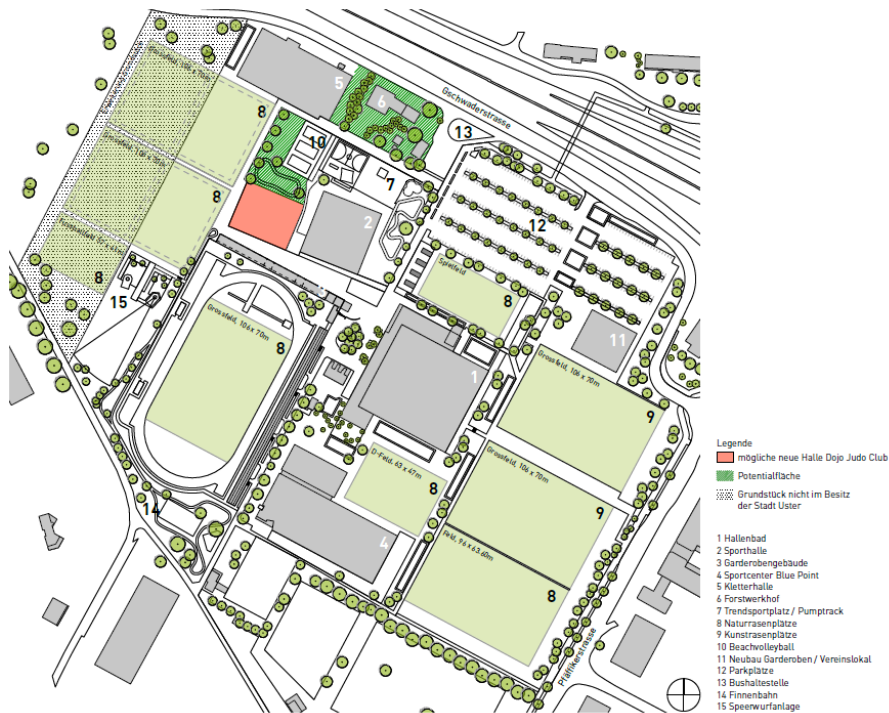
Neuer Standort Dojo

Im Jahr 2017 hat die Abteilung Gesundheit die Erarbeitung einer Planung zur Weiterentwicklung der gesamten Sportanlage Buchholz in Auftrag gegeben. Die «Gesamtplanung Sportanlage Buchholz» wurde im Februar 2018 vom Stadtrat zur Kenntnis genommen. In der Zwischenzeit wurde mit dem Bau von drei neuen Fussballplätzen, der Wurfanlage und dem neuen Pumptrack ein Teil der «Gesamtplanung Sportanlage Buchholz» umgesetzt. Für damals noch nicht definierte Nutzungen, wie beispielweise das vorliegende Projekt, wurden Potentialflächen ausgeschieden. Die Gebäudefläche für das neue Dojo beträgt 47 x 37 Meter. Diese Fläche ist erforderlich, damit Schweizermeisterschaften oder internationale Turniere durchgeführt werden können, was für den Judo Club Uster wichtig ist. Eine solche Fläche ist auf dem Buchholz nur östlich direkt neben der Sporthalle Buchholz vorhanden.



Auszug GIS: Sportanlage Buchholz mit möglichem Dojo (rot), 24.06.2025

Bauherrschaft: Stadt Uster, Abteilung Gesundheit, Bahnhofstrasse 17, 8610 Uster
394 Gesamtplanung Sportanlage Buchholz, Uster



Gesamtplanung Sportanlage Buchholz mit möglichem Dojo, 24.06.2025



Die heutige Versickerungsmulde der Sporthalle Buchholz müsste versetzt werden. Um eine optimale Nutzung des Perimeters zu erzielen, wird die Integration von weiteren Infrastrukturen (Trainingsräume, Garderoben etc.) vor allem für weitere Vereine im Gebäude des Dojos geprüft.

Der Judo Club wird das Gebäude planen, finanzieren, bauen und anschliessend das Dojo betreiben. Der Judo Club wird zu einem späteren Zeitpunkt einen Antrag für ein vergünstigtes Baurecht bei der Stadt Uster, Abteilung Finanzen, stellen.

Weiteres Vorgehen

In einem nächsten Schritt wird der Judo Club eine Machbarkeitsstudie erstellen. Das Geschäftsfeld Sport wird gemeinsam mit dem Judo Club prüfen, ob und welche weiteren Infrastrukturen im Dojo-Gebäude integriert werden können.

Parallel zur Machbarkeitsstudie werden von der Stadt auch die Erschliessung, die Umgebung sowie die Vergrösserung des Parkplatzes geklärt werden. Der Kostenteiler zwischen der Stadt Uster und dem Judo Club Uster wird hierzu zu einem späteren Zeitpunkt festgelegt. Konkret geht es um folgende Teilprojekte, welche im Zusammenhang mit dem Bau des Dojos notwendig werden:

- Verlängerung des Vorplatzes vor der Sporthalle Buchholz.
- Versetzung der Versickerungsanlage der Sporthalle Buchholz.
- Vergrösserung des Parkplatzes.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Der Standort für das neue Dojo des Judo Club Uster östlich neben der Sporthalle Buchholz wird weiterverfolgt.
2. Das Geschäftsfeld Sport der Stadt Uster prüft, ob und welche weiteren Sportinfrastrukturen im Dojo-Gebäude integriert werden können.
3. Mitteilung als Protokollauszug an
 - Abteilungsvorsteherin Gesundheit, Karin Fehr
 - Abteilungsvorsteher Finanzen, Dr. Cla Famos
 - Abteilungsleiter Gesundheit, Hugo Bossi
 - Abteilung Gesundheit, Leiter GF Sport, Beat Berger
 - Abteilung Gesundheit, Leiterin LG Sportanlagen, Alexandra Frick
 - Abteilungsleiter Finanzen, Patrick Wolfensberger
 - Abteilung Finanzen, Leiterin GF Liegenschaften, Karin Reifler
 - Abteilungsleiter Bau, Hans-Ueli Hohl
 - Abteilung Bau, Leiterin GF Stadtraum und Natur, Rita Newnam

öffentlich