

**Weiterentwicklung Sportanlage Buchholz**  
Information Gemeinderat, 21. Januar 2019



**AGENDA**

1. **Begrüssung / Einführung**
2. Architektonische Überlegungen zum Projekt
3. Neue Nutzung Heusser-Staub
4. Zusammenfassung / Weiteres Vorgehen

## Polysportives Sportzentrum



3

## Bisherige Entscheide

- Dez. 2009    Entscheid des Stadtrates, den Fussballbetrieb auf der Sportanlage Buchholz zu konzentrieren.
- Nov. 2013   Entscheid des Gemeinderates zum Bau eines temporären Garderobengebäudes auf der Sportanlage Heusser-Staub
- 2016         Die Planung zur Erweiterung der Fussballplätze auf der Sportanlage Buchholz beginnt.
- Juni 2016   Die Strategie zur Konzentration des Fussballbetriebes auf der Sportanlage Buchholz wird durch den Stadtrat bestätigt.
- 2017/2018   Die Machbarkeitsstudie «Gesamtplanung Sportanlage Buchholz» wird erarbeitet.
- Feb. 2018   Der Stadtrat nimmt von der Machbarkeitsstudie Kenntnis.

4

## Klärung Bedarf Sportinfrastruktur 2016

Ergebnis im Bereich Fussball:

Unter der Berücksichtigung der Annahmen, dass die Anzahl Teams der Ustermer Fussballvereine bis 2025 um durchschnittlich 17% ansteigen und die Fussballplätze der Heusser-Staub-Fussballanlage ersetzt werden, sind bis 2025 folgende neue Fussballplätze notwendig:

- 1 zusätzliches Kunstrasen - Grossfeld
- 3 Naturrasen D-Felder mit Drainage

## AGENDA

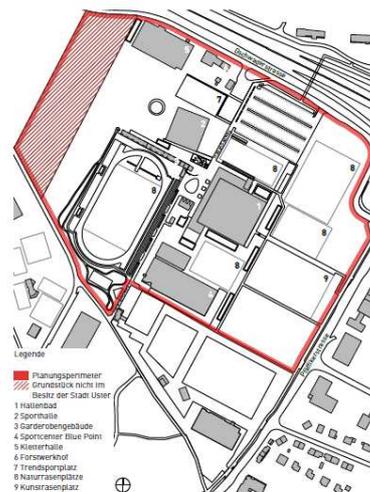
1. Begrüssung / Einführung
2. **Architektonische Überlegungen zum Projekt**
3. Neue Nutzung Heusser-Staub
4. Zusammenfassung / Weiteres Vorgehen

## Machbarkeitsstudie Gesamtplanung Sportanlage Buchholz

### Ziele

- Strategie Weiterentwicklung Buchholz für die nächsten 15 Jahre
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- Gesamtkonzept der Anlage als gestalterische «Einheit»
- Fokus: Konzentration Fussballplätze im Buchholz

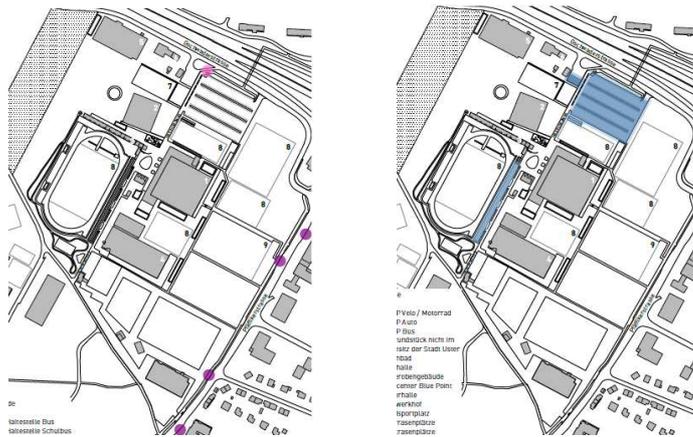
## Aufgabenstellung: Perimeter



Ausgangslage Bestand: Erschliessung, «Grün»



Ausgangslage Bestand: Verkehr, Bus, Parkplätze



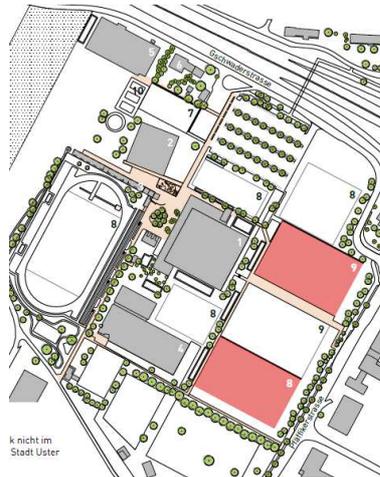
### Aufwertung Hauptachse



### Neubau Garderoben



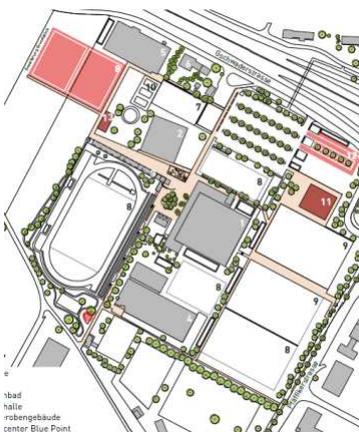
### Umsetzung: Schritt 1



2019 - 2020

- Kunstrasen-Grossfeld
- Naturrasen-Grossfeld
- Ersatz Kunstrasenteppich bestehender Kunstrasen

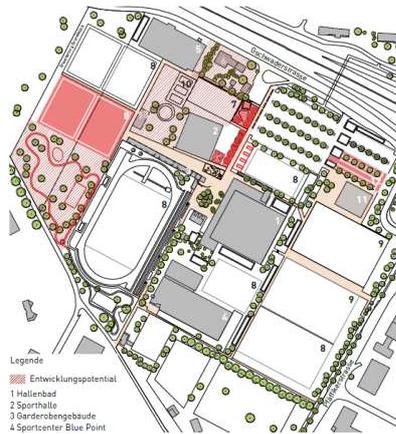
### Umsetzung: Schritt 2



Voraussichtlich bis 2025

- Naturrasen-Grossfeld
- Mehrzweckgebäude mit Garderoben und Vereinsraum

### Umsetzung: Schritt 3



Voraussichtlich bis 2030

- Aufwertung Hauptachse
- Naturrasen-Grossfeld
- Entwicklungspotential für weitere noch nicht definierte Sportinfrastrukturen

### Gesamtübersicht



## AGENDA

1. Begrüssung / Einführung
2. Architektonische Überlegungen zum Projekt
3. **Neue Nutzung Heusser-Staub**
4. Zusammenfassung / Weiteres Vorgehen

---

## Gesamtsicht Städtebauliche Vorteile

Die Verlegung der Fussballfelder hat für die Stadtentwicklung viele Vorteile



---

**Gesamtsicht**  
**Städtebauliche Vorteile**

Die Verlegung der Fussballfelder hat für die Stadtentwicklung viele Vorteile

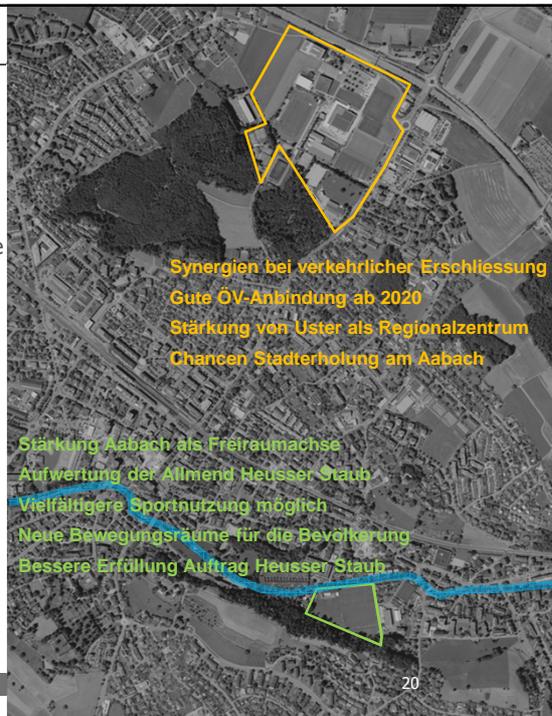


Synergien bei verkehrlicher Erschliessung  
Gute ÖV-Anbindung ab 2020  
Stärkung von Uster als Regionalzentrum  
Chancen Stadterholung am Aabach

---

**Gesamtsicht**  
**Städtebauliche Vorteile**

Die Verlegung der Fussballfelder hat für die Stadtentwicklung viele Vorteile

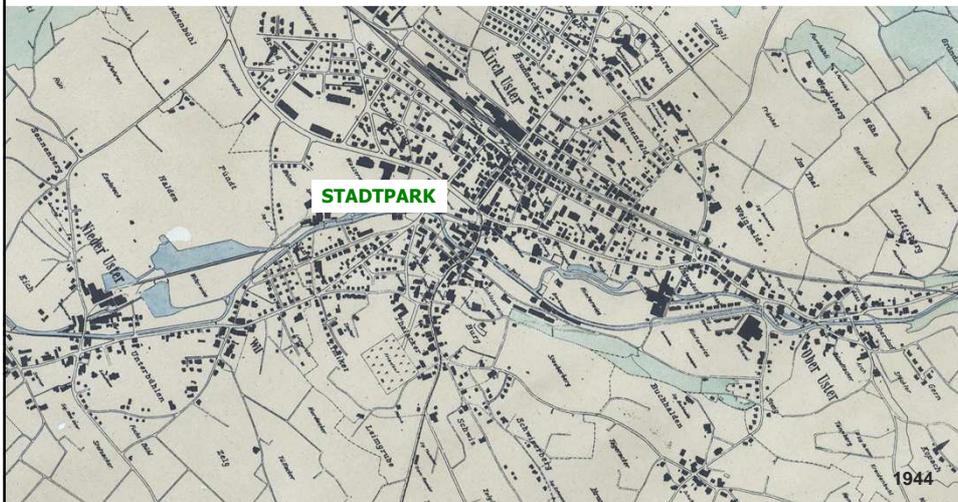


Stärkung Aabach als Freiraumachse  
Aufwertung der Allmend Heusser Staub  
Vielfältigere Sportnutzung möglich  
Neue Bewegungsräume für die Bevölkerung  
Bessere Erfüllung Auftrag Heusser Staub

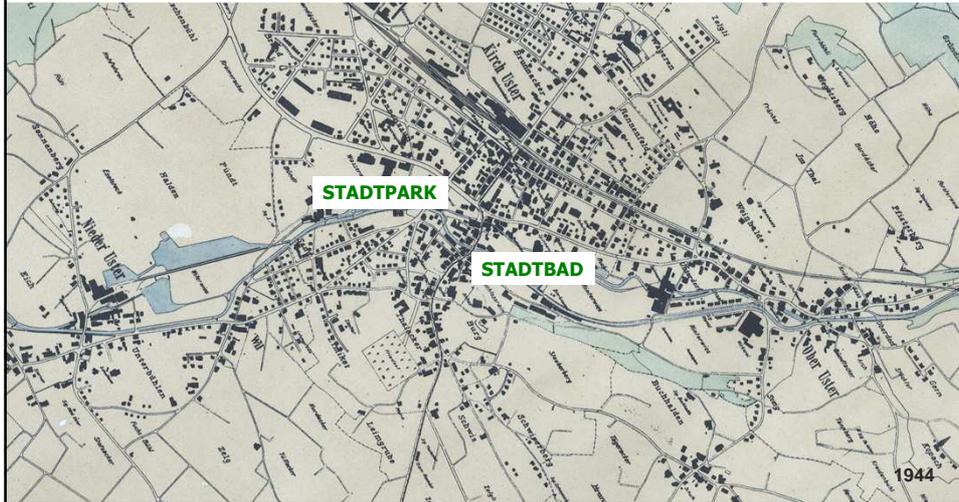
**AABACHACH  
VOM INDUSTRIEBACH ZUR ERHOLUNGSSACHSE**



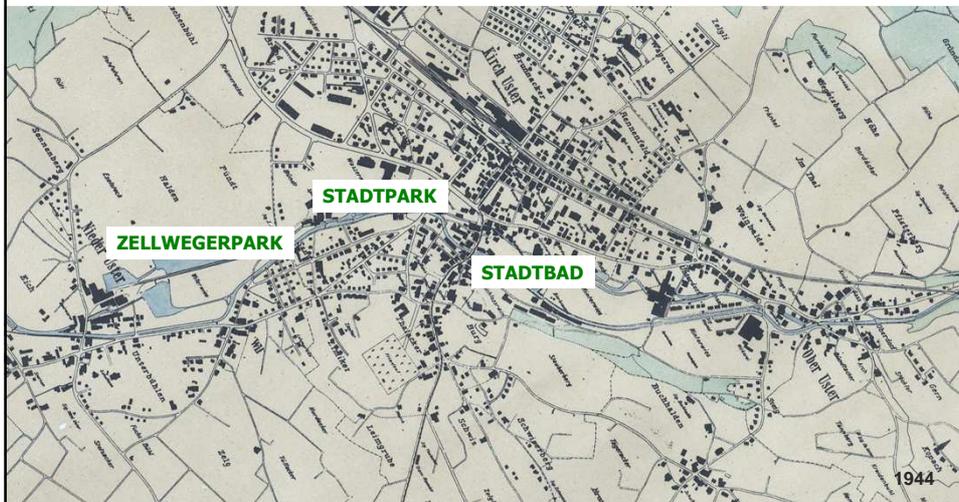
**AABACHACH  
VOM INDUSTRIEBACH ZUR ERHOLUNGSSACHSE**



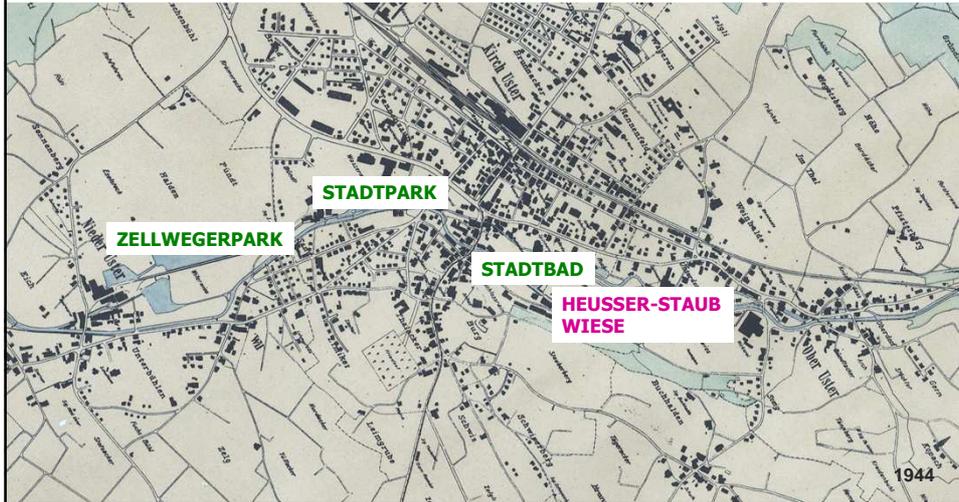
**AABACHACH  
VOM INDUSTRIEBACH ZUR ERHOLUNGSSACHSE**



**AABACHACH  
VOM INDUSTRIEBACH ZUR ERHOLUNGSSACHSE**



**AABACHACH  
VOM INDUSTRIEBACH ZUR ERHOLUNGSSACHSE**



**AABACHACH  
VOM INDUSTRIEBACH ZUR ERHOLUNGSSACHSE**



**ABER:  
Entwicklungsmöglichkeiten abhängig von Vorgeschichte!**



## PLANERISCHE GRUNDLAGEN

### Kommunaler Richtplan:



#### Sportplatz (C) und Parkanlage (B)

- Gebiet klar definiert, **2 Nutzungen** möglich

### Zonenplan:



#### Freihaltezone

- für die Erholung der Bevölkerung (Art. 61 PBG ZH)
- **oberirdische Bauten und Anlagen** müssen der Nutzung unmittelbar dienen
- Änderungen in Bewirtschaftung oder sonstigen Gestaltung der Grundstücke müssen **mit Zonenzweck vereinbar** sein (Art. 40 PBG ZH)

## PLANERISCHE GRUNDLAGEN

### Schenkungsurkunde 6. Mai 1931

- Das Schenkungsobjekt hat in erster Linie als **Turn- und Spielwiese** für die Schulen der Gemeinde Uster zu dienen
- Primar- und Sekundarschulpflege bestimmen über die Einrichtung des Platzes und dessen Benützung

#### Eigentumserwerbs-Urkunde.

(Grundbuch-Auszug)

Auf Grund folgender, am 6. Mai 1931 durch öffentliche Beurkundung (<sup>freiwillig</sup> ~~Zwangs~~ <sup>freiwillig</sup> ~~Versteigerung~~) abgeschlossenen Schenkung sind nach erfolgter Anmeldung die Eintragungen im Grundbuch ~~Grundprotokoll~~ heute vollzogen, und es ist demzufolge das Eigentum an nachbezeichneten Grundstücken ~~der~~ Erwerb~~er~~in übertragen worden.

Schenkung.

→ Gemäss Notariat: Bestimmung rechtlich nicht relevant, da es keinen Grundbucheintrag in Form einer Anmerkung oder einer Dienstbarkeit gibt.

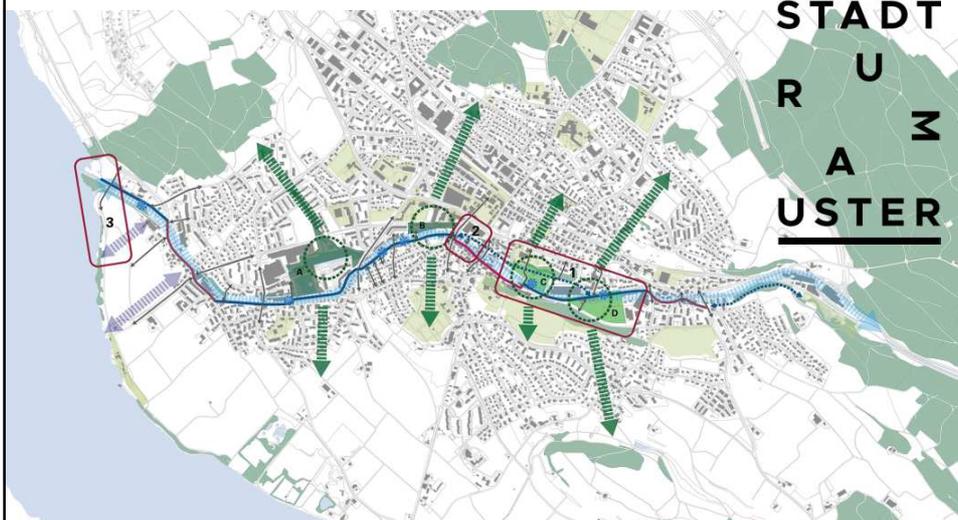
## POLITISCHE ENTSCHEIDE

- SRB 462 vom 1. Dezember 2009:  
**Konzentration Fussballbetrieb langfristig** auf der Sportanlage Buchholz
- SRB 474 vom 30. August 2016: Bestätigung Entscheid zur Konzentration des Fussballbetriebes im Buchholz
- Dualstrategie, Massnahme 2.3: **Realisierung städtischer Park** am Aabach/Hinterwiesen

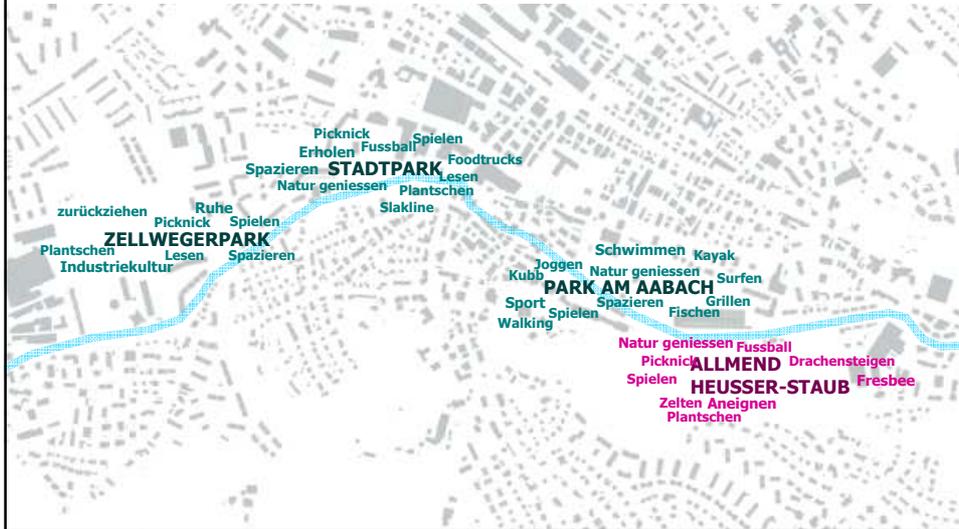
## STADTRAUM USTER 2035

20  
35

**STADT  
UR  
A  
USTER**



STADTRAUM USTER 2035



STADTRAUM USTER 2035  
ALLMEND HEUSSER-STAUB



**STADTRAUM USTER 2035  
ALLMEND HEUSSER-STAUB**



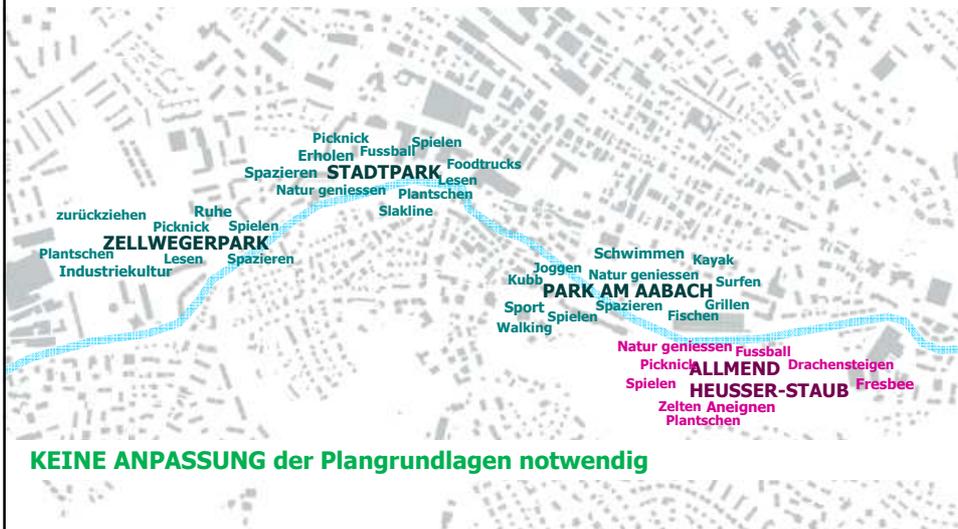
**STADTRAUM USTER 2035  
ALLMEND HEUSSER-STAUB**



**STADTRAUM USTER 2035**  
**ALLMEND HEUSSER-STAU**



**STADTRAUM USTER 2035**



## AGENDA

1. Begrüssung / Einführung
2. Architektonische Überlegungen zum Projekt
3. Neue Nutzung Heusser-Staub
4. **Zusammenfassung / Weiteres Vorgehen**

## Zusammenfassung

- Grobplanung zur Weiterentwicklung der Sportanlage Buchholz liegt vor
  - Einbezug des Bedarfs der Sportvereine
  - Potentialflächen für Infrastrukturen anderer Sportarten
  - Konzentration des Fussballs auf der Sportanlage Buchholz
  - Erweiterung der Sportanlage im Nord-Westen (unter der Voraussetzung, dass der zusätzliche Landstreifen zur Verfügung steht)

### Vorteile der Lösung

- Polysportives Zentrum mit hoher Aufenthaltsqualität
- Sportanlage als «gestalterische Einheit»
- gute Verkehrserschliessung
- Ausgebaute Vereinsinfrastruktur für alle Vereine (Sitzungs- und Vereinsräume, Kraftraum im Hallenbad, Bistro)
- Nutzung von betrieblichen Synergien, tiefere Betriebskosten
- Heusser Staub-Wiese steht für neue Nutzung zur Verfügung

### Vorteile der Lösung

- Fussball
  - Die Felder entsprechen den modernsten Standards, was die Rasenqualität erhöht.
  - Die Belegung kann optimiert werden, da der Trainings- und Spielbetrieb auf einer Anlage konzentriert wird und ein zusätzlicher Kunstrasen zur Verfügung steht.

### Weiteres Vorgehen

- Umsetzung Schritt 1: 2019-2020
  - Kunstrasen-Grossfeld
  - Naturrasen-Grossfeld
  - Ersatz Kunstrasenteppich bestehender Kunstasen
- Detailplanung weitere Ausbauschritte: 2021
- Umsetzung des weiteren Ausbaus: bis 2030
  - Aufwertung Hallenbadweg / Trendsportplatz
  - Neubau Garderobengebäude
  - weitere Fussballplätze
  - ev. weitere Sportinfrastrukturen

# Fragen?