Management Summary - Ortsentwicklungsplan Unterhaching 2024/2025

Demografisches Profil & Umfragerepräsentativität

Die Umfrage erreichte 1.439 Teilnehmer mit einer ausgewogenen Geschlechterverteilung (51,7% weiblich, 46,8% männlich). Die Altersstruktur zeigt eine Konzentration bei den 36-45-Jährigen (23,1%), 46-55-Jährigen (20,7%) und 55-65-Jährigen (22,4%). Die Gruppe der 16-25-Jährigen ist mit nur 5,7% deutlich unterrepräsentiert, was bei der Interpretation der Ergebnisse zu jugendrelevanten Themen zu berücksichtigen ist.
Die meisten Teilnehmer wohnen östlich der Münchner Straße (30,1%), in der Stumpfwiese (20,4%) oder im Bereich Grünau (17,3%). Die häufigste Haushaltsform sind 2-Personen-Haushalte (35,2%), gefolgt von 1-Person (21,2%), 3-Personen (20,5%) und 4-Personen-Haushalten (18,2%).

Mobilität: Muster, Bedürfnisse und Herausforderungen

PKW-Nutzung und Alternativen

59,6% der Befragten würden auf Autofahrten verzichten, indem sie ÖPNV nutzen, 57,7% würden aufs Fahrrad umsteigen. Nur 26,7% geben an, auf nichts verzichten zu können/wollen. Die tatsächliche Verkehrsmittelnutzung in Unterhaching zeigt jedoch eine Dominanz des PKW (63,8%) neben einer starken Fahrrad- (74,9%) und Fußgängernutzung (73,6%).

Fahrgemeinschaften und Pendlerdistanzen

69,8% der Befragten nutzen nie Fahrgemeinschaften, ein unausgeschöpftes Potenzial für nachhaltige Mobilität. Die täglichen Pendlerdistanzen liegen für knapp die Hälfte (49,5%) bei 1-10 km, für 27,2% bei 11-20 km und für 20,2% bei über 20 km – günstige Bedingungen für eine Fahrradnutzung bei etwa der Hälfte der Befragten.

Konkrete Verbesserungsbedarfe

Als dringendste Verbesserungsbedarfe wurden identifiziert:

1. Fahrradwege (57,0%) – mit spezifischen Kritikpunkten zur Sicherheit und mangelnden Trennung vom Fußverkehr
2. Bahnverbindungen (38,6%) – mit Fokus auf Zuverlässigkeit und Taktung
3. Busverbindungen (38,3%) – besonders der Wunsch nach Verbindungen ins Gewerbegebiet

E-Mobilität

31,5% planen die Anschaffung eines E-Fahrzeugs, 11,7% besitzen bereits eines. Die Mehrheit (46,7%) wünscht einen Ausbau der öffentlichen Ladeinfrastruktur. Zentrale Hemmnisse sind mangelnde private Lademöglichkeiten (67,1%) und hohe Anschaffungskosten.

Wohnraumsituation und Wohnbedürfnisse

Aktuelle Wohnsituation

Die deutliche Mehrheit (65,8%) wohnt in Mehrparteienhäusern. Einfamilienhäuser (5,0%), Doppelhaushälften (11,4%) und Reihenhäuser (15,4%) machen zusammen knapp ein Drittel aus. Die präferierte Wohnfläche liegt bei 75-130 qm (71,9%).

Prioritäten beim Wohnen
Als besonders wichtig werden genannt:

1. Gute Nahversorgung (75,0%)
2. Bezahlbarkeit (59,8%)
3. ÖPNV-Anbindung (53,0%)

Wohnungsmarktdynamik
Bezahlbarer Wohnraum erhielt mit 3,60 die schlechteste Bewertung aller Themenfelder. 32,9% suchen aktuell ein Einfamilienhaus, 27,9% eine Eigentumswohnung (mit/ohne Barrierefreiheit). 10,2% wünschen sich eine Genossenschaftswohnung und 10,4% gemeinschaftliches Wohnen im Alter.

Sharing-Potenziale
Die Bereitschaft zum Teilen variiert stark: 46,6% würden Maschinen teilen, 36,6% eine Werkstatt, 32,6% einen Mehrzweckraum. Fahrzeug-Sharing (20,2% Auto, 22,0% Lastenrad) und Wohnraum-Sharing (13,4%) finden weniger Zustimmung.

Ortszentrum und öffentliche Räume

Ortsmitte: Wahrnehmung und Defizite
Die Ortsmitte wird vorwiegend im Bereich zwischen Rathaus und S-Bahnhof verortet, jedoch mit vernichtender Kritik: 59,8% finden sie uninteressant, 45,4% nicht für Freizeitgestaltung geeignet, 30,1% hässlich. Nur 7,3% empfinden sie als lebendig.

Spezifische Defizite und Lösungsansätze
Konkret bemängelt werden:

- Zu wenig attraktive Geschäfte (zu viele Friseure, Versicherungen, Bestattungsinstitute)
- Fehlen gemütlicher Cafés mit Außenbereichen
- Zu wenig Grün, zu viel Versiegelung
- Mangelnde Aufenthaltsqualität

Freiflächen und Spielplätze
Die öffentlichen Freiflächen werden ambivalent bewertet (47,9% positiv, 47,3% negativ). Spielplätze und Sportflächen werden mit 81% Zustimmung deutlich besser bewertet. Als beliebteste Erholungsorte wurden identifiziert: Landschaftspark (69,3%), Perlacher Forst (71,3%), Parks in der Nähe (44,3%).

Klimaschutz: Potenziale und Hemmnisse

Prioritäten bei erneuerbaren Energien
Als wichtigste Maßnahmen werden befürwortet:

1. Geothermie-Fernwärmenetz (77,4%)
2. Photovoltaik auf Privatdächern (71,3%)
3. PV-Freiflächenanlagen entlang Autobahnen (53,1%)
4. Ladeinfrastruktur für E-Mobilität (45,0%)
5. Windkraft im Perlacher Forst (37,5%)

Klimaschutzengagement der Gemeinde
Das Engagement der Gemeinde wird überwiegend positiv bewertet (68,8% Zustimmung), wobei konkret mehr Förderung für energetische Maßnahmen und PV-Anlagen gewünscht wird.

Umsetzungsbarrieren
Haupthindernisse für private Klimaschutzmaßnahmen:

1. Eigentumsverhältnisse (50,5%) – besonders relevant bei Mehrfamilienhäusern
2. Unzureichende Finanzierung (23,4%)
3. Wirtschaftlichkeitsbedenken (19,7%)
4. Hoher Aufwand (19,0%)

Konkrete Maßnahmen für klimaangepasste öffentliche Räume
Prioritäten bei der klimaangepassten Gestaltung:

1. Begrünung (83,3%)
2. Verschattung (60,6%)
3. Hitzereduktion (52,0%)
4. Entsiegelung (51,6%)
5. Versickerungsmöglichkeiten (49,9%)

Angebote, Identifikation und Beteiligung

Nutzung vorhandener Angebote
Am häufigsten genutzt werden:

1. Kultur im KUBIZ (51,9%)
2. Sport-/Vereinsangebote (47,5%)
3. Musik/Konzerte (30,9%)
4. VHS-Sportangebote (19,7%)
5. Brauchtumsveranstaltungen (19,3%)

Die Bücherei wurde als häufig genutztes, aber in der Liste fehlendes Angebot oft ergänzt.

Spezifische Angebotslücken
Besonders vermisst werden:

1. Treffpunkte für Jugendliche und junge Erwachsene
2. Abendgastronomie und Nachtleben
3. Mehr kulturelle Angebote wie Kino, Konzerte
4. Gemütliche Cafés mit Kinderecken
5. Mehr Sportangebote ohne Vereinsbindung

Identifikation mit Unterhaching
Die Identifikation ist überwiegend positiv: 69,6% leben gern in Unterhaching, 56,1% fühlen sich sicher. 82,2% schätzen die Nähe zu München, während nur 8,2% angeben, nur wegen der Arbeit in München hier zu wohnen.

Themenfeldbewertung im Detail
Bestnoten erhielten:

1. Verkehrsanbindung (2,11)
2. Ärztliche Versorgung (2,25)
3. Ruhe und Erholung/Internet/Kita-Schulangebot (alle 2,31)

Schlechteste Bewertungen:

1. Bezahlbarer Wohnraum (3,60)
2. Barrierefreiheit (2,78)
3. Arbeits- und Verdienstmöglichkeiten (2,71)

Bereitschaft zu bürgerschaftlichem Engagement
46,7% können sich ein Engagement in der Gemeinde vorstellen, 34,9% nicht. Von den verbleibenden 18,4% geben viele an, bereits engagiert zu sein oder sich nach Renteneintritt engagieren zu wollen.
Strategische Handlungsfelder und Empfehlungen

Aus der Umfrage ergeben sich folgende zentrale Handlungsfelder mit konkreten Empfehlungen:

1. Revitalisierung des Ortszentrums
- Gezieltes Anwerben attraktiver Gastronomie (Cafés mit Außenbereichen)
- Begrünungskonzept und Schaffung von Verweilzonen
- Ansiedlungsmanagement für attraktivere Geschäfte
- Regelmäßigere Veranstaltungen und erweiterte Marktzeiten

2. Nachhaltige Mobilitätsförderung
- Systematischer Ausbau eines sicheren, zusammenhängenden Radwegenetzes
- Druck auf S-Bahn-Betreiber für zuverlässigeren Betrieb
- Einrichtung einer Busverbindung ins Gewerbegebiet
- Gezieltere Förderung von Fahrgemeinschaften und Car-Sharing

3. Bezahlbarer und generationengerechter Wohnraum
- Verstärkung genossenschaftlicher Wohnprojekte
- Entwicklung von Mehrgenerationenwohnmodellen
- Förderprogramme für barrierefreien Umbau
- Unterstützung von Wohnprojekten mit Gemeinschaftsflächen

4. Klimaschutz und Klimaanpassung
- Beschleunigter Ausbau des Geothermie-Fernwärmenetzes
- Unterstützungsprogramm für PV auf Mehrfamilienhäusern
- Systematische Entsiegelung und Begrünung des Ortskerns
- Gezielte Förderung energetischer Sanierungen für Mieter

5. Zielgruppenspezifische Freizeitangebote
- Entwicklung eines Jugendzentrums mit Abendöffnungszeiten
- Kulturelle Events für junge Erwachsene
- Erweiterung des KUBIZ-Programms in Richtung populärer Formate
- Etablierung niedrigschwelliger Sportangebote ohne Vereinsbindung

Die Umfrage zeigt ein hohes Identifikationspotenzial mit Unterhaching und große Bereitschaft zum Engagement, die durch verbesserte Kommunikation und konkrete Beteiligungsangebote fruchtbar gemacht werden sollten. Besonders die Themen Ortsmitte, Verkehr und Klimaschutz bieten sich für eine Beteiligung der Bürger an.