

Gemeinsam erarbeitet.
Gemeinsam umsetzen.

Zukunftsbuch



Die 10 Handlungsfelder der Ortsentwicklungsplanung Unterhaching

Inhaltsverzeichnis

Vorwort: Gemeinsam erarbeitet. Gemeinsam umsetzen.	3
Darauf bauen wir: Konzepte für Unterhaching's Zukunft	4
Viele Perspektiven & eine gemeinsame Richtung	5
Struktur für die Zukunft: 6 Hauptthemen & Leitlinien	6-7
Die 10 Handlungsfelder im Überblick	8-9

Handlungsfelder

(1) Hauptstraße als gleichberechtigte Zone	10-11
(2) Bahnhofsumfeld als Hachinger Hub	12-13
(3) Rathausquartier beleben & klimaangepasst gestalten	14-15
(4) Ortspark - Feste feiern & erholen	16-17
(5) Quartierszentren stärken	18-19
(6) Gemeinsam sicher und mobil	20-21
(7) Sozialverträglich Nachverdichten	22-23
(8) Gewerbeentwicklung anstoßen	24-25
(9) Haching stellt sich dem Klimawandel	26-27
(10) Lebensqualität langfristig sichern	28-29

Kinderfreundliche Kommune	30-31
Empfehlungen zur Umsetzung	32-33
Zukunftsimpuls: Zukunftsteam Agenda 21	34
Impressum	35



Gemeinsam erarbeitet. Gemeinsam umsetzen.



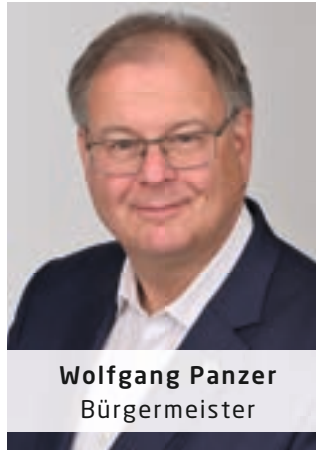
Liebe Kolleginnen und Kollegen aus dem Gemeinderat,
liebe Bürgerinnen und Bürger

über zwei Jahrzehnte durfte ich die Entwicklung Unterhachings aktiv begleiten und gestalten. In dieser Zeit hat sich unsere Gemeinde spürbar verändert: Wir haben neue Wege eröffnet, wichtige Entscheidungen getroffen und zugleich darauf geachtet, dass Unterhaching seinen besonderen Charakter bewahrt. Dieses Zukunftsbuch bündelt die Erfahrungen, Leitlinien und Ziele, die uns in all den Jahren getragen haben. Es soll dem neuen Gemeinderat als Orientierung dienen, ohne den Blick für neue Ideen zu verstellen.

Mit dem Ende meiner Amtszeit übergebe ich Verantwortung und Vertrauen an meinen Nachfolger, Korbinian Rausch, und an ein Gremium, das nun seine eigenen Schwerpunkte setzen wird. Jede Generation schreibt ein neues Kapitel unserer Gemeindegeschichte. Möge dieses Buch dazu beitragen, mutig, verantwortungsvoll und mit Weitblick weiterzuarbeiten – damit Unterhaching auch in Zukunft ein lebenswerter, offener und zukunftsfähiger Ort bleibt.

Ich danke besonders unserem Zukunftsteam Agenda 21 für die wertvollen Impulse und das überragende Engagement in der gesamten Zeit.

Ihr
Wolfgang Panzer
Bürgermeister



Wolfgang Panzer
Bürgermeister

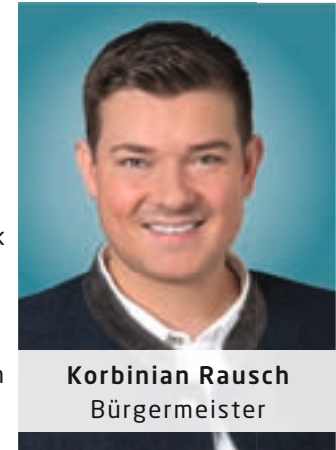
Liebe Unterhachingerinnen und Unterhachinger,
liebe Kolleginnen und Kollegen im Gemeinderat,

mit großem Respekt und Dankbarkeit blicke ich auf das, was in Unterhaching in den vergangenen Jahrzehnten gewachsen ist. Die Lebensleistung von Wolfgang Panzer sowie die Impulse von Erwin Knapke im Bereich Geothermie und integriertem Klimaschutz und von Engelbert Kupka für eine vorausschauende Ortsentwicklung haben unsere Gemeinde auf ein starkes Fundament gestellt. Getragen wurde dies von engagierten Gemeinderätinnen und Gemeinderäten, einer leistungsfähigen Verwaltung und vielen Ehrenamtlichen. Dieses Zukunftsbuch ist Ausdruck dieser gemeinsamen Leistung – und zugleich Vision, Auftrag und Verpflichtung.

Über 1.600 Bürgerinnen und Bürger haben ihre Ideen eingebracht. Sie zeigen klar, was Unterhaching bewegt: sichere und verlässliche Mobilität, lebendige Ortszentren, ein starkes soziales Miteinander, gelebter Klima- und Umweltschutz und Orte der Begegnung. Unsere Aufgabe im neuen Gemeinderat ist es, Bewährtes zu erhalten und mutig weiterzuentwickeln – Schritt für Schritt, mit klaren Prioritäten und im Dialog mit Ihnen allen.

Ich lade Sie ein, diesen Weg aktiv mitzugehen. Gemeinsam für Unterhaching.

Ihr
Korbinian Rausch
Bürgermeister



Korbinian Rausch
Bürgermeister

DARAUF BAUEN WIR

Konzepte für Unterhachings Zukunft

Die Ortsentwicklungsplanung 2025/26 baut auf einer soliden Grundlage auf: Seit langem arbeitet Unterhaching kontinuierlich an seiner Zukunft – mit Bürgerbeteiligung, Fachkonzepten und klaren Zielen.

Folgende Konzepte und Ergebnisse, erarbeitet von Bürger:innen, Gemeinderat, Verwaltung und Fachexpert:innen, sind in die Ortsentwicklungsplanung 2025/26 eingeflossen:

2009 | ORTSENTWICKLUNGSPLANUNG

Der Startschuss: Unterhaching definiert zentrale Entwicklungsziele und Handlungsfelder.

2014 | BÜRGERWERKSTATT LANDSCHAFTSPLAN

Bürger:innen identifizieren schützenswerte Grünzüge und Landschaftsräume – Grundlage für heutige Planungen.

2021 | KONZEPT ZUR KLIMANEUTRALITÄT 2030

Ambitioniertes Ziel: Unterhaching will bis 2030 klimaneutral werden – durch Geothermie-Ausbau, erneuerbare Energien und Klimaanpassung.

2024 | EINWOHNERPROGNOSE

Die demografische Entwicklung bis 2038 zeigt: Wachstum ist nur durch Zuzug möglich – familiengerechter Wohnraum und Arbeitsplätze sind entscheidend.

2024/25 | ONLINE-BEFRAGUNG + 4 ZUKUNFTSTEAMS

Über 1.600 Bürger:innen beteiligen sich: Was ist wichtig? Was fehlt? Wo soll Unterhaching hin? Ihre Antworten prägen alle 10 Handlungsfelder.

2025 | MOBILITÄTS- & RADKONZEPT

Sichere Radwege, bessere ÖPNV-Anbindung und nachhaltige Mobilität – konkrete Maßnahmen für die Verkehrswende.

2025/26 | KONZEPT KINDERFREUNDLICHE KOMMUNE

Vier Schwerpunkte: Vorrang des Kindeswohls, kinderfreundliche Rahmenbedingungen, Beteiligung von Kindern und Jugendlichen, Recht auf Information und Monitoring. Die Integration erfolgt nach Priorisierung durch den neuen Gemeinderat.



DER WEG ZUR UMSETZUNG

Aus diesen Konzepten wurden Hauptthemen und Leitlinien entwickelt (Seite 6-7). Daraus sind wiederum 10 konkrete Handlungsfelder mit umsetzbaren Maßnahmen entstanden (Seite 8-29) – eine fundierte Arbeitsgrundlage für die kommenden Jahre.

Dieses Zukunftsbuch vereint somit Know-how, Herzblut und die Perspektiven aller Unterhachinger:innen. Es bietet Orientierung für Entscheidungen und zeigt Wege zur konkreten Umsetzung auf – gemeinsam erarbeitet, um Unterhaching gemeinsam lebenswert, nachhaltig und zukunftsfähig zu gestalten.

Viele Perspektiven & eine gemeinsame Richtung

„Know-how, Herzblut und die Perspektiven aller“ sind nicht nur Worte. Dahinter stehen Menschen, die gemeinsam an Unterhachings Zukunft gearbeitet haben. Dieses Zukunftsbuch ist das Ergebnis eines intensiven Beteiligungsprozesses, bei dem Bürger:innen, Verwaltung und Gemeinderat beispielhaft zusammengewirkt haben – mit unterschiedlichen Perspektiven und einer gemeinsamen Richtung für Unterhaching.

BÜRGER:INNEN - DIE STIMME UNTERHACHINGS

Bürgerbeteiligung hat in Unterhaching Tradition: Schon 2009 und 2014 haben Bürger:innen bei der ersten Ortsentwicklungsplanung und der Bürgerwerkstatt zum Landschaftsplan mitgewirkt. Im aktuellen Prozess haben sich 1.600 Bürger:innen beteiligt – in der Online-Befragung 2024 und in vier Zukunftsteams zu Beginn des Jahres 2025. Die Zukunftsteams haben an vier Tagen intensiv zu den Themen „Mobilität & Verkehr“, „Soziales Zusammenleben“, „Siedlung, Wohnen, Erholung & Begegnungsstätten“ sowie „Klima, Ökologie und Energie“ gearbeitet. Sie haben zahlreiche Lösungsideen entwickelt, diskutiert und Prioritäten gesetzt.

Ein besonderer Moment dieses Prozesses: Die Fusion der in Unterhaching langjährig aktiven Agenda 21-Gruppe mit den neuen Zukunftsteams. Dieser sensible Prozess ist gelungen. Aus bewährtem Engagement und frischen Perspektiven ist eine starke neue Plattform entstanden, die Unterhaching weiter mitgestalten will.

Das Zukunftsteam Agenda 21 ist offen für alle!
Mehr Infos unter: www.agenda21-unterhaching.de

VERWALTUNG - DIE FACHLICHE BASIS

Die Mitarbeitenden der Gemeindeverwaltung haben mit ihrer Expertise und ihrem Engagement die fachliche Grundlage geschaffen. Die Referate Ortsentwicklung, Bürgerservice und Mobilität sowie die Abteilung Klimaschutz und Verkehr haben Hand in Hand gearbeitet, über Zuständigkeitsgrenzen hinweg, mit einem gemeinsamen Blick auf das Ganze. Diese ressortübergreifende Zusammenarbeit und das Ziehen an einem Strang waren unverzichtbar. Ohne sie wäre dieses Zukunftsbuch nicht entstanden.



GEMEINDERAT - DIE POLITISCHE VERANTWORTUNG

Der Gemeinderat war in den Prozess aktiv eingebunden, hat Impulse gegeben und Weichen gestellt. Seine Mitglieder haben Bürgerwünsche aufgenommen, mit Verwaltungswissen abgeglichen und politische Prioritäten gesetzt. Immer im Dialog, immer im Interesse Unterhachings.

GEMEINSAM STARK

Erst das Zusammenspiel dieser drei Säulen macht die Ortsentwicklungsplanung so wertvoll: Bürgerwissen, Fachexpertise der Verwaltung und politische Verantwortung des Gemeinderats greifen ineinander. Aus vielen Perspektiven ist die gemeinsame Richtung entstanden: das Zukunftsbuch, das von vielen getragen wird und damit eine echte Chance bietet, Wirklichkeit zu werden.

Fachlich begleitet von Expert:innen für Stadtplanung, Verkehr, Klima und Bürgerbeteiligung (Impressum S. 35).

Klare Struktur für eine starke Zukunft

Das Referat für Ortsentwicklung der Gemeinde Unterhaching hat zur Ortsentwicklungsplanung sechs zentrale Hauptthemen definiert, die den strukturellen Rahmen für die gesamte Ortsentwicklung bilden und alle wesentlichen Bereiche des Zusammenlebens abdecken:

- 1) Klima, Energie & Ökologie
- 2) Mobilität & Verkehr
- 3) Siedlung, Erholung, Wohnen & Begegnungsstätten
- 4) Soziales Zusammenleben
- 5) Wirtschaftsförderung
- 6) Kommunikation als verbindendes Element

Entlang dieser Struktur wurde gemeinsam mit dem Gemeinderat, der Verwaltung, den Zukunftsteams, Bürgerinnen und Bürgern sowie Fachleuten Unterhachings ganz eigener Weg in die Zukunft entwickelt.

So wird aus Strategie Wirklichkeit

Zu jedem Hauptthema wurden im Miteinander konkrete Ziele entwickelt, sie sind die Wegweiser. Die Leitlinien zeigen dann, wie diese Ziele erreicht werden und nach welchen Grundsätzen dabei vorgegangen wird. So entsteht aus der großen Idee ein nachvollziehbarer, gangbarer Weg.

Und dieser Weg wird richtig konkret: In 10 Handlungsfeldern (ab Seite 8) finden Sie die Maßnahmen, die in den kommenden sechs Jahren und darüber hinaus in den Blick genommen werden sollten. Von großen Projekten bis zu den Verbesserungen im Alltag – jede Maßnahme zählt auf die gemeinsamen Visionen ein.

Die folgende Grafik zeigt diese Systematik auf einen Blick. Sie macht sichtbar, wie alles ineinandergreift und jedes Detail seinen Platz im großen Ganzen hat. Lassen Sie sich inspirieren – denn jetzt geht's ans Umsetzen! Gemeinsam erarbeitet. Gemeinsam umsetzen.



6 Hauptthemen & Leitlinien für Unterhaching



1) Klima, Energie & Ökologie - Strategien zur Klimafolgenanpassung entwickeln

Unterhaching positioniert sich als Vorreiter für Klimaschutz und Klimaanpassung. Wir bauen erneuerbare Energien konsequent aus, gestalten unsere Gemeinde klimaresilient und fördern Kreislaufwirtschaft sowie ökologische Vielfalt. Damit schaffen wir ein lebenswertes Unterhaching, das den Herausforderungen des Klimawandels aktiv begegnet und für kommende Generationen vorsorgt.

Leitlinien: Erneuerbare Energien ausbauen, Grundsatzbeschluss zur Klimaneutralität konsequent beachten, Bewusstseinsbildung für eine klimaresiliente Planung fördern, Klimaresilienz schaffen, Kreislaufwirtschaft etablieren, Ökologische Vielfalt fördern.

2) Mobilität & Verkehr - Fokus auf ÖPNV und Radverkehr

Unterhaching entwickelt ein zukunftsfähiges Mobilitätsnetz, das klimafreundliche Fortbewegung attraktiv macht. Durch den Ausbau von ÖPNV sowie sicheren Rad- und Fußwegen schaffen wir echte Alternativen zum Auto. Intelligentes Parkraummanagement, Verkehrsberuhigung und die Förderung umweltfreundlicher Mobilität erhöhen die Lebensqualität für alle.

Leitlinien: ÖPNV-Angebot weiter ausbauen, Parkraummanagement und Bewirtschaftung einführen, besser ausgestattete Fußgängerzone und stärkere Fußgängerverbindungen schaffen, attraktive und sichere Fuß- und Radwege, Verkehrsberuhigung, Förderung klimafreundlicher Mobilität.

3) Siedlung, Erholung, Wohnen & Begegnungsstätten - Ortsidentität schaffen

Unterhaching stärkt seinen unverwechselbaren Charakter durch qualitätvolle Architektur, einladende Freiräume und lebendige Begegnungsorte. Wir schaffen Wohnraum für alle Generationen, beleben Einzelhandel und Gastronomie, gestalten zentrale Plätze und Parks zu attraktiven Treffpunkten. So entsteht eine Gemeinde, in der Menschen gerne leben, arbeiten und sich begegnen.

Leitlinien: Städtebaulichen Charakter (Identität) verstärken, Zentrale öffentliche Freiräume ertüchtigen, Einzelhandel & Gastronomie stärken, Wohnraum für alle Generationen anbieten - neue Experimente für gemeinschaftliches Wohnen, Begegnungsstätten entwickeln und aufwerten

4) Soziales Zusammenleben -

Allgemeininteresse und Miteinander fördern

In Unterhaching leben Menschen unterschiedlicher Generationen, Kulturen und Lebenssituationen zusammen. Wir stärken dieses Miteinander durch vielfältige Begegnungsräume, Unterstützung von Vereinen und aktive Vernetzung aller Akteure. Barrierefreie Kommunikation - digital wie analog - und die Förderung bürgerschaftlichen Engagements machen unsere Gemeinde zu einem Ort, an dem alle willkommen sind und sich zu Hause fühlen.

Leitlinien: Identifikation mit dem Ort schaffen - öffentliche Räume als soziale Katalysatoren, das öffentliche Raumangebot fördern, Vereine und Beteiligungsmöglichkeiten unterstützen, digitale und analoge Kommunikationsstrukturen.

5) Wirtschaftsförderung - Erhaltung der lokalen Identität & langfristige Stärkung des Wirtschaftsstandorts

Unterhaching verbindet traditionelles Handwerk mit zukunftsorientierten Branchen. Wir pflegen bestehende Branchenmixe, gewinnen innovative Unternehmen und nutzen die Nähe zur Münchner High-Tech-Industrie strategisch. Mit attraktivem Einzelhandel gestalten wir eine lebendige Ortsmitte. Durch direkte Ansprechpersonen in der Verwaltung, attraktive Rahmenbedingungen und zukunftsfähige Gewerbegebiete sichern wir Arbeitsplätze und wirtschaftliche Stabilität für unsere Gemeinde.

Leitlinien: Bestehende Branchenmixe erhalten und weiterentwickeln, für Unterhaching identifizierte Wachstums- und Zukunftsbranchen ansiedeln, Anschluss- und Kooperation mit der Münchner und Ottobrunner High-Tech-Industrie nutzen.

6) Kommunikation - Bewusstseinsbildung

Unterhaching kommuniziert transparent, fördert den Dialog zwischen allen Akteuren und schafft Bewusstsein für die Themen, die unsere Zukunft prägen: klimaresiliente Planung, nachhaltige Mobilität, lebendige Quartiere, soziales Miteinander und zukunftsfähige Wirtschaftsentwicklung. Durch moderne digitale Kanäle und persönliche Begegnungen erreichen wir alle Generationen und laden aktiv zur Beteiligung und Mitgestaltung ein.

Leitlinien: Kommunikation erreicht und bindet alle Generationen ein, schafft Bewusstsein für klimaresiliente Planung, nachhaltige Mobilität, lebendige Quartiere, soziales Miteinander und zukunftsfähige Wirtschaftsentwicklung und wirkt als Motor für Veränderung.

Gemeinsam umsetzen: 10 Handlungsfelder für Unterhaching



Aus den sechs Hauptthemen und ihren Leitlinien haben sich 10 konkrete Handlungsfelder entwickelt, die Kern dieses Zukunftsbuchs sind. Hier wird sichtbar, wo und wie Unterhaching in den kommenden sechs Jahren gestaltet und weiterentwickelt werden kann.

Räumlich und thematisch gedacht

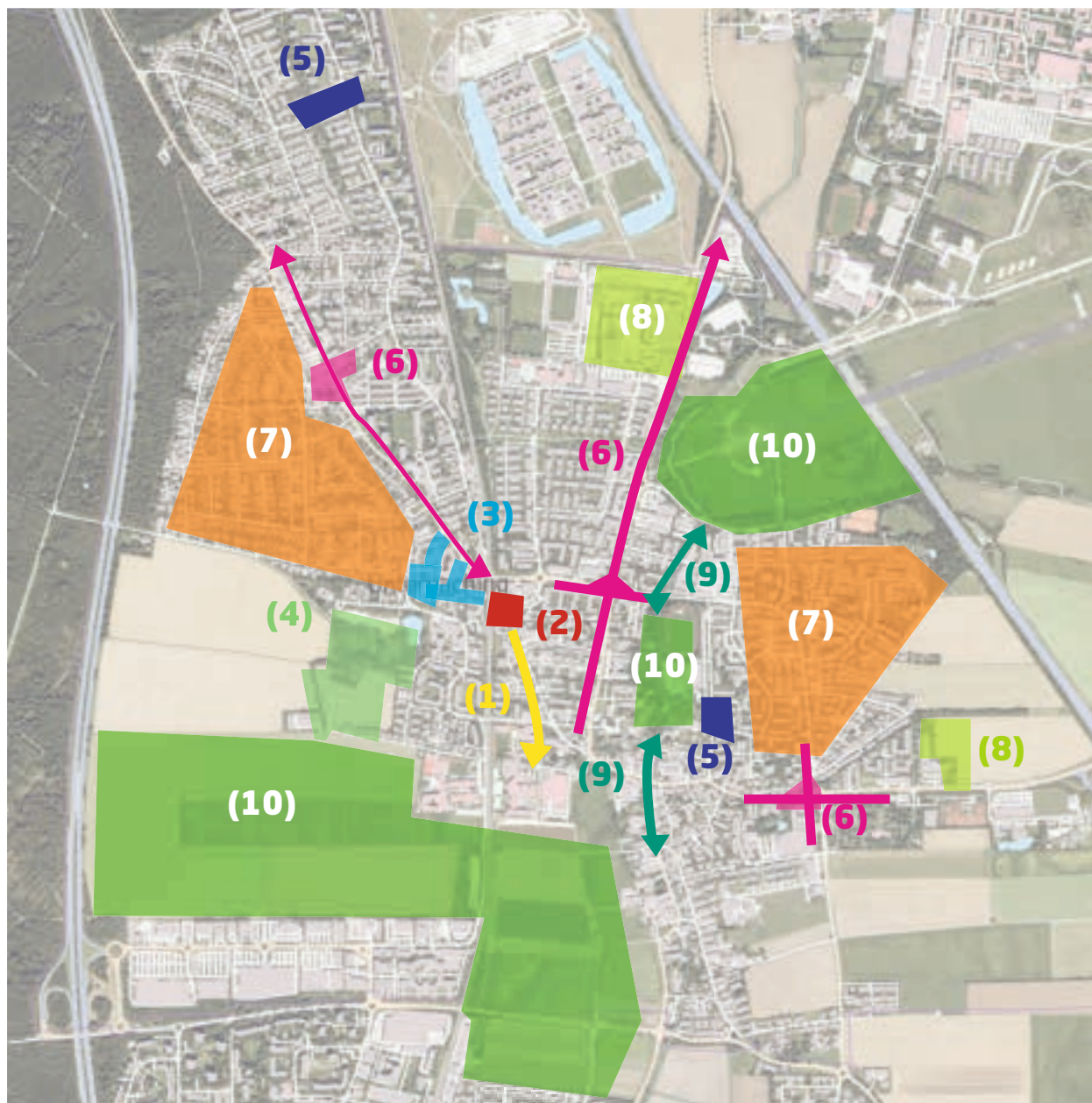
Einige Handlungsfelder konzentrieren sich auf konkrete Orte in Unterhaching: die Hauptstraße, das Bahnhofsumfeld, das Rathausquartier oder den künftigen Ortspark. Andere wirken übergreifend in der ganzen Gemeinde – von sicherer Mobilität über klimaangepasstes Bauen bis hin zur langfristigen Sicherung unserer Lebensqualität. Gemeinsam bilden sie ein Gesamtbild: ein Unterhaching, das lebenswert, klimaresilient, sozial und wirtschaftlich stark ist.

Jedes Handlungsfeld wurde in engem Austausch mit Bürgerinnen und Bürgern, Gemeinderat und Fachleuten entwickelt. Die Ideen aus den Zukunftsteams, Workshops und Diskussionen sowie die Ergebnisse der verschiedenen Konzepte sind hier eingeflossen. Sie werden auf den folgenden Seiten mit konkreten Maßnahmen und Zeitplänen greifbar.

Auf einen Blick

- (1) Hauptstraße als gleichberechtigte Zone für alle Verkehrsteilnehmer:innen Lebendige und sichere Verkehrsachse für alle
- (2) Bahnhofsumfeld als Hachinger Hub Ankommen und Umsteigen mit Aufenthaltsqualität in der Ortsmitte
- (3) Rathausquartier beleben und klimaangepasst gestalten „Lebendiges Herz“ zum Verweilen
- (4) Ortspark - Erholen und Wohnen Natur, Erholung, Wohnen vereint
- (5) Quartierszentren stärken Identität und Nahversorgung vor Ort
- (6) Gemeinsam sicher und mobil Klimafreundlich unterwegs
- (7) Sozialverträglich Nachverdichten Behutsam wachsen
- (8) Gewerbeentwicklung anstoßen Arbeitsplätze und Zukunftsbranchen
- (9) Haching stellt sich dem Klimawandel Resilient für morgen
- (10) Lebensqualität langfristig sichern Bildung, Kultur, Soziales, Gesundheit

Die Karte auf der rechten Seite zeigt, wo und wie Unterhaching in den kommenden Jahren gestaltet werden kann. Einige Handlungsfelder konzentrieren sich auf konkrete Orte, andere wirken übergreifend in der gesamten Gemeinde. Zusammen bilden sie ein schlüssiges Gesamtkonzept und die Basis für ein lebenswertes Unterhaching für alle.



Legende

Räumlich konkret:

- (1) Hauptstraße
- (2) Bahnhofsumfeld
- (3) Rathausquartier
- (4) Ortspark
- (5) Quartierszentren
- (8) Gewerbeentwicklung

Übergreifend:

- (6) Gemeinsam sicher und mobil
- (7) Sozialverträglich Nachverdichten
- (9) Dem Klimawandel begegnen
- (10) Lebensqualität sichern

Die folgenden 20 Seiten stellen jedes Handlungsfeld mit Vision, Zielen und konkreten Maßnahmen vor. Die Maßnahmen sind nach Umsetzungszeitraum gegliedert: von schnell umsetzbaren Sofortmaßnahmen

bis zur langfristigen Transformation. Nutzen Sie die Checkboxes zur Fortschrittskontrolle als praktische Arbeitsgrundlage für die kommenden sechs Jahre.

Bildquelle Karte: Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

Integrierte Konzepte

Mobilität
EW-Prognose
Beteiligung
Klima

Handlungsfeld 1

Hauptstraße als gleichberechtigte Zone für alle Verkehrsteilnehmer:innen

Vision

Die Hauptstraße entwickelt sich zu einer sicheren Begegnungszone, in der Fußgänger:innen, Radfahrende, Busse und Autofahrende gleichberechtigt und respektvoll miteinander unterwegs sind. Vom Bahnhof bis zu den Schulen entstehen durchgängig sichere Wege, die besonders Kindern auf ihrem Schulweg Schutz bieten. Der Straßenraum wird so gestaltet, dass er nicht nur dem Durchgangsverkehr dient, sondern auch zum Verweilen einlädt – mit attraktiven Außengastronomie-Bereichen, einladenden Schaufenstern und hoher Aufenthaltsqualität für Einzelhandel und Gastronomie. Die Hauptstraße wird zum lebendigen Rückgrat Unterhachings, wo Mobilität und urbanes Leben Hand in Hand gehen.

Unsere Ziele bis 2035

- Mehr Sicherheit für alle: Keine schweren Verkehrsunfälle mehr (Vision Zero)
- Mobilitätswende vorantreiben: +15% Fuß- und Radverkehrsanteil
- Die Hauptstraße wird geschätzt: 70% der Bürger:innen bewerten sie positiv



Erfolgsfaktoren

Aus planerischer Sicht bietet sich an, mit den Sofortmaßnahmen zur Verkehrssicherheit zu beginnen. Diese schaffen schnell sichtbare Erfolge. Das Pilotprojekt „Gleichberechtigte Zone“ könnte in einem überschaubaren Teilabschnitt erprobt werden. Erfahrungen aus anderen Kommunen zeigen: Die aktive Einbindung von Einzelhandel und Gastronomie ist entscheidend für ein gutes Ergebnis.



SOFORT (2026-2027) -> Sicherheit & Quick Wins

- Zebrastreifen an gefährlichen Kreuzungen (M402 aus dem Mobilitätskonzept: Kubiz, Hauptstr., Postweg, Landebahn Biberger Str.)
- Ampelschaltung optimieren
- Durchgängige sichere Route Bahnhof-Schulen konzipieren
 - Lückenanalyse: Wo fehlen noch sichere Querungen?
 - Beschilderung "Sicherer Schulweg" anbringen
- "Gemeinsam unterwegs"-Kampagne starten
 - Bewusstsein für gegenseitige Rücksichtnahme schaffen
- Verkehrsberuhigte und autofreie Bereiche im Gemeindegebiet schaffen



KURZFRISTIG (2026-2030) - Strukturen ändern

- Pilotprojekt "Gleichberechtigte Zone für alle Verkehrsteilnehmer:innen" starten
- Aufenthaltsqualität für Einzelhandel/Gastro schaffen
 - Pilotprojekt Außengastronomie (2 Betriebe): Vereinfachte Genehmigung, attraktive Möblierung
 - Sitzbänke + Begrünung in Begegnungszone-Bereichen
- Verkehrserziehung Schüler (M421 aus dem Mobilitätskonzept), Fußwege S-Bahn-Schulen
 - Sichere Schulwege aktiv vermitteln und ausbauen



MITTELFRISTIG (2030-2035) - Transformation

- Hauptstraße fahrrad-/fußgängerfreundlich umgestalten (M301 aus dem Mobilitätskonzept)
- Parkraummanagement für Einzelhandel und Anwohner:innen, Untersuchung zur Reduktion der Stellplätze (M201-M213 aus dem Mobilitätskonzept)
- Hauptstraße als urbanes Rückgrat etablieren
 - Durchgängige Außengastronomie-Zone
 - Einzelhandel gezielt fördern (Anreize für attraktive Geschäfte schaffen, Konzeptvergabe zur Sicherung des Branchenmix nutzen)
 - "Flaniermeile"-Charakter: Beleuchtung, Straßenmöbel, Kunst im öffentlichen Raum
 - Regelmäßige Events auf der Hauptstraße (4x/Jahr)

Integrierte Konzepte

Mobilität
EW-Prognose
Beteiligung
Klima

Handlungsfeld 2

Bahnhofsumfeld als Hachinger Hub

Vision

Der Bahnhof mit seinem Umfeld wird zum attraktiven Eingangstor und multifunktionalen, generationsübergreifenden Begegnungsort mit Café, Jugendtreff und modernen Toilettenanlagen, wo Kultur, Jugendarbeit und öffentliche Funktionen zusammenkommen. Als zentraler Mobilitätsknotenpunkt verbindet er verschiedene Verkehrsmittel optimal und macht den ÖPNV für Umsteigende attraktiver. Die Gestaltung als einladende Visitenkarte macht den Bahnhof zum Aushängeschild Unterhachings.

Unsere Ziele bis 2035

- ÖPNV wird attraktiver: +30% mehr Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel
- Der Bahnhof wird lebendig: 50+ Nutzer:innen pro Woche im Begegnungsort
- Der Bahnhof wird geschätzt: 70% der Bürger:innen bewerten ihn positiv



Erfolgsfaktoren

Aus planerischer Sicht können schnelle Erfolge durch niedrigschwellige ÖPNV-Verbesserungen (Bustaktung, Bike-Sharing) und die Aufwertung des Bahnhofsplatzes (Begrünung, Möblierung, Pop-up-Stände) erreicht werden. Für die langfristige Entwicklung zum multifunktionalen Begegnungsort wäre eine Klärung der Nutzungs-

möglichkeiten und Eigentumsverhältnisse im Bahnhofsgelände wichtig. Erfahrungen zeigen: Die Beteiligung von verschiedenen Zielgruppen (z.B. Jugendliche) ist für die Akzeptanz erheblich und führt erfahrungsgemäß zu passgenauen Lösungen, die den unterschiedlichen Bedürfnissen beider Gruppen gerecht werden.





SOFORT (2026-2027) - ÖPNV & Basics

- Kostenlose Busnutzung als 6-Monats-Pilot (Bürgerwunsch, auch Jugend)
 - Anreiz zum Umstieg auf den ÖPNV schaffen
- Ortsbus
- Bestuhlung zur Steigerung der temporären Aufenthaltsqualität
- Radabstellanlagen
- Bike-Sharing-Stationen E-Bikes an der S-Bahn (M343-M346 aus dem Mobilitätskonzept)



KURZFRISTIG (2026-2030) - Bahnhof aktivieren

- Bahnhofsgebäude erwerben Multifunktionaler, generationsübergreifender Begegnungsort: Jugendtreff abends + Senioren-Café tagsüber + WC
- Raum für Kulturangebote (kleine Ausstellungen, Lesungen, Konzerte 4x/Jahr)
- Öffentliche Funktion (Bürgerinfo, Touristinfo, Fahrkartenverkauf?)
- ÖPNV-Erschließung Gewerbegebiet Süd, Mobilitätsstationen (M511, M512, M507 aus dem Mobilitätskonzept)
- Bike&Ride- und Park&Ride-Anlagen ausbauen (M511 aus dem Mobilitätskonzept)



MITTELFRISTIG (2030-2035) - Platz gestalten

- Bahnhofsplatz: Begrünung, Bänke, Café, WC
- als Veranstaltungsort etablieren (Märkte, Musik)
- Bahnhofsgebäude: Architektonische Aufwertung als "Willkommensschild Unterhachings", Fassadengestaltung, Beleuchtungskonzept, Kunst am Bau
- Express-Verbindungen Neuperlach/Ostbahnhof, On-Demand "MOIA"
- Fahrradparkhäuser Lastenräder (M342), E-Motorroller (M521 aus dem Mobilitätskonzept)
- Bustaktung an S-Bahn anpassen (Bürgerwunsch, auch Jugend)
- X-Bus sonntags (44% Bürgerwunsch, auch Jugend)

Integrierte Konzepte

Mobilität
EW-Prognose
Beteiligung
Klima

Handlungsfeld 3

Rathausquartier beleben und klimaangepasst gestalten

Vision

Das Rathausquartier wird zum lebenswerten Herz Unterhachings – ein klimaangepasster Ort zum Verweilen, Begegnen und Genießen mit durchdachter Begrünung, Verschattung und attraktiven Sitzgelegenheiten. Lebendiger Einzelhandel, einladende Gastronomie, hochwertige Aufenthaltsqualität und regelmäßige Veranstaltungen machen den Rathausplatz zum pulsierenden Zentrum und Treffpunkt für alle Generationen.

Unsere Ziele bis 2035

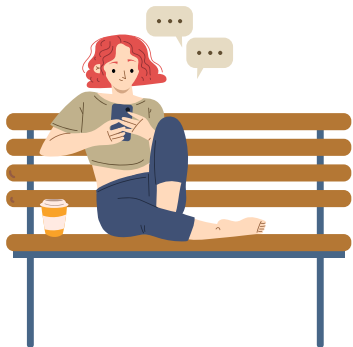
- Der Platz lädt zum Verweilen ein: Aufenthaltszeit verdoppelt sich
- Klimaanpassung spürbar: An Hitzetagen 3-5°C kühler
- Lebendiges Zentrum entsteht: 2 neue Cafés/Restaurants



Erfolgsfaktoren

Die hohe Kontinuität dieses Themas bei den Bürgerwünschen signalisiert aus planerischer Sicht den größten Handlungsbedarf. Der Klimawandel erfordert zudem mehr Grün, Schatten und Trinkmöglichkeiten. Mobile Grünflächen und temporäre Möbel könnten schnell sichtbare Zeichen

setzen, um den Rathausplatz grüner und lebendiger zu machen. Zeitgleich könnte parallel ein Gesamtkonzept entwickelt werden. Ein attraktives Angebot an Gastronomie und Einzelhandel erhöht erfahrungsgemäß die Aufenthaltsqualität und trägt zu einer einladenden und entspannten Atmosphäre bei.



Schritt für Schritt zur Umsetzung



SOFORT (2026-2027) - Grün & Schatten

- Begrünungs-/Verschattungskonzept erstellen (Bürgerwunsch)
- Mobile Grünflächen + temporäre Sitzmöbel aufstellen
 - Sofort erlebbare Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- Trinkbrunnen als soziale Treffpunkte planen (Bürgerwunsch, auch Jugend)



KURZFRISTIG (2026-2030) - Erste Umgestaltung

- Erste bauliche Begrünungsmaßnahmen umsetzen
- Trinkbrunnen installieren (Verweilqualität!) (Bürgerwunsch, auch Jugend)
- Attraktives Café im Ortskern ansiedeln (Anreize schaffen)
- Gemeinschaftszentrum mit Café-Charakter konzipieren
- Generationenübergreifende Nutzung sicherstellen (Spielmöglichkeiten für Kinder, Ruhebereich für Senioren, WLAN für Jugendliche)



MITTELFRISTIG (2030-2035) - Transformation

- Finale Umgestaltung Rathausplatz:
 - Sitzgelegenheiten für Gespräche (gegenüberliegende Bänke, Runtische)
 - Durchgängige Beschattung, deutlich mehr Grün
 - Urbane Atmosphäre schaffen (hochwertige Beleuchtung (warm, einladend), Stadtmöbel (Fahrradständer, Abfalleimer) als Designelemente
 - Kunst im öffentlichen Raum (Skulptur, Brunnenkunst als Wahrzeichen)
 - "Herzstück Unterhachings" als Identifikationsobjekt (besondere Gestaltung als Wiedererkennungsmerkmal - Fotomotiv für Bürger:innen und Besucher:innen)
- Gemeinschaftszentrum etablieren
- Regelmäßige Veranstaltungen (6x/Jahr)
- Einzelhandel/Gastronomie gezielt fördern

Handlungsfeld 4

Ortspark - Feste feiern & erholen

Vision

Der Ortspark ist ein attraktiver, gepflegter Erholungsraum für alle Generationen – zum Feiern, Bewegen und Entspannen. Ein Café am See schafft Anziehungskraft. Die Festwiese ist für Veranstaltungen nutzbar. Mit durchdachter Gestaltung, regelmäßiger Pflege und vielfältigen Nutzungsangeboten wird der Ortspark zum beliebten Naherholungsgebiet, an dessen Rändern sich gut leben lässt.

Unsere Ziele bis 2035

- Der Ortspark wird attraktiver: Besucherzahlen steigen um 40%
- Hohe Qualität wird gesichert: Pflegezustand durchgängig gut
- Der Park wird belebt: 5 Großveranstaltungen pro Jahr



Erfolgsfaktoren

Schnelle Erfolge sind bei der Grundpflege (Müll, Sauberkeit) wichtig. Sie schaffen Vertrauen in weitere Entwicklungen. Die Bestandsaufnahme der Nutzungswünsche sollte alle Altersgruppen einbeziehen. Ein temporäres Café-Angebot (Pop-up) könnte schnell umgesetzt werden

und testen, ob eine dauerhafte Gastronomie tragfähig ist. Dies reduziert Risiken bei der Ansiedlung eines festen Betreibers. Die Verbindung von Park und Wohnraum schafft aus planerischer Sicht eine Win-win-Situation: Der Park wird genutzt und belebt, das Wohnen wird attraktiver.



Schritt für Schritt zur Umsetzung



SOFORT (2026-2027) - Basics verbessern

- Müllproblem systematisch angehen (mehr Mülleimer, regelmäßige Leerung)
- Bestandsaufnahme Nutzungswünsche durchführen (Was fehlt?)
- Ortspark gezielt für Feste nutzen (Vorgaben Ruhestörung prüfen!)
- Café am See prüfen (Bürgerwunsch, auch Jugend)



KURZFRISTIG (2026-2030) - Aufwerten

- Mobile Grünflächen + temporäre Nutzungskonzepte
- Angebote für alle Generationen schaffen (Boule-Bahn, Stockschießen-Bahn, Picknick-Wiesen, Naturerlebnis-Elemente, Kleinfeldanlage, besserer Fußballplatz mit Integration Basketballkorb)
- Pop-up-Aktionen andenken Café am See umsetzen



MITTELFRISTIG (2030-2035) - Modernisieren

- Ortspark ggf. modernisieren:
 - Multifunktionale Freizeit-/Erholungsfläche
 - Wasserspielplatz + Bewegungsangebote Jugendliche

Handlungsfeld 5

Quartierszentren stärken (Fasanenpark & Grünau/Freibad)

Vision

In beiden Quartieren entstehen lebendige Zentren mit Begegnungsorten, attraktivem Einzelhandel und sozialen Treffpunkten, VHS, Kirchen und Vereine werden gestärkt. Grünräume und Plätze werden zu Aufenthaltsorten entwickelt, die ein starkes „Wir-Gefühl“ mit eigener Identität und sozialem Zusammenhalt schaffen.

Unsere Ziele bis 2035

- Quartiere werden gestärkt: Mindestens 1 aktiver Treffpunkt pro Quartier entsteht
- Bildung kommt näher: VHS-Teilnehmer:innen steigen um 50%
- Nachbarschaft wird geschätzt: 80% Zufriedenheit mit dem Miteinander



Erfolgsfaktoren

Niedrigschwellige Angebote sind besonders wichtig. Sie laden zum Mitmachen ein und schaffen Begegnungsmöglichkeiten für alle. Die Aktivierung bestehender Strukturen (Kirchen, VHS, Vereine) nutzt

vorhandenes Potenzial. Erfahrungen zeigen: Quartierszentren entwickeln sich organisch. Aus planerischer Sicht ist eine Bestandsanalyse zu den echten Bedarfen der Bewohner:innen sinnvoll, bevor externe Konzepte erstellt werden.



Schritt für Schritt zur Umsetzung



SOFORT (2026-2027) - Niedrigschwellig starten

- Ehrenamtlich betreuter Raum im EKZ Fasanenpark (Kaffeeautomat!)
- VHS-Kurse dezentral anbieten (Fasanenpark, Grünau - kurze Wege!)
 - Bildung direkt vor Ort bringen
- Kirchenräume für Spielnachmittage/Café öffnen
- Treffpunkte inventarisieren + für soziale Nutzungsaktivieren
- Bestandsanalyse Einzelhandel Quartiere durchführen
(Was gibt es? Was fehlt? Was brauchen die Bewohner:innen?)



KURZFRISTIG (2026-2030) - Aufwerten

- EKZ Fasanenpark aufwerten: Sitzgelegenheiten, Begegnungsraum
- Bestehenden Einzelhandel stärken (evtl. lokale Geschäfte bewerben, Gutscheine-Aktion,...)
- Pop-up-Gemeinschaftsgärten in Quartieren anlegen
- Multifunktionale Begegnungsstätten
 - Nutzung Pfarrsaal
- Einzelhandel im Quartierszentrum Grünau fördern
- Quartiersinfotafeln mit Angeboten (VHS, Kirche, Vereine)



MITTELFRISTIG (2030-2035) - Zentren etablieren

- Attraktives Café im FEZ + in der Grünau ansiedeln
- Spielbereiche für Jung + Alt kombinieren
- Grünräume + Plätze als Treffpunkte gestalten
- Räume bei VHS/Kirche/Vereine attraktiver gestalten

Integrierte Konzepte

Mobilität
EW-Prognose
Beteiligung
Klima

Handlungsfeld 6

Gemeinsam sicher und mobil

Vision

Münchner Straße und Biberger Straße werden zu sicheren, grünen Boulevards mit Entsiegelung, Begrünung und einem zukunftsfähigen Mobilitätskonzept, das allen Verkehrsteilnehmer:innen gleichberechtigt Raum gibt. Durch Neustrukturierung der Verkehrsteilnehmenden, Kreisel an Leipziger Straße und Bozaunweg sowie sichere Querungshilfen um die Kirche St. Alto entstehen lebendige Straßenräume, die Mobilität, Sicherheit und Lebensqualität vereinen. Sichere Radwege führen durch den Ort und schaffen Verbindungen zu den Nachbargemeinden.

Unsere Ziele bis 2035

- Die Biberger Straße wird sicherer: Unfälle sinken um 40%
- Mobilitätswende gelingt: Radverkehrsanteil erreicht 25% Radnetz wird geschlossen: Lückenlose Verbindungen zu allen Nachbarkommunen
- Infrastruktur entsteht: 500 sichere Fahrrad-Abstellplätze



Erfolgsfaktoren

Die Biberger Straße bietet aus planerischer Perspektive großes Potenzial für schnell sichtbare Erfolge. Bereits einfache Maßnahmen wie Halteverbote und Markierungen können sicherere Rad- und Fußwege

schaffen und positive Veränderungen für die Verkehrsteilnehmer:innen erreichen. Kreisverkehre an Leipziger Straße und Bozaunweg hätten das Potenzial, Verkehrsfluss und Sicherheit zu verbessern. Erfahrungen aus anderen Kommunen zeigen: Ein lückenloses Radnetz entfaltet mehr Wirkung als einzelne

gut ausgebaute Abschnitte. Dabei sind die Verbindungen zu Nachbarkommunen zentral. Die „Gemeinsam unterwegs“-Kampagne ist ein hervorragendes Instrument, begleitend das Miteinander aller Verkehrsteilnehmer:innen zu stärken.



Schritt für Schritt zur Umsetzung

SOFORT (2026-2027) - Biberger Str. Priorität

- Halteverbot links/rechts, Ampeln optimieren, Fahrradspuren markieren
- Biberger Nord gestalten (M104 aus dem Mobilitätskonzept)
- Radwege reparieren, Bestandsaufnahme (M332), Münchner/Biberger Rad (M302-M309 aus dem Mobilitätskonzept)
- Zebrastreifen an gefährlichen Kreuzungen (M402 aus dem Mobilitätskonzept: Kubiz, Hauptstr., Postweg, Landebahn Biberger Str.)
- "Gemeinsam unterwegs"-Kampagne, Winterdienst Gehwege, Bänke
- Querungshilfen Kirche St. Alto konzipieren (Zebrastreifen? Ampel? Mittelinsel?)
- Kommunales Mobilitätsmanagement aufbauen und fortschreiben (M136 aus dem Mobilitätskonzept)
- Fahrradstellplatz-Pflicht in Abstellsetzung aufnehmen (M345 aus dem Mobilitätskonzept)

KURZFRISTIG (2026-2030) - Strukturen schaffen

- Kreisverkehr Biberger/Leipziger und Bozaunweg (Machbarkeit + Bau)
- Tempo 30 auf Hauptstraßen, Ortseingänge, Kontrollen (M111-M122 aus dem Mobilitätskonzept)
- Fahrradstraßen (Hauptstr./v. Stauffenberg/Fasanen), Radverkehr Baustrecken (M310 aus dem Mobilitätskonzept)
- Verbindungen München/Nachbarkommunen, Knotenpunkte, Erhöhung Verkehrssicherheit (M321-M323, M331 aus dem Mobilitätskonzept)
- E-Bike-Ladestationen (34% Hemmnis), Radschnellwege
- Parkraummanagement Hauptstraßen, E-Ladestationen (M221-M226 aus dem Mobilitätskonzept)
- Querungshilfen Kirche St. Alto umsetzen (sichere Querung für Fußgänger, besonders Kirchgänger + Schüler)
- Landebahn-Brücke Radnetz, Bordsteine beseitigen, Winterdienst (M312-M314 aus dem Mobilitätskonzept)
- Fahrradstraße Landstraße, Radwege-Anbindung München (M321, M341 aus dem Mobilitätskonzept)

- Münchner Str./Biberger Str. Nord Radverkehr (M302, M304 aus dem Mobilitätskonzept)
- Bike&Ride- und Park&Ride-Anlagen ausbauen (M511 aus dem Mobilitätskonzept)
- Fahrradservicestationen an zentralen Punkten einrichten (M344 aus dem Mobilitätskonzept)

MITTELFRISTIG (2030-2035) - Netz komplett

- Radnetz alle 6 Nachbarkommunen geschlossen, Knotenpunkte (M322, M323, M331 aus dem Mobilitätskonzept)
- Fahrradparkhäuser (M341-M348 aus dem Mobilitätskonzept)
- Car-Sharing strategische Punkte, Parkgebühren-App, 200 Nutzer
- Münchner/Biberger Str.: Entsiegelung, Begrünung, Boulevard, Regenwassermanagement (Schwammstadt)

Handlungsfeld 7

Sozialverträglich Nachverdichten

Vision

Bestehende Wohnraumpotenziale werden besser genutzt. Unterhaching wächst behutsam mit bezahlbarem Wohnraum für Familien und Senior:innen, verschiedenen Wohnformen und dem Erhalt wertvoller Grünflächen. Durch die Modernisierung des Wohnungsbaus in der Grünau und dem Fasanenpark, Aufstockungen und eine durchdachte Nachverdichtungsstrategie für Einfamilienhausgebiete entstehen alters- und familienfreundliche Wohngebiete für Unterhachinger, die verschiedene Generationen zusammenführen. Das Ergebnis ist ausgewogenes Wachstum, das bezahlbaren Wohnraum, vielfältige Lebensmodelle und den besonderen Charakter Unterhachings vereint. Schützenswerte Landschaftsbereiche bleiben unbebaut.

Unsere Ziele bis 2035:

- Familien finden Wohnraum: 100 neue familiengerechte Wohnungen entstehen
- Generationenwechsel gelingt: Wohnungstauschbörse vermittelt 30 Wohnungen pro Jahr
- Vorhandener Raum wird genutzt: Leerstand halbiert sich



Erfolgsfaktoren

Dieses Handlungsfeld ist besonders: Es berührt viele persönlich und wird kontrovers diskutiert. Die Einwohnerprognose zeigt, dass familiengerechter Wohnraum für die Zukunft Unterhachings entscheidend ist, aber nur im Miteinander mit bestehenden

Bewohner:innen. Der Schlüssel liegt in der Balance aller Generationen: Die Wohnungstauschbörse ermöglicht Generationenwechsel ohne Verdrängung. Aus planerischer Sicht kann ein Mediationsangebot frühzeitig Konflikte moderieren und dabei helfen, dass Nachverdichtung, Baukultur und Nachbar-

schaft zusammen gedacht werden. Hintergrund: Unterhaching wächst nur durch Zuzug (+5% bis 2038). Ohne Zuzug würde die Bevölkerung durch demografischen Wandel um 7% zurückgehen. Beide Bedarfe - familiengerecht und barrierefrei - müssen parallel geplant werden.



Schritt für Schritt zur Umsetzung

SOFORT (2026-2027) - Strukturen schaffen

- Wohnungstauschbörse bei GWU einrichten (Generationenwechsel aktiv begleiten!)
- Leerstandsmanagement durch Gemeinde aktivieren
- Mietpreisspiegel verbindlich einführen + aktualisieren (Bürgerwunsch)
- Wohnungstypen-Analyse (familiengerecht vs. seniorengerecht) durchführen
- Nachverdichtungspotenziale analysieren
- Steuerung zur Entwicklung bestehender Baugebiete prüfen (B-Plan im Bestand)
- Realitäts-Check "Was ist eigentlich bezahlbarer Wohnraum für uns?" (Bürgerwunsch, auch Jugend)

KURZFRISTIG (2026-2030) - Neue Wohnformen für Familien

- Generationsübergreifendes Wohnen fördern (Studierende bei Senioren = Wohnraum für beide)
- Pilotprojekt Mehrgenerationenwohnen
- Vorrang für familiengerechte Wohnungen bei Neubauprojekten (3-4 Zimmer statt 2 Zimmer)
- Vorverkaufsoptionen für Unterhachinger Familien bei Neubauprojekten
- Bevorzugte Wohnungsvergabe an Menschen mit sozialen Berufen UND Familien mit Kindern
- Zweckentfremdung von Wohnraum einschränken (Satzung: keine Ferienwohnungen!)
- Familien-Bonus" bei Vergabe gemeindlicher Wohnungen (Kinder = Bonuspunkte)
- Nachverdichtungskonzept für Einfamilienhausgebiete (Bürgerwunsch), Baugebiete identifizieren
- Konfliktmanagement "Gute Nachbarschaft"
 - Mindestabstände einhalten (Abgrenzungsprobleme vermeiden)
 - Verschattungsregeln (Nachbarn nicht verdunkeln)
 - Lärmschutz bei Verdichtung (Rücksicht auf Bestand)
 - Mediation bei Konflikten anbieten

MITTELFRISTIG (2030-2035) - Familienförderung

- Baugrundstücke zu günstigen Konditionen MIT VORRANG FÜR FAMILIEN (Genossenschaft/ Baugruppe)
- Bauvorschriften überarbeiten (Stellplatz entschärfen, Aufstockung erleichtern, Mindestquote 3-4-Zimmer-Wohnungen bei Neubauten (60%), Senioren-gerechte + Familien-gerechte Wohnungen getrennt planen, Bewegungsflächen für Kinder)
- Baugebiete für sozialverträglichen UND FAMILIENORIENTIERTEN Wohnungsbau ausweisen
- Bestehende Grünflächen erhalten, (halb) öffentliche Grünflächen besser nutzen
- Grünflächenbilanz
- "Generationenwechsel-Beratung" für Senioren (Umgang in kleinere Wohnung, Familien nachrücken)

Integrierte Konzepte

Mobilität
EW-Prognose
Beteiligung
Klima

HANDLUNGSFELD 8

Gewerbeentwicklung anstoßen

Vision

Unterhachings Gewerbegebiete werden zu optimal erschlossenen Standorten mit attraktivem Einzelhandel und Gastronomie in zentralen Lagen, die durch gezielte Ansiedlung von Zukunftsbranchen (z.B. Nachhaltigkeit, Innovation, Gesundheit) hochwertige Arbeitsplätze schaffen. Die Nähe zu München, zum Flughafen und zu Forschungseinrichtungen wird als strategischer Standortvorteil genutzt, um einen vitalen Wirtschaftsstandort zu schaffen, der Kaufkraft im Ort hält, kurze Wege bietet und zum Zuzug junger Familien beiträgt. Bestehende Flächenpotenziale werden optimal genutzt.

Unsere Ziele bis 2035

- Mobilität für Pendler:innen verbessert sich:
ÖPNV-Nutzung steigt deutlich
- Wirtschaft wächst: Gewerbe expandiert um 40%
- Zentren werden belebt: Einzelhandel & Gastronomie in zentralen Lagen gestärkt



Erfolgsfaktoren

KONTEXT: Ohne Zuzug von außen würde die Bevölkerung durch demografischen Wandel um 7% zurückgehen (-2.050 Einwohner). Arbeitsplätze vor Ort und attraktiver Einzelhandel sind wichtige Standortfaktoren für den Zuzug junger Familien - und damit für Wachstum. STRATEGIE: Aus planerischer Sicht bietet die Kombination aus drei Elementen großes Potenzial: 1. Eine klare Positionierung auf

Zukunftsbranchen (CleanTech, Innovation, Life Sciences), die zur Attraktivität der gesamten Region beiträgt und von Unterhachings Lage nahe München, Flughafen und Forschungseinrichtungen profitiert. 2. Intensive Bestandspflege und Wertschätzung durch regelmäßigen persönlichen Austausch, Unterstützung bei Wachstumsvorhaben und aktive Vernetzung der Unternehmen, was Arbeitsplätze sichert. 3. Ein attraktives Mobilitätsangebot durch

gut getaktete ÖPNV-Verbindungen, sichere Radwege, Car-Sharing und überörtliche Buslinien in Kooperation mit dem Landkreis. Das erleichtert Pendler:innen den Umstieg auf klimafreundliche Alternativen. Erfahrungen zeigen: Wirtschaftsförderung gelingt, wenn Positionierung, Bestandspflege und Mobilität zusammen gedacht werden. Schnelle Erfolge bei der ÖPNV-Anbindung können dabei helfen, Vertrauen und Momentum aufzubauen.



Schritt für Schritt zur Umsetzung

SOFORT (2026-2027) - Strategie & Quick-Wins

- Bestehende Planungen auf Umsetzbarkeit prüfen
- Gewerbestrategie entwickeln: Standortanalyse, Zielgruppen (CleanTech, GreenTech, Innovation), Wettbewerb, Flächenpotenziale
- Persönliche Akquise starten: 20 Zielunternehmen ansprechen, Messeauftritte, LinkedIn-Kampagne
- Arbeitsplatzziel definieren: +1.000 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze bis 2035
- Neue Ortslinie inkl. Gewerbegebiet Süd als Pilot testen (Bürgerwunsch, auch Jugend)
- Kostenlose Busnutzung im Ortsgebiet (6-Monats-Test) (Bürgerwunsch, auch Jugend)

KURZFRISTIG (2026-2030) - Anreize & Infrastruktur

- Radwegevernetzung zu Gewerbegebieten systematisch ausbauen
- Parkraumkonzept entwickeln: Private/gewerbliche Parkräume für öffentliche Nutzung öffnen (Fußballspiele!)
- Ansiedlungsanreize schaffen: Vergünstigte Grundstücke Zukunftsbranchen, Fast-Track Baugenehmigungen (max. 6 Mon.), Co-Working für Start-ups
- Bestandspflege intensivieren: Jährlicher Unternehmerdialog mit Bürgermeister:in, WiFi-Kapazität erhöhen, Ausbau-Beratung
- Direktverbindungen Gewerbegebiet etablieren: ÖPNV + Radwegevernetzung systematisch ausbauen (Bürgerwunsch 24%, auch Jugend)
- Parkraumkonzept: Private/gewerbliche Parkräume für Öffentlichkeit öffnen (Fußballspiele!), Parkhaus/Tiefgarage Gewerbegebiet Nord/Sportpark prüfen (Bürgerwunsch)
- Grundstücksgesellschaft prüfen: Für strategischen Flächenerwerb + Erbpacht-Modelle

MITTELFRISTIG (2030-2035) - Planungen umsetzen

- Bestehende Planungen (Gauss Allee, Ottobrunner Str.) umsetzen
- Einzelhandel + Gastronomie in zentralen Lagen gezielt fördern (Anreize, Konzeptvergabe)
- High-Tech-Industrie als Standortvorteil nutzen (Nähe München, Flughafen, Forschung)
- Thematische Wirtschaftskluster entwickeln (z.B. Nachhaltigkeit, Innovation)
- Flächenpotenziale strategisch aktivieren (Gewerbegebiet Zukunft)
- 3 Branchencluster etablieren:
 - Nachhaltigkeit (CleanTech, Kreislaufwirtschaft) = "Klimaneutraler Gewerbestandort"
 - Innovation (Start-ups, TU-Ausgründungen, Nähe Garching)
 - Gesundheit/Life Sciences (Nähe Großhadern, Martinsried)
- Ansiedlungserfolge: 10 neue Unternehmen mit 500+ Arbeitsplätzen (30% Zukunftsbranchen)
- Wirtschaftsförderung professionalisieren: Vollzeit-Stelle, Budget 100.000 €/Jahr, Website "invest-unterhaching.de"
- Infrastruktur finalisieren: Planungen Gauss Allee/Ottobrunner Str. umsetzen, Einzelhandel/Gastro zentral fördern (5 Betriebe)
- Parkhaus Gewerbegebiet Nord/Sportpark: Tiefgarage nach Prüfung realisieren

Integrierte Konzepte

Mobilität
EW-Prognose
Beteiligung
Klima

Handlungsfeld 9

Haching stellt sich dem Klimawandel

Vision

Unterhaching baut seine vorbildliche Nutzung von regenerativen Energien konsequent weiter aus. Die Gemeinde ist klimaresilient und klimaneutral. Der Hachinger Bach ist hochwassersicher als grüne Verbindung ausgebaut. Klimaangepasste Flächen entstehen durch Entsiegelung, Beschattung und Begrünung. Als Vorreiter nachhaltiger Gemeindeentwicklung vereint Unterhaching Klimaschutz und Lebensqualität vorbildlich und sichert eine lebenswerte Zukunft für kommende Generationen.

Unsere Ziele bis 2035

- Klimaneutralität wird erreicht: CO₂-Emissionen sinken auf null
- Nachhaltige Wärme für viele: 70% Geothermie-Anschluss
- Solarenergie wird ausgebaut: PV-Leistung verdreifacht sich
- Hochwasserschutz funktioniert: Keine Überflutung mehr am Bahnhof

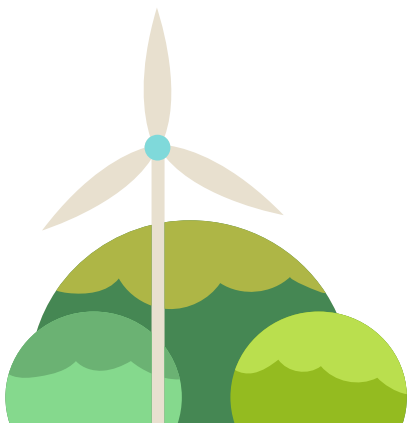


Erfolgsfaktoren

Aus planerischer Sicht bietet Unterhaching eine sehr gute Ausgangslage: Die bestehende Geothermie-Infrastruktur ist ein enormer Standortvorteil. Ihr konsequenter Ausbau könnte Unterhaching zum bundesweiten

Leuchtturm für nachhaltige Wärmeversorgung machen. Parallel dazu schafft der Hachinger Bach die Möglichkeit, Hochwasserschutz und Lebensqualität zu verbinden – als grüne Verbindung durch die Gemeinde. Erfahrungen zeigen: Klimaschutz wird akzeptiert, wenn er sichtbare Verbesserun-

gen bringt. Quick Wins wie die Sicherung der Bahnhoftsunterführung oder der Entsiegelungswettbewerb machen das Thema greifbar und schaffen Vertrauen in größere Maßnahmen.





Schritt für Schritt zur Umsetzung

SOFORT (2026-2027) - Analyse & Quick Wins

Schwammstadt

- Hochwasserrisiken Hachinger Bach analysieren (Gutachten)
- Potenzialanalyse "Grüner Bachlauf mit Aufenthaltsqualität" (Wo kann der Bach erlebbar gemacht werden? Spazierweg? Verweilbereiche?)
- Bahnhoferunterführung vor Überflutung schützen (Sofortmaßnahmen!)
- Entsiegelungswettbewerb

Energie:

- LED-Beleuchtung gemeindlicher Gebäude
- Bestandsaufnahme PV-Eignung gemeindlicher Dächer
- Beratungsangebot PV-Anlagen ausbauen
- Energieberatung "Für alle zugänglich"
- PV auf Mehrfamilienhäusern
- Leuchtturmprojekte aktiv bewerben (Solaranlage Bussardstraße)

Kreislauf:

- "Hachinger Tisch"
- Lebensmittelsammelstelle unterstützen
- Repair-Café + Upcycling-Zentrum einrichten
- Maker-Space
- Konzept Kreislaufwirtschaft entwickeln (Recycling-Stationen, Wertstoffhöfe optimieren)

KURZFRISTIG (2026-2030) - Systeme aufbauen

Schwammstadt

- Pilotprojekte Entsiegelung (Schulhöfe, Parkplätze)
- Regenwassermanagement öffentliche Gebäude
- Bauvorschriften für Wasserspeicher und Regenrückhalt bei Neubauten

Energie:

- Geothermie-Fernwärmenetz systematisch erweitern (Bürgerwunsch 77,4%)
- Ziel "Nachhaltige Energieversorgung für alle"
- Stromspeicher-Genossenschaft mit Bürgerbeteiligung gründen
- PV-Freiflächenanlagen entlang Autobahn realisieren (Bürgerwunsch 53,1%)
- Energieberatungsstelle einrichten/sichtbarer machen

Ökologie:

- Artenreiche Wiesen
- Heckenstrukturen + Alleen in Agrarlandschaft prüfen

MITTELFRISTIG (2030-2035) - Transformation

Schwammstadt

- Hochwasserschutzmaßnahmen Hachinger Bach umsetzen und Freiraumqualität verbessern
- Grünverbindung
- Getrennte Wasserkreisläufe Grau-/Schwarzwasser
- Wärmegewinnung aus Abwässern
- Thema bei Wasserzweckverband einspielen
- Umfassende Entsiegelung + Regenwassermanagement (Bürgerwunsch 51,6%)

Energie:

- Smart Grid für gesamte Gemeinde etablieren nachhaltige Energieversorgung für alle
- Komplette Versorgung mit erneuerbaren Energien erreichen
- Kommunales Förderprogramm energetische Sanierung fortführen (Bürgerwunsch 73,4%)
- Geothermie in allen geeigneten Gebäuden

Ökologie:

- Biodiversitätsstrategie umsetzen (Blühwiesen, Hecken, Alleen systematisch)
- Ökologischer Vielfalt Vorrang geben bei allen Bauprojekten

Handlungsfeld 10

Lebensqualität langfristig sichern

Vision

Unterhaching ist lebenswert durch seine Landschafts- und Grünzüge sowie Begegnungsorte wie Freibad, Landschaftspark und Sportstätten, die für den sozialen Frieden sorgen. Starker sozialer Zusammenhalt entsteht durch vielfältige Begegnungsangebote, aktive Bürgerbeteiligung und Aufzeigen der Möglichkeiten für ehrenamtliches Engagement – eine Gemeinde mit hoher Lebensqualität, die durch Partizipationskultur Strahlkraft entwickelt.

Unsere Ziele bis 2035

- Ehrenamt wird gestärkt: 500 neue Ehrenamtliche engagieren sich
- Beteiligung wird geschätzt: 80% Zufriedenheit mit den Möglichkeiten zur Mitgestaltung



Erfolgsfaktoren

Aus planerischer Sicht ist Lebensqualität das Fundament für alles andere. Sie entscheidet, ob Menschen in Unterhaching bleiben oder zuziehen wollen. Die Kombination aus vier Elementen schafft dieses Fundament:

1. Die Sicherung der Grünzüge und Landschaften durch Aktualisierung des Landschaftsplans (Stand 2014) und verbindliche

Bebauungsverbote, bevor Nutzungsdruck entsteht.

2. Die Sportstätten-Bestandsaufnahme als Basis für ein Nutzungskonzept, das Vereine und Öffentlichkeit gleichermaßen berücksichtigt.

3. Niedrigschwellige Begegnungsformate wie Quartiersfeste oder die Werkzeug-Bibliothek schaffen Gemeinschaft im Alltag.

4. Die Stärkung des Zukunftsteams Agenda

21 ist erfolgsversprechend. Zudem könnten quartiersbezogene Budgets zeigen, dass Bürgerwünsche direkten Einfluss haben. Erfahrungen zeigen: Partizipation gelingt, wenn sie ernst gemeint ist. Partizipative Haushaltsmittel für Quartiere können zeigen, dass Beteiligung echte Gestaltungsmacht bedeutet.



Schritt für Schritt zur Umsetzung

SOFORT (2026-2027) - Infrastruktur & Events

Näherholung:

- Öffnungszeiten Freibad erhalten (vor 12 Uhr), Ruheständler als Bademeister
- Kinderbetreuung bedarfsorientiert ausbauen: Zusätzliche Krippenplätze, Kindergartenplätze und Hortbetreuung schaffen, um dem steigenden Bedarf gerecht zu werden
- Landschaftsfenster und Grünräume erhalten
- Öffentliche Toiletten verbessern + inklusiv gestalten
- Winterdienst Gehwege intensivieren (Bürgerwunsch)
- Mehr Bänke/Sitzgelegenheiten für Senioren
- "Sommerwiesen-Challenge 2.0" für Bürger:innen
- Bestandsaufnahme "Grünzüge" durchführen (Welche Landschafts-/Grünzüge sind schützenswert? Landschaftsplan aktualisieren (letzte Version 2014!), Bebauungsverbote für Grünzüge definieren)
- Sportstätten-Konzept entwickeln (Bestandsaufnahme: Welche Sportstätten gibt es? Sanierungsbedarf? Erweiterungsbedarf? Nutzungskonzept für sozialen Frieden (Vereine + Öffentlichkeit))

Events:

- "Hallo Haching"-Aktionswoche starten
- Straßen-/Hofflohmärkte (vereinfachter Anmeldeprozess)
- Interkulturelle Begegnungsformate (Kochen, Straßenfeste)
- Zentraler Veranstaltungskalender (online/offline)
- Quartiersfeste initiieren (sich gegenseitig besuchen!)

Vernetzung:

- "Hachinger Tisch" Lebensmittelsammelstelle unterstützen
- Repair-Café + Upcycling-Zentrum einrichten
- Maker-Space
- Konzept Kreislaufwirtschaft entwickeln (Recycling-Stationen, Wertstoffhöfe optimieren)

KURZFRISTIG (2026-2030) - Engagement fördern

- Ehrenamts-Koordination aufbauen (zentrale Anlaufstelle)
- "Engagement-Marktplatz" 2x/Jahr (Vereine/Initiativen stellen sich vor)
- Niedrigschwellige Engagement-Formate (Zeitspenden ab 2 Std./Monat)
- Anerkennungskultur etablieren (Ehrenamtskarte, jährliche Würdigung)
- Bürgerbeteiligung institutionalisieren (Zukunftsteam Agenda 21 stärken)
- Partizipative Haushaltsmittel für Quartiere (Bürgerwunsch)

MITTELFRISTIG (2030-2035) - Kultur verankern

- Begegnungszentren in allen Quartieren etabliert
- Grünzüge rechtlich gesichert (B-Pläne, Landschaftsplan verbindlich)
- Sportstätten modernisiert + Nutzungskonzept umgesetzt
- "Partizipations-Kultur" als Markenzeichen Unterhachings (Andere Kommunen kommen zur Hospitation)
- Regelmäßige Zufriedenheitsmessungen (alle 2 Jahre)

UNTERHACHING AUF DEM WEG ZUR „KINDERFREUNDLICHEN KOMMUNE“

Ein Versprechen an unsere Zukunft

Zum Ende des Jahres 2024 hat der Gemeinderat beschlossen, sich auf den Weg zur „Kinderfreundlichen Kommune“ zu machen – ein Versprechen an Kinder und Jugendliche, ihre Rechte konsequent in Verwaltung, Politik und Stadtplanung zu verankern.

Die Grundlage bildet die UN-Kinderrechtskonvention, die in Deutschland den Rang eines Bundesgesetzes hat und damit auf kommunaler Ebene umzusetzen ist. Das Programm „Kinderfreundliche Kommunen“ wurde vom Verein Kinderfreundliche Kommunen e.V. entwickelt und orientiert sich an internationalen Standards der Child Friendly Cities Initiative.

Was bereits geschehen ist:

Der Prozess startete mit einer umfassenden Bestandsaufnahme: Verwaltungsfragebogen, Kinder- und Jugendbefragungen sowie ein Vor-Ort-Gespräch im Juli 2025 lieferten die Datengrundlage.

Daraus entwickelten Sachverständige Empfehlungen für einen kommunalen

Aktionsplan mit konkreten Zielen und Maßnahmen in vier Schwerpunktthemen:

1. Vorrang des Kindeswohls

Das Wohl von Kindern und Jugendlichen steht im Mittelpunkt aller Entscheidungen, im öffentlichen Raum, in Bildungsangeboten und im gesellschaftlichen Leben.

2. Kinderfreundliche Rahmenbedingungen

Strukturen in Verwaltung und Politik werden so gestaltet, dass Kinderrechte systematisch berücksichtigt werden.

3. Beteiligung von Kindern und Jugendlichen

Junge Menschen werden aktiv in Entscheidungen einbezogen. Sie sind Mitgestaltende, nicht nur Zielgruppe.

4. Recht auf Information und Monitoring

Kinder und Jugendliche werden über ihre Rechte informiert, die Umsetzung wird regelmäßig überprüft.



Ziel

Unterhaching möchte das Siegel „Kinderfreundliche Kommune“ erreichen und als Selbstverpflichtung zeigen: Hier werden Kinderrechte ernst genommen und verbindlich umgesetzt, inklusiv, generationsübergreifend und kindgerecht.





Der Aktionsplan als Selbstverpflichtung

Maßnahmen mit Wirkung

Im Januar 2026 fand im Bildungshaus ein motivierender Zielfindungsworkshop statt. Die Lenkungsgruppe – bestehend aus Bürgermeister, Gemeinderät:innen, Verwaltung, Fachleuten und engagierten Bürger:innen – arbeitete gemeinsam daran, aus den Empfehlungen des Vereins konkrete Prioritäten für Unterhaching zu setzen.

Die Herausforderung: Aus den Empfehlungen werden 10-12 Maßnahmen der Schwerpunktthemen ausgewählt und in den kommenden drei Jahren umgesetzt.

Dabei gilt:

- Alle vier Schwerpunktthemen müssen berücksichtigt werden
- Die als "dringlich" gekennzeichneten Bereiche haben Priorität
- Eine ausgewogene Mischung aus konzeptionellen, strukturellen und projektorientierten Maßnahmen ist wichtig
- Im partizipativen Prozess fließen auch Ideen und Wünsche von Kindern und Jugendlichen selbst ein



Dringliche Schwerpunktthemen für Unterhaching:

> Schulen und Kindertageseinrichtungen

Kinderrechte und Inklusion in Bildungseinrichtungen vertiefen. Fachkräfte sensibilisieren und partizipativ ein Gesamtkonzept für Inklusion im Kinder- und Jugendbereich erarbeiten.

> Bewegung, Spiel und Freizeit

Öffentlichen Raum lebenswerter und sicherer gestalten, generationsübergreifend und inklusiv. Weitere attraktive Angebote schaffen, insbesondere einen wetterfesten Jugendtreffpunkt.

> Kinderfreundliches Verwaltungshandeln

Kinderrechte ressortübergreifend in allen Referaten mitdenken. Verbindliche Strukturen und Prozesse etablieren.

> Konzept zur Kinder- und Jugendbeteiligung

Verbindliche Strukturen für echte Mitbestimmung schaffen und weitere Beteiligungsformen ermöglichen.

> Informationsangebote der Kommune

Kinder und Jugendliche über ihre Rechte informieren und Kommunikationsstrukturen ausbauen.

> Gesundheit und Schutz

Datengrundlagen zur psychischen und physischen Gesundheit schaffen. Präventionsketten verbessern und Angebote zum Gewaltschutz über geeignete Kanäle breiter kommunizieren.

Wie geht es weiter?

Der Aktionsplan wurde Ende März 2026 auf Basis der Workshop-Ergebnisse finalisiert und wird dem neuen Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt. Nach Genehmigung durch den Verein Kinderfreundliche Kommunen e.V. beginnt die dreijährige Umsetzungsphase, begleitet durch regelmäßiges Monitoring und Austausch mit anderen Kinderfreundlichen Kommunen.

Mit Beginn der Umsetzung des Aktionsplanes erhält die Gemeinde das Siegel „Kinderfreundliche Kommune“ als eine Selbstverpflichtung. Es ist der Anfang eines kontinuierlichen Entwicklungsprozesses für eine Gemeinde, in der Kinder und Jugendliche nicht nur willkommen sind, sondern aktiv einbezogen werden.

Gemeinsam entscheiden: Empfehlungen zur Umsetzung

Die Ortsentwicklungsplanung 2025/26 war ein intensiver, partizipativer Prozess gemeinsam mit Bürger:innen, Verwaltung und Gemeinderat. Hauptthemen, Leitlinien und Handlungsfelder stehen. Jetzt beginnt die nächste Phase: die Umsetzung.

Die kommenden Monate - Zeitplan 2026

29. April 2026:

Übergabe des Zukunftsbuchs an Bürgermeister & Gemeinderat
Der bisherige Gemeinderat nimmt das Zukunftsbuch als Dokumentation des Prozesses und als Arbeitsgrundlage für die Übergabe an den neuen Gemeinderat entgegen.

Mai 2026:

Konstituierende Sitzung des neuen Gemeinderats. Der neue Gemeinderat tritt sein Amt an und nimmt die Arbeit auf. Das Zukunftsbuch liegt vor. Nun geht es darum, Prioritäten zu setzen und die Weichen für die Umsetzung und eine gute Unterhachinger Zukunft zu stellen.

Juni/Juli 2026:

Zukunftsklausur & intensive Arbeit mit den 10 Handlungsfeldern der OEP. Der neue Gemeinderat kann auf einer Zukunftsklausur die 10 Handlungsfelder aus dem Zukunftsbuch im Detail bewerten:

Welche Maßnahmen sind besonders dringlich?
Wo gibt es Quick Wins?
Welche Projekte brauchen längere Vorlaufzeiten?
Wo können Synergien genutzt werden?

Auf dieser Basis können Prioritäten für die weitere Umsetzung gesetzt werden, zeitlich und ressourcenorientiert.

August 2026

Offizieller Gemeinderatsbeschluss
Der neue Gemeinderat kann die Umsetzung der priorisierten Maßnahmen zur Ortsentwicklungsplanung offiziell beschließen und entsprechende Haushaltsmittel zur Verfügung stellen. Damit wird das Zukunftsbuch zur verbindlichen Arbeitsgrundlage für die kommenden Jahre.
planung.

September 2026:

Bildung eines Arbeitskreises bzw. einer Lenkungsgruppe aus Zukunftsteam Agenda 21, Verwaltung und Gemeinderat zur kontinuierlichen Arbeit und inhaltlichen Abstimmung am „Zukunftsbuch“ und der Ortsentwicklungsplanung.

Ab Herbst 2026:

Start der Umsetzung und kontinuierliche Weiterentwicklung der Ortsentwicklungsplanung.

Empfehlungen an den neuen Gemeinderat

Wie kann es weitergehen?



Dieses Zukunftsbuch ist eine fundierte Arbeitsgrundlage, erarbeitet mit Know-how, Herzblut und den Perspektiven aller Unterhachinger:innen. Der neue Gemeinderat steht nun vor der Aufgabe, aus den 10 Handlungsfeldern konkrete Schwerpunkte zu setzen und die Umsetzung zu organisieren. Aus planerischer Sicht haben sich folgende Vorgehensweisen bewährt:

1. PRIORITÄTEN RICHTIG SETZEN

Hauptthemen und Leitlinien geben die Richtung der Ortsentwicklungsplanung vor. Die daraus entwickelten 10 Handlungsfelder des Zukunftsbuchs bilden das Fundament für Unterhaching's Zukunft. Innerhalb der Handlungsfelder gibt es zahlreiche Maßnahmen, strukturiert nach SOFORT (2026-2027), KURZFRISTIG (2026-2030) und MITTELFRISTIG (2028-2035).

Daraus sollten Maßnahmen ausgewählt werden, die in den ersten Jahren umgesetzt werden.

Bewährte Kriterien für Priorisierung und Auswahl:

- Dringlichkeit (z.B. Bahnhausunterführung, Biberger Straße, Bürgerwünsche)
- Quick Wins (schnelle Erfolge schaffen Vertrauen)
- Synergien (Maßnahmen für mehrere Handlungsfelder)
- Wirkung (Wie viele Menschen profitieren? Wie groß ist der Nutzen?)
- Rechtliche Verpflichtungen (z.B. Klimaneutralität 2030, Kinderrechte)
- Verfügbare Ressourcen (Personal, Budget, Fördergelder)
- Machbarkeit (Komplexität, Genehmigungen, externe Akteure)

2. STRUKTUREN FÜR DIE UMSETZUNG SCHAFFEN

Die Erfahrung zeigt: Ortsentwicklungsplanung gelingt, wenn klare Strukturen geschaffen werden.

Mögliche Bausteine:

- Federführung festlegen: Welches Referat übernimmt welches Handlungsfeld?
- Ressortübergreifende Arbeitsgruppen: Komplexe Themen (z.B. Mobilität, Nachverdichtung) brauchen Zusammenarbeit mehrerer Referate
- Zeitplan mit Meilensteinen: Wann soll was erreicht sein?
- Mit regelmäßigem Monitoring den Fortschritt überprüfen und bei Bedarf nachjustieren

3. BETEILIGUNG FORTSETZEN

Das Zukunftsbuch ist gemeinsam erarbeitet worden – die Umsetzung sollte es auch sein.

Bewährte Plattformen und Formate:

- Zukunftsteam Agenda 21 einbinden: Die Gruppe hat bereits mitgewirkt und sollte auch weiter bei der Umsetzung begleiten.
- Projektorientierte Beteiligung: Bei konkreten Vorhaben (z.B. Rathausplatz-Gestaltung, Ortspark) Bürger:innen gezielt einbeziehen.
- Transparenz schaffen: Regelmäßig über Fortschritte informieren, auf der Website, in der Gemeindezeitung, bei Bürgerversammlungen und ggf. mit neuen Formaten.

4. GEDULD UND REALISMUS

Ortsentwicklung ist ein Marathon, kein Sprint. Manche Maßnahmen brauchen Jahre – von der Planung über Genehmigungen bis zur Umsetzung. Das ist normal und kein Zeichen von Scheitern.

Was helfen kann:

- Quick Wins angehen und kommunizieren (z.B. neue Buslinie, Querungshilfe)
- Zwischenschritte sichtbar machen (z.B. Machbarkeitsstudien, Wettbewerbe)
- Ehrlich kommunizieren, wenn etwas länger dauert oder nicht umsetzbar ist
- Gut im Austausch mit allen Beteiligten bleiben

5. FLEXIBEL BLEIBEN

Dieses Zukunftsbuch bündelt langjährige Planungen und aktuelle Erkenntnisse. Dennoch verändert sich die Welt weiter: neue Herausforderungen, neue Chancen, neue Rahmenbedingungen. Das Zukunftsbuch sollte deshalb als lebendiges Dokument verstanden werden, das bei Bedarf angepasst bzw. weiterentwickelt werden kann.

Ein Gedanke zum Abschluss

Die größte Stärke dieses Zukunftsbuchs ist seine Entstehung: Es wurde von vielen getragen – Bürger:innen, Verwaltung, Gemeinderat, Fachleuten. Dieser partizipative Spirit sollte auch die Umsetzung prägen. Gemeinsam erarbeitet, um gemeinsam umzusetzen.

Zukunftsimpuls Zukunftsteam Agenda 21



30 Jahre Bürgerbeteiligung - bereit für die Zukunft

Seit 1996 gestalten Bürger:innen in Unterhaching aktiv ihre Gemeinde mit. Die Agenda 21 war und ist eine Konstante: unabhängig, konstruktiv, nah an den Menschen. Wir haben Energieprojekte angestoßen, Mobilitätsinitiativen begleitet, Klimaschutz vorangetrieben, immer im Dialog mit Politik, Verwaltung und Bürger:innen.

Im vergangenen Jahr ist etwas Neues entstanden: Die bewährte Agenda 21-Gruppe und die neu gelosten Zukunftsteams haben zusammengefunden. Langjährige Erfahrung trifft auf frische Energie. Aus dieser Begegnung ist eine starke Plattform gewachsen, mit neuen Gesichtern, neuen Ideen und viel Lust, weiterzumachen.

Viele Lösungsideen sind jetzt in diesem Zukunftsbuch. Ein wertvoller Beitrag zur gemeinsamen Zukunft.

Was uns antreibt

Wir sind überzeugt: Veränderung funktioniert, wenn sie attraktiv ist und echte Alternativen bietet. Wenn Wege sicher und einfach zu nutzen sind, entscheiden sich Menschen dafür. Wenn Beteiligung ernst genommen wird, bringen Menschen ihre Ideen ein und machen mit. So entsteht Wandel, der alle mitnimmt.

Wir glauben daran, dass eine lebenswerte Gemeinde in Menschen investiert, in Begegnungsorte, in Nachbarschaft, in Generationen. Soziales ist kein

Kostenfaktor, sondern das Fundament für alles andere. Wir glauben daran, dass Umsetzung gemeinsam am besten funktioniert. Wenn Politik Richtung gibt, Verwaltung Expertise einbringt und Bürger:innen mitmachen.

Was wir können - und gern tun

Das Zukunftsteam Agenda 21 versteht sich als Bindeglied zwischen Menschen, Politik und Verwaltung. Wir hören zu, was Menschen bewegt, bringen Perspektiven ein, die im Rathaus vielleicht noch nicht ankommen, und können Projekte anstoßen, begleiten, mittragen. Wir sind offen für alle, die Unterhaching mitgestalten wollen. Kommen Sie mit uns ins Gespräch - wir freuen uns auf den Austausch!

Machen Sie mit!

Das Zukunftsteam Agenda 21 ist offen für alle - ob neu zugezogen oder seit Jahrzehnten hier.

Wir arbeiten in fünf Arbeitskreisen:

- > Energie
- > Klimaanpassung
- > Kommunikation
- > Lokal - Sozial - Global
- > Mobilität

Mehr Infos unter:
www.agenda21-unterhaching.de



Impressum

Herausgeber

Gemeinde Unterhaching

Vertreten durch:

Erster Bürgermeister Wolfgang Panzer
Rathausplatz 7, 82008 Unterhaching

Verantwortlich i.S.d.P.: Wolfgang Panzer,
Erster Bürgermeister

Prozessbegleitung & Redaktion

Ortsentwicklungsplanung
miteinander.zukunft.gestalten
Tanja Schnetzer (Projektleitung & Moderation)
Seestraße 7, 83370 Seon
www.tanja-schnetzer.de

Schelle Heyse Behr Landschaftsarchitektur
Partnerschaft mbB

Rupert Schelle (Moderation & Planung)
Hirsberg 34, 83093 Bad Endorf
www.schelle-heyse.de

Fachliche Begleitung

Kinderfreundliche Kommune
Verein Kinderfreundliche Kommunen eV.
Höninger Weg 104, 50969 Köln

Konzept zur Klimaneutralität 2030

Gemeinde Unterhaching, Abteilung Klimaschutz
und Verkehr

Mobilitätskonzept

Büro INGEVOST
Nicola Richter (Projektleitung)
Richard-Strauss-Str. 32, 82152 Planegg
www.ingevost.de

Mitwirkende

Gemeinde Unterhaching

Referat 1 - Bürgerservice & Mobilität
Christina Hofmeister & Charlotte Schmidt

Referat 3 - Ortsentwicklung
Christian Franke, Manuel Helm, Dr. Maddalena Iovene,
Stefan Lauszat & Susanne Schweizer

Referat 4 - Betreuung & Bildung
Astrid Abou El Ela
Rathausplatz 7, 82008 Unterhaching

Gemeinderat der Gemeinde Unterhaching
(Wahlperiode 2020 - 2026)

Zukunftsteam Agenda 21

Über 1.600 Bürger:innen in der Online-Befragung
und den Zukunftsteams

Gestaltung Layout

Agentur Anwander
Christine Ellmayer-Anwander
Carl-Zeiss-Straße 7, 84579 Untermeukirchen
www.agentur-anwander.de

Fotos

Alexander Petek
Robert-Koch-Straße 62, 82008 Unterhaching
www.petek-fotografie.de

Druck

KawiDruck
Inhaber Alexander Grebner e.K.
Lindberghstraße 15, 80939 München
www.kawidruck.de
Stand 04/2026

© Gemeinde Unterhaching 2026



Die Zukunft wird nicht geplant - sie wird gemacht. Von uns allen.

Die Zukunft beginnt jetzt. Machen Sie mit!

Dieses Zukunftsbuch ist für uns alle: Gemeinderat, Verwaltung, Vereine, Gewerbe und jede Bürgerin, jeden Bürger. Jetzt geht es an die Umsetzung – und jeder kann sich einbringen!

Als Bürger:in mitgestalten?

Agenda 21 Unterhaching – Das unabhängige Zukunftsteam

Fünf Arbeitskreise für aktive Beteiligung:

Energie • Klimaanpassung • Kommunikation • Lokal – Sozial – Global • Mobilität

Gemeinsam erarbeitet. Gemeinsam umsetzen.



www.agenda21-unterhaching.de