

# Lokale Agenda 21

## Bürgerbeteiligung an der OEP

- Stand Mai 2010 -

## Ziele der Ortsentwicklungsplanung

- Entwicklungen und Entwicklungsmöglichkeiten frühzeitig erkennen u. steuern,
- Chancen und Risiken frühzeitig aufzeigen,
- Konflikte und Spannungsfelder aufzeigen,
- quantitative und qualitative Wachstumsmöglichkeiten definieren,
- Auswirkungen und Folgen von Einzelentscheidungen abschätzen sowie
- Kosten und Folgekosten rechtzeitig erkennen und abschätzen,
- Lösungsansätze mit Alternativen finden und
- daraus eine abgestimmte Gesamtkonzeption erarbeiten.

## Vorgehen und Zeitplan der Ortsentwicklungsplanung- Stand 05/10

- **Bestandsaufnahme**
  - durch Bürger 19.September 09
  - durch RPV und Planungskommission bis heute
  - durch Zielgruppen (Runde Tische) bis Ende 2010
    - Jugend Di 22.Juni 2010
    - Vereine Mi 14. Juli 2010
    - Wirtschaft (mit Vertreter AKWI) Herbst 2010
- **Zielfindung**
  - Bürgerwerkstatt Anfang 2011
  - Gemeinderat mit Planungskommission im Laufe 2011
- **Beschluss des Gemeinderates** Anfang 2012 (?)

## THEMENSTRUKTUR für BESTANDSAUFNAHME und ZIELFINDUNG

1. Demographische Entwicklung	2. Entwicklung der Sozialen Infrastruktur, Versorgung sowie der Freizeit- und Kultureinrichtungen	3. Gewerbliche Entwicklung	4. Verkehr	5. Landschafts- und Freiräume; Ökologie und Energie	6. Flächennutzung, räumliche Verflechtungen, städtebauliche Struktur
<p>Bevölkerungsstruktur:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Altersstruktur</li> <li>- Soziale Struktur</li> <li>- Haushaltsgröße</li> </ul> <p>Bevölkerungsprognose: Gutachten BRE</p> <p>Künftige Einwohnerentwicklung</p>	<p>Soziale Einrichtungen für die verschiedenen Altersgruppen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kinderkrippe</li> <li>- Kindergärten</li> <li>- Hort</li> <li>- Schulen</li> <li>- Jugendarbeit</li> <li>- Seniorentreff</li> <li>- Seniorenwohnen</li> </ul> <p>Kirchliche Einrichtungen</p> <p>Gesundheitsvorsorge</p> <p>Freizeit:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sportangebot</li> <li>- Vereins- und Freizeiteinrichtungen</li> </ul> <p>Kulturelle Einrichtungen</p>	<p>Land- und Forstwirtschaft</p> <p>Wirtschaftsstruktur</p> <p>Entwicklung der Betriebe und der Arbeitsplätze</p> <p>Pendlerentwicklung</p> <p>Versorgung mit Waren / Einzelhandel</p>	<p>Motorisierter Individualverkehr</p> <p>Öffentlicher Nahverkehr</p> <p>Fußgänger und Radfahrerverkehr</p> <p>Ruhender Verkehr</p> <p>Integration aller Verkehrsarten</p> <p>Lärmschutz</p> <p>Erscheinungsbild des Straßenraums</p>	<p>Wertvolle Landschaftsräume Freiraumsysteme</p> <p>Grünflächen u. Grünstrukturen</p> <p>Landschaftsbild / Ortsbild/ öffentliche Plätze</p> <p>Naherholung/ Erholungsbereiche</p> <p>Natürliche Grundlagen / Ressourcen</p> <p>Energie / Klimaschutz</p> <p>Hochwasserschutz</p>	<p>Nutzungsarten* (M, W, G, SO, Gemeinbedarf, Sport, Freizeit, Natur, Ökolog., Landw.)</p> <p>Weiterentwicklung: Entwicklungsflächen für die verschiedenen Nutzungsarten</p> <p>Nachverdichtung</p> <p>Entmischung / Durchmischung</p> <p>Ortsbild, städtebauliche Qualität/ Gestaltung</p> <p>öffentliche Plätze</p> <p>Flächenmanagement</p>

## Prioritäten aus Sicht der Planungskommission vom 27. April 2010

- **Soziale Infrastruktur**
  - Kurzfristig: Ausbau von Kinderbetreuungsplätzen
  - Kurzfristig mit weiterer Bürgerbeteiligung:
    - Gestaltung von Spielplätzen
- **Wirtschaft**
  - Langfristig mit weiterer Bürgerbeteiligung:
    - Wirtschaftsstruktur
- **Verkehr**
  - kurzfristig mit weiterer Bürgerbeteiligung:
    - Gefahrenpunkte
  - Langfristig mit weiterer Bürgerbeteiligung:
    - Vernetzung von Fuß- und Radwegen
- **Städtebau und Landschaft** – langfristig mit Bürgerbeteiligung
  - Ortsbild, städtebauliche Entwicklung, öffentliche Plätze
  - Freiraumsysteme , öffentliches Grün

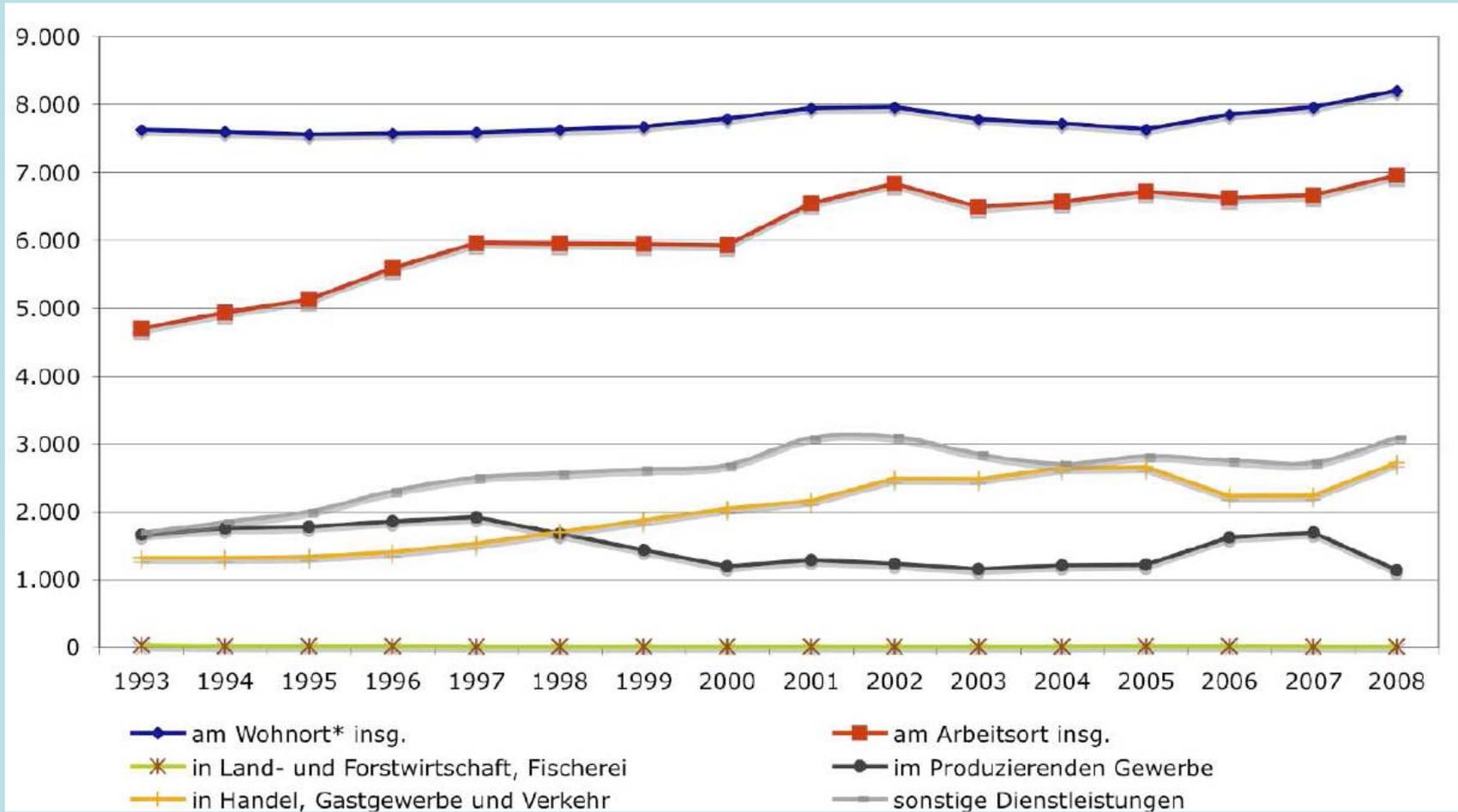
## BESTANDSAUFNAHME „DEMOGRAPHIE“ (Beispiel)

Tabelle 2: Entwicklung der Altersstruktur in Unterhaching

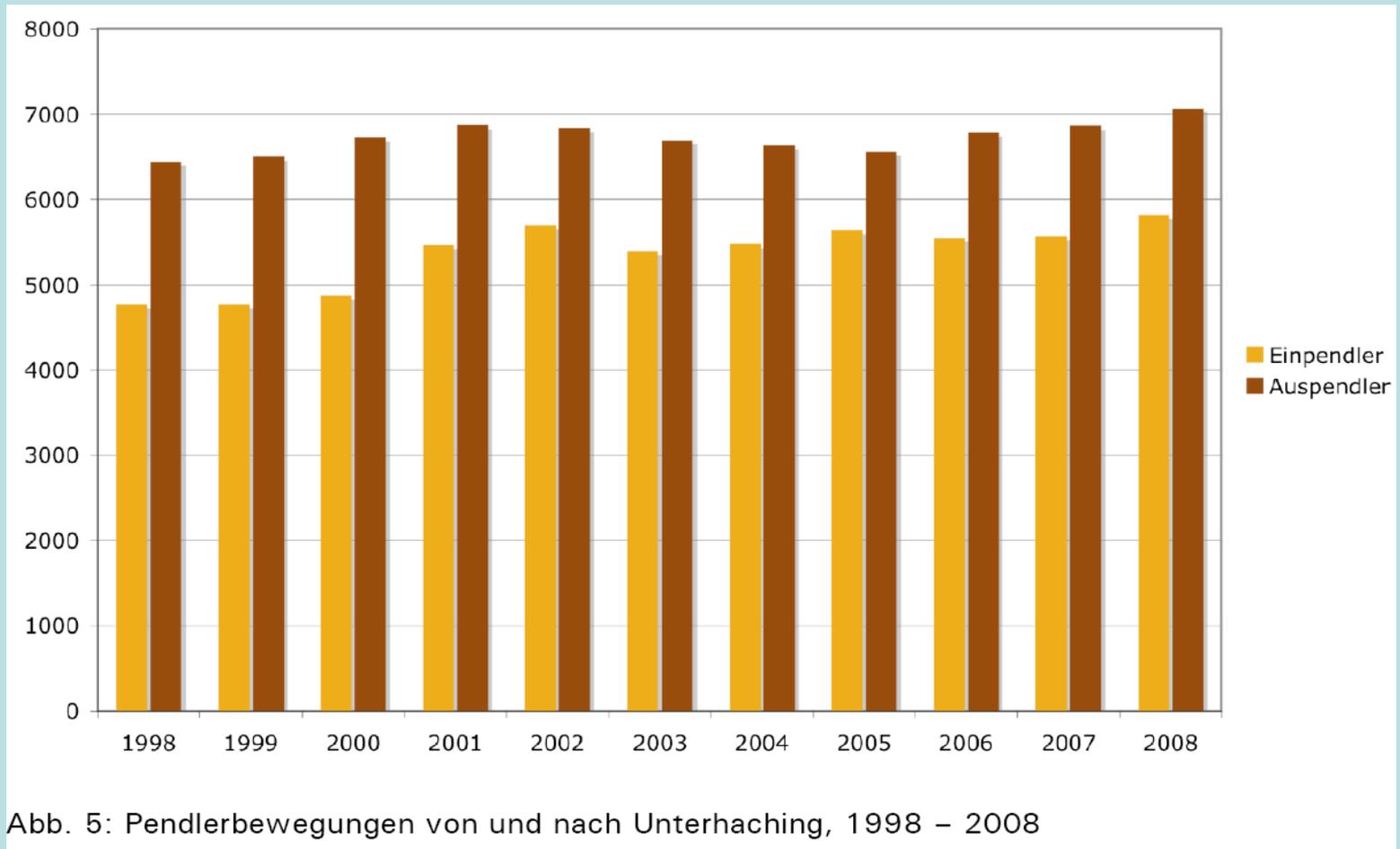
	1998		2008		Veränderung
	abs.	in %	abs.	in %	abs.
< 6 Jahre	1.168	5,8	1.255	5,5	87
6 - < 15 Jahre	1.362	6,8	1.631	7,4	269
15 - < 18 Jahre	366	1,8	589	2,7	223
18 - < 25 Jahre	1.112	5,6	1.282	5,8	170
25 - < 30 Jahre	1.494	7,5	1.236	5,6	-258
30 - < 40 Jahre	3.753	18,9	3.219	14,6	-534
40 - < 50 Jahre	2.386	11,9	3.831	17,4	1445
50 - < 65 Jahre	5.043	25,3	3.897	17,6	-1146
65 + Jahre	3.280	16,4	4.973	22,5	1878
	19.964	100,00	22.098	100,0	

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung und eigene Berechnung

## BESTANDSAUFNAHME „SOZIALVPFL.BESCHÄFTIGUNG“ (Beispiel)



## BESTANDSAUFNAHME „PENDLERSTRÖME-VERKEHR“ (Beispiel)



## BESTANDSAUFNAHME „HISTORIE SIEDLUNGSENTWICKLUNG“ (Beispiel)

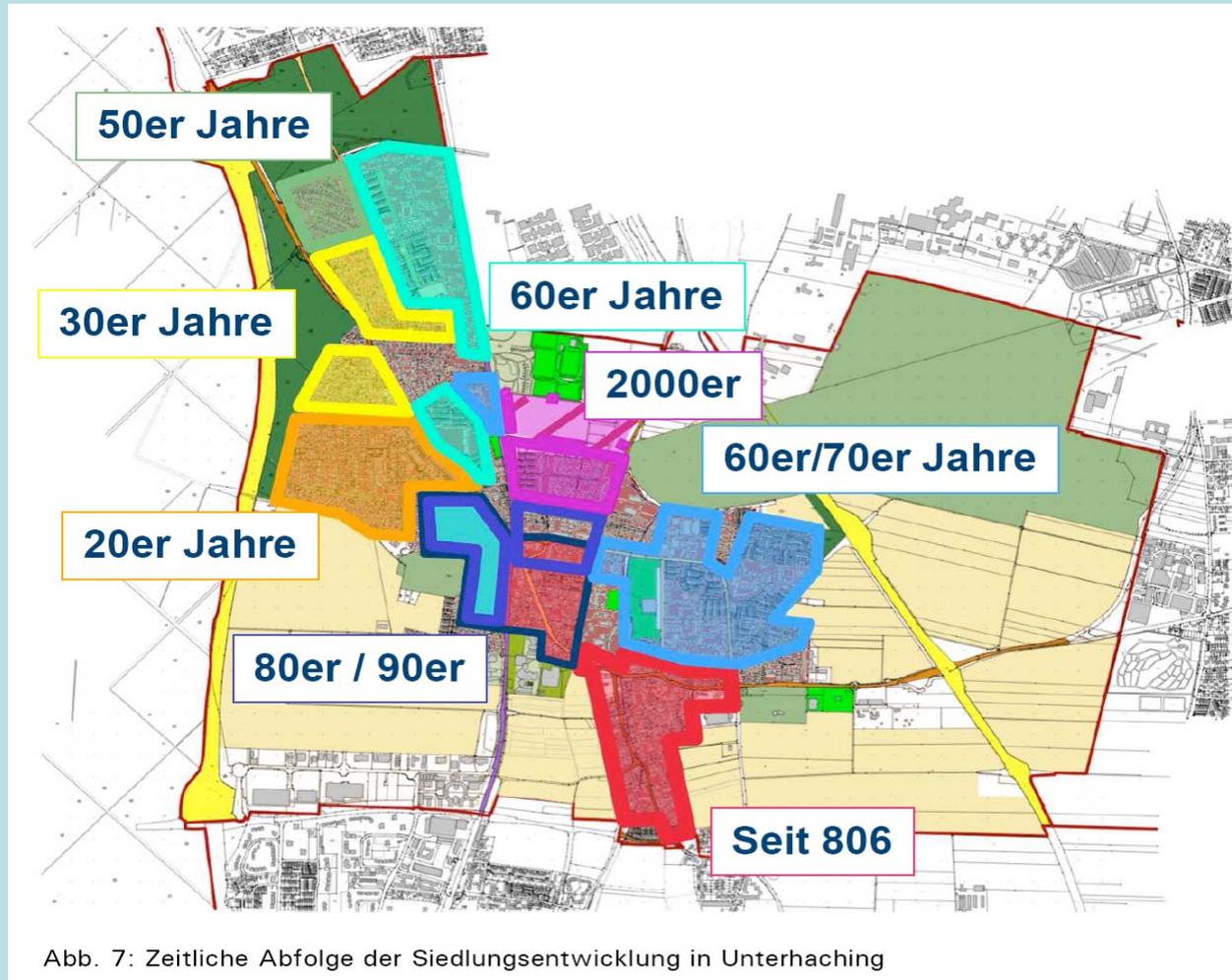


Abb. 7: Zeitliche Abfolge der Siedlungsentwicklung in Unterhaching

## BESTANDSAUFNAHME „SIEDLUNGSENTWICKLUNG - NACHVERDICHTUNG-“ (Beispiel)

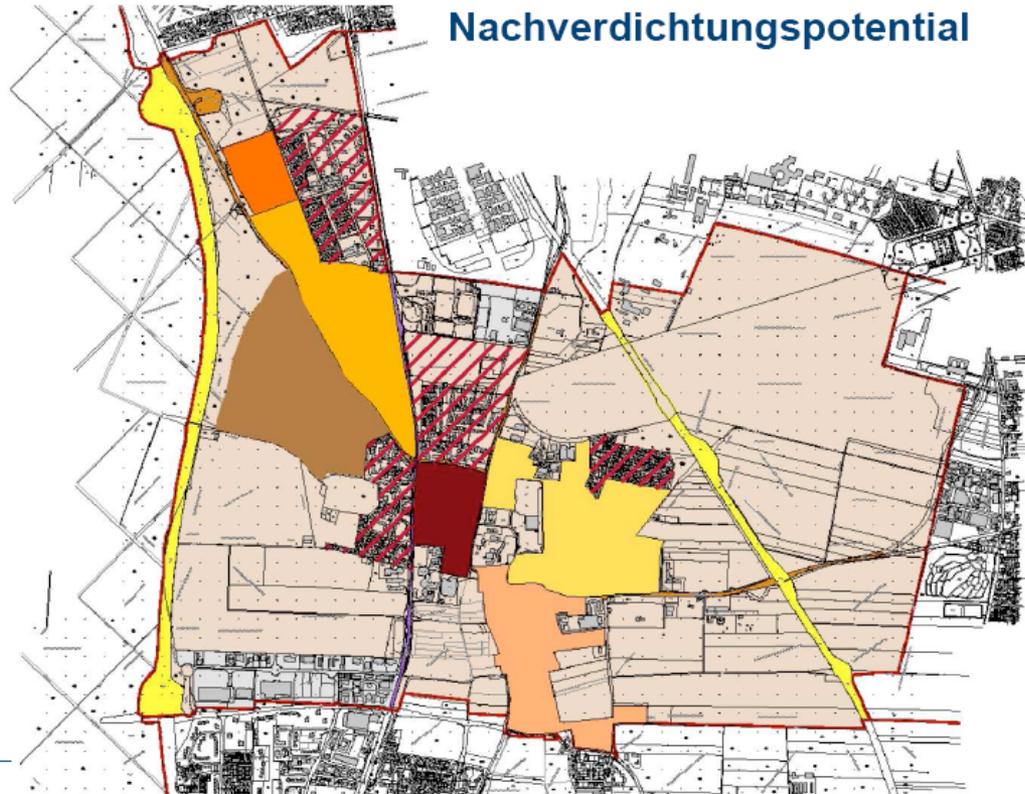
### Bestandsaufnahme aus städtebaulicher Sicht

Wohnen

Nachverdichtungspotential

Noch möglich\*:

	WE	/	EW**
	69	/	159
	439	/	1010
	971	/	2234
	100	/	230
	50	/	115
	654	/	1504
	<b>2283</b>	/	<b>5252</b>



\*Berechnungen der Gemeinde Unterhaching

\*\*bei 2,3 EW/WE

# BESTANDSAUFNAHME „NATUR und LANDSCHAFT - FREIRÄUME “ (Beispiel)

## Freiraumsysteme

Regionale Grünzüge, Landschaftliche Vorbehaltsgebiete, Landschaftsschutzgebiet, Bannwald und Trenngrün tragen dazu bei, dass Unterhaching nicht mit seinen Nachbargemeinden zusammenwächst. **Perlacher Forst** und **Hachinger Tal** sind Frischluftschneisen und dienen der Freizeit und Erholung im Verdichtungsraum München: so auch der überörtlich bedeutsame Landschaftspark Unterhaching mit seinen attraktiven Sport- und Freizeitangeboten.

Der **Hachinger Bach** bereichert das Ortsbild Unterhachings, ist aber an nur an wenigen Abschnitten zugänglich. Im Bereich der südlichen Hauptstraße bis zur Tölzerstraße führt er ein „Schattendaseln“ hinter den Häusern. In der einheitlichen Gestaltung der Brücken, Geländer und naturnaher Uferverbauten sowie der Schaffung von Wegeverbindungen und eines Retentionsraumes liegt eine große Chance der Ortsentwicklung.

### Öffentliche und halböffentliche Grün- und Freiräume

Die Versorgung mit öffentlichen Grünflächen wie Parks, Friedhof, Kleingärten, Bolzplätzen, Sport- und Freizeitanlagen in Unterhaching ist quantitativ gut. Sie wird ergänzt durch halböffentliche, begrenzt zugängliche Freiräume, die den Institutionen wie Kirchen, Kindertagesstätten, Bildungs- und Forschungseinrichtungen und Vereinen zugeordnet sind.

Viele Freizeitanlagen wie Ortpark, Rodelberg und der Sportpark wurden in den 80er Jahren gebaut. Wie die kommunalen Grünflächen, Straßen und Plätze zu modernisieren sind, ist im Rahmen der Ortsentwicklungsplanung zu klären.

Baumbestände müssen ausglichet und interessante Blickbezüge freigelegt werden. Die Parkausstattung ist sanierungsbedürftig.



### Freiräume Unterhaching

- Bannwald, Landschaftsschutz, Landschaftliches Vorbehaltsgebiet
- Regionaler Grünzug
- Trenngrün
- Attraktiver Ortsrand
- Panoramablick
- Landwirtschaft
- Bach in freier Landschaft
- Bach im Ort
- Öffentliches Grün zugänglich
- Halböffentliches Grün (Sozialas, Kirchen)
- Sportgelände
- Park/Freizeitanlage
- Friedhof
- Sportanlage
- Ballspiel, Skateranlage
- Spielplatz
- Tennis
- Kleingartenanlage
- Fußläufiger Einzugsbereich 300 m = 4 Min
- Fuß- und Radwegeverbindung, Flur- und Parkwege, Wohnstraßen
- Autobahn mit Barrierenwirkung
- S-Bahn mit Barrierenwirkung
- Hauptverkehrsstraßen
- Fußgängerzone/Platzgestaltung

### Fuß- und Radwege, Straßen und Plätze

Der Plan stellt die **Wegverbindungen im Ort und in der freien Landschaft** dar, die es ermöglichen, die Barrieren der Autobahnen, der Hauptverkehrsstraßen, der S-Bahn und des Hachinger Baches möglichst sicher und unbeeinträchtigt vom motorisierten Verkehr zu queren. Ziel- und Gefahrenpunkte, Lücken und Defizite dieses potentiellen „Parkweges-Netzes“ aufzuzeigen, ist eine wichtige Aufgabe der Ortsentwicklung. Für Fußgänger und Radfahrer sind **Platzräume und Straßenzüge** interessant, an der Gemeinbedarfseinrichtungen, Dienstleistungen und Geschäfte liegen. Breite Vorzonen vor Geschäften, Platzgestaltung im Bereich der S-Bahnhöfe und Dienstleistungszentren sind eine Chance, die Einkaufsmöglichkeiten und den Aufenthalt im Ort angenehm zu gestalten.

## BESTANDSAUFNAHME „ÖFFENTLICHER RAUM“ (Beispiel)

### Ortseingänge

- Ortseingang, gekennzeichnet durch das Ortseingangsgescheh - Aufzweigen - Informationsstafeln - Aufzweigen -
- „Gefühler“ Ortseingang, hervorgerufen durch die Baustruktur
- Ortseinfahrt mit der S-Bahn
- S-Bahn Halt

Der Ortseingang bildet das „Tor“ in die Gemeinde



Die meisten Menschen „betreten“ Unterhaching mit dem Auto. Man erreicht die Gemeinde von Norden und der Autobahn kommt über die Münchner Straße, von Neuburg über die Böinger Straße. Von Osten, aus Richtung Ottobrunn und der A8 erreicht man Unterhaching über die Ottobrunner Straße. Von Süden her bildet die Tölzer Straße das Tor in die Gemeinde.

**Der erste Eindruck ist entscheidend.**  
Wichtig ist der „gefühlte Ortseingang“, der für den Bewohner oder den Besucher das Tor zu Unterhaching leitet. Dementsprechend prägt dessen Erscheinungsbild den ersten Eindruck der Gemeinde.

Gestaltungselemente die den Ortseingang prägen:



Die Gemeinde wird nicht alleine über die Straßen betreten. Viele Arbeitnehmer, Besucher und Bewohner erreichen Unterhaching mit der S-Bahn oder durchfahren das Gemeindegebiet. Deshalb sind auch die S-Bahn-Haltspunkte wichtige Ortseingänge, welche auf ihr Erscheinungsbild hin überprüft werden und in ein Gesamtkonzept integriert werden sollten.



### Plätze und ihre Funktion

Ein Platz im städtebaulichen Kontext ist eine von Gebäuden umbaute, freie Fläche. Plätze werden vorwiegend als Aufenthaltsbereiche geschaffen. An diesen Orten findet öffentliches Leben und sozialer Austausch statt. Ihre Qualität wird durch die angrenzenden Nutzungen, ihre Ausstattung und die Benutzergruppe gebildet.

**Bewertungskriterien:**

- Gestaltung
- Ausstattung und Zustand von:
  - Sitzmöglichkeiten
  - Spielgeräten für Jung und Alt
  - Beleuchtung
  - Begrünung
  - Erreichbarkeit
  - angrenzende Nutzung
  - umgebende Bebauung

- Plätze an die besonderen Nutzungen angrenzen, wie das Rathaus, der Bahnhof oder die Bibliothek werden häufig für verschiedene Zwecke genutzt. Als Aufenthaltsbereich und Begegnungsstätte, als Platz für Märkte und Veranstaltungen. Ihre Gestaltung ist auf die verschiedenen Nutzungsempfehle abzustimmen.
- Plätze, die sich entlang von Hauptstraßen bilden, dienen vorwiegend als Aufenthaltsbereich für Fußgänger und Einkaufende, als Ausgangspunkt für den Einzelhandel, sowie als Treffpunkt, vorwiegend im Zusammenhang mit einem gastronomischen oder festlichbezogenen Angebot.
- Plätze, die sich an quartiersbezogenen Einkaufsmöglichkeiten und im Siedlungsbereich bilden, dienen dem Aufenthalt und dem sozialen Kontakt mit der Nachbarschaft.
- Plätze, die sich an Kirchen befinden, dienen vorwiegend der Ruhe und dem sozialen Kontakt mit dem Menschen.

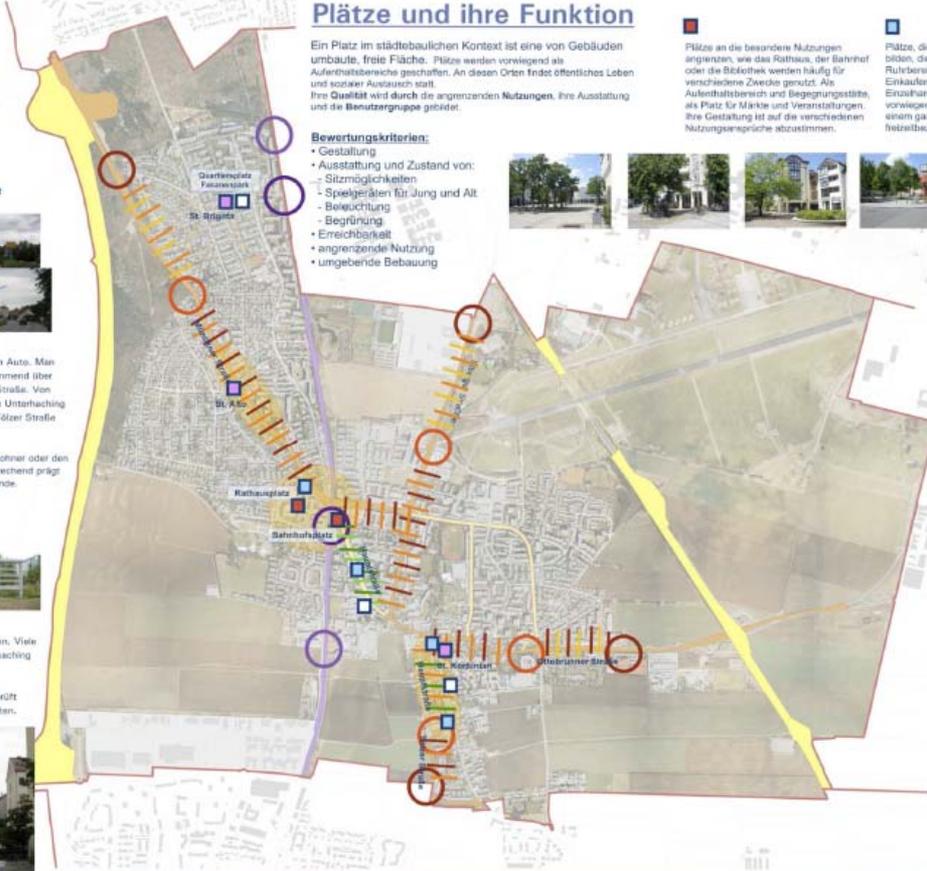
### Straßenraum

Die Gestaltung von Verkehrsvegen führt, neben dem Beitrag zu einer verkehrssicheren Straßenführung auch zur Orientierung innerhalb des Gemeindegebietes und zur Identitätsbildung. Eine, den Straßenraum begleitende Bebauung und abgestimmte Grünstruktur führt zu einem, für Fußgänger, Radfahrer und PKW-Fahrer angenehmen Verkehrsweg. Der Verkehrsteilnehmer hat das Gefühl, sich innerhalb der Siedlung zu bewegen. Der Autofahrer wird auf die angrenzenden Nutzungen und den damit verbundenen Kundenverkehr aufmerksam gemacht. Unterbrechungen in der Grünstruktur, wechselnde Nutzungsarten entlang der Straße und eine starke Prägung durch den PKW mindert die Aufenthaltsqualität im Straßenraum.

Rückt die Bebauung von der Straße ab oder ist der Straßenraum nur einseitig gefasst, so nimmt die Dominanz des PKW-Verkehrs zu, so dem Verkehrsteilnehmer nicht mehr das Gefühl vermittelt wird, sich innerhalb des Siedlungsgebietes zu befinden. Eine verstärkte Begrünung kann dabei den Straßenraum aufwerten.

Eine starke Begrünung ohne glückende Elemente in Verbindung mit einer abgerundeten, stark variierenden Bebauung bietet wenig Orientierungshilfe und hat nur geringen Wiedererkennungseffekt. Die Funktion des Wegenetzes ist vorwiegend der „Durchfahrt“ gewidmet.

Besonders in Bereichen, die der täglichen Versorgung mit Lebensmitteln und Dienstleistungen dienen, ist die Gestaltung der Straßen von großer Bedeutung. Diese Bereiche sind in ihrer Funktion als Wege- und Aufenthaltsraum im Zusammenhang mit ihrem städtebaulichen Bild genauer zu untersuchen.




## BESTANDSAUFNAHME „BÜRGERBETEILIGUNG-ÖFFENTLICHER RAUM “ (Beispiel)

### Ergebnisse aus der Bürgerbeteiligung zur Bewertung des öffentlichen Raums und dessen Gestaltung

Mit 171 Nennungen und damit 89,5% der Befragten gaben diese an, sich am Rathausplatz aufzuhalten. Damit ist der **Rathausplatz** nach Angaben der befragten Bürger der Platz in der Gemeinde, an dem sich die meisten aufhalten. Bewertet wird er jedoch vorwiegend als mittelmäßig. Nur 29,2% urteilen mit sehr gut.

An zweiter Stelle steht mit 147 Nennungen und 77,0% der Antworten der **Bahnhofsvorplatz**.

Dieser wird allerdings von 61,9% der 147 Personen als eher schlecht bewertet. Bemängelt wird unter anderem das Fehlen von öffentlichen Toiletten. Dem wurde mittlerweile abgeholfen.

An dritter Stelle steht der Vorplatz des Kubiz, den ein Großteil der Befragten als mittelmäßig gestaltet einstufen.

Fazit.

Hieraus lässt sich der Handlungsbedarf in der Gestaltung und Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raumes ableiten. Hierbei sollten die Plätze, welche von der Bevölkerung am häufigsten aufgesucht werden, prioritär behandelt werden.

## BESTANDSAUFNAHME „BÜRGERBETEILIGUNG-PRIORITÄTEN“ (Beispiele)

Ergebnisse der Bürgerbeteiligung



Attraktive Landschaftsteile

- Perlacher Forst, Landschaftspark und Landschaftsraum Post-/Angerweg
- Erholungsnutzung am Hachinger Bach

Innerörtliche Freiräume modernisieren

Modernisierung und Aufwertung der vorhandenen Grünflächen und Parks

Gestaltung von Rathausplatz, Bahnhofplatz und Kubiz

Fuß- und Radwegenetz

- Erhalt und Aufbau eines sicheren Fuß- und Radwegenetzes
- Gestaltung von Straßenräumen

## Weiteres Vorgehen der Lokalen Agenda 21 in 2010:

### **Vorbereitung auf die Bürgerwerkstatt nach vorgegebener Themenstruktur**

- Bildung von Arbeitsgruppen – möglichst in Verbindung mit Agenda-Arbeitskreisen  
(*Ansprechpartner werden mit dem nächsten Protokoll/Homepage bekanntgegeben*)
  - Gruppe 1: Soziale Infrastruktur mit demographischer Entwicklung
  - Gruppe 2: Verkehr
  - Gruppe 3: Wirtschaft
  - Gruppe 4: Freiräume und öffentliche Plätze, Energie und Ressourcen
  - Gruppe 5: Siedlungsentwicklung
- Ausstattung der Gruppen mit jeweiligen Ergebnissen der Bestandsaufnahme
- Erstellung einer Präsentation „Prioritäten und Ziele aus Sicht der LA 21“
  - Ziel: Diskussionseinstieg/grundlage für die Bürgerwerkstatt Anfang 2011

### **Laufende Information über die zwischenzeitlichen Arbeiten**

- Ergebnisse der Runden Tische mit Jugend, Wirtschaft und Vereinen
- Ergebnisse aus der Planungskommission
- Zeitziel: Vollversammlung im November 2010

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit