

## **Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Nordhaide**

### **Sozialwissenschaftliche Untersuchung für das Wohnquartier Nordhaide**



©Landeshauptstadt München

## **Zentrale Ergebnisse der Untersuchung**

### **Ansprechpartnerin:**

Dr. Marie-Therese Krings-Heckemeier

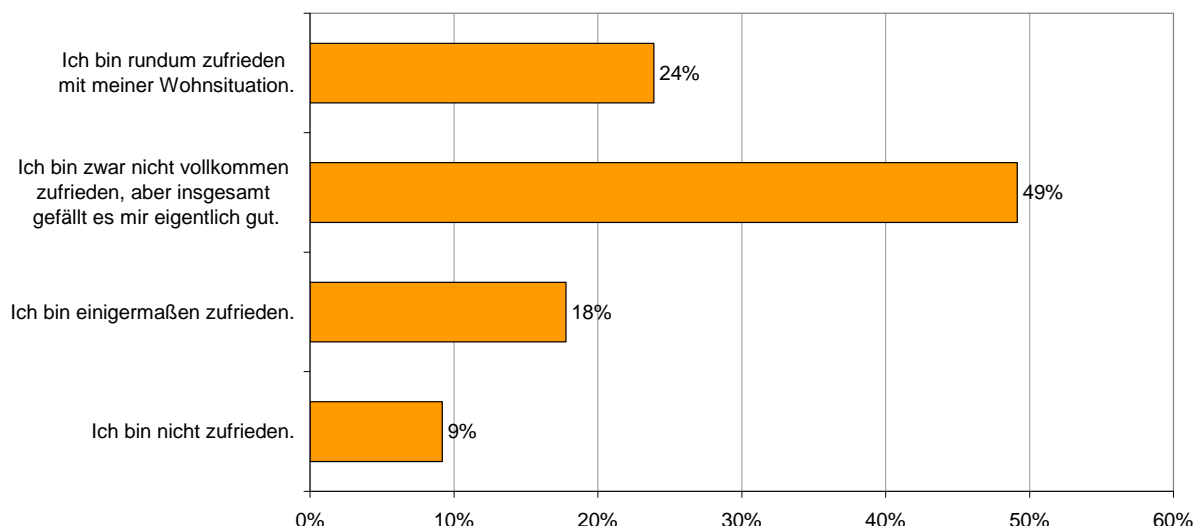
**Die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Nordhaide ist aus Sicht der Bewohnerinnen und Bewohner überwiegend gut gelungen. Die Zufriedenheit mit der Wohnsituation und der Versorgungsstruktur ist hoch. Zudem wird das Wohnquartier Nordhaide von fast 100% der Befragten als familienfreundlich eingestuft.**

## **Zufriedenheit der verschiedenen Nachfragegruppen mit Wohn- und Wohnquartiersqualitäten**

### **Allgemeine Wohnsituation**

Die Bewohnerinnen und Bewohner des Wohnquartiers Nordhaide sind mit ihrer Wohnsituation zufrieden (drei Viertel der Befragten rundum zufrieden bzw. ihre Wohnsituation gefällt ihnen). Es ist insbesondere die Kombination von „ÖPNV-Anbindung“, „Nähe zu Natur und Erholungsflächen, Ruhe“ und „Infrastruktur der Daseinsvorsorge“, die zur Zufriedenheit beiträgt. Weil die ÖPNV-Anbindung sehr gut ist (80 % nutzen die U-Bahn), wird das Wohnquartier Nordhaide als innerstädtisch empfunden und die Tatsache, dass es trotzdem in der Nähe zur Natur und Erholungsflächen liegt (90 % besuchen die Panzerwiese häufig bzw. manchmal), sehr geschätzt. Ältere und insbesondere Familienhaushalte schätzen das vielfältige Angebot an Einkaufsmöglichkeiten (über 90 % sehr zufrieden/zufrieden). Vor allem für Familien mit Kindern (mehr als die Hälfte der Haushalte sind Familienhaushalte im Vergleich zu 20 % im Bezirk) bedeuten die wohnortnahen Möglichkeiten für den täglichen Einkauf eine Erleichterung des Alltagslebens.

**Abbildung 1: Zufriedenheit mit der Wohnsituation – alle Haushalte**

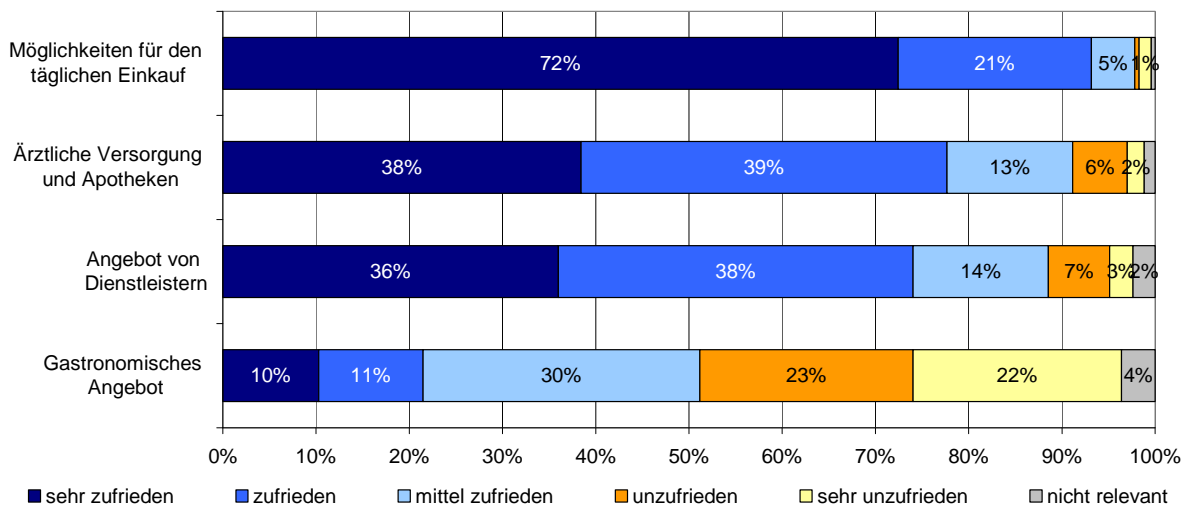


Frage 3: Wenn Sie allgemein an Ihre Wohnsituation in der Nordhaide denken, welche der folgenden Aussagen trifft am ehesten auf Sie zu?

Quelle: Schriftliche Repräsentativbefragung im Wohnviertel Nordhaide

**empirica**

**Abbildung 2: Zufriedenheit mit der Infrastruktur der Daseinsvorsorge – alle Haushalte**



Frage 9: Bitte geben Sie an, wie zufrieden Sie (...) der Infrastruktur- und Nahversorgung sind!

Quelle: Schriftliche Repräsentativbefragung im Wohnviertel Nordhaide

empirica

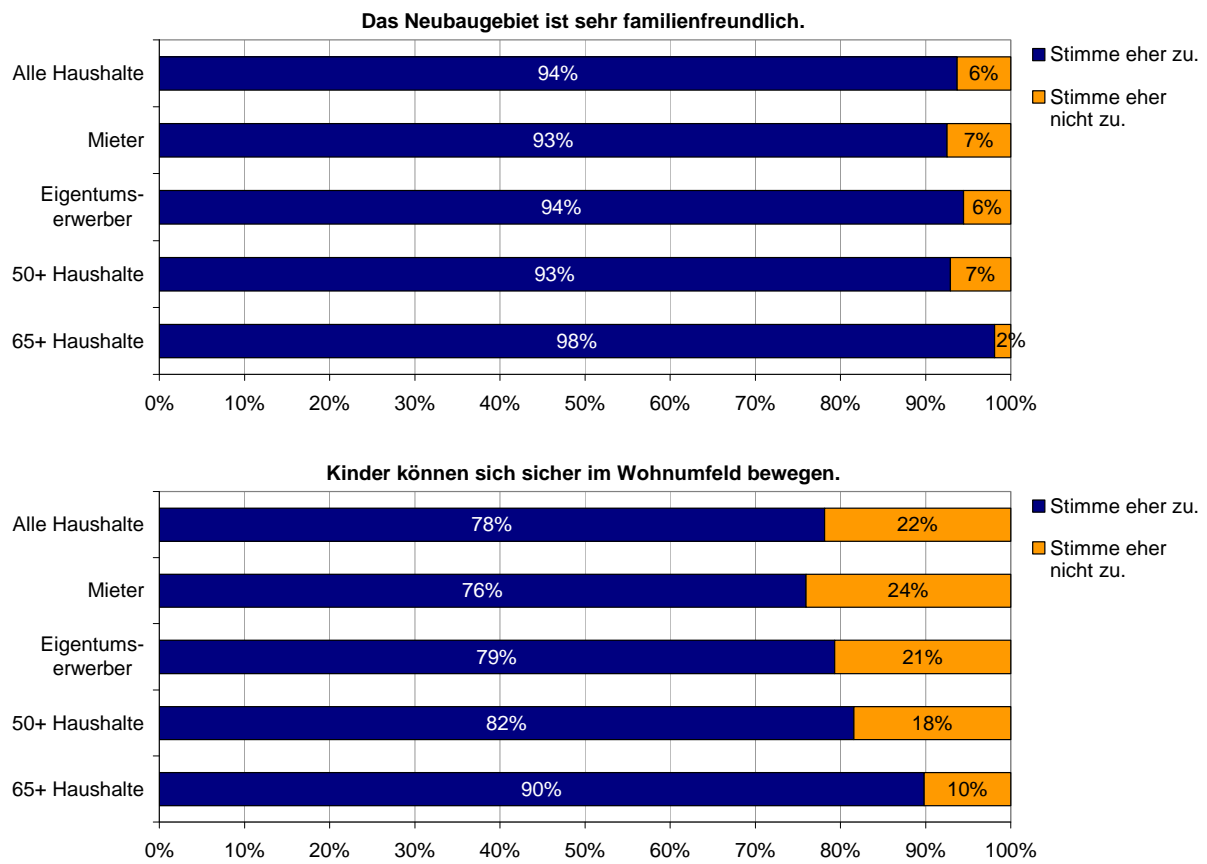
### Kinder- und Familienfreundlichkeit

Die Bewohnerschaft des Wohnquartiers Nordhaide ist sehr jung (Durchschnittsalter 30,9 Jahre und damit neun Jahre niedriger als im Bezirk), ein Drittel sind Kinder und Jugendliche unter 21 Jahren, wobei besonders viele 4- bis 11-Jährige in der Nordhaide wohnen (doppelt so hoher Anteil im Vergleich zum Bezirk). Familien und Kinder haben besondere Anforderungen an ihre Nachbarschaft. Das Wohnquartier Nordhaide wird diesen Anforderungen gerecht: Es wird als sehr familienfreundlich eingestuft (von 94 % der Befragten) und acht von zehn Befragten sind der Auffassung, dass sich Kinder sicher im Wohnumfeld bewegen können.

Die Familien schätzen das vielfältige Betreuungsangebot für Kinder (neun Einrichtungen, gleichmäßig über das Gebiet verteilt). Die Zufriedenheit mit den Kindergärten und Kinderkrippen ist außerordentlich hoch (fast 90 % sehr zufrieden/zufrieden). Auch mit den Spielmöglichkeiten für Kinder sind die Bewohnerinnen und Bewohner zufrieden, wobei die Zufriedenheit mit Spielmöglichkeiten für Kinder bis 6 Jahre höher ist (70 %) als die für Kinder von 6-13 Jahren (60 %).

Die Ausstattung mit Schulen und Angeboten für die Nachmittagsbetreuung werden positiv eingeschätzt (etwa zwei Drittel sehr zufrieden/zufrieden). Es wird allerdings bemängelt, dass es kein Gymnasium gibt, und der hohe Ausländeranteil in der Grundschule wird kritisiert, u.a. auch von bildungsnahen Ausländerinnen und Ausländern.

**Abbildung 3: Zufriedenheit mit Kinder- und Familienfreundlichkeit des Neubaugebietes**

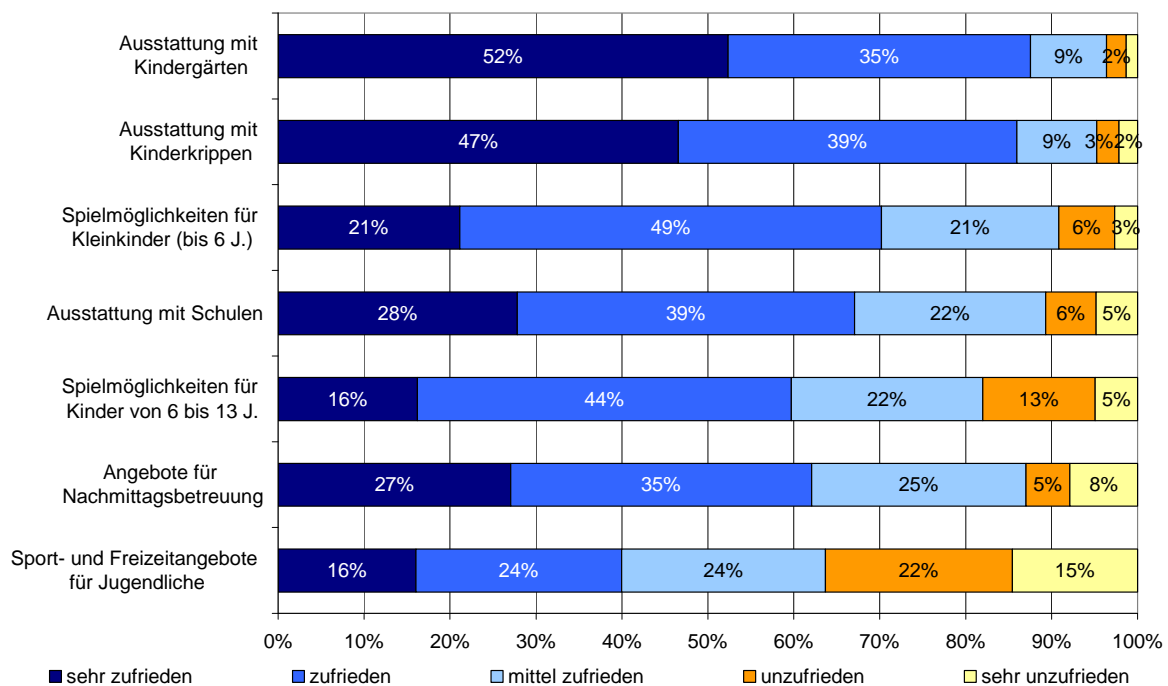


Frage 13: Im Folgenden sind Aussagen über die Nordhaide formuliert. Bitte geben Sie an, ob Sie den Aussagen zustimmen würden oder nicht zustimmen würden.

Quelle: Schriftliche Repräsentativbefragung im Wohnviertel Nordhaide

**empirica**

**Abbildung 4: Zufriedenheit mit den Angeboten für Kinder und Jugendliche – alle Haushalte**



Summe = 100 % (ohne „nicht relevant“)

Frage 9: Bitte geben Sie an, wie zufrieden Sie mit Ihrer Wohnsituation, dem Wohnumfeld, der Infrastruktur- und Nahversorgung sind!

Quelle: Schriftliche Repräsentativbefragung im Wohnviertel Nordhaide

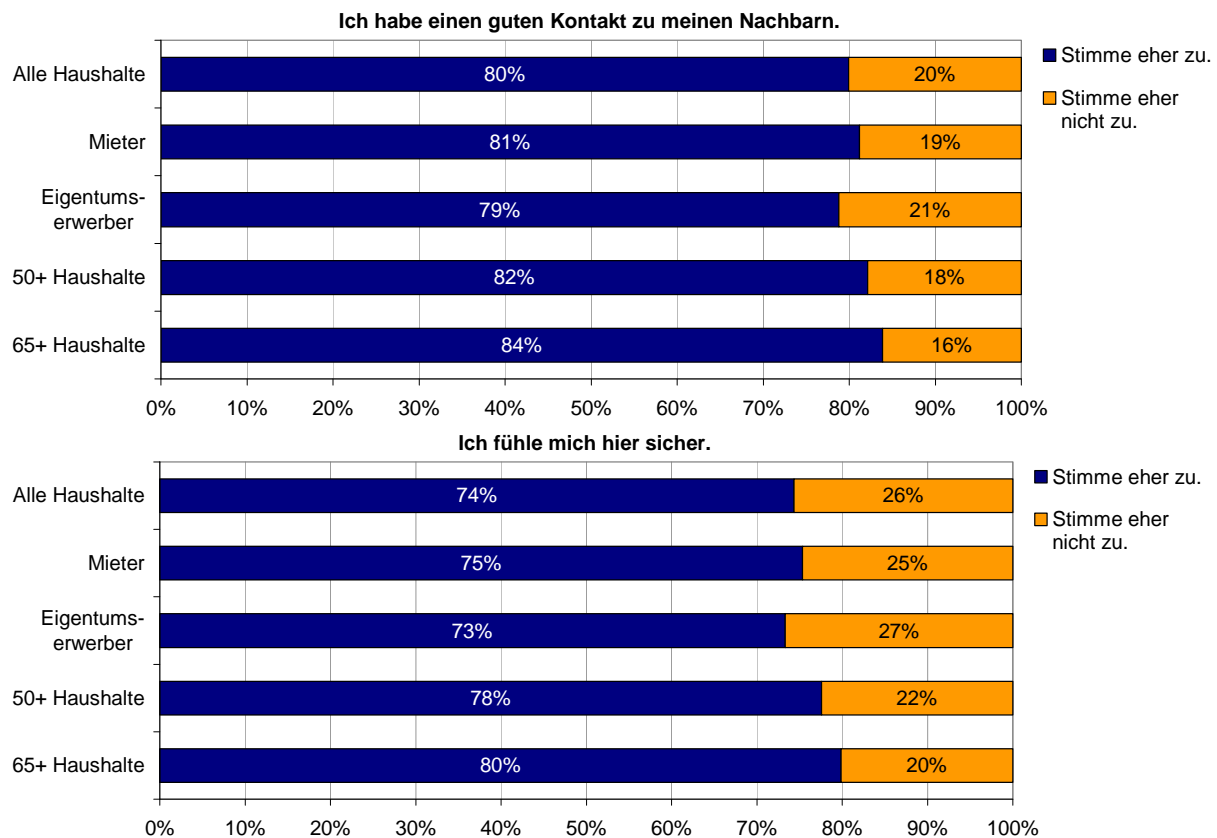
**empirica**

### Nachbarschaftliches Zusammenleben

Die Zufriedenheit mit dem nachbarschaftlichen Zusammenleben ist sehr hoch. Acht von zehn Befragten haben einen guten Kontakt zu ihren Nachbarn, drei Viertel fühlen sich im Wohnquartier Nordhaide sicher und bei den Älteren trifft dies sogar auf 80 % zu.

Es gibt etliche Bewohnerinnen und Bewohner in der Nordhaide, die sich für das Wohnquartier engagieren, so räumen einige z.B. regelmäßig in ihrem direkten Wohnumfeld auf. Der seit 2005 bestehende Bewohnerverein „Bewohnergemeinschaft Nordhaide e.V.“ engagiert sich für das Wohngebiet, so wird in Absprache mit dem MIRA-Management und der Stadt München ein Reinigungsdienst organisiert (Diagonale). Zur Belebung des nachbarschaftlichen Zusammenlebens werden Feste organisiert.

**Abbildung 5: Zufriedenheit mit dem nachbarschaftlichen Zusammenleben aus Sicht der Bewohner**



Frage 13: Im Folgenden sind Aussagen über die Nordhaide formuliert. Bitte geben Sie an, ob Sie den Aussagen zustimmen würden oder nicht zustimmen würden.

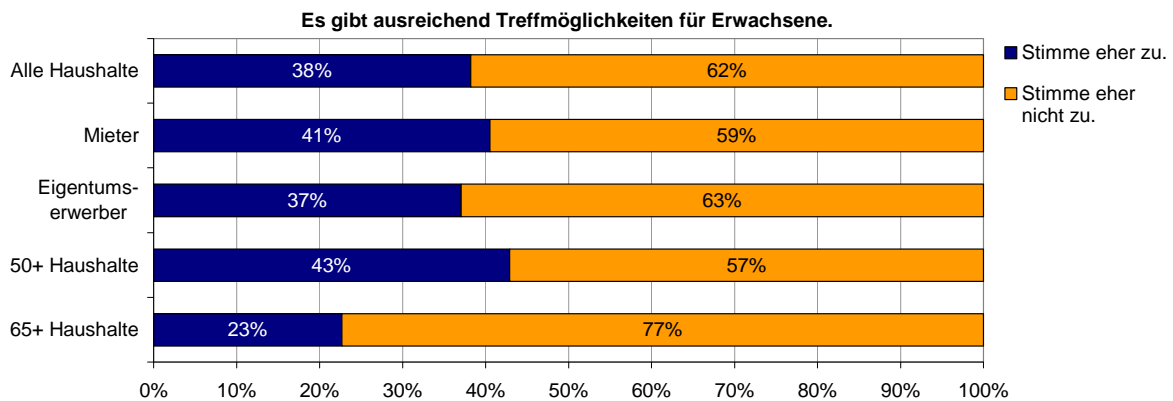
Quelle: Schriftliche Repräsentativbefragung im Wohnviertel Nordhaide

**empirica**

### Freizeit in der Nordhaide

Einige Bewohnerinnen und Bewohner der Nordhaide vermissen Räumlichkeiten für Gruppen und Feiern. Ältere Haushalte wünschen sich Sport- und Freizeitangebote. Den Bewohnerinnen und Bewohnern fehlt ein attraktiver Treffort mit gastronomischem Angebot, z.B. ein Biergarten oder ein gutbürgerliches Restaurant. Die Zufriedenheit mit den vorhandenen Restaurants und Cafés ist wegen mangelnder Vielfalt sehr gering (45 % der Befragten sehr unzufrieden/unzufrieden). Bemängelt wird die einseitige Ausrichtung an Fast-Food-Restaurant und die mit der Schließung des MIRA am Wochenende wegfallenden Treffmöglichkeiten.

**Abbildung 6: Zufriedenheit mit den Angebote für Erwachsene aus Sicht der Bewohner**



Frage 13: Im Folgenden sind Aussagen über die Nordhaide formuliert. Bitte geben Sie an, ob Sie den Aussagen zustimmen würden oder nicht zustimmen würden.

Quelle: Schriftliche Repräsentativbefragung im Wohnviertel Nordhaide

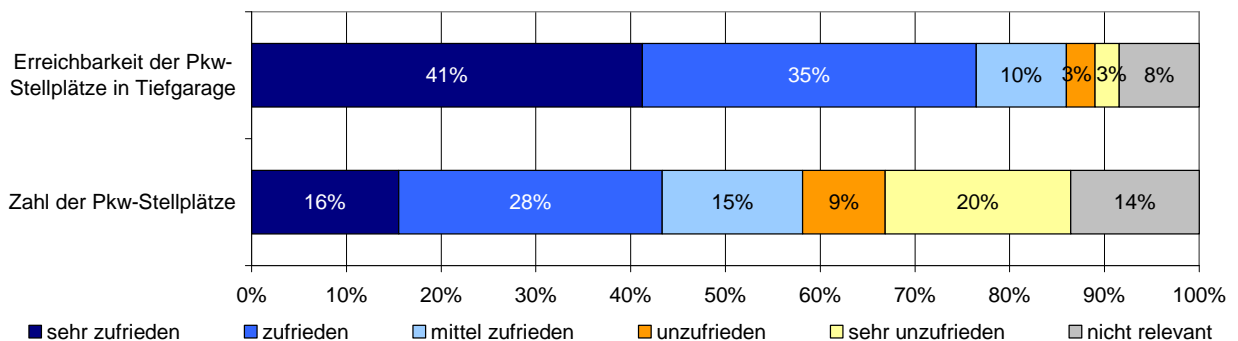
**empirica**

### Fuß-/Radwegenetz und Pkw-Stellplätze

Insgesamt sind die Haushalte mit dem Fuß- und Radwegenetz zufrieden (drei Viertel der Haushalte sehr zufrieden/zufrieden). Ältere Haushalte sind vergleichsweise weniger zufrieden, weil sich viele durch Rad- und Motorradfahrer gestört fühlen.

Während die Bewohnerinnen und Bewohner mit den Pkw-Stellplätzen in der Tiefgarage zufrieden sind (drei Viertel der Befragten), werden die Parkmöglichkeiten im hausnahen Bereich kritisiert (etwa 30 % mit der Zahl der Pkw-Stellplätze sehr unzufrieden/unzufrieden). Es wird beklagt, dass „wild“ geparkt wird mit der Folge, dass parkende Autos vor den Tiefgaragenausgängen stehen und damit die Sicht behindern, die Spielmöglichkeiten für Kinder im hausnahen Bereich eingeschränkt sind und es an Parkplätzen für Besucher fehlt.

**Abbildung 7: Zufriedenheit mit Pkw-Stellplätzen – alle Haushalte**



Frage 9: Bitte geben Sie an, wie zufrieden Sie mit Ihrer Wohnsituation, dem Wohnumfeld, der Infrastruktur- und Nahversorgung sind!

Quelle: Repräsentativbefragung im Wohnviertel Nordhaide

**empirica**

## **Defizite und Probleme aus Sicht der Bewohner**

### **Image**

Etwa drei Viertel der Befragten sind der Auffassung, dass das Wohnquartier von außen eher negativ gesehen wird. Die Bewohnerinnen und Bewohner sind allerdings überwiegend der Auffassung, dass das negative Image ungerechtfertigt ist.

### **Lärmsituation**

Die Lärmsituation finden Teile der Bewohnerschaft problematisch, wobei sich hier ein sehr gespaltenes Bild zeigt: Etwa vier von zehn Befragten haben nichts auszusetzen und etwa gleich groß ist die Gruppe, die unzufrieden ist. Es sind insbesondere deutsche Haushalte, die sich an der Lärmsituation stören. Die Einschätzung der Lärmsituation ist je nach Lage des Wohngebäudes sehr unterschiedlich (z.B. hohe Unzufriedenheit benachbart zu stark frequentierten Spielgeräten, zu Kitas oder dem Studentenwohnheim).

### **Probleme mit Jugendlichen**

Etwa fünf von zehn Haushalten geben an, dass sie Probleme mit männlichen Jugendlichen haben, und vier von zehn sehen Probleme mit weiblichen Jugendlichen im öffentlichen Raum. Dabei geht es weder um Gewalt noch Kriminalität, sondern eher um Lärmbelästigungen, z.B. weil sich Jugendliche in großen Cliquen treffen und draußen oft bis in die Abendstunden (in den Sommermonaten bis spät abends/nachts) aufhalten.

Einige Bewohner sind der Auffassung, dass die Jugendlichen nicht mutwillig stören, sondern dass es an einem vielseitigen Angebot fehlt und sie somit keine Alternative zum Aufenthalt im öffentlichen Raum haben. Fünf von zehn sind der Auffassung, dass das Neubaugebiet für Jugendliche kein vielseitiges Angebot bietet.

### **Müllsituation**

Drei von zehn Befragten beklagen die Müllsituation (spontan am häufigsten genannte Antwort auf die offene Frage, was am meisten stört). Die Kritik an der Müllsituation bezieht sich überwiegend auf den Bereich um das Einkaufszentrum MIRA und die U-Bahn. Beklagt wird, dass durch die Jugendlichen verursacht viel Müll im Umfeld liegt.

### **Hoher Ausländeranteil**

Der Ausländeranteil ist im Wohnquartier Nordhaide mit 42 % relativ hoch (sieben Prozentpunkte über dem entsprechenden Anteil im Bezirk). Jede/r Fünfte sieht den hohen Ausländeranteil als problematisch. Die Kritik wird z.T. auch von Ausländerinnen und Ausländern geäußert. Laut Expertenaussagen gibt es keine Probleme zwischen den verschiedenen Gruppen, allerdings auch wenig Miteinander.