

**ÖRTLICHE RAUMPLANUNG  
TU WIEN  
50 JAHRE IFOER**

**LOCAL PLANNING  
TU WIEN  
50 YEARS IFOER**

## ENTWICKLUNGSPOTENZIALE AUFZEIGEN

**Jonas Wiel.** Sowohl in Städten als auch in ländlichen Gemeinden steht die Innenentwicklung vor gleichartigen Herausforderungen. Städtebauliche Entwicklungen innerhalb bestehender Siedlungsgrenzen sind gehemmt von kleinteiligen Eigentumsstrukturen, unterschiedlichen Akteursinteressen sowie einer unübersichtlichen Landschaft aus Planungsinstrumenten, welche in ihrer Kombination nicht selten zu einem Auslassen von integrierten Entwicklungsansätzen oder zu einer Nichtberücksichtigung von ganzheitlichen Entwicklungszielen in der Umsetzung führen können. Dabei werden die eigentlichen Potenziale der Transformation eines Standorts nicht optimal genutzt.

Als Resultat zeigt sich ein profitorientierter, investorengesteuerter Städtebau, welcher oftmals unterentwickelte Freiräume, dürftige Infrastrukturanbindung, monofunktionale Baukörper sowie schlichtweg eine Verhässlichung des Stadtraums in Form von Zersiedelung zur Folge hat. Die Relevanz von gesamtheitlichen Entwicklungsstrategien und deren Potenziale für einen Ort werden nicht immer beachtet und ihr Fehlen führt zu einer unkoordinierten, „planlosen“ Entwicklung mit sozial- und umweltunverträglichen Folgen. Wie können die Örtliche Raumplanung und die Stadtplanung dieser festgefahrenen

Situation entgegenwirken?

Gesucht werden neue Methoden zur Entscheidungsfindung, die die Relevanz von Machbarkeitsstudien, Wettbewerbsverfahren, Entwicklungskonzepten und weiteren informellen Planungsinstrumenten gegenüber Eigentümer\*innen und Gemeinden kommunizieren und ihren Einsatz im Planungsgeschehen mit effektiver Wirkung ermöglichen. Hierbei spielt es eine Rolle, ob die Planung nur eine neutrale Vermittlerfunktion einnimmt oder auch die Bedeutung von integrierten Entwicklungsstrategien im Sinne der Umsetzung einer sozial- sowie umweltverträglichen Entwicklung vermittelt.

Das frühzeitige Erkennen von Entwicklungspotenzialen eines Standorts kann dabei helfen, vor dem Durchlaufen der tatsächlichen Planung für den Einsatz informeller Planungsinstrumente zu argumentieren. Hierbei ermöglicht das Testen von Strategien den Vergleich zwischen sowie die Bewertung von verschiedenen Ansätzen und kann zur Auswahl einer geeigneten Entwicklungsstrategie beitragen. In diesem Sinne kann Raumplanung die Ausrichtung von Planungsinstrumenten so beeinflussen, dass nicht nur Transformation angeregt wird, sondern auch die Voraussetzungen für eine zukunftsfähige Transformation geschaffen werden.

## IDENTIFYING DEVELOPMENT POTENTIAL

**Jonas Wiel.** Urban regeneration faces similar challenges in both cities and rural communities. Development within existing settlement boundaries is hampered by small-scale ownership structures, different stakeholder interests and a confusing landscape of planning instruments, which in combination can often lead to integrated development approaches being overlooked or holistic development goals not being considered during implementation. As a result, the actual potential for the transformation of a location is not optimally utilized.

The result is profit-oriented, investor-driven urban development, which often results in underdeveloped open spaces, poor infrastructure connections, monofunctional buildings and simply an uglification of the urban space in the form of urban sprawl. The relevance of holistic development strategies and their potential to transform a place are not always considered and their absence leads to uncoordinated, "haphazard" development with socially and environmentally unacceptable consequences. How can local planning and urban planning counteract this deadlocked situation?

What is required are new methods that communicate the relevance of feasibility studies, competition procedures, development concepts

and other informal planning instruments to owners and municipalities and enable them to be used effectively in the planning process. In this context, it is important to consider whether the planning process only has a neutral mediating function or if it also communicates the importance of integrated development strategies in terms of implementing socially and environmentally compatible development.

Recognizing the development potential of a site at an early stage can help strengthen the argument for the use of informal planning instruments before actual planning takes place. Testing of strategies enables the comparison and evaluation of different approaches and can help in the selection of a suitable development strategy. In this sense, spatial planning can influence the orientation and focus of planning instruments in such a way that they not only stimulate transformation, but also create the conditions for a sustainable transformation.

## IMPRESSUM

Herausgeberinnen: Julia Forster, Lena Hohenkamp, Emanuela Semlitsch

Gestaltung: Larissa Benk, Jana Königsmaier

Lektorat: Angela Parker (Englisch)

Forschungsbereich Örtliche Raumplanung  
Institut für Raumplanung  
Technische Universität Wien  
Karlgasse 11 | 1. OG  
1040 Wien

<https://www.tuwien.at/ar/ifoer>

Wien, Mai 2024  
ISBN 978-3-902707-67-3