

# MASTERPLAN PARTIZIPATIVE STADTENTWICKLUNG

Frühzeitiges Beteiligen der Bevölkerung  
an städtebaulichen Planungs- und Widmungsprozessen







RAUCHEN VERBOTEN

## IMPRESSUM

### MASTERPLAN FÜR EINE PARTIZIPATIVE STADTENTWICKLUNG

Frühzeitiges Beteiligen der Bevölkerung an städtebaulichen Planungs- und Widmungsprozessen

#### Eigentümer und Herausgeber

Magistrat der Stadt Wien, MA 21 – Stadtteilplanung und Flächennutzung

<https://www.wien.at/stadtentwicklung/partizipation/>

#### Projektleitung

MA 21: Alexandra Rupp-Ebenspanger, Wolfgang Sengelin, Renate Kinzl

#### Auftragnehmerin

Cornelia Ehmayer, STADTPsychologie

#### Redaktionsteam

Barbara Brosenbauer, Cornelia Ehmayer, Eva Kail, Jennifer Kickert, Beatrix Rauscher, Alexandra Rupp-Ebenspanger und Wolfgang Sengelin

#### Grafik und Layout

STADTPsychologie, [www.stadtpsychologie.at](http://www.stadtpsychologie.at)

High Performance GmbH, [www.hi-pe.at](http://www.hi-pe.at)

Catharina Ballan, [www.catharinaballan.com](http://www.catharinaballan.com)

#### Druck

„agensketterl“ Druckerei GmbH, [www.agensketterl.at](http://www.agensketterl.at)

Gedruckt auf Papier aus der Mustermappe von „ÖkoKauf“ Wien

#### Lektorat

Andrea Eder

#### Copyright

Magistratsabteilung 21 – Stadtteilplanung und Flächennutzung

© 2017





**MASTERPLAN**

# **PARTIZIPATIVE STADTENTWICKLUNG**

Frühzeitiges Beteiligen der Bevölkerung  
an städtebaulichen Planungs- und Widmungsprozessen

# VORWORT

**MARIA VASSILAKOU**

Wien ist eine erfolgreiche und dynamische Stadt. Sehr viele Menschen leben gerne hier – weitere ziehen zu. Diese Entwicklung bringt viele Chancen für die Stadt und ihre BewohnerInnen. Es werden Arbeitsplätze und lebenswerte Stadtteile mit hochwertigen Wohnungen geschaffen. Für die Wirtschaft entstehen neue Impulse. Alte Stadtteile werden durch die im Umfeld entstehenden neuen Stadtentwicklungsgebiete mit ihren neuen Schulen, Einrichtungen der Nahversorgung oder Mobilitätsangeboten bereichert. Auf der anderen Seite stehen aber auch Herausforderungen. Viele Menschen sehen sich mit Veränderungen ihres Wohnumfelds konfrontiert: Der Charakter ihres Grätzls ändert sich, Verkehr nimmt zu, auf manchen bisher informell genutzten Freiräumen entstehen neue Gebäude.

Im Sinne einer lebenswerten Stadt der Zukunft ist es deshalb entscheidend, der von Veränderungsprozessen betroffenen Bevölkerung direkte Möglichkeiten zur Information und Mitgestaltung anzubieten. So können die Bedürfnisse und das Wissen der Menschen noch besser in die Entwicklung des Stadtraums einfließen.

Mit dem Masterplan für eine partizipative Stadtentwicklung wird die Bevölkerung ganz bewusst eingeladen, sich an der Stadtentwicklung zu beteiligen. Der Masterplan zeigt, wie Beteiligung bei städtebaulichen Planungsprozessen organisiert werden kann und legt fest, wann ein informelles Beteiligungsverfahren zum Einsatz kommt. Der frühe Zeitpunkt und der direkte Austausch spielen dabei eine zentrale Rolle.



Wir sind davon überzeugt, dass mit diesem ersten Masterplan für eine partizipative Stadtentwicklung die Angebote zur Beteiligung klarer und die damit verbundenen städtebaulichen Vorhaben verständlicher werden. In diesem Sinne wollen wir gemeinsam mit den Wienerinnen und Wienern an einem lebenswerten, sozialen, grünen und zukunftsweisenden Wien weiterarbeiten.

**Maria Vassilakou**

Vizebürgermeisterin und amtsführende Stadträtin der Geschäftsgruppe für Stadtentwicklung, Verkehr, Klimaschutz, Energieplanung und BürgerInnenbeteiligung

# VORWORT

**THOMAS MADREITER**

Für eine schnell wachsende Metropole wie Wien sind zeitgemäße Planungsprozesse für eine qualitätsvolle Weiterentwicklung sowie kooperatives Verwaltungshandeln unerlässlich. Daher ist es ein zentrales Anliegen der Wiener Stadtverwaltung, Beteiligungsprozesse als einen wesentlichen und qualitätssichernden Beitrag im Rahmen der Stadtplanung zu verstehen. Die Einbindung der Bevölkerung und ihrer lokalen Expertise erweitert das Fachwissen, unterstützt den Interessenausgleich und führt in Summe zu tragfähigeren Ergebnissen. Mit dieser Publikation halten Sie nun das erste Regelwerk der Wiener Stadtplanung in Händen, das die Beteiligung der Bevölkerung bei Planungs- und Widmungsprozessen im Zuge städtebaulicher Vorhaben klar und verständlich erläutert.

Das Angebot von Beteiligungsprozessen ist bereits Teil des Verwaltungshandelns, ebenso haben Veranstaltungen zur Information von BürgerInnen zugenommen. Wir können als Stadt Wien daher bereits auf eine Vielzahl von Qualitäten verweisen, die im Zuge integrierter Beteiligung entstanden sind. Unser Ziel ist es, diese Qualitäten sukzessive zu implementieren und als selbstverständlichen Teil der Verwaltungspraxis weiterzuentwickeln. So verankert der hier vorliegende Masterplan für eine partizipative Stadtentwicklung erstmals eine frühzeitige Form der informellen Beteiligung bei größeren städtebaulichen Vorhaben. Der Masterplan bietet dabei Orientierung für die Bevölkerung, indem er zeigt, wie Planungsprozesse bei städtebaulichen Vorhaben ablaufen und integriert den strukturierten Ablauf einer Beteiligungsschleife (Einladen – Beteiligen – Rückmelden).



Damit sorgt der Masterplan auch für mehr Klarheit und Transparenz. Es ist uns ein großes Anliegen, mithilfe des Masterplans die Kommunikation zwischen Bevölkerung, Stadtplanung, Politik und Projektwerbenden weiter zu verbessern und im Sinne eines kooperativen sowie kommunikativen Miteinanders zu agieren. Denn die Stadt kann nur gemeinsam mit jenen Personen entwickelt werden, die hier leben und die Stadt gut kennen: den Wienerinnen und Wienern.

Als Planungsdirektor der Stadt Wien lade ich Sie recht herzlich ein, von den Beteiligungsangeboten regen Gebrauch zu machen. Wir freuen uns auf Ihre wichtigen Anregungen bei der Entwicklung von Stadtteilprojekten.

**Thomas Madreiter**

Planungsdirektor der Stadt Wien



# INHALT

<b>1. EINLEITUNG</b>	<b>12</b>	<b>1</b>
<b>2. ÜBER DEN MASTERPLAN</b>	<b>16</b>	<b>2</b>
2.1. Ziele	18	
2.2. Inhalte	19	
2.3. Begriffe	20	
2.4. Prinzipien	21	
2.5. Grenzen der informellen Beteiligung	22	
2.6. Entstehung	24	
<b>3. DIE ENTWICKLUNG VON STÄDTEBAULICHEN VORHABEN</b>	<b>26</b>	<b>3</b>
3.1. Von der Idee zum Start des Planungsprozesses	32	
3.2. Klären der Gegebenheiten	33	
3.3. Planen eines städtebaulichen Vorhabens	34	
3.3.1. Entwickeln von Leitthemen	35	
3.3.2. Entwickeln eines städtebaulichen Leitbilds	36	
3.4. Widmen eines Grundstücks	38	
3.5. Der Beginn des Bauens	39	
<b>4. SYSTEMATISIERUNG DER INFORMELLEN BETEILIGUNG</b>	<b>40</b>	<b>4</b>
4.1. Grundsystematik: die Beteiligungsschleife	42	
4.2. Kriterien	44	
4.2.1. Beteiligung erfolgt	45	
4.2.2. Beteiligung wird geprüft	50	
4.3. Zielgruppen	52	
4.3.1. Bewohnerinnen und Bewohner der umliegenden Nachbarschaft	52	
4.3.2. Lokale Akteurinnen und Akteure	53	
4.3.3. Zukünftige Bewohnerinnen und Bewohner	53	
4.4. Methoden	54	
4.4.1. Methodische Standards	54	
4.4.2. Methodische Erweiterungen	56	
<b>5. ANWENDUNG DER BETEILIGUNGSSCHLEIFE</b>	<b>58</b>	<b>5</b>
5.1. Beteiligen beim Klären	60	
5.2. Beteiligen beim Erarbeiten von Leitthemen	61	
5.3. Beteiligen an der Entwicklung eines städtebaulichen Leitbilds	62	
5.4. Beteiligen beim Widmen	63	
<b>6. ORGANISATION EINER BETEILIGUNGSSCHLEIFE</b>	<b>64</b>	<b>6</b>
6.1. Kommunikations- und Steuerungsinstrumente	66	
6.1.1. Vorhabenliste	66	
6.1.2. Servicestelle Stadtentwicklung	67	
6.2. Ablauf einer Beteiligungsschleife	71	
6.2.1. Kick-off-Sitzung Prozesssteuerung	72	
6.2.2. Einladen	72	
6.2.3. Beteiligen	73	
6.2.4. Sitzung Prozesssteuerung	75	
6.2.5. Rückmelden	75	
6.2.6. Close-down-Prozesssteuerung	75	
<b>7. AUSBLICK: PARTIZIPATIVE STADTENTWICKLUNG IN WIEN</b>	<b>76</b>	<b>7</b>
<b>8. ANHANG: LITERATUR UND LINKS</b>	<b>80</b>	<b>8</b>
8.1. Literatur	82	
8.2. Links	83	
<b>9. GLOSSAR</b>	<b>86</b>	<b>9</b>



# **EINLEITUNG**

**1**

# EINLEITUNG

## 1

Wien ist eine der am schnellsten wachsenden Metropolen Europas. Hält dieses Wachstum wie prognostiziert an, wird Wien um das Jahr 2025 rund zwei Millionen Einwohnerinnen und Einwohner haben. Mehr Einwohnerinnen und Einwohner bringen neue Herausforderungen, aber auch Chancen, wie beispielsweise Vielfalt, Offenheit und Wirtschaftswachstum für die weitere Entwicklung der Stadt.

Die Stadt Wien wird noch vielfältiger. Wohn- und Lebensformen, Arbeitsverhältnisse und Freizeitaktivitäten ändern sich. Unterschiedliche Lebensentwürfe, Geschlechterrollen, Wertemuster und Einstellungen, verschiedene ökonomische, aber auch sprachliche, religiöse und kulturelle Hintergründe werden die Stadt von morgen noch stärker prägen.

Um diesen Anforderungen der wachsenden Stadt gerecht zu werden, hat die Stadt Wien die Strategien dafür im Stadtentwicklungsplan, kurz STEP 2025, festgeschrieben. Der STEP 2025 ist ein Planungsinstrument, das Antworten auf zukünftige Herausforderungen und Fragestellungen der Stadtentwicklung gibt. Die Planungsüberlegungen bauen auf den politischen Wertehaltungen und Prinzipien der Stadt auf. Der aktuelle STEP 2025 wurde in einem breiten und intensiven Dialogprozess mit Expertinnen und Experten aus Politik, Magistrat, Wissenschaft, Wirtschaft sowie Vertreterinnen und Vertretern aus zahlreichen Institutionen und der Zivilgesellschaft erarbeitet.

Für die Jahre bis 2025 wurden folgende Planungsüberlegungen und Instrumente festgelegt: Schaffen und Bereitstellen von Flächen für die Siedlungsentwicklung der Zukunft (z. B. Wohnraum, Bodenmobilisierung); Festlegung von wirtschaftlichen (z. B. Ansiedlung von Betrieben) und infrastrukturellen (z. B. öffentlicher Verkehr) Rahmenbe-

dingungen und die Vernetzung bestehender und neuer Infrastruktur, wie Grün- und Freiräume. Der STEP 2025 dient als Grundlage für alle Maßnahmen und Entwicklungen der Stadt Wien für die kommenden zehn Jahre. Die Detailplanungen und Präzisierungen für die Entwicklung von Stadtteilen, wie Fachkonzepte, städtebauliche Leitbilder, Masterpläne, Flächenwidmungs- und Bebauungspläne, bauen ebenfalls auf den Leitlinien des STEPs auf. Für die Öffentlichkeit, die Unternehmen und für alle Interessierten ist der STEP eine Orientierung, welche Werte und Prinzipien die Stadt Wien 2025 kennzeichnen werden.

Der STEP 2025 begreift die Beteiligung der Bevölkerung als zentrales Element guter Stadtentwicklung. Durch die frühzeitige Zusammenarbeit mit der Bevölkerung soll die Entwicklung der Stadt zu langfristig besseren Ergebnissen führen. Ein erfolgreicher Dialog zeichnet sich durch Offenheit, Respekt und Lernbereitschaft aller Beteiligten aus. Dabei ist es wichtig, eine Balance zwischen den Interessen der bereits ansässigen Bevölkerung oder Unternehmen und jenen, die noch Bedarf an Wohnungen, Büros oder Schulplätzen haben, zu schaffen. Dabei müssen auch die Bedürfnisse von weniger artikulationsstarken Gruppen professionell berücksichtigt werden. Die Menschen wollen, wenn es um Stadtentwicklungsvorhaben geht, die sie unmittelbar betreffen, zunehmend mehr einbezogen werden.

Für die Planungsprozesse der Stadt Wien bedeutet die Beteiligung der Bevölkerung ein neues Verständnis und die Anwendung neuer Methoden, die über eine transparente Kommunikation hinausgehen.



# ÜBER DEN MASTERPLAN

2.1. ZIELE

2.2. INHALTE

2.3. BEGRIFF

2.4. PRINZIPIEN

2.5. GRENZEN DER INFORMELLEN BETEILIGUNG

2.6. ENTSTEHUNG



2

# ÜBER DEN MASTERPLAN

## 2

In diesem Kapitel werden die Ziele und Inhalte des Masterplans vorgestellt, die Begriffe zur Beteiligung und die drei wesentlichen Prinzipien der Kommunikation beschrieben. Bereits die Erstellung des Masterplans war ein kommunikativer Prozess.

Der Masterplan bezieht sich auf städtebauliche Vorhaben. Als städtebauliches Vorhaben wird die Entwicklung von stadtteilbezogenen Projekten, die mit einer Idee beginnen und mit dem Beschluss des neuen Flächenwidmungs- und Bebauungsplans enden, verstanden. Dazu gehören einzelne Bauprojekte oder auch die Entwicklung eines gesamten neuen Stadtteils, regional bedeutsamer Straßen etc., die eine Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans erforderlich machen.

### 2.1. ZIELE

Der Masterplan für eine partizipative Stadtentwicklung zielt darauf ab, die Kommunikation zwischen der Bevölkerung, dem Magistrat, der Politik und den Projektwerbenden bei städtebaulichen Vorhaben zu verbessern. Gleichzeitig soll der Planungsstand von städtebaulichen Vorhaben frühzeitig und transparent dargestellt werden und der Rahmen und die Grenzen für die Beteiligung definiert werden. Damit soll der Masterplan für alle interessierten Stadtbewohnerinnen und Stadtbewohner die Entwicklung städtebaulicher Vorhaben nachvollziehbar machen.

Klar ist, dass die Beteiligung im Rahmen des Masterplans nicht politische Entscheidungen, wie z. B. die in der Bauordnung der Stadt Wien festgelegte Beschlussfassung der Flächenwidmungs- und Bebauungspläne durch den Gemeinderat, ersetzt.

## 2.2. INHALTE

- Der Masterplan regelt die frühe Beteiligung der Bevölkerung an städtebaulichen Planungsprozessen.
- Der Ablauf von informellen (also über rechtliche Regelungen hinausgehende) Beteiligungsverfahren wurde systematisiert und Zeitpunkte für die frühestmögliche Beteiligung im Planungsprozess und in allen Phasen der Stadtentwicklung definiert.
- Für den Masterplan wurde eine Grundsystematik für die Beteiligung bei städtebaulichen Vorhaben entwickelt. Der Dreischritt „Einladen – Beteiligen – Rückmelden“ gilt für alle Beteiligungsverfahren in allen Phasen der Stadtentwicklung.
- Der Masterplan liefert konkrete Vorschläge, welches Beteiligungsverfahren sich für welche Planungsphase besonders eignet.
- Es wurden Zielgruppen definiert, die bei Beteiligungsverfahren besonders zu berücksichtigen sind. Dazu wurde ein Richtwert für die einzuladende Nachbarschaft festgelegt.
- Kriterien, die zeigen, wann eine freiwillige und frühzeitige Beteiligung jedenfalls stattfinden soll bzw. über eine Beteiligung nachzudenken ist, wurden für den Masterplan erarbeitet und sind nun nachvollziehbar dargestellt.

Beteiligung bei der Stadtentwicklung kann nur dann gelingen, wenn eine informative Basis, also eine durchgehende gute persönliche Auskunft und Beratung vorhanden ist. Die magistratsinternen Instrumente und Strukturen, die dafür gestärkt bzw. ausgebaut werden sollten, werden ebenfalls im Masterplan beschrieben.

# ÜBER DEN MASTERPLAN

## 2.3. BEGRIFFE

Im Rahmen der **Partizipation/Beteiligung** werden Bürgerinnen und Bürger, Organisationen, Fachöffentlichkeit, Unternehmen sowie Verwaltung und politische Vertreterinnen und Vertreter eingebunden.

Im Masterplan wird bei Planungs- und Widmungsprozessen die formelle Beteiligung (öffentliche Auflage) durch die informelle Beteiligung der Bevölkerung ergänzt.

Grundsätzlich wird bei der Beteiligung in formelle und informelle Beteiligung unterschieden. Der Masterplan bezieht sich auf:

- die **formelle**, also rechtlich geregelte Beteiligung im Zuge der Erstellung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans, legt aber den Schwerpunkt auf
- die **informelle**, also rechtlich nicht geregelte und daher frei gestaltbare Form der Beteiligung.

Im Masterplan werden konsultative und kooperative Formen der informellen Beteiligung angewendet.

- **Konsultative** Beteiligung bedeutet, die Beteiligten können zu einem Entwurf oder einer Frage Stellung nehmen (mitreden, mitmachen).
- **Kooperative** Beteiligung bedeutet, gemeinsam mit der Verwaltung, externen Planerinnen und Planern und anderen relevanten Akteurinnen und Akteuren ein Projekt zu planen.

2.1. Ziele	1
2.2. Inhalte	
2.3. Begriffe	2
2.4. Prinzipien	
2.5. Grenzen der informellen Beteiligung	
2.6. Entstehung	

3

Informelle Beteiligung in der Stadtentwicklung ist mehrheitlich konsultativ, d. h. der Bevölkerung kommt bei der Beteiligung eine beratende Rolle zu. Wichtig ist jedoch, dass diese Rolle „auf Augenhöhe“ wahrgenommen wird und Bürgerinnen und Bürger als Partnerinnen und Partner gesehen werden. Das Zusammentreffen von Bevölkerung, Magistrat, Politik und Projektwerbenden muss dementsprechend in einer Art und Weise stattfinden, die einen konstruktiven Dialog und Akzeptanz ermöglicht.

Im Praxisbuch Partizipation (Werkstattbericht, Nr. 127) sind alle Begriffe und Definitionen der Beteiligung beschrieben.

4

## 2.4. PRINZIPIEN

Das Wesen der Beteiligung ist Kommunikation in unterschiedlichster Form. Für das erfolgreiche Kommunizieren von städtebaulichen Vorhaben finden im Masterplan für eine partizipative Stadtentwicklung folgende Prinzipien Berücksichtigung:

### Frühzeitig

Der „frühe Zeitpunkt“ ist ein wesentliches Ziel des Masterplans. Frühzeitige Kommunikation ist eine wesentliche Grundlage für erfolgreiche Beteiligung.

### Direkt

Mit „direkt“ ist gemeint, dass bei der Entwicklung von städtebaulichen Vorhaben die mündliche bzw. persönliche Kommunikation zu bevorzugen ist. Direkte Kommunikation, also das miteinander Reden, ist eine niederschwellige Vorgehensweise, mit der möglichst viele und möglichst unterschiedliche Personen erreicht werden können.

5

6

7

8

9

# ÜBER DEN MASTERPLAN

## **Klar**

Mit „klar“ ist eine gut verständliche Kommunikation gemeint, egal, ob es sich um schriftliche Unterlagen oder persönliche Gespräche handelt.

Frühzeitig, direkt und klar sind die drei wesentlichen Prinzipien der Kommunikation bei Beteiligungsverfahren.

## **2.5. GRENZEN DER INFORMELLEN BETEILIGUNG**

Beteiligungsverfahren sind für die Stadtplanung ein wesentliches Mittel zur Entscheidungsvorbereitung, mit dem unterschiedliche Interessen besser abgewogen und die „bestmögliche Lösung“ für das Projektvorhaben gefunden werden kann.

Beteiligung an der Stadtentwicklung ist für die Bevölkerung erfahrungsgemäß mit hohen Erwartungen verbunden, die sich in der Realität nicht immer einlösen lassen. Gerade deshalb ist es wichtig, dass die Stadtplanung – sowohl Politik als auch Verwaltung – Gestaltungsspielräume klar vorgibt und kommuniziert.

2.1. Ziele	2
2.2. Inhalte	
2.3. Begriffe	
2.4. Prinzipien	
2.5. Grenzen der informellen Beteiligung	
2.6. Entstehung	

Beispielsweise können bestimmte Bedingungen, wie die soziale und technische Infrastruktur, bestimmte Nutzungen oder Höhenentwicklungen des städtebaulichen Vorhabens, vordefiniert sein. Diese Bedingungen sind am Beginn von Beteiligungsverfahren klar zu kommunizieren.

Sind bereits massive Konflikte vorhanden und ist ein konsensorientiertes Vorgehen nicht mehr möglich, dann ist von einer partizipativen Vorgehensweise Abstand zu nehmen (Werkstattbericht, Nr. 127) und gegebenenfalls ein Mediationsverfahren einzuleiten.

„Bürgerbeteiligung findet ihre Grenze dort, wo es um die bloße Verhinderung geht“ (Leitfaden für eine neue Planungskultur Baden-Württemberg, 2014, S. 13).

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass informelle Beteiligung ihre Grenzen hat, Information jedoch nicht. Selbst wenn Szenarien eintreffen, die Beteiligung erschweren, ist mit fundierten Informationen über das geplante Projektvorhaben rechtzeitig an die Öffentlichkeit zu gehen.

# ÜBER DEN MASTERPLAN

## 2.6. ENTSTEHUNG

Der Masterplan für eine partizipative Stadtentwicklung basiert auf ausführlicher Grundlagenarbeit sowie zahlreichen Interviews mit Personen aus den Bereichen Stadtverwaltung, Mediation, Baugruppen, Architektur, Psychologie, BürgerInneninitiativen, Wissenschaft und Politik sowie mehreren öffentlichen Diskussionen. Damit wurde eine fundierte Expertise zu verwaltungstechnischen, baulichen, politischen oder rechtlichen Prozessen eingeholt, die die Grundlage für die Erstellung des Masterplans bildeten. Dazu wurde der komplexe Ablauf des Planungsprozesses von städtebaulichen Vorhaben, von der Idee bis zur Flächenwidmung, in Planungsphasen eingeteilt und reflektiert.

**Für das Entstehen des Masterplans waren die während des gesamten Projektverlaufs geführten Diskurse mit unterschiedlichen Gruppen von großer Bedeutung.**

Schließlich soll der Masterplan nicht nur ein Regelwerk für die Verwaltung, sondern auch eine Orientierung für alle interessierten Bewohnerinnen und Bewohner Wiens sein.

Diskussionen mit den Akteurinnen und Akteuren aus den Bereichen Stadtverwaltung, Mediation, Baugruppen, Architektur, Psychologie, BürgerInneninitiativen, Wissenschaft und Politik waren eine wichtige Gelegenheit, den Masterplan einer breiteren Fachöffentlichkeit bekannt zu machen und Rückmeldungen einzuholen.

Das Redaktionsteam reflektierte die Entwicklung des Masterplans regelmäßig und war für richtungsweisende Entscheidungen verantwortlich.

Im Sinne eines partizipativen Ansatzes bestand für die Wiener Bevölkerung im Mai 2014 die Gelegenheit, sich über den aktuellen Stand des Masterplans zu informieren. An insgesamt drei Terminen in der Planungswerkstatt hatten die Interessierten die Möglichkeit, Ideen, Anregungen und Ergänzungen an einer vor Ort präsentierten Grafik vorzunehmen. Abgerundet wurde der Prozess durch einen Diskussionsabend. Transparenz, Nachvollziehbarkeit und das Bedürfnis nach Information – diese drei Themen zogen sich wie ein roter Faden durch die drei Dialognachmittage und die Abendveranstaltung. Als besondere Zielgruppe für Stadtentwicklungsprozesse wurden die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner genannt.

Über den Blog der Stadt Wien – unter <https://masterplan-partizipation.wien.gv.at> – war der Masterplan zudem auch im Internet präsent und bot Userinnen und Usern die Möglichkeit, sich mit Wünschen und Anregungen einzubringen und an einer Umfrage teilzunehmen. Die Ergebnisse der Umfrage zeigten, dass die Bevölkerung durch ein Schreiben von der Stadtverwaltung, einen Infopoint am Grundstück und über Printmedien von städtebaulichen Verfahren erfahren möchte. Die Interessierten möchten sich bei Planungs- und Gestaltungsworkshops, bei Informationsveranstaltungen, über Befragungen und persönliche Gespräche mit Projektverantwortlichen direkt einbringen.

Im Februar 2015 wurde der Entwurf zum Masterplan für eine partizipative Stadtentwicklung von Frau Vizebürgermeisterin Maria Vassilakou in der Urania öffentlich präsentiert. An diesem Abend hatten die Interessierten die Möglichkeit, sich über den Masterplan zu informieren und konnten selbst noch Ergänzungen zu den Inhalten abgeben. Zusätzlich wurde bis 16. März 2015 angeboten, Anregungen per E-Mail einzubringen. Alle Inputs wurden geprüft und im Entwurf zum Masterplan berücksichtigt, sofern sie den vorgestellten zentralen Inhalten nicht widersprachen oder den Rahmen des Masterplans sprengten. Nach Einarbeitung aller relevanten Inputs wurde im Herbst 2015 ein Entwurf im Internet veröffentlicht. 2015 und 2016 wurden bereits bei vielen städtebaulichen Vorhaben Erfahrungen gesammelt, die nun in die volle Umsetzung des Masterplans einfließen können.



Von der Peripherie  
ins Zentrum  
der Stadtregion

FORNOSTUDIO LABOR - FORTWÄHRENDE PRÄSENTATION & MOBILITÄT

# DIE ENTWICKLUNG VON STÄDTEBAULICHEN VORHABEN

3.1. VON DER IDEE ZUM START DES PLANUNGSPROZESSES

3.2. KLÄREN DER GEGEBENHEITEN

3.3. PLANEN EINES STÄDTEBAULICHEN VORHABENS

3.4. WIDMEN EINES GRUNDSTÜCKS

3.5. DER BEGINN DES BAUENS

3

# DIE ENTWICKLUNG VON STÄDTEBAULICHEN VORHABEN

3

1

2

3.1. Von der Idee zum Start des Planungsprozesses

3.2. Klären der Gegebenheiten

3.3. Planen eines städtebaulichen Vorhabens

3.4. Widmen eines Grundstücks

3.5. Der Beginn des Bauens

3

4

Das starke Wachstum der Bevölkerung, der wirtschaftliche Wandel und veränderte Ansprüche an die Stadt selbst machen es für die Menschen immer schwieriger, Veränderungen in ihrem Wohnumfeld aktiv zu beeinflussen oder nachzuvollziehen.

Was der STEP 2025 als strategisches Instrument für die Entwicklung der gesamten Stadt ist, ist der Flächenwidmungs- und Bebauungsplan für die Planung und Entwicklung von Stadtteilen. Die Entwicklung und die Realisierung von städtebaulichen Vorhaben (G) sind komplexe Veränderungsprozesse, die viel Wissen, viel Erfahrung und viel Zeit brauchen. So kann es oft viele Jahre dauern, bis städtebauliche Vorhaben verwirklicht werden können.

5

Für die umfassende Planung und Entwicklung von städtebaulichen Vorhaben ist in der Stadtplanung die Magistratsabteilung 21 – Stadtteilplanung und Flächennutzung zuständig.

6

7

8

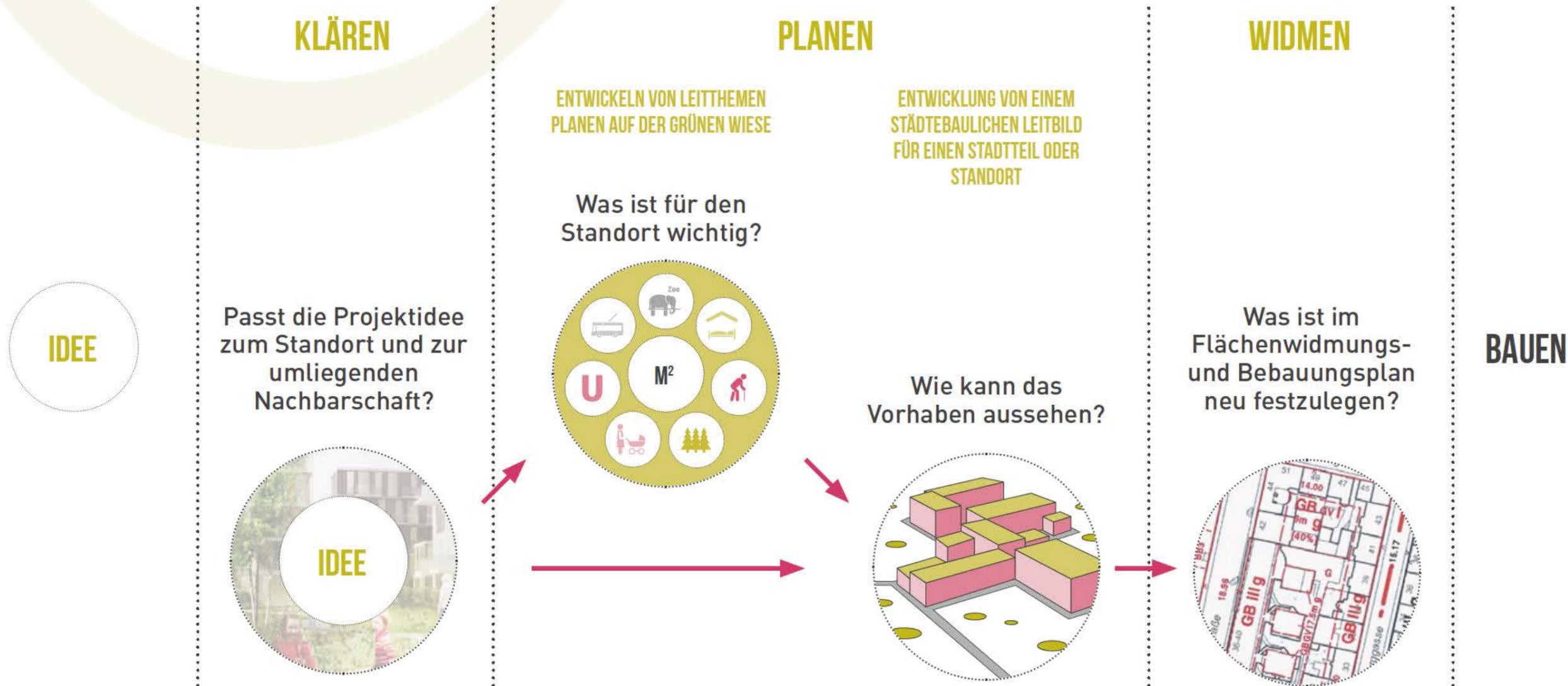
9

# DIE ENTWICKLUNG VON STÄDTEBAULICHEN VORHABEN

- 3.1. Von der Idee zum Start des Planungsprozesses
- 3.2. Klären der Gegebenheiten
- 3.3. Planen eines städtebaulichen Vorhabens
- 3.4. Widmen eines Grundstücks
- 3.5. Der Beginn des Bauens

## ÜBERBLICK: VON DER PROJEKTIDEE ZUR FLÄCHENWIDMUNG

Die folgende Grafik zeigt den Weg, wie sich ein städtebauliches Vorhaben bis zur Flächenwidmung entwickelt.



# DIE ENTWICKLUNG VON STÄDTEBAULICHEN VORHABEN

Die Entwicklung städtebaulicher Vorhaben beginnt mit einer Idee, die in eine Entwicklungsabsicht (also eine generelle Absichtserklärung, mit dem Projektvorhaben zu beginnen) übergeht und endet mit dem Beschluss des neuen Flächenwidmungs- und Bebauungsplans. Dazwischen liegen drei Entwicklungsphasen der Stadtplanung, die für den Masterplan in „Klären“, „Planen“ und „Widmen“ unterteilt werden. Nach dem Widmen kann mit der konkreten Planung und Umsetzung des Bauvorhabens und der Gestaltung des Umfeldes (Grünflächen, Fuß- und Radwege, öffentliche Parkanlagen) begonnen werden.

In den folgenden Kapiteln werden alle Phasen vorgestellt, die im Planungs- und Widmungsprozess durchlaufen werden können.

## 3.1. VON DER IDEE ZUM START DES PLANUNGSPROZESSES

Am Beginn jeder städtebaulichen Entwicklung stehen die gesamtstädtischen Planungsüberlegungen. Diese sind im Stadtentwicklungsplan (STEP 2025) festgelegt. Dazu kann von der Stadt selbst, den GrundstückseigentümerInnen, ProjektentwicklerInnen, Bau-trägerInnen oder Baugruppen eine Projektidee entwickelt werden (Projektwerber – .

3.1. Von der Idee zum Start des Planungsprozesses	3
3.2. Klären der Gegebenheiten	
3.3. Planen eines städtebaulichen Vorhabens	
3.4. Widmen eines Grundstücks	
3.5. Der Beginn des Bauens	

Im Magistrat und mit dem Projektwerber werden in dieser Phase viele Gespräche geführt, in denen es grundsätzlich folgende Dinge zu prüfen gilt:

- Passt die Idee zu den Entwicklungszielen der Stadt (insbesondere zum Stadtentwicklungsplan) und ist eine Umsetzung der Idee am jeweiligen Standort grundsätzlich vorstellbar?
- Passt die Idee zu den rechtlichen Voraussetzungen (dem Wiener Baurecht)?

Wenn die Idee mit den Zielen der Stadtentwicklung übereinstimmt und auch keine rechtlichen Einwände bestehen, kann der Planungsprozess zum städtebaulichen Vorhaben beginnen. Diese fachliche Entscheidung trifft die Stadtplanung.

## 3.2. KLÄREN DER GEGEBENHEITEN

Zu Beginn des Planungsprozesses wird die Verträglichkeit des Projektvorhabens für den Standort geklärt. Die zentrale Frage lautet hier: „Passt die Projektidee zum Standort und zur umliegenden Nachbarschaft?“. Es geht darum, die Projektumgebung sowohl auf baulich-technische Rahmenbedingungen hin zu überprüfen als auch mögliche Auswirkungen für die umliegende Nachbarschaft abzuschätzen. In der Planungssprache wird diese Phase „Analysieren der Rahmenbedingungen“ genannt.

# DIE ENTWICKLUNG VON STÄDTEBAULICHEN VORHABEN

Laut Bauordnung für Wien sind beim Klären folgende Gegebenheiten zu untersuchen:

- natürliche und ökologische Faktoren:  
z. B. Freiflächen und Grünräume
- wirtschaftliche Faktoren:  
z. B. Betriebsansiedelungen, Arbeitsstätten und Beschäftigte
- infrastrukturelle Faktoren (technische Infrastruktur):  
z. B. öffentlicher Verkehr, Straßen, Wegeverbindungen, Wasserversorgung und Kanal
- soziale und kulturelle Faktoren (soziale Infrastruktur):  
z. B. Einwohnerinnen und Einwohner, Haushaltsstruktur, Schulen und Kindergärten

Diese Gegebenheiten werden für jedes städtebauliche Vorhaben geklärt.

## 3.3. PLANEN EINES STÄDTEBAULICHEN VORHABENS

In der Phase des Planens geht es darum, wie sich ein Standort entwickeln kann.

3.1. Von der Idee zum Start des Planungsprozesses	3
3.2. Klären der Gegebenheiten	
3.3. Planen eines städtebaulichen Vorhabens	
3.4. Widmen eines Grundstücks	
3.5. Der Beginn des Bauens	

### 3.3.1. ENTWICKELN VON LEITTHEMEN

Handelt es sich bei einem Standort um Transformationsflächen (G) wie Bahnhofsareale, Industriebrachen oder um eine „grüne Wiese“, werden zuerst Leitthemen (also Zielvorgaben, wohin sich der Stadtteil entwickeln soll – G) ausgearbeitet. Ziel dieser städtebaulich frühen Planungsphase ist es, die Charakteristik für einen bestimmten Standort zu definieren. Die zentrale Frage für diese Planungsphase lautet:

„Wie soll sich dieser Stadtteil entwickeln?“

Aus den gewonnenen Antworten, wie gute Verkehrsanbindung, nutzbare Grünräume, kinderfreundliche Umgebung etc., werden wünschenswerte Zukunftsbilder und Qualitäten abgeleitet. In einem Dokument werden die richtungsweisenden Merkmale und grundsätzlichen Funktionen für die weiteren Schritte festgehalten.

Leitthemen können sein:

- Mobilität (stadtverträgliche, ressourcenschonende, umweltfreundliche Mobilität)
- Effiziente, nachhaltige Energiestrategie (umwelt- und klimaverträglicher Stadtteil)
- Großzügige öffentliche Räume (Freiräume für Erholung, Spiel und Sport)
- Stadtkontext (urbaner Stadtteil im stadträumlichen Zusammenhang)
- Gemeinsam Stadt entwickeln (akteursbezogene Prozesse, Information, Kooperation, Partizipation)
- Dichte erzeugen, Weite belassen (hohe städtebauliche Qualität, urban)

# DIE ENTWICKLUNG VON STÄDTEBAULICHEN VORHABEN

## 3.3.2. ENTWICKELN EINES STÄDTEBAULICHEN LEITBILDS

In dieser Planungsphase wird geprüft, wie das Vorhaben die Anforderungen an den Standort erfüllen kann. Die zentrale Frage bei der Entwicklung eines städtebaulichen Leitbilds lautet:

### „Wie soll das Vorhaben aussehen?“

Anhand von Szenarien werden konkrete Vorstellungen und städtebauliche Strukturen (Kennzahlen) für den Standort erarbeitet. In vielen Fällen werden die Entwürfe, wie der Stadtteil oder ein bestimmtes Projekt zukünftig aussehen könnte, in kooperativen Verfahren (G) oder in verschiedensten Formen von Wettbewerben (siehe Werkstattbericht, Nr. 91 – G) erarbeitet und beschrieben. In Form von z. B. Baukörpern, Flächen und Bäumen werden die Entwürfe skizziert. Diese Aufgabe obliegt oft dem Projektwerber in Zusammenarbeit mit der MA 21. In manchen Fällen wird die Planung ausschließlich von der MA 21 durchgeführt.

Von der Stadtplanung bzw. der Stadtpolitik können konkrete Bedingungen festgelegt werden, beispielsweise die soziale und technische

3.1. Von der Idee zum Start des Planungsprozesses	}
3.2. Klären der Gegebenheiten	
3.3. Planen eines städtebaulichen Vorhabens	
3.4. Widmen eines Grundstücks	
3.5. Der Beginn des Bauens	

### 3

Infrastruktur, bestimmte Nutzungen oder Höhenentwicklungen. Diese Bedingungen stellen eine Grundlage für das städtebauliche Leitbild dar.

Bei einem städtebaulichen Leitbild sind grundsätzlich folgende Themen zu definieren:

- Mobilität und Verkehr
- Grün- und Freiraum
- Nutzungen und Erdgeschoßzonen (EG-Zonen)
- Qualitative Beschreibung des Charakters der Quartiere
- Baumassenverteilung/Dichten und Bauklassen
- Postfossile Stadt – Smart City Wien (G)
- BürgerInnenbeteiligung
- Umsetzungsstrategien

# DIE ENTWICKLUNG VON STÄDTEBAULICHEN VORHABEN

## 3.4. WIDMEN EINES GRUNDSTÜCKS

Der Ablauf des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanprozesses ist in der Wiener Bauordnung formal geregelt (§ 2 der Wiener Bauordnung). Die in den vorangegangenen Phasen getroffenen Zielsetzungen und Entscheidungen werden konkretisiert und im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan umgesetzt. Dabei gilt es, die Frage zu beantworten:

### „Was ist im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan neu festzulegen?“

Im Verfahren zur Erstellung eines Flächenwidmungs- und Bebauungsplans ist die Beteiligung der Bevölkerung formal im Rahmen der öffentlichen Auflage geregelt. Die öffentliche Auflage muss mindestens sechs Wochen dauern und in dieser Zeit hat jede Person das Recht, eine schriftliche Stellungnahme abzugeben. Auch dem Bezirk als legitimierten Vertreter der Bevölkerung wird die Möglichkeit zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zum Entwurf des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans an die Magistratsabteilung 21 gegeben. Diese wiederum hat die Pflicht, alle eingelangten Stellungnahmen zu prüfen und abzuwägen, ob die Einwände im Plan berücksichtigt werden können. In Form einer Empfehlung werden der Entwurf und alle Stellungnahmen zum Flächenwidmungs- und Bebauungsplan von der Magistratsabteilung 21 dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt (§ 2 der Wiener Bauordnung).

- 3.1. Von der Idee zum Start des Planungsprozesses
- 3.2. Klären der Gegebenheiten
- 3.3. Planen eines städtebaulichen Vorhabens
- 3.4. Widmen eines Grundstücks
- 3.5. Der Beginn des Bauens

3

Mit der Kundmachung des Gemeinderatsbeschlusses ist die Widmungsphase abgeschlossen. Das Plandokument (Plan- und Bebauungsbestimmungen) kann sowohl in der Servicestelle Stadtentwicklung (ehemals Planungsauskunft) (G) entgeltlich erworben werden als auch online abgerufen werden <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/flaechenwidmung/servicestelle/index.html>.

## 3.5. DER BEGINN DES BAUENS

Mit dem neuen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan kann die detaillierte Entwicklung von Bauvorhaben beginnen. Es erfolgt der konkrete Entwurf für die einzelnen Bauvorhaben und Freiräume. Dafür können eigene Wettbewerbe durchgeführt werden. Der endgültige Entwurf wird dann bei der Baubehörde eingereicht. Mit dem positiven Bescheid der Baubehörde kann dann mit dem Bau, also der Umsetzung des Entwurfs, begonnen werden.

**Erst durch das Errichten von Gebäuden wird der ehemals abstrakte Entwurf „am Reißbrett“ in seiner Umgebung sichtbar.**

Die Gestaltung des öffentlichen Raums trägt zur harmonischen Einbettung des Projekts in sein Umfeld entscheidend bei.

Mit der Fertigstellung und dem Einzug der neuen Nachbarinnen und Nachbarn wird der Standort belebt und es entsteht durch das Zusammenwachsen mit der bestehenden Nachbarschaft ein neues soziales Gefüge. Dies kann durch Akteurinnen und Akteure, wie die Lokale Agenda 21 oder die Gebietsbetreuung, unterstützt werden.



# SYSTEMATISIERUNG DER INFORMELLEN BETEILIGUNG

4.1. GRUNDSYSTEMATIK: DIE BETEILIGUNGSSCHLEIFE

4.2. KRITERIEN

4.3. ZIELGRUPPEN

4.4. METHODEN



4

# SYSTEMATISIERUNG DER INFORMELLEN BETEILIGUNG

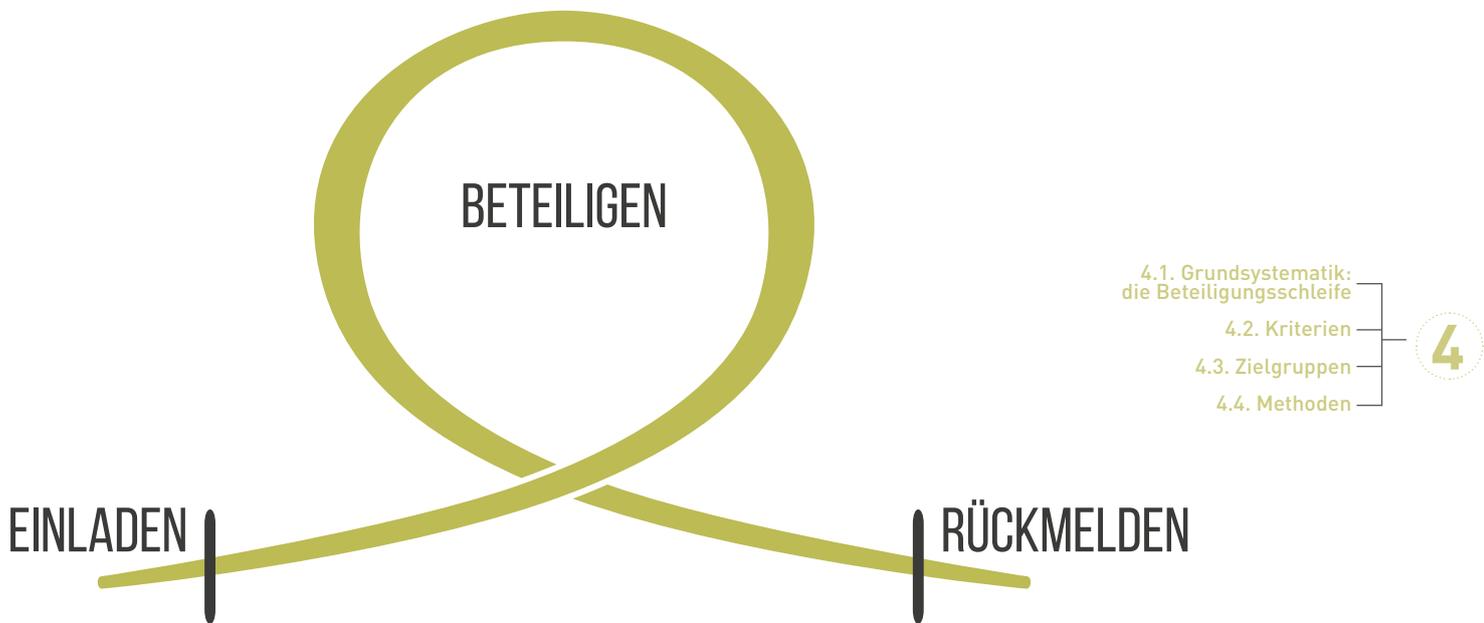
## 4

Im Masterplan wird die informelle Beteiligung systematisiert. Für den Masterplan wurde eine Grundsystematik, die Beteiligungsschleife, entwickelt. Diese wird zu Beginn des Kapitels gezeigt. Im Anschluss an die Beteiligungsschleife werden die Kriterien, die für eine Beteiligung bei städtebaulichen Vorhaben sprechen, dargestellt. Wer zu beteiligen ist und in welcher Größenordnung, findet sich im Kapitel Zielgruppen. Bei den Methoden werden jene zentralen Methoden beschrieben, die sich für Planungsprozesse besonders eignen. Das Kapitel schließt mit den Grenzen der Beteiligung, also in welchem Gestaltungsspielraum sich die informelle Beteiligung bewegt und wo sie nicht zu empfehlen ist.

### **4.1. GRUNDSYSTEMATIK: DIE BETEILIGUNGSSCHLEIFE**

Die Beteiligungsschleife steht für den typischen Ablauf der Beteiligung bei städtebaulichen Vorhaben und ist an folgendem Dreischritt zu erkennen: dem Einladen, dem Beteiligen und dem Rückmelden. Beteiligung bei städtebaulichen Vorhaben wird künftig also immer auch eine Rückmeldung an die Bevölkerung beinhalten, was mit den Ergebnissen der Beteiligung geschieht.

Die Beteiligungsschleife ist an das Konzept der systemischen Schleife (Königswieser, 2008) angelehnt.



© MA21/STADTpsychologie

#### Beschreibung der Grafik:

Am Beginn steht die schriftliche **Einladung an die Bevölkerung**, sich an einem Stadtentwicklungsvorhaben zu beteiligen.

Die Schleife selbst steht für das **Beteiligungsverfahren** (siehe Kapitel 4.4. Methoden).

Nach dem Beteiligungsverfahren gibt es eine **Rückmeldung an die Bevölkerung**, welche Ergebnisse das Beteiligungsverfahren gebracht hat und wie sich die Ergebnisse auf den weiteren Planungsprozess auswirken.

Bevor eine Beteiligungsschleife beginnt, sind verschiedene Überlegungen anzustellen und Voraussetzungen zu erfüllen. Vor allem braucht es Kriterien, nach denen entschieden werden kann, ob und wann eine Beteiligungsschleife zur Anwendung kommen soll.

# SYSTEMATISIERUNG DER INFORMELLEN BETEILIGUNG

## 4.2. KRITERIEN

In diesem Kapitel werden die Kriterien vorgestellt, die für eine informelle Beteiligung sprechen. Für jedes städtebauliche Vorhaben (G), für das eine Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans erforderlich ist, sind die Kriterien gesondert zu prüfen und anschließend ist zu entscheiden, ob ein Beteiligungsverfahren durchgeführt wird.

Im Masterplan werden zwei Kategorien von Kriterien – die für eine informelle Beteiligung sprechen – definiert:

- 1) „Beteiligung erfolgt“... Treffen eines oder mehrere Kriterien dieser Kategorie zu, ist mindestens eine Beteiligungsschleife umzusetzen. Wie häufig in einem städtebaulichen Vorhaben eine Beteiligungsschleife gemacht werden soll, einmal oder mehrmals, ist von Fall zu Fall zu klären. Dazu ist auch die passende Methode auszuwählen und der Gestaltungsspielraum festzulegen.
- 2) „Beteiligung wird geprüft“... Treffen eines oder mehrere dieser Kriterien zu, soll im Rahmen der Stadtplanung, in Absprache mit dem Bezirk, umfassend geprüft und entschieden werden, ob eine Beteiligungsschleife durchzuführen ist.

### 4.2.1. BETEILIGUNG ERFOLGT

- WENN DIE DIMENSION VON ETWA 300 WOHN-EINHEITEN (BZW. 30.000 M<sup>2</sup> BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE) GEPLANT IST
- WENN ES SICH UM EIN VORHABEN LAUT WIENER HOCHHAUSKONZEPT HANDELT
- WENN EIN STÄDTEBAULICHES VORHABEN IN EINER KERNZONE DES WELTKULTUR-ERBES GEPLANT IST
- WENN GEWIDMETES UND ALS SOLCHES GENUTZTES GRÜNLAND VON RELEVANTEM AUSMASS IN BAULAND UMGEWIDMET WIRD
- WENN ES SICH UM EIN SUP-PFLICHTIGES STÄDTEBAULICHES VORHABEN HANDELT

4.1. Grundsystematik:  
die Beteiligungsschleife

4.2. Kriterien

4.3. Zielgruppen

4.4. Methoden

# SYSTEMATISIERUNG DER INFORMELLEN BETEILIGUNG

## WENN DIE DIMENSION VON ETWA 300 WOHN-EINHEITEN (BZW. 30.000 M<sup>2</sup> BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE (G)) GEPLANT IST.

Diese Zahlen markieren eine Größenordnung, die eine **deutlich wahrnehmbare Veränderung für einen Stadtteil** bedeutet. Die Errichtung von 300 Wohneinheiten oder anderen Nutzungen ab einem Gesamtausmaß von 30.000 m<sup>2</sup> geht meistens mit höheren oder dichteren Gebäuden sowie mit Veränderungen im öffentlichen Raum einher. Zusätzlich sind soziale Infrastruktureinrichtungen, wie beispielsweise Kindergärten, erforderlich und auch das Verkehrsaufkommen ändert sich.

Diese Veränderungen können Verbesserungen (z. B. neuer Park, neue Geschäfte), aber auch Verschlechterungen (z. B. Verkehrslärm) für die Nachbarschaft bedeuten. Dabei ist besonders auf die stadträumlichen bzw. bezirksbezogenen Gegebenheiten Rücksicht zu nehmen.

## WENN ES SICH UM EIN VORHABEN LAUT WIENER HOCHHAUS-KONZEPT (G) HANDELT.

Rechtlich gesehen gelten Gebäude als Hochhäuser, wenn sie höher als 35 m sind (§ 7f der Bauordnung für Wien).

Die Errichtung eines Hochhauses **wirkt sich wesentlich auf das Bild eines Stadtteils** oder sogar der gesamten Stadt aus. Ein Hochhaus bedeutet vor allem für die Nachbarschaft eine Veränderung des öffentlichen Raums, des Verkehrs, der Nahversorgung und der Infrastruktur.

Aufgrund der steigenden Anzahl von Hochhausprojekten wurden die städtebaulichen Leitlinien für Hochhäuser in Wien (MA 18, 2002) adaptiert. Im Dezember 2014 wurde das überarbeitete Hochhauskonzept für Wien im Gemeinderat beschlossen. Die Hochhausleitlinien beschreiben die Anforderungen, die für die Planung, die Errichtung von Hochhäusern und für die Beteiligung zu erfüllen sind. Dazu

zählt beispielsweise, dass ein Mehrwert, also bestimmte Verbesserungen, für die Nachbarschaft sicherzustellen ist. In der Phase der Konzepterstellung ist gemäß Hochhauskonzept eine Öffentlichkeitsbeteiligung vorgesehen.

### WENN EIN STÄDTEBAULICHES VORHABEN IN EINER KERNZONE DES WELTKULTURERBES (G) GEPLANT IST.

Die internationale Konvention zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt (UNESCO) gewährt diesen Denkmälern eine weltweite Unterstützung. Sie schreibt die Ausweisung einer Kernzone – das eigentliche Denkmal – sowie eine Pufferzone vor.

In Wien befinden sich die Bereiche „Schloss und Park Schönbrunn“ und „Wien – Innere Stadt“ auf der Liste des UNESCO-Weltkulturerbes.

Die rechtliche Absicherung des Weltkulturerbes obliegt dem UNESCO-Mitgliedsstaat. Die Stadt Wien hat in diesen Bereichen großteils Schutzzonen und andere beschränkende Bestimmungen im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan festgelegt.

Für die Stadtentwicklung bedeutet der Status des Weltkulturerbes einen **verantwortungsvollen Umgang mit der historischen Substanz**. Ziel ist es, diese Besonderheiten der Vergangenheit auch für zukünftige Generationen zu erhalten. Dennoch ist auch in diesen Bereichen der Stadt eine qualitätsvolle und moderne Architektur möglich.

### WENN GEWIDMETES UND ALS SOLCHES GENUTZTES GRÜNLAND VON RELEVANTEM AUSMASS IN BAULAND UMGEWIDMET WIRD.

Gemäß § 4 der Bauordnung für Wien haben die Flächenwidmungspläne in großen Zügen darzustellen, nach welchen Grundsätzen der geordnete Ausbau der Stadt vor sich gehen soll und die Bebauungspläne zu verfassen sind. Zu diesem Zweck können in den Flächenwidmungsplänen folgende Widmungen von Grundflächen ausgewiesen werden: Grünland, Verkehrsbänder, Bauland, Sondergebiete für

4.1. Grundsystematik:  
die Beteiligungsschleife

4.2. Kriterien

4.3. Zielgruppen

4.4. Methoden

4

5

6

# SYSTEMATISIERUNG DER INFORMELLEN BETEILIGUNG

wichtige städtische Infrastruktureinrichtungen, wie beispielsweise Wasserbehälter.

Für alle Widmungskategorien sind Unterkategorien definiert. Beim Grünland kann untergliedert werden in Ländliche Gebiete, Erholungsgebiete (Parkanlagen, Kleingartengebiete, Kleingartengebiete für ganzjähriges Wohnen, Sport- und Spielplätze, Freibäder, Grundflächen für Badehütten, sonstige Erholungsflächen), Schutzgebiete (Wald- und Wiesengürtel, Parkschutzgebiete), Friedhöfe, Sondernutzungsgebiete, z. B. für das Anlegen von Steinbrüchen.

Grünland ist also eine sehr mannigfaltige Widmungskategorie. Der Bogen spannt sich von der Zulässigkeit intensiver landwirtschaftlicher Nutzung mit Glashäusern über die Möglichkeit der Errichtung von Gebäuden in einem Parkschutzgebiet bis hin zum restriktiven Schutz des Wald- und Wiesengürtels.

Es gibt auch Grünflächen, die nicht der Widmung „Grünland“ zugeordnet sind, wie gärtnerisch auszugestaltende Flächen oder noch nicht bebaute Flächen, die der Widmungskategorie „Bauland“ angehören.

Die als Grünland gewidmeten Frei- und Grünraumflächen – vor allem der Wald- und Wiesengürtel – tragen dazu bei, dass die Stadt einen Grünflächenanteil von über 50 % aufweist. Im STEP 2025 hat sich die Stadt Wien zum Ziel gesetzt, diesen hohen Grünflächenanteil zu erhalten. Trotzdem kann die Notwendigkeit bestehen, Grünland in Bauland umzuwidmen, zum Beispiel, um bestehende Siedlungskerne bzw. Stadterweiterungsgebiete aus der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts zu verbinden und damit eine kompakte Stadt der kurzen Wege zu schaffen.

Bei der Realisierung von neuen Stadtteilen soll daher immer in Hinblick auf das **Stadtklima dem Grünflächenanteil besonderes Augenmerk** zukommen. Dabei gilt es auch, Dach- bis Fassadenbegrünung gezielt zu nutzen. Diese Art von Grün in der Stadt ist oft in der Lage, gleiche bis ähnliche Erholungs- bzw. klimatisch wichtige Effekte, wie sie landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzte Flächen erzeugen, zu erzielen.

#### **WENN ES SICH UM EIN SUP-PFLICHTIGES STÄDTEBAULICHES VORHABEN HANDELT.**

Die SUP – strategische Umweltprüfung – ist ein Instrument zur systematischen Einbeziehung von Umwelterwägungen bei der Ausarbeitung und Annahme von Plänen und Programmen, die **erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt** haben können ([www.strategischeumweltpruefung.at](http://www.strategischeumweltpruefung.at)). Die SUP-Richtlinie 2001/42/EG wurde im Europäischen Parlament beschlossen und in der Bauordnung für Wien umgesetzt.

Flächenwidmungs- und Bebauungspläne sind der rechtliche Rahmen für städtebauliche Vorhaben. Sollten solche Vorhaben voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben, muss eine SUP – strategische Umweltprüfung – bereits bei der Erstellung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans durchgeführt werden. Die Ergebnisse der SUP werden in einem Umweltbericht zusammengefasst. Der Umweltbericht kann im Rahmen der öffentlichen Auflage des Planentwurfs eingesehen werden.

Ergänzend zu den in der Bauordnung für Wien gesetzlich bestimmten Erfordernissen wird eine informelle Beteiligung schon vor der öffentlichen Auflage des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans durchgeführt.

4.1. Grundsystematik:  
die Beteiligungsschleife

4.2. Kriterien

4.3. Zielgruppen

4.4. Methoden

4

# SYSTEMATISIERUNG DER INFORMELLEN BETEILIGUNG

## 4.2.2. BETEILIGUNG WIRD GEPRÜFT

- WENN EIN IM VERHÄLTNIS ZU DEN BESTEHENDEN GEBÄUDEN IN DER UMGEBUNG DEUTLICH HÖHERES GEBÄUDE GEPLANT IST
- WENN VON DER ÖFFENTLICHKEIT GENUTZTE FREIRÄUME UMGENUTZT WERDEN
- WENN DAS STÄDTEBAULICHE VORHABEN IN EINEM HISTORISCH GEWACHSENEN ORTSKERN UND/ODER IN EINER SCHUTZ-ZONE GEPLANT IST

**WENN EIN IM VERHÄLTNIS ZU DEN BESTEHENDEN GEBÄUDEN IN DER UMGEBUNG DEUTLICH HÖHERES GEBÄUDE GEPLANT IST.**

Im Sinne eines schonenden Umganges mit der Ressource Boden und der Ermöglichung von leistbarem Wohnraum und hochwertigen Freiflächen kann es sinnvoll sein, städtebauliche Vorhaben dichter und höher zu planen, als es in der Umgebung, z. B. Einfamilienhausgebieten, bisher üblich war.

Beträgt der Höhengsprung zu den bestehenden Gebäuden in der direkten Umgebung acht Meter oder mehr, ist oft eine **wahrnehmbare Veränderung des Stadtbildes** zu erwarten. Hier ist eine Beteiligung zu überlegen. Dabei kann die Bevölkerung ihr Wissen, ihre Ideen zur Entwicklung des Gebietes einbringen.

#### WENN VON DER ÖFFENTLICHKEIT GENUTZTE FREIRÄUME UMGENUTZT WERDEN.

Nicht bebaute, brachliegende Grundstücke werden manchmal von den Bewohnerinnen und Bewohnern der Nachbarschaft als Erholungsfläche oder als Wegeverbindung genutzt.

Wenn auf einer solchen Fläche durch ein städtebauliches Vorhaben eine **gravierende Änderung der nutzbaren Freiräume und Wegeverbindungen** absehbar ist, ist eine Beteiligung zu überlegen. Dann kann die Bevölkerung ihre Vorstellungen und Anforderungen in die Planungen einbringen.

#### WENN DAS STÄDTEBAULICHE VORHABEN IN EINEM HISTORISCH GEWACHSENEN ORTSKERN UND/ODER IN EINER SCHUTZZONE GEPLANT IST.

Die historisch gewachsenen Ortskerne sind zumeist die namensgebenden Zentren der Bezirksteile, wo sich Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten befinden. Viele Bürgerinnen und Bürger haben daher eine starke Verbundenheit mit diesem Ort. Einige Ortskerne sind als erhaltenswerte Gebäudeensembles durch eine im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan festgesetzte Schutzzone geschützt.

Bei städtebaulichen Vorhaben, die zu **gravierenden Änderungen im Ortsbild**, in der Bebauungsstruktur oder erhaltenswerten Gebäudeensembles in Schutzzone führen, ist eine Beteiligung zu überlegen. Dabei kann die Bevölkerung ihr Wissen und ihre Ideen zur Weiterentwicklung eines Ortskerns einbringen.

4.1. Grundsystematik:  
die Beteiligungsschleife

4.2. Kriterien

4.3. Zielgruppen

4.4. Methoden

# SYSTEMATISIERUNG DER INFORMELLEN BETEILIGUNG

## 4.3. ZIELGRUPPEN

Grundsätzlich ist bei informeller, also freiwilliger Beteiligung niemand auszuschließen, sondern es ist darauf zu achten, dass möglichst viele und unterschiedliche Personen das Angebot zur Beteiligung erhalten und wahrnehmen können.

Bei der Auswahl der zu beteiligenden Menschen ist darauf zu achten, dass durch die Berücksichtigung vieler unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen und Akteurinnen und Akteure auch ein möglichst ausgewogenes Verhältnis zwischen Frauen und Männern sowie zwischen den verschiedenen Gruppen erreicht wird. Anhand des Kriteriums der sozialen Reichweite (G) kann diese Auswahl der zu beteiligenden Personen bestimmt werden.

Im Zusammenhang mit städtebaulichen Vorhaben sind folgende drei Gruppen besonders zu berücksichtigen:

### 4.3.1. BEWOHNERINNEN UND BEWOHNER DER UMLIEGENDEN NACHBARSCHAFT

Bewohnerinnen und Bewohner sind alle Haushalte in der umliegenden Nachbarschaft.

Als Richtwert für die umliegende Nachbarschaft werden alle Haushalte im Umkreis von 500 Metern ab der Grundstücksgrenze, plus ortstypische Besonderheiten wie ein „Ortskern“, gesehen. Bewohnerinnen und Bewohner dieser Haushalte werden als Zielgruppe angesprochen.

Falls dieser Richtwert für ein bestimmtes städtebauliches Vorhaben nicht geeignet ist, wird die umliegende Nachbarschaft basierend auf der Projektdimension (Größe des städtebaulichen Vorhabens) definiert und so die Auswahl der Haushalte getroffen.

### 4.3.2. LOKALE AKTEURINNEN UND AKTEURE

Lokale Akteurinnen und Akteure können einzelne Personen, aber auch Vereine, Organisationen, Betriebe, außerschulische Jugendbetreuung oder öffentliche Einrichtungen wie Kindergärten und Schulen sein. Andere Einrichtungen, die Stadtteilarbeit leisten, wie z. B. Lokale Agenda 21-Büros und Gebietsbetreuungen, können als Anlaufstelle in der Beteiligung wirken.

4.1. Grundsystematik:  
die Beteiligungsschleife

4.2. Kriterien

4.3. Zielgruppen

4.4. Methoden

### 4.3.3. ZUKÜNFTIGE BEWOHNERINNEN UND BEWOHNER

Bei den zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohnern handelt es sich um jene Personen, die in die neuen Wohnungen einziehen und die bestehende Nachbarschaft erweitern werden. Da es sich dabei um eine nicht einfach zu erreichende Gruppe handelt, gilt es im Sinne der Beteiligung zu überlegen, wie diese Personen bereits frühzeitig in die Entwicklung des Projektvorhabens eingebunden werden können, beispielsweise über die BauträgerInnen oder entsprechende Öffentlichkeitsarbeit.

Um zu gewährleisten, dass sich auch wirklich alle Interessierten an der städtebaulichen Entwicklung beteiligen können, ist darauf zu achten, dass alle Veranstaltungen öffentlich zugänglich sind und möglichst viele Personen das Angebot zur Beteiligung erhalten.

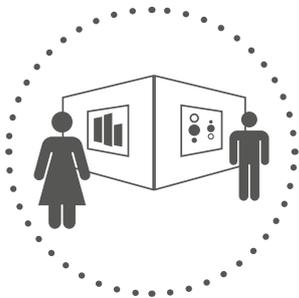
Neben den genannten drei zentralen Gruppen können auch andere Personen, Vereine, Organisationen und Institutionen in die Stadtentwicklung eingebunden werden.

# SYSTEMATISIERUNG DER INFORMELLEN BETEILIGUNG

## 4.4. METHODEN

Bei der Methodenauswahl wurde überlegt, welche Methoden sich für welche Phase von städtebaulichen Vorhaben besonders eignen. Ergebnis dieser Überlegungen war eine Einteilung in methodische Standards und methodische Erweiterungen. Eine der Standardmethoden kommt bei Beteiligungsschleifen jedenfalls zum Einsatz. Methodische Erweiterungen sind je nach Projektdimension und vorhandenen Ressourcen möglich. Alle in diesem Kapitel empfohlenen Methoden sind auch im Praxisbuch Partizipation (Werkstattbericht, Nr. 127) zu finden.

### 4.4.1. METHODISCHE STANDARDS

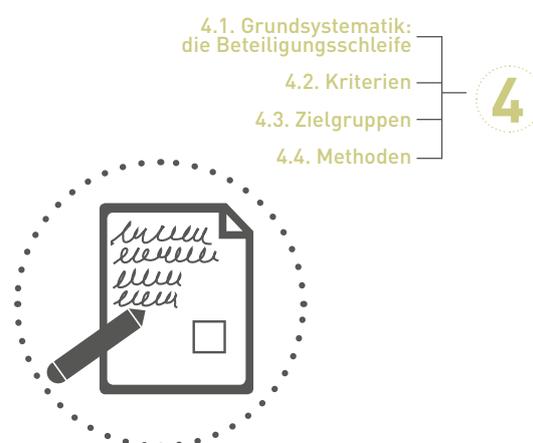


**Informationsausstellungen im Stadtteil mit persönlicher Beratung** liefern für alle Interessierten wichtige Fakten und Informationen zum Projektvorhaben. Als Begleitangebot können noch Informationsunterlagen zum Vorhaben und seinem geplanten Verlauf aufliegen. Wesentlich ist hier, dass alle Aktivitäten in der Nähe jenes Grundstückes stattfinden, an dem ein Projektvorhaben geplant ist. Die eingebrachten Anliegen, Wünsche und Beiträge werden dann dokumentiert, gesammelt und zusammengeführt.



Die **moderierte Diskussion an Thementischen** lädt dazu ein, gemeinsam mit Fachexpertinnen und Fachexperten darüber nachzudenken, was aus einem Stadtteil werden soll. Dabei können bestimmte Fragen zu bestimmten Themen (z. B. Bebauung, Mobilität) der Stadtplanung zum städtebaulichen Vorhaben (G) in Kleingruppen (jeweils 7-10 Personen) an möglichst vielen Thementischen diskutiert werden. Als DiskussionspartnerInnen stehen VertreterInnen der Politik (auf Bezirks- und Stadtebene), der Stadtplanung und die ProjektbetreiberInnen zur Verfügung. Thementische ermöglichen, dass viele und unterschiedliche Personengruppen zu Wort kommen können.

Mit einer **qualitativen Befragung** in Form eines Fragebogens kann die Bevölkerung ihre Sichtweise zum geplanten städtebaulichen Vorhaben äußern. Neben vorgegebenen Antwortmöglichkeiten sind hauptsächlich offene Fragen vorgesehen. So kann lokales Wissen zu örtlichen Gegebenheiten, Besonderheiten sowie Defizite in eigenen Worten eingebracht werden. Das Wissen, wie Menschen ihre Nachbarschaft wahrnehmen und welche Erwartungen und Befürchtungen sie im Zusammenhang mit einem neu geplanten Stadtteilprojekt äußern, ist für die Stadtplanung ganz besonders wertvoll. Dank dieser Informationen können die Standortbedingungen besser eingeschätzt werden. Dieses Wissen stellt eine Entscheidungsgrundlage für die weitere Beteiligung dar. So kann Konflikten vorgebeugt werden, da auf etwaige Befürchtungen von Seiten der Bevölkerung zu einem Zeitpunkt reagiert werden kann, an dem Anpassungen für die weitere Entwicklung des Projektvorhabens vorgenommen werden können.



**Die drei beschriebenen Methoden – Informationsausstellung, moderierte Diskussion an Thematischen und qualitative Befragungen der umliegenden Nachbarschaft – stellen die methodischen Standards für eine partizipative Stadtentwicklung dar.**

Beteiligung bei der Stadtentwicklung kann jedoch nur dann gelingen, wenn die **informative Basis**, also eine durchgehende gute persönliche Auskunft und Beratung vorhanden ist (siehe dazu Kommunikations- und Steuerungsinstrumente). Durch die Informationsangebote soll die Bevölkerung über den Stand der Dinge und die weiteren Schritte im Planungs- und Widmungsprozess (Zeithorizont) informiert werden.

# SYSTEMATISIERUNG DER INFORMELLEN BETEILIGUNG

## 4.4.2. METHODISCHE ERWEITERUNGEN

Alle empfohlenen methodischen Erweiterungen sind im Praxisbuch Partizipation (Werkstattbericht, Nr. 127) zu finden.

- Als zusätzliches Informationsangebot können **Informationstexte** zu einem Vorhaben über Online-Formate wie Websites und Blogs veröffentlicht werden. Weiters kann auf diesem Weg über den aktuellen Stand informiert und zu den Beteiligungsaktivitäten und Veranstaltungen eingeladen werden. Darüber hinaus können Newsletter an registrierte Userinnen und User verschickt werden, die sich auch mit sozialen Medien verknüpfen lassen.
- Durch einen **Infopoint**, beispielsweise in Form einer Stele, können im Planungsgebiet die wichtigsten Informationen zu einem Vorhaben vorgestellt werden. Fakten zum Projekt können so über einen längeren Zeitraum präsentiert und visualisiert werden.
- Mithilfe einer intensiven **Öffentlichkeitsarbeit** über Bezirksmedien, Stadtradio, Stadtfernsehen, Banner, Plakattafeln, Info-Flyer, Info-Folder, Presseaussendungen, Inserate etc. kann eine Vielzahl an Personen über ein Vorhaben informiert und eingeladen werden.
- **Kurzfragebögen** können bei moderierten Diskussionen mit Thementischen begleitend angeboten werden. Kurzfragebögen eignen sich auch als Online-Umfrage oder können in eine Website oder einen Blog integriert werden.
- Die beschriebenen Informationsausstellungen im Stadtteil können durch sogenannte **Infoboxen bzw. Infocontainer** begleitet werden. Diese Formate bieten die Möglichkeit, vor Ort Informationen zur Verfügung zu stellen. Zudem können dort auch Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner zu bestimmten Zeiten für persönliche Auskunft zur Verfügung stehen.
- Generell können in jeder Phase **Stadtspaziergänge** angeboten werden. Durch diese Begehungen kann der Ort erkundet bzw. kennengelernt werden.

- Die qualitative Befragung der Nachbarschaft kann zusätzlich um die Methode der **aktivierenden Befragung** ergänzt werden. Dabei werden Bürgerinnen und Bürger im öffentlichen Raum kontaktiert und im Einzelgespräch zu ihrer Meinung und Einstellung zum Grätzel oder zu Projekten befragt (Werkstattbericht, Nr. 127; Ehmayer, 2014). Durch die Aktivierung der Nachbarschaft und in persönlichen Gesprächen kann auf die lokalen Anliegen noch besser eingegangen und über das Vorhaben informiert werden.
- Als erweiterte Methoden zu den moderierten Diskussionen an Thementischen können für die Phase „Planen von Leitthemen“ eine **Zukunftskonferenz**, eine **Zukunftswerkstatt** oder ein **Open Space** abgehalten werden. Wichtig ist hier, dass Ideen für die Zukunft bzw. die Leitthemen von Fachexpertinnen und Fachexperten gemeinsam mit der Bevölkerung entwickelt werden.
- Als erweiterte Methode bei der „Erstellung von städtebaulichen Leitbildern“ können zusätzlich **offene Werkstätten** (Workshops) angeboten werden. In Kleingruppen können etwa die Details eines Projekts entwickelt werden. Als Formate bieten sich die Methoden Planungsworkshops, eine Bauaktion vor Ort oder ein Charrette-Verfahren an.
- Damit die Bevölkerung auch außerhalb der organisierten Beteiligungszeiten die Gelegenheit hat, ihre Anliegen und Rückmeldungen abzugeben, sind **Ideen- oder Feedbackbriefkästen** eine geeignete Anlaufstelle.

Die verschiedenen Methoden können je nach Größe, Ressourcen und Eigenheiten eines bestimmten städtebaulichen Vorhabens individuell miteinander kombiniert werden, mit dem Ziel, eine bestmögliche Information und Beteiligung der Bevölkerung sicherzustellen. Hier nicht angeführte Methoden (wie z. B. BürgerInnenrat) können selbstverständlich auch zielführend sein.

#### 4.1. Grundsystematik: die Beteiligungsschleife

#### 4.2. Kriterien

#### 4.3. Zielgruppen

#### 4.4. Methoden



# ANWENDUNG DER BETEILIGUNGS- SCHLEIFE

5.1. BETEILIGEN BEIM KLÄREN

5.2. BETEILIGEN BEIM ERARBEITEN VON LEITTHEMEN

5.3. BETEILIGEN AN DER ENTWICKLUNG EINES STÄDTEBAULICHEN LEITBILDS

5.4. BETEILIGEN BEIM WIDMEN



5

# ANWENDUNG DER BETEILIGUNGS-SCHLEIFE

## 5

Der Masterplan hat sich zum Ziel gesetzt, den frühestmöglichen Zeitpunkt für Beteiligung, nämlich bereits beim Klären der Standortbedingungen eines jeden städtebaulichen Vorhabens, festzulegen.

### 5.1. BETEILIGEN BEIM KLÄREN

**Beteiligen beim Klären bedeutet, das vorhandene lokale Wissen direkt zu erfragen.**

Mit einem Fragebogen kann die Bevölkerung ihre Sichtweise zum geplanten Projektvorhaben äußern. Neben vorgegebenen Antwortmöglichkeiten sind hauptsächlich offene Fragen vorgesehen. So kann lokales Wissen zu örtlichen Gegebenheiten und Besonderheiten sowie Zufriedenheit in eigenen Worten eingebracht werden. Die MA 21 bekommt so direkte Informationen zu der Frage „Was lässt sich über die Nachbarschaft und den Standort sagen?“. Durch Einbeziehung dieser lokalen Expertise kann die Qualität des zukünftigen Planungsergebnisses verbessert und das Vorhaben bestmöglich auf die Bedürfnisse der Nachbarschaft abgestimmt werden. Der erste informelle Beteiligungszeitpunkt liegt damit lange vor der formellen Beteiligung, das heißt lange vor der öffentlichen Auflage, die im Zuge der Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung stattfindet.

## 5.2. BETEILIGEN BEIM ERARBEITEN VON LEITTHEMEN

Beteiligen bei der Erarbeitung von Leitthemen bedeutet, in einen öffentlichen Diskurs zu treten und gemeinsam über die Zukunft eines neuen Stadtteils nachzudenken.

Der Stadtteil wird in einem gemeinsamen Prozess mit der unmittelbaren Nachbarschaft, lokalen Akteurinnen und Akteuren, zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohnern und interessierten Wienerinnen und Wienern, entwickelt. Dabei kann die Frage „Wie soll sich dieser Stadtteil entwickeln?“ bei einer oder mehreren Veranstaltungen in Kleingruppen (jeweils 7-10 Personen) an möglichst vielen Thematischen diskutiert werden. Als DiskussionspartnerInnen stehen Vertreterinnen und Vertreter der Politik (auf Bezirks- und Stadtebene), der Stadtplanung und die ProjektbetreiberInnen zur Verfügung. Diese Vorgehensweise wird auch kooperative Beteiligung oder kooperatives Planen genannt. Die Wirkung dieser Beteiligungsform ist als sehr hoch einzuschätzen, da hier grundlegende Weichen für einen Stadtteil gestellt werden können (Freiräume, Mobilität usw.).



# ANWENDUNG DER BETEILIGUNGS-SCHLEIFE

## 5.3. BETEILIGEN AN DER ENTWICKLUNG EINES STÄDTEBAULICHEN LEITBILDS

Beteiligen an der Entwicklung eines städtebaulichen Leitbilds bedeutet, die Bevölkerung während eines Planungsverfahrens (z. B. Wettbewerb, kooperative Verfahren) einzuladen. Dadurch können die Ergebnisse der Beteiligung in kooperative Verfahren oder Wettbewerbe einfließen.

In einem öffentlichen Diskurs kann die Bevölkerung ihre Vorstellungen zu der Frage „Wie kann der neue Stadtteil aussehen?“ einbringen. Gemeinsam mit Fachexpertinnen und Fachexperten werden konkrete Aspekte des Themas, wie Mobilität, öffentlicher Raum, Postfossile Stadt/Smart City Wien (G), Bebauung und Nutzung oder Grün- und Freiräume besprochen. Weil zu diesem Zeitpunkt in der Regel schon bestimmte Kennzahlen und Maßnahmen von der Stadtplanung festgelegt wurden (z. B. über die soziale und technische Infrastruktur), liegt der Fokus auf ganz konkreten Themen. Der Spielraum für Beteiligung ist daher nicht mehr so groß wie noch in der Phase der Erarbeitung von Leitthemen.

## 5.4. BETEILIGEN BEIM WIDMEN

Beteiligen beim Widmen bedeutet, den Zugang zur Stellungnahme bei der öffentlichen Auflage zu erleichtern.

Wichtig ist, die informelle und die formelle Beteiligung zeitlich aufeinander abzustimmen. Bei der öffentlichen Auflage hat die Bevölkerung das Recht, sich in Form einer schriftlichen Stellungnahme an der Entstehung der neuen Widmung zu beteiligen. Zu Beginn der öffentlichen Auflage kann das städtebauliche Vorhaben anhand einer Informationsausstellung mit persönlicher Beratung im Stadtteil vorgestellt werden und ein direkter Austausch mit der Bevölkerung stattfinden. Die informelle Beteiligung bei der Flächenwidmung hat konsultativen Charakter und ist als verbessertes Angebot zur formell geregelten Beteiligung bei der öffentlichen Auflage zu verstehen. Das Angebot umfasst eine Informationsausstellung mit begleitender Beratung und der Möglichkeit, gleich an Ort und Stelle eine Stellungnahme zum Entwurf des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans abzugeben. Als Begleitangebot können ergänzend Informationsunterlagen zum Vorhaben und seinem geplanten Verlauf aufliegen. Die Einwände und Anliegen können als Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auflage des Entwurfs zum Flächenwidmungs- und Bebauungsplan eingebracht werden.

- 5.1. Beteiligen beim Klären
- 5.2. Beteiligen beim Erarbeiten von Leitthemen
- 5.3. Beteiligen an der Entwicklung eines städtebaulichen Leitbilds
- 5.4. Beteiligen beim Widmen

48€  
12 LIEBES  
GIBTS KEINEN

MEHR  
GRÜN

lenen  
tute

Briv  
Dev  
Gesch  
unat

URBANITÄT FÖRDERN  
ES FEHLEN JUNGE LEUTE!

TOKI  
TAUT

Wie können wir  
Orts

# ORGANISATION EINER BETEILIGUNGS- SCHLEIFE

6.1. KOMMUNIKATIONS- UND STEUERUNGSTRUMENTE

6.2. ABLAUF EINER BETEILIGUNGSSCHLEIFE



6

# ORGANISATION EINER BETEILIGUNGS- SCHLEIFE

## 6

In diesem Kapitel wird der Ablauf eines gesamten Beteiligungsverfahrens erklärt und gezeigt, wie die öffentliche Beteiligung und die magistratsinterne Organisation zusammenfließen. Damit informelle Beteiligung bei Planungs- und Widmungsprozessen gelingt, sind magistratsinterne Kommunikations- und Prozessinstrumente notwendig. Hier wird die bestehende Struktur im Bereich der Stadtplanung genutzt und die Instrumente werden in die bestehenden Abläufe integriert. Im Anschluss daran werden die dafür notwendigen Kommunikations- und Prozessinstrumente vorgestellt.

### 6.1. KOMMUNIKATIONS- UND STEUERUNGSTRUMENTE

Damit informelle Beteiligung zur Zufriedenheit aller Beteiligten ablaufen kann, braucht es eine solide kommunikative Basis. Bei den Kommunikationsinstrumenten zur Verbesserung der Serviceleistung für die Öffentlichkeit handelt es sich um:

- eine Vorhabenliste
- eine Servicestelle für Stadtentwicklung

#### 6.1.1. VORHABENLISTE

Derzeit sind die Informationen über aktuelle Flächenwidmungs- und Bebauungspläne, städtebauliche Wettbewerbe (G), kooperative Verfahren (G), städtebauliche Leitbilder und Zielgebiete der Stadtentwicklung über viele verschiedene Webseiten der Stadt Wien abrufbar.

Die Vorhabenliste bündelt diese Informationen in Form einer Liste. Damit wird die Öffentlichkeit in einer übersichtlichen Form über die Projektvorhaben informiert. Die Vorhabenliste soll online verfügbar sein und auch in der Servicestelle Stadtentwicklung in Papierform abgeholt werden können.

## Mit der Vorhabenliste stehen geplante Projektvorhaben künftig allen Interessierten im Internet auf einer zentralen Website zur Verfügung.

Der Wunsch der Bevölkerung ist es, so früh wie möglich über die geplanten Projektvorhaben informiert zu werden. Ziel ist daher, dass ein Projektvorhaben in die Vorhabenliste aufgenommen wird, sobald die Fachabteilung mit den übergeordneten Instanzen abgeklärt hat, dass ein Vorhaben in Angriff genommen wird. Jede Information, die zur Konkretisierung von Ziel, Rahmenbedingungen und Ablauf des Projektes beiträgt, soll laufend ergänzt werden.

### 6.1.2. SERVICESTELLE STADTENTWICKLUNG

Beteiligung braucht als Basis eine fundierte Informations- und Kommunikationsarbeit. In der Stadtplanung braucht es daher eine Anlaufstelle, in der Anliegen und Einwände zum laufenden Projektvorhaben aufgenommen werden können. Diese Informations- und Kommunikationsarbeit kann eine Servicestelle übernehmen, die in



# ORGANISATION EINER BETEILIGUNGS- SCHLEIFE

der MA 21 angesiedelt ist und eine Erweiterung der bestehenden Servicestelle Stadtentwicklung (ehemals Planungsauskunft) darstellt (G). Aktuell beantwortet die Servicestelle viele Fragen zum Thema Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung und zu Projekten der Stadtentwicklung und führt persönliche Gespräche mit der Bevölkerung. Zusätzlich bietet die Magistratsabteilung 21 persönliche Beratung in den Bezirken im Rahmen der öffentlichen Auflage.

**Diese Stelle soll für alle interessierten Personen  
eine Informations- und Auskunftsstelle für  
Stadtentwicklung sein.**

In ihrer erweiterten Form kann die Servicestelle Stadtentwicklung für jene Bewohnerinnen und Bewohner, die von der Entwicklung eines Projektvorhabens unmittelbar betroffen sind oder die sich an der Stadtentwicklung aktiv beteiligen wollen, Auskunft und Beratung bieten.

Die Servicestelle kann zusätzlich als Informationsdrehscheibe fungieren, indem Informationen seitens der Bevölkerung an die zuständigen Planungsabteilungen im Magistrat weitergeleitet werden. Umgekehrt können aktuelle Informationen über ein städtebauliches Vorhaben über die Servicestelle an die Bevölkerung kommuniziert werden.

Die Servicestelle Stadtentwicklung kann bei informellen Beteiligungsverfahren daher eine zentrale Schnittstellenfunktion einnehmen.

### 6.1.3. PROZESSSTEUERUNG

Jedes städtische Vorhaben hat seine eigene Geschichte und erfordert eine spezielle Vorgehensweise. Wenn sich viele unterschiedliche Personen in ein Beteiligungsverfahren einbringen sollen, braucht es im Hintergrund wirksame Mechanismen und Strukturen, die den Prozess steuern und organisieren.

Die Organisation und Steuerung von Beteiligungsprozessen bei großen städtischen Projekten ist eine große Herausforderung.

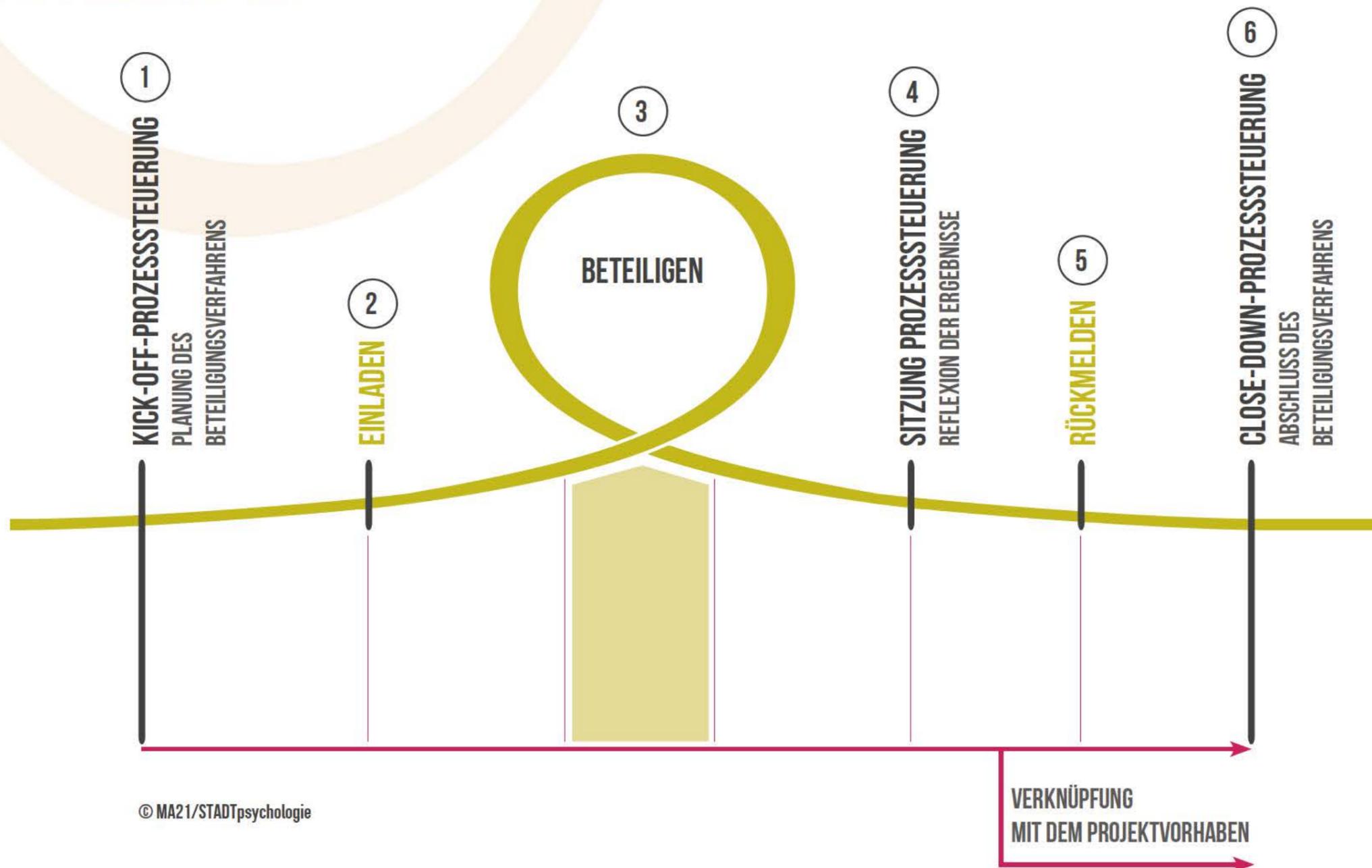
**Die zentrale Aufgabe der Prozesssteuerung wird sein: Beteiligungsverfahren vorzubereiten, zu planen und zu begleiten sowie die Ergebnisse zu dokumentieren und zu reflektieren. Ziel ist es, dass in einer zentralen Stelle sämtliche Beteiligungsprozesse erfasst werden.**

Jedes Beteiligungsverfahren braucht eine eigene Prozesssteuerung, die regelmäßig zusammentrifft und sich über wesentliche Eckpunkte austauscht. Von Vorteil ist, wenn in einer zentralen Stelle sämtliche Beteiligungsprozesse registriert und auch evaluiert werden. Eine wichtige Aufgabe der Prozesssteuerung ist es, Schwierigkeiten zu erkennen und darauf rechtzeitig zu reagieren. Nur so können eventuell auftretende Konflikte vermieden werden. Klarheit nach innen (magistratsintern) erleichtert die Kommunikation nach außen (mit der Bevölkerung).

In der Prozesssteuerung sollten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der zuständigen Fachabteilung und der Bezirk zusammenarbeiten. Beratend können weitere Personen, wie Expertinnen und Experten aus anderen Fachabteilungen der Stadtverwaltung, hinzugezogen werden. Der laufende Beteiligungsprozess wird nach Möglichkeit in Abstimmung mit den AkteurInnen gestaltet.

6.1. Kommunikations- und Steuerungsinstrumente  
6.2. Ablauf einer Beteiligungsschleife

# ORGANISATION EINER BETEILIGUNGSSCHLEIFE



## 6.2. ABLAUF EINER BETEILIGUNGSSCHLEIFE

Die folgende Grafik zeigt die Verknüpfung der magistratsinternen Ebene mit der Beteiligungsschleife, die sich an die Bevölkerung richtet. Hier wird deutlich, dass viele Prozesse gleichzeitig ablaufen und so immer wieder Rückkoppelungen zwischen den beiden Ebenen stattfinden.

6.1. Kommunikations- und Steuerungsinstrumente  
6.2. Ablauf einer Beteiligungsschleife

# ORGANISATION EINER BETEILIGUNGS- SCHLEIFE

## 6.2.1. KICK-OFF-SITZUNG PROZESSSTEUERUNG

Das Beteiligungsverfahren startet mit der Kick-off-Sitzung der Prozesssteuerung. Die Prozesssteuerung verantwortet die konkrete Umsetzung des Beteiligungsverfahrens und wird für jedes Verfahren neu zusammengestellt.

Bei der Kick-off-Sitzung wird der Rahmen für die Beteiligung, der genaue Ablauf der Beteiligungsschleife in der Phase geplant, die Zielgruppen werden ausgewählt und die entsprechenden Methoden festgelegt. Am Schluss steht ein detaillierter Zeit- und Ablaufplan für das gesamte Verfahren. Nach der Kick-off-Sitzung wird mit der Vorbereitung des Einladungsschreibens begonnen.

## 6.2.2. EINLADEN

Die Haushalte der umliegenden Nachbarschaft erhalten per Postwurfsendung oder auch persönlich adressiert das Angebot und die Einladung zur Beteiligung. Alle anderen Akteurinnen und Akteure werden über zielgruppenspezifische Öffentlichkeitsarbeit angesprochen.

### 6.2.3. BETEILIGEN

In der Kommunikation mit den Beteiligten ist darauf zu achten, dass der Handlungsspielraum für die Beteiligung klar und eindeutig kommuniziert wird, damit keine falschen Erwartungen geweckt werden.

Beim Beteiligen kommen die in Kapitel 4.4. beschriebenen Methoden zum Einsatz. Je nach Projektphase ist die Anwendung von folgenden Methoden empfehlenswert:

- **Qualitative Befragungen** der umliegenden Nachbarschaft sind in der ganz frühen Phase **beim Klären** der Umgebungsbedingungen zu empfehlen. Das Wissen, wie Menschen ihre Nachbarschaft wahrnehmen und welche Erwartungen und Befürchtungen sie im Zusammenhang mit einem neu geplanten Stadtteilprojekt äußern, ist für die Stadtplanung besonders wertvoll.
- **Moderierte Diskussionen an Thementischen** sind besonders dort sinnvoll, wo in einem gemeinsamen Vorgehen mehrheitlich **tragfähige Lösungen** gefunden werden sollen. Moderierte Thementische ermöglichen, dass viele und unterschiedliche Personen zu Wort kommen können. Sie können in jeder Planungsphase gut eingesetzt werden. An den Thementischen wird besprochen, wohin sich der Stadtteil zukünftig entwickeln soll.

6.1. Kommunikations- und Steuerungsinstrumente  
6.2. Ablauf einer Beteiligungsschleife

6

# ORGANISATION EINER BETEILIGUNGS- SCHLEIFE

- **Moderierte Diskussionen an Thementischen, erweitert um eine Informationsausstellung**, können vor der Entwicklung eines **städttebaulichen Leitbilds** angewandt werden. Die moderierte Diskussion an Thementischen kreist grundsätzlich um die Frage, wie ein neuer Stadtteil aussehen soll. Gemeinsam mit FachexpertInnen werden dann jeweils konkrete Aspekte der Themen wie Mobilität, Bebauung und Nutzung oder Grün- und Freiräume besprochen.
- **Informationsausstellungen im Stadtteil mit persönlicher Beratung** sollten begleitend zur **öffentlichen Auflage** angeboten werden. Grundsätzlich können Informationsausstellungen in jeder Projektentwicklungsphase (Klären, Planen, Widmen) stattfinden. Die Informationsausstellung ist als verbessertes Angebot zur öffentlichen Auflage zu verstehen. Hier wird die interessierte Bevölkerung nicht nur informiert und beraten, sondern erhält auch die Möglichkeit, direkt eine Stellungnahme zum Entwurf des neuen Flächenwidmungs- und Bebauungsplans abzugeben.

## 6.2.4. SITZUNG PROZESSSTEUERUNG

Bei dieser strategisch sehr wichtigen Sitzung werden die Ergebnisse aus dem Beteiligungsverfahren mit den Zielen des Projektvorhabens verknüpft. Wesentlich ist, die Ergebnisse für den weiteren Planungs- und Widmungsprozess zu berücksichtigen.

Falls die Ergebnisse der Beteiligung zeigen, dass das Interesse der Bevölkerung an diesem städtebaulichen Vorhaben unterschätzt wurde, kann zu diesem Zeitpunkt ebenfalls darauf reagiert werden, beispielsweise können die Ergebnisse der Beteiligung in einer weiteren Informationsveranstaltung mit Beratung präsentiert werden.

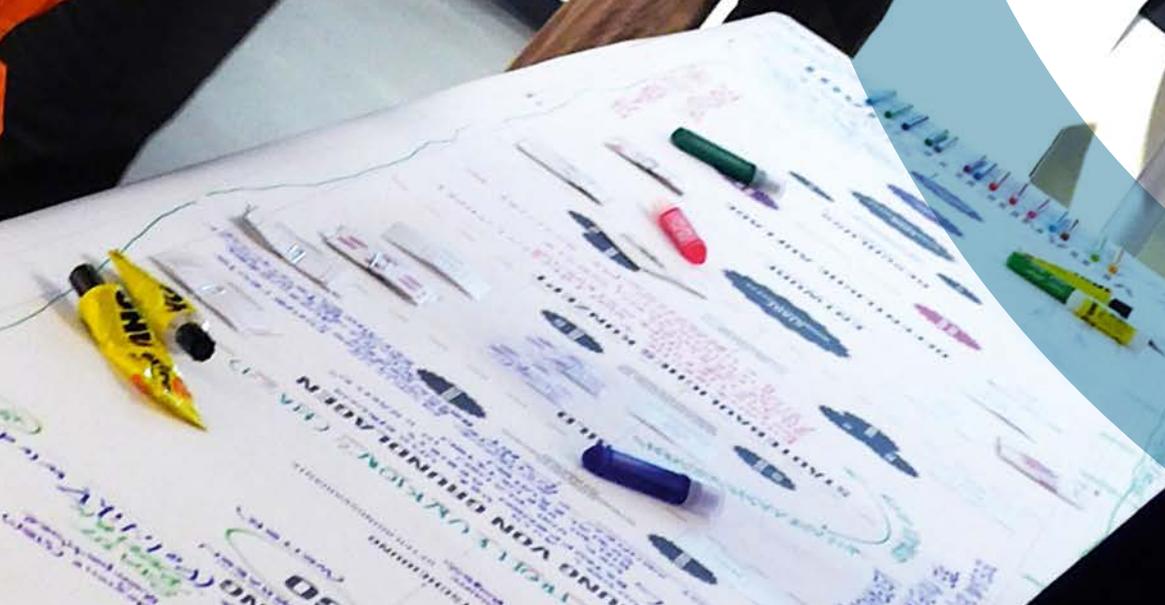
## 6.2.5. RÜCKMELDEN

Die Rückmeldung informiert in geeigneter Weise über die Ergebnisse der Beteiligung und wie sich diese auf den weiteren Planungsverlauf oder Widmungsprozess auswirken. Der Webauftritt der Stadtentwicklung bietet dafür eine geeignete Plattform. Für z.B. Personen, die über keinen Webzugang verfügen, werden die Informationen schriftlich übermittelt.

## 6.2.6. CLOSE-DOWN-PROZESSSTEUERUNG

In seiner letzten Sitzung diskutiert die Prozesssteuerung die Erfahrungen mit dem Beteiligungsverfahren und beurteilt das methodische Vorgehen. Mit dem Abschluss des Beteiligungsverfahrens hat die Gruppe ihre Aufgabe erledigt und der Prozess kann abgeschlossen werden.





# AUSBlick: PARTIZIPATIVE STADTENTWICKLUNG IN WIEN

7

# AUSBLICK: PARTIZIPATIVE STADTENTWICKLUNG IN WIEN

## 7

Der Masterplan für eine partizipative Stadtentwicklung nimmt in der Wiener Stadtentwicklung eine Vorreiterrolle ein, da alle beschriebenen Inhalte, Vorgangsweisen und Strukturen eigens für die Stadt Wien entwickelt wurden.

Zwar baut der Masterplan auf bereits gewonnenen Erfahrungen und theoretischem Wissen auf, die beschriebenen Instrumente, Methoden und Abläufe stellen aber eine entscheidende Weiterentwicklung dar.

So versteht sich der Masterplan selbst als Instrument, das sich auch weiterentwickeln soll. Daher sind alle im Masterplan vorgeschlagenen Instrumente, Methoden und Abläufe auf ihre Praxistauglichkeit hin zu überprüfen und im Bedarfsfall zu verändern.

**Der Masterplan stellt kein abgeschlossenes Dokument dar. Eine regelmäßige Überprüfung und Weiterentwicklung ist vorgesehen. Ebenso ist der städtische Diskurs weiterzuführen.**

Der Masterplan ist in eine Vielzahl von städtischen Diskursen eingebettet. Diese prägen ihn auch nach seiner Fertigstellung und können zu seiner inhaltlichen und methodischen Weiterentwicklung beitragen.

## Ziel für die Zukunft soll sein, Kommunikationsformate über den Beschluss des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans durch den Gemeinderat hinaus in die Realisierungsphase, im Sinne „von der Idee zum lebendigen Stadtteil“, zu ziehen.

Bei den Detailplanungen wird nämlich eine neue Zielgruppe immer greifbarer: die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner, also jene Personen, die in absehbarer Zeit in einem Stadtteil wohnen, ihre Freizeit verbringen, in die Schule gehen oder dort arbeiten werden. Gerade für sie wird es sehr wichtig sein, wie beispielsweise die öffentlichen Räume des Gebietes gestaltet werden. Gleichzeitig kann durch eine erfolgreiche Beteiligungsschleife schon der Grundstein für eine aktive Nachbarschaft gelegt werden.

In den kommenden Jahren wird sich, basierend auf den gemachten Erfahrungen, zeigen, wie sehr sich das strategische Regelwerk „Masterplan für eine partizipative Stadtentwicklung“ bewährt. Zwischenzeitlich ist jedoch ganz entscheidend, den Beteiligungsdiskurs fortzuführen. Denn Formen und Möglichkeiten der Beteiligung verändern sich im Laufe der Zeit ebenso wie die gesamte Stadt. Was bleibt, ist die Tatsache, dass eine hohe Dialogbereitschaft aller Beteiligten eine lebendige Stadt gewährleistet.

Der Masterplan für eine partizipative Stadtentwicklung gilt ab seiner Veröffentlichung für alle neu startenden städtebaulichen Vorhaben. Bei laufenden Projekten wurden und werden die hier beschriebenen Beteiligungselemente bereits angewandt. Für jene Projekte, die bereits ein abgeschlossenes Verfahren bzw. einen abgeschlossenen Realisierungswettbewerb vorweisen, kann der Masterplan nicht rückwirkend angewendet werden.

?!  
□ □



**ANHANG:  
LITERATUR  
UND LINKS**

**8**

# ANHANG: LITERATUR UND LINKS

## 8

### 8.1. LITERATUR

Arbter, K. (2011) Standards der Öffentlichkeitsbeteiligung. Praxisleitfaden. In: Bundeskanzleramt/Lebensministerium (Hrsg.), Standards der Öffentlichkeitsbeteiligung. Empfehlungen für die gute Praxis; [www.partizipation.at/standards\\_oeb.html](http://www.partizipation.at/standards_oeb.html).

Ehmayer, C. (2014) Die Aktivierende Stadtdiagnose als eine besondere Form der Organisationsdiagnose. Hamburg: disserta-Verlag.

Hucker, T. (2008) Betriebliche Partizipation und gesellschaftlicher Wandel. Mering: Rainer Hampp Verlag.

Probst, H. J. & Haunerding, M. (2007) Projektmanagement leicht gemacht. Heidelberg: Redline Wirtschaft.

Scholl, W. (2007) Grundkonzepte der Organisation. In: Schuler, H. (Hrsg.), Lehrbuch der Organisationspsychologie (S. 46-56). Bonn: Deutsche Psychologie Verlags GmbH.

Königswieser, R. (2008) Einführung in die systemische Organisationsberatung. Heidelberg: Carl-Auer-Systeme.

#### WERKSTATTBERICHTE UND FACHKONZEPTE

Arbter, K. (2012) Praxisbuch Partizipation, MA 18 – Werkstattbericht Nr. 127. Wien: MA 18.

Stadtplanung Wien – MA 41 (2002) Hochhäuser in Wien – Städtebauliche Leitlinien. Werkstattbericht Nr. 46. Wien: MA 18.

Stadtplanung Wien – MA 21 (2014) Hochhauskonzept Werkstattbericht 146. Wien MA21

Stadtplanung Wien – MA 18 (2008) Grundlagen für die Durchführung von Wettbewerben auf dem Gebiet der Architektur und des Städtebaus. Werkstattbericht Nr. 91. Wien: MA 18.

Stadtplanung Wien – MA 18 (2010) Planung als Prozess. Gestaltung dialogorientierter Planungs- und Umsetzungsprozesse. Werkstattbericht Nr. 109. Wien: MA 18.

Stadtplanung Wien – MA 18 (2013) Gender Mainstreaming in der Stadtplanung und Stadtentwicklung. Werkstattbericht Nr. 130. Wien: MA 18.

Stadtplanung Wien – MA 18 (2014) STEP 2025. Wien: MA 18.

Temel, R. (2014) Evaluierung der kooperativen Verfahren. MA 18 – Werkstattbericht Nr. 142. Wien: MA 18.

## 8.2. LINKS\*

### WEITERFÜHRENDE LINKS ZUR STADTPLANUNG UND FLÄCHENWIDMUNG IN WIEN

MA 21 Website: Aufgaben, Leistung, Zuständigkeiten  
[www.wien.gv.at/stadtentwicklung/dienststellen/ma21/](http://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/dienststellen/ma21/)

MA 41 Website: Aufgaben, Leistung, Zuständigkeiten  
[www.wien.gv.at/stadtentwicklung/stadtvermessung/](http://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/stadtvermessung/)

MA 18 Website: Aufgaben, Leistung, Zuständigkeiten  
[www.wien.gv.at/stadtentwicklung/dienststellen/ma18/](http://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/dienststellen/ma18/)

Flächenwidmungs- und Bebauungsplan  
[www.wien.gv.at/stadtentwicklung/flaechenwidmung/index.html](http://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/flaechenwidmung/index.html)

Aktuelle Flächenwidmungsverfahren  
[www.wien.gv.at/stadtentwicklung/flaechenwidmung/aktuell/](http://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/flaechenwidmung/aktuell/)

Download Broschüre „Plan zeigen, Plan verstehen“  
[www.wien.gv.at/stadtentwicklung/flaechenwidmung/planzeigen/pdf/plan-zeigen-verstehen.pdf](http://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/flaechenwidmung/planzeigen/pdf/plan-zeigen-verstehen.pdf)

# ANHANG: LITERATUR UND LINKS

Servicestelle Stadtentwicklung

<https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/flaechenwidmung/service-stelle/>

STEP 2025

[www.wien.gv.at/stadtentwicklung/strategien/step/step2025/index.html](http://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/strategien/step/step2025/index.html)

Weltkulturerbe

[www.wien.gv.at/stadtentwicklung/grundlagen/weltkulturerbe/zentrum.html](http://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/grundlagen/weltkulturerbe/zentrum.html)

## **LINKS ZU SPEZIELLEN THEMENBEREICHEN DER STADTENTWICKLUNG**

Nordbahnhof Wien

[www.wien.gv.at/stadtentwicklung/projekte/nordbahnhof/](http://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/projekte/nordbahnhof/)

Smart City

[www.smartcity.wien.at](http://www.smartcity.wien.at)

Interaktionen in der Smart City Donaufeld

<https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/projekte/zielgebiete/donaufeld/>

Wiener Campus Modell

<https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/architektur/oeffentliche-bauten/schulbauten/>

Gender Mainstreaming in der Stadtplanung <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/grundlagen/gender/>

## LINKS ZUM THEMA BETEILIGUNG

Baurecht Wien. Bauordnung Wien

[www.wien.gv.at/recht/landesrecht-wien/rechtsvorschriften/pdf/b0200000.pdf](http://www.wien.gv.at/recht/landesrecht-wien/rechtsvorschriften/pdf/b0200000.pdf)

Beteiligungsportal Baden-Württemberg: Demokratie-Studie

[beteiligungsportal.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/dateien/PDF/140905\\_Demokratie-Studie.pdf](http://beteiligungsportal.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/dateien/PDF/140905_Demokratie-Studie.pdf)

Bundesgesetz zur Verbesserung der Öffentlichkeitsbeteiligung und Vereinheitlichung von Planfeststellungsverfahren (PIVereinHG) vom 31. Mai 2013

[https://www.bgbl.de/xaver/bgbl/start.xav?startbk=Bundesanzeiger\\_BGBL&jumpTo=bgbl113s1388.pdf](https://www.bgbl.de/xaver/bgbl/start.xav?startbk=Bundesanzeiger_BGBL&jumpTo=bgbl113s1388.pdf)

Netzwerk Bürgerbeteiligung

[www.netzwerk-buergerbeteiligung.de/kommunale-beteiligungspolitik-gestalten/kommunale-leitlinien-buergerbeteiligung/](http://www.netzwerk-buergerbeteiligung.de/kommunale-beteiligungspolitik-gestalten/kommunale-leitlinien-buergerbeteiligung/)

Soziale Reichweite

[www.spinnwerk.at/spinnpedia/s/soziale-reichweite/](http://www.spinnwerk.at/spinnpedia/s/soziale-reichweite/)

Leitfaden für eine neue Planungskultur

[https://mitwirkung.bw21.de/Downloads/140304\\_Planungsleitfaden.pdf](https://mitwirkung.bw21.de/Downloads/140304_Planungsleitfaden.pdf)

\* Stand Juli 2017



# GLOSSAR

9

# GLOSSAR

## 9

### **BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE**

Die Bruttogeschossfläche (BGF) ist die Summe aller einzelnen Geschossflächen, die aus den äußeren Begrenzungen der einzelnen Geschosse ermittelt wurde. Äußere Begrenzung heißt in diesem Zusammenhang inklusive Verputz oder Oberflächenverkleidung, also nicht nur Rohbaumaß. Im Unterschied zur Wohnnutzfläche sind also alle Wände enthalten. Die Bruttogeschossfläche wird zur Berechnung der Geschossflächendichte brutto (**G**) herangezogen.

### **CHARRETTE-VERFAHREN**

In der Charrette wird der Planungsprozess in den öffentlichen Raum „hinausgebracht“ und auf etwa fünf Tage komprimiert. Ein interdisziplinäres PlanerInnen-Team bezieht ein offenes Büro am Ort der Planung. Interessierte können beim Planen zuschauen und ihre Ideen einbringen. In einem „Stundenplan“ sind die Planungsphasen (zum Beispiel Bestandsaufnahme, Entwurf, Abstimmung mit VerwaltungsmitarbeiterInnen etc.) und öffentliche Veranstaltungen eingetragen. Tagsüber wird geplant, am Abend gibt es Zwischenpräsentationen für die Öffentlichkeit, bei denen die TeilnehmerInnen die Entwürfe kommentieren können.

(Quelle: Praxisbuch Partizipation Werkstattbericht 127 Stadt Wien, Seite 92)

### **CLOSE-DOWN-SITZUNG**

Prozessabschluss bedeutet, dass die zu Beginn formulierten Ziele erreicht wurden und sich die Erwartungen erfüllt haben. Im Besonderen sollten sich die Ergebnisse der Beteiligung positiv auf die weitere Entwicklung des Projektvorhabens auswirken. Die Schlüsselfaktoren für den Erfolg der Beteiligung sind: Die vereinbarte Qualität wurde erreicht sowie Ressourcen und Termine wurden eingehalten (Probst & Hauerndinger, 2007). Am Ende der Sitzung kann die Auflösung des Prozessteams beschlossen werden.

## **FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLAN**

Im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan werden alle künftigen Nutzungen, z. B. die Art der Bebauung eines Gebietes, auch für die Behörden, verbindlich festgeschrieben. Diese Richtlinien gelten nach ihrem Beschluss im Gemeinderat so lange, bis dieses Gremium gegebenenfalls einen neuen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan beschließt. Im Folgenden werden die allerwichtigsten Zeichen und Bezeichnungen, die in diesen Plänen verwendet werden, erklärt. Grundsätzlich sind nach § 4 der Bauordnung folgende Flächenwidmungen möglich: Grünland, Bauland, Verkehrsbänder, Sondergebiete.

### **GESCHOSSFLÄCHENDICHTE BRUTTO**

Sie gibt an, mit wie viel Geschoßen ein Grundstück bebaut wäre, würden alle Bruttogeschoßflächen gleichmäßig über das gesamte Grundstück verteilt werden.

### **GRÜNFLÄCHE**

Grünflächen (Greenfields) weisen eine Grünlandwidmung auf und sind grundsätzlich unversiegelt, landwirtschaftlich genutzt oder dienen Erholungszwecken.

## **HANDBUCH GENDER MAINSTREAMING IN DER STADTPLANUNG UND STADTENTWICKLUNG**

Das Handbuch formuliert Ziele und Qualitätsmerkmale für die Umsetzung einer gendersensiblen Planung und enthält eine Sammlung übertragbarer Methoden und Instrumente für verschiedene Planungsebenen wie Masterplan, Flächenwidmungs- und Bebauungsplan bis hin zu Einzelprojekten. Es soll als praktische Arbeitshilfe und als umfassendes Nachschlagewerk im Alltag der planenden Verwaltung und den beauftragten Planerinnen und Planern dienen (siehe Werkstattbericht, Nr. 130).

# GLOSSAR

## **HOCHHAUSKONZEPT**

Rechtlich gesehen gelten Gebäude als Hochhäuser, wenn sie höher als 35 m sind (§ 7f der Bauordnung für Wien). Im Dezember 2014 wurde das neu überarbeitete Hochhauskonzept für Wien im Gemeinderat beschlossen. Die Hochhausleitlinien beschreiben die Anforderungen, die für die Planung und die Errichtung von Hochhäusern zu erfüllen sind. Dazu zählt beispielsweise, dass ein Mehrwert, also bestimmte Verbesserungen, für die Nachbarschaft sicherzustellen ist. In der Phase der Konzepterstellung wird eine Öffentlichkeitsbeteiligung vorgesehen.

## **INFRASTRUKTUR**

Infrastruktureinrichtungen werden in folgende Bereiche unterschieden:

- Technische Infrastruktur (z. B. Kanal, Energie, Wasserversorgung, Verkehr etc.)
- Soziale Infrastruktur (z. B. Schulen, Kindergärten, Nahversorgung etc.)
- Grüne Infrastruktur (z. B. Parks, Erholungsflächen, Sportplätze etc.)

Die Planungen zu den Infrastruktureinrichtungen laufen parallel zu dem Prozess „von der Idee zur Flächenwidmung“.

## **KICK-OFF-SITZUNG**

Die Kick-off-Sitzung ist ein Instrument des Prozessmanagements und dient dazu, Ziele, Inhalte, Struktur und Ablauf zu klären, personelle Zuständigkeiten festzulegen und das gemeinsame Vorgehen zu planen. Eingeladen zum Kick-off-Meeting werden alle potenziell Beteiligten – von der MitarbeiterInnen- bis zur Leitungsebene.

Im Vorfeld ist darauf zu achten, dass beim Kick-off-Meeting Entscheidungen getroffen werden können. Deshalb sind im Vorfeld jene Fragen zu klären, die im Kick-off-Meeting eine Entscheidung brauchen.

### **KOOPERATIVE VERFAHREN**

Kooperative Verfahren stellen methodisch ein spezielles Verfahren dar, um ein städtebauliches Leitbild bzw. die Grundlage für weitere Planungsschritte zu entwickeln. Das kooperative Verfahren zielt darauf ab, dass alle EntscheidungsträgerInnen und Planungsteams gemeinsam an einen Tisch gebeten werden, um zu planen. Dabei wird auf interdisziplinäre Teams gesetzt, damit eine breit gefächerte Expertise in die Entwicklung eines funktionsfähigen Stadtteils einfließen kann (siehe Werkstattbericht, Nr. 142). Kooperative Verfahren kommen in der Stadtplanung in den letzten Jahren vermehrt zur Anwendung.

### **LEITTHEMEN**

Mit den Leitthemen werden die zukünftigen Charakteristika und die Qualitäten für ein Vorhaben beschrieben. Es sind wünschenswerte Zukunftsbilder, die für die weitere Entwicklung des Vorhabens richtungsweisend sind. Durch die Leitthemen wird die Haltung der Stadtplanung zur weiteren Entwicklung des Vorhabens beschrieben.

### **MAGISTRATSABTEILUNG 21**

Die Magistratsabteilung 21 (Stadtteilplanung und Flächennutzung) ist laut Geschäftseinteilung des Magistrats der Stadt Wien unter anderem für die Ausarbeitung von Vorschlägen zur Änderung oder Neufassung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans zuständig.

# GLOSSAR

## **NACHBARSCHAFT**

Nachbarschaften und Nachbarschaftsbeziehungen entwickeln sich aus vielen Einflussgrößen. Bestimmend sind sowohl Merkmale der Umgebung, wie etwa die ökologische Beschaffenheit des Ortes, die Dichte der Besiedlung, die Art der Architektur, die Nähe der einzelnen Wohneinheiten, als auch Eigenschaften der Bewohnerinnen und Bewohner, wie etwa Alter, kultureller und finanzieller Hintergrund, Art der Berufstätigkeit oder familiäre Situation. Einziges unveräußerliches Merkmal von Nachbarschaft ist die geografische, die lokale Nähe.

## **ÖFFENTLICHE AUFLAGE**

Die öffentliche Auflage ist die formelle Mitsprache laut Bauordnung im Flächenwidmungsverfahren. Im Zuge der öffentlichen Auflage kann jede und jeder eine Stellungnahme zu dem Vorhaben abgeben (siehe dazu: Wiener Bauordnung § 2 Abs. 6).

## **PLANUNGS AUSKUNFT**

### **(SIEHE SERVICESTELLE STADTENTWICKLUNG)**

Die ehemalige Planungsauskunft wurde im Winter 2015 in Service-stelle Stadtentwicklung umbenannt.

## **PRAXISBUCH PARTIZIPATION**

Das im Jahr 2012 von der Magistratsabteilung 18 herausgegebene Praxisbuch unterstützt Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Wiener Magistrats, die in der Stadtentwicklung oder verwandten Bereichen wie der Gestaltung des öffentlichen Raums arbeiten, bei der professionellen Gestaltung, Planung und Umsetzung von öffentlichen Beteiligungsprozessen/Methoden (siehe dazu: Werkstattbericht, Nr. 127).

## **POSTFOSSILE STADT/SMART CITY WIEN**

Smart City bezeichnet eine Stadt, in der systematisch Informations- und Kommunikationstechnologien sowie ressourcenschonende Technologien eingesetzt werden, um den Weg hin zu einer postfossilen Gesellschaft zu beschreiten, den Verbrauch von Ressourcen zu verringern, die Lebensqualität der BürgerInnen und die Wettbewerbsfähigkeit der ansässigen Wirtschaft dauerhaft zu erhöhen – mithin die Zukunftsfähigkeit der Stadt zu verbessern. Dabei werden mindestens die Bereiche Energie, Mobilität, Stadtplanung und Governance berücksichtigt. Elementares Kennzeichen von Smart City ist die Integration und Vernetzung dieser Bereiche, um die so erzielbaren ökologischen und sozialen Verbesserungspotenziale zu realisieren. Wesentlich sind dabei eine umfassende Integration sozialer Aspekte der Stadtgesellschaft sowie ein partizipativer Zugang.

## **PROJEKTWERBER**

Der Projektwerber als Überbegriff kann die Stadt Wien selbst, der/ die GrundstückseigentümerIn, ProjektentwicklerIn, BauträgerIn oder Baugruppen sein und in unterschiedlichen Konstellationen (Konsortium, Entwicklungsgesellschaft) auftreten. Der Projektwerber entwickelt die Projektidee.

# GLOSSAR

## **SERVICESTELLE STADTENTWICKLUNG (EHEMALS PLANUNGSASKUNFT)**

Seit vielen Jahren bieten die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Servicestelle Stadtentwicklung (ehemals Planungsauskunft) telefonisch, per Mail und persönlich Auskünfte insbesondere bei der öffentlichen Auflage im Rahmen des Flächenwidmungsverfahrens. Ergänzt wird die persönliche Auskunft durch Informationen über das Internet. In ihrer erweiterten Form kann die Servicestelle Stadtentwicklung verstärkt als Informationsdrehscheibe fungieren. Und für jene Bewohnerinnen und Bewohner, die von der Entwicklung eines Projektvorhabens unmittelbar betroffen sind oder die sich an der Stadtentwicklung aktiv beteiligen wollen, Auskunft und Beratung bieten. Die Servicestelle Stadtentwicklung ist in der MA 21 angesiedelt.

### **Kontakt:**

1., Rathausstraße 14-16, 1. Stock, Top 116

Telefon: +43 1 4000-8840

E-Mail: [servicestelle.stadtentwicklung@ma21.wien.gv.at](mailto:servicestelle.stadtentwicklung@ma21.wien.gv.at)

## **STÄDTEBAULICHES LEITBILD**

Das städtebauliche Leitbild ist ein Gesamtentwurf, wie der Standort zukünftig aussehen könnte. In dem Entwurf werden die grundsätzlichen planerischen Entscheidungen und städtebauliche Strukturen, wie die räumliche Verteilung der Baukörper und die Nutzungsverteilung, beschrieben und skizziert. Je nach Vorhaben können diese Vorstellungen und Ziele sehr genau festgehalten werden, wie z. B. erste Entwürfe zur Architektur oder es werden die Grundzüge der Entwicklung beschrieben. Dennoch bildet das städtebauliche Leitbild nur einen vorläufigen Endzustand der Entwurfsarbeit ab. Das heißt, dass sich Architektur- und Freiraumgestaltung noch verändern können.

## **STÄDTEBAULICHES VORHABEN**

Der Begriff bezieht sich hier im Masterplan Partizipation immer auf die Entwicklung von Stadtteilprojekten. Die Entwicklung des Projektvorhabens beginnt mit der Projektidee und endet mit dem Beschluss des neuen Flächenwidmungs- und Bebauungsplans. Dazwischen liegen drei Entwicklungsphasen – das Prüfen, das Planen und das Widmen.

## **STADTENTWICKLUNG**

Die Stadtentwicklung Wien übernimmt die Aufgabe der Gesamtentwicklung der Stadt Wien. Unter Stadtentwicklung wird die Planung und Entwicklung (von der gesamten Stadt bis zum Stadtquartier) zum Gemeinwohl der Stadtbewohnerinnen und Stadtbewohner verstanden. Konkret heißt das, dass die Lebensqualität, die Versorgung der Grundbedürfnisse (Wohnen, Freizeit, Arbeit etc.) sowie jegliche Nutzungsansprüche bei der Entwicklung von Wien berücksichtigt werden.

## **STEP – STADTENTWICKLUNGSPLAN WIEN**

Der STEP ist das wichtigste übergeordnete Planungs- und Entwicklungsinstrument für die Stadt Wien. Im STEP werden die Leitthemen für die zukünftige Entwicklung des gesamten Stadtgebietes festgehalten und es wird ein Bild generiert, wohin sich die Stadt Wien in den kommenden Jahren entwickeln soll. Der STEP wird ungefähr alle 10 Jahre neu erstellt. Durch den Beschluss des Wiener Gemeinderates ist der STEP für das Magistrat verpflichtend bindend und alle künftigen Planungen beziehen sich darauf. Aktuell sind die gesamtstädtischen Entwicklungen im STEP 2025 festgeschrieben.

# GLOSSAR

## **SOZIALE REICHWEITE**

Die soziale Reichweite ist nicht nur ein Erfolgsfaktor für Beteiligungsprozesse, sondern auch ein Indikator dafür, ob Beteiligungsprozesse gut organisiert wurden.

Soziale Reichweite umfasst zwei wesentliche Bedeutungen:

- Zum einen ist damit gemeint, wie viele Personen erreicht wurden und damit zusammenhängend wie hoch die Reichweite eines Inhalts ist.
- Zum anderen ist die soziale Reichweite ein Maß dafür, wie viele unterschiedliche Personen erreicht wurden.

Für das Gelingen von Beteiligungsprozessen ist darauf zu achten, dass sich möglichst viele und unterschiedliche Personen beteiligen.

## **TRANSFORMATIONSFLÄCHEN**

Unter Transformationsflächen werden z. B. alte Bahnhofsareale oder Industriebrachen verstanden, die einer veränderten Nutzung (z. B. Wohnen) zugeführt werden.

## **WIENER STADTENTWICKLUNGS-, STADTPLANUNGS- UND BAUGESETZBUCH (BAUORDNUNG FÜR WIEN)**

Im Bereich der Stadtentwicklung ist das Baurecht die wesentlichste rechtliche Vorgabe. Seit 1929 werden in diesem Gesetz die Regeln für die Stadtentwicklung, die Stadtplanung und den Bau festgehalten. Durch Novellen wird dieser Gesetzestext immer wieder den zeitgemäßen Anforderungen angepasst (z. B. Stellplatzregelungen, städtebauliche Verträge).

In der Bauordnung werden das formelle Verfahren und die dazugehörigen Durchführungsbestimmungen für den Flächenwidmungs- und Bebauungsplan beschrieben.

## **WELTKULTURERBE WIEN**

Das UNESCO-Weltkulturerbe, das in zwei Zonen (Kernzone und Pufferzone) gegliedert ist, umfasst das historische Stadtzentrum Wiens. Beide Zonen sind mit besonderen Maßnahmen und Bestimmungen verbunden, um den Zielen des Weltkulturerbes gerecht zu werden. Dazu zählt der behutsame Umgang mit der Innenstadt, damit die bauliche Substanz erhalten wird. Ziel ist es, diese Besonderheiten der Vergangenheit auch für zukünftige Generationen zu sichern. Dennoch ist auch in diesen Bereichen der Stadt eine qualitätsvolle und moderne Architektur möglich.

## **WETTBEWERB**

Im allgemeinen Sinn ist der Wettbewerb ein formalisiertes Instrument für den Leistungswettbewerb zwischen Unternehmen auf einem bestimmten Markt. Im engeren Sinn des Planungs- oder Projektwettbewerbes ist ein Auslobungsverfahren gemeint, das dem/der AusloberIn, einem/einer öffentlichen oder privaten AuftraggeberIn, insbesondere auf den Gebieten der Raumplanung, der Stadtplanung, der Architektur und des Bauwesens, einen Plan oder eine Planung verschaffen will, deren Auswahl (im öffentlichen Bereich) durch ein Preisgericht aufgrund vergleichender Beurteilung mit oder ohne Verteilung von Preisen erfolgt (EU-Vergaberichtlinie RL 2004/18/EG Titel I, Artikel 1, 11e). Wettbewerbe können als Ideen- oder Realisierungswettbewerbe durchgeführt werden (BVergG § 26 Abs. 1). (Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten, [www.architekturwettbewerb.at](http://www.architekturwettbewerb.at)). Ziel ist dabei, eine möglichst hohe Planungsqualität sicherzustellen, deshalb wird der Wettbewerb auch als qualitätssicherndes Verfahren bezeichnet.





