

Die BauträgerInnen sind EigentümerInnen des Grundstücks und finanzieren das gesamte Projekt. Ihr Interesse ist auf Gewinn ausgerichtet, damit sie später weitere Projekte realisieren können. Je mehr Wohnungen sie bauen, verkaufen oder vermieten können und je günstiger die Kosten dafür sind, umso höher ist ihr Gewinn und umso mehr „rechnet“ sich ihr Projekt.

Prinzipiell sind die BauträgerInnen und PlanerInnen an die Vorgaben der Stadtplanung gebunden. Sie können aber die PolitikerInnen mit guten Argumenten („Gegengeschäften“) überzeugen, diese Vorgaben abändern zu lassen. Die Forderungen von Privatpersonen (NachbarInnen, Jugendliche etc.) müssen die BauträgerInnen nicht erfüllen, aber um schneller eine Genehmigung für ihr Projekt zu bekommen, sollte es nicht zu viele Widerstände aus der Öffentlichkeit geben.

# BauträgerInnen und PlanerInnen

**STADT**

**PLAN**

**SPIEL**



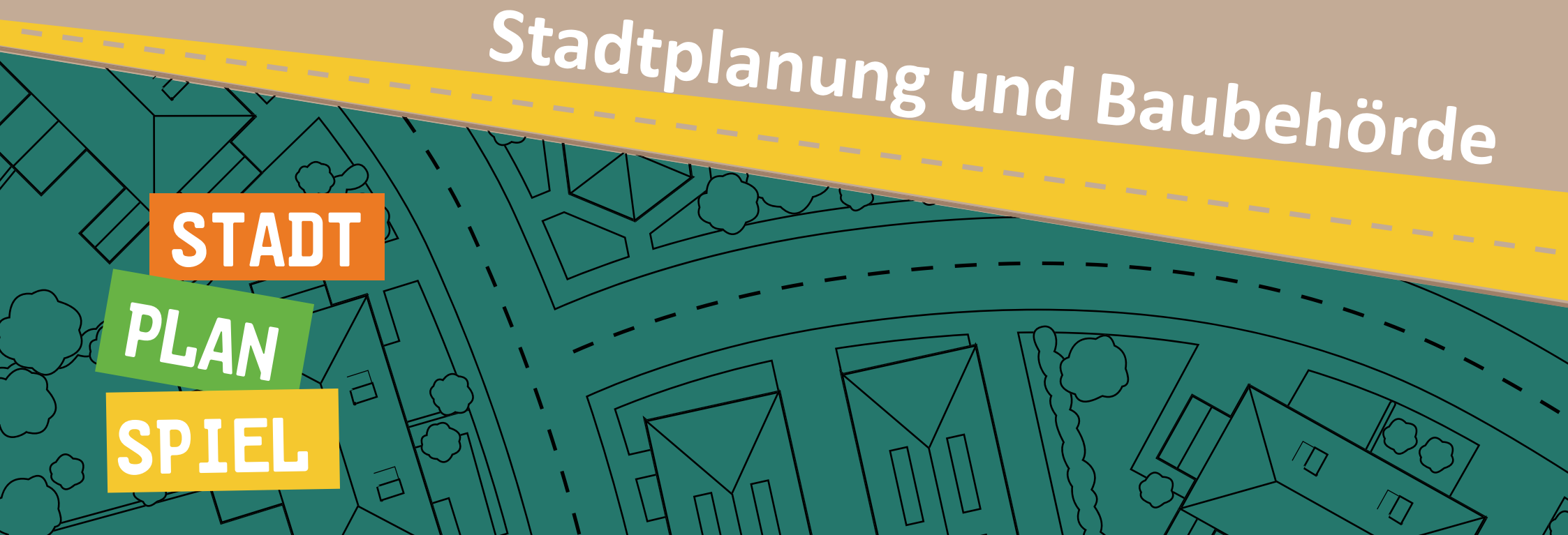
# PolitikerInnen

Die PolitikerInnen vertreten das „öffentliche Interesse“ und müssen versuchen, es möglichst vielen Leuten „recht zu machen“, um wiedergewählt zu werden. Sie nehmen daher eine VermittlerInnenrolle ein. Sie beschließen außerdem die Ziele der Stadtentwicklung und damit auch die Vorgaben der Stadtplanung. Prinzipiell sind auch die PolitikerInnen an die Vorgaben der Stadtplanung gebunden – sie haben sie ja selbst beschlossen. Wenn es aber dem öffentlichen Interesse dient und es gute Argumente gibt, können sie diese Vorgaben abändern lassen. Kompromisse mit den BauträgerInnen müssen ein Win-Win-Ergebnis haben: z.B. mehr öffentlicher Grünraum, dafür sind einzelne höhere Gebäude möglich.

STADT

PLAN

SPIEL



**STADT**

**PLAN**

**SPIEL**

# Stadtplanung und Baubehörde

Diese Abteilungen der Stadtverwaltung achten darauf, dass die städtebaulichen Vorgaben eingehalten werden. Sie vertreten die Interessen der Stadt, die nicht immer den Interessen der NachbarInnen und Städtelibe-wohnerInnen entsprechen. Die Stadtplanung muss das Projekt auch im übergeordneten Gesamtkonzept der Stadt (Salzburg) sehen, was Verkehr, Versorgung, Naherholung usw. anbelangt.

Änderungen der städtebaulichen Vorgaben sind nur mit Zustimmung der PolitikerInnen möglich!  
Du ladedst zu den Bauverhandlungen ein und moderierst diese!

# NachbarInnen

Die NachbarInnen („AnrainerInnen“) des Grundstückes sowie andere StadtteilbewohnerInnen sind von dem geplanten Projekt am meisten betroffen. Es gibt unter ihnen BefürworterInnen, aber noch mehr GegnerInnen. Es ist z.B. die Frage, ob der Wert ihrer Grundstücke sinkt oder steigt, wenn die Aussicht nicht mehr so schön ist oder der Verkehr zunimmt. Es könnte aber auch den Stadteil aufwerten, wenn z.B. neue Geschäfte oder eine neue Busstation hinzukommen.

Die NachbarInnen setzen sich kritisch mit den Plänen der BauträgerInnen auseinander, die eine Lösung für ihre Bedenken und Einwände suchen sollen. Sind diese wenig zugänglich, dann können die NachbarInnen versuchen, über die PolitikerInnen „Druck zu machen“.



**STADT**

**PLAN**

**SPIEL**



**STADT**  
**PLAN**  
**SPIEL**

**Jugendliche**

Unter den Nachbarinnen und Stadteilbewohnerinnen gibt es auch Jugendliche, die sich – ebenso wie die SchülerInnen des nahe gelegenen Gymnasiums – wünschen, dass das Projekt auch auf ihre Bedürfnisse eingeht. Es fehlt in diesem Stadteil nicht nur am Angebot für Jugendeinrichtungen, sondern es soll auch die alte Sporthalle abgerissen werden.

Die Jugendlichen müssen sich „Verbündete“ suchen und diese von ihren Forderungen überzeugen. Sicherlich gibt es auch unter den künftigen BewohnerInnen Familien mit Kindern oder auch PolitikerInnen, die ein offenes Ohr für die Jugend haben.

# Wirtschaftstreibende

Unter den Wirtschaftstreibenden aus dem Stadteil gibt es großes Interesse an neuen Geschäftsräumen und an den neuen BewohnerInnen als zukünftige KundInnen. Damit „das Geschäft läuft“, müssen aber einige Rahmenbedingungen erfüllt sein. Leere Geschäfte nützen niemandem!

Die Wirtschaftstreibenden bestehen auf die Vorgaben der Stadtplanung („Nutzungsmix“). Sicher finden Sie Unterstützung bei mancher Politikerin und vielleicht können sie künftigen BewohnerInnen Arbeitsplätze oder den Jugendlichen Lehrstellen anbieten.

**STADT**

**PLAN**

**SPIEL**

# UmweltschützerInnen

Die VertreterInnen der Umwelt und Mobilität wollen den Verlust von Natur und Landschaft verhindern. Der Baumbestand soll erhalten und neue Grünflächen geschaffen werden. Mit bester öffentlicher Verkehrsanbindung, attraktiven Radwegen und einem Car-Sharing-Modell soll die neue Wohnsiedlung möglichst verkehrs- und autofrei werden.

Die UmweltschützerInnen und MobilitätsexpertInnen können sich auf die Vorgaben der Stadtplanung berufen. „Gute Luft“ und „Lärmschutz“ finden sicher alle gut, doch BewohnerInnen und Gewerbetreibende sind zu überzeugen, auf den KFZ-Verkehr weitgehend zu verzichten.

**STADT**

**PLAN**

**SPIEL**

Die künftigen BewohnerInnen wollen natürlich eine schöne, moderne Wohnanlage mit allen Einrichtungen und Ausstattungen, die ein heutiges Leben erfordert – und das alles zu einem möglichst günstigen Preis. Je nach Lebenssituation haben sie auch unterschiedliche Ansprüche und Vorstellungen.

Die künftigen BewohnerInnen können ihre Wünsche eigentlich nur an die BauträgerInnen und PlanerInnen richten. Diese werden sicher einige davon erfüllen wollen, damit sie ihre Wohnungen verkaufen können. Je nachdem, was den künftigen BewohnerInnen wichtig ist, finden sie auch Verbündete bei den NachbarInnen, Jugendlichen oder der Stadtplanung.

# Künftige BewohnerInnen



**STADT**

**PLAN**

**SPIEL**