

PREFACE

“**To Plan Is Not Enough!**” is the motto of **REAL CORP 007**, Strategies, Plans, Concepts, Projects and their Successful Implementation in Urban- and Regional Planning and Real Estate Development are in the focus.

There was a discussion here amongst experts if “To plan is not enough!” has to be understood as fundamental criticism on planning disciplines, as finally it has been understood that other branches contribute much more to the urban development of 21st century.

The opposite is true: **REAL CORP** organizers are still convinced that (urban) planning always was and still is the precondition of sustainable urban development. As there is a rapid development as well in goals, framework and available methods and tools there is the need for a permanent interdisciplinary dialogue. This is not only true for planning, but for all fields, so one could also say “To build is not enough!” or “Politics is not enough!” or “Marketing is not enough!” ...

REAL CORP 007 intends to intensify the dialogue between **Urban Planning, Real Estate Development and IT business**, and also to overcome the communication barriers between **business, science, politics and public administration**.

“**To plan is not enough!**” does not mean at all that generally there is too much planning going on: there is still an amazing number of projects with enormous investments taken and resources spent that are realized without professional state-of-the-art planning; on the other hand there are a lot of examples where extensive planning is done by highly qualified specialists, but there is hardly a thought on how to realize the plans in a “real world environment”.

Still in many cases planners and architects on the one hand and real estate developers and investors on the other hand look at each other with astonishment, distrust, sometimes even animosity, although both are working on shaping the future.

So **REAL CORP 007** is to stimulate the fruitful communication between planning and real estate business – and maybe planning can even gain importance if the argumentation and methods are better understood by others.

It is crucial for this concept that the dialogue is not one-sided from planning towards real estate business – the co-organizers **Sissi DELLA LUCIA** (Immobilienmagazin) and **Andreas SCHILLER** (Publisher Immobilienmanager and Editor of Europe Real Estate) who at the moment also work on common “real-estate-information-strategies” guarantee good information flow also in the real estate sector. Last but not least **TECH GATE VIENNA**, strategically situated in “Vienna Danube City” or “Vienna DC”, the biggest and most important new business district of Vienna, is a fantastic venue for **REAL CORP 007** – many thanks to **Thomas**

VORWORT

„**Planen ist nicht genug!**“ lautet das Motto der **REAL CORP 007**, Strategien, Pläne, Konzepte, Projekte und ihre erfolgreiche Umsetzung in Stadt- & Regionalplanung sowie Immobilienentwicklung stehen im Mittelpunkt des Interesses.

Im Vorfeld wurde von einigen Kollegen/-innen die Frage gestellt, ob denn „Planen ist nicht genug!“ als fundamentale Kritik an den Planungsdisziplinen zu interpretieren sei, als Erkenntnis, dass andere Branchen wesentlich wichtigere Beiträge zur modernen Stadtentwicklung des 21. Jahrhunderts leisten.

Das Gegenteil ist der Fall: Die **REAL-CORP**-Organisatoren halten gute (Stadt-)Planung nach wie vor für eine unverzichtbare Basis der nachhaltigen städtischen Entwicklung! Nachdem sich aber sowohl die Rahmenbedingungen, Zielsetzungen als auch die verfügbaren Instrumente höchst dynamisch entwickeln, ist es notwendig, permanent den interdisziplinären Dialog zu suchen.

Dies trifft nicht nur für die Planungsdisziplinen zu, natürlich könnte man auch sagen „Bauen ist nicht genug!“ oder „Politik ist nicht genug!“ oder „Marketing ist nicht genug!“ ...

Im Rahmen der **REAL CORP 007** geht es schwerpunktmäßig um den Dialog zwischen **Stadtplanung, Immobilienentwicklung und Informationswirtschaft** und um den Austausch über die „Systemgrenzen“ von **Wirtschaft, Wissenschaft, Politik und Verwaltung** hinweg.

„**Planen ist nicht genug!**“ bedeutet keinesfalls, dass generell zu viel geplant wird: Erschreckend viele Projekte werden umgesetzt, Investitionen werden getätigt und Ressourcen verbraucht, ohne dass adäquate Planungsprozesse vorangegangen sind; andererseits wird nach wie vor in vielen Fällen mehr oder weniger aufwändig geplant, ohne an die Umsetzung in der realen Welt zu denken – viel zu oft landen Pläne gleich in der Schublade oder werden anlassbedingt so modifiziert, dass von der Intention kaum etwas übrig bleibt.

Nach wie vor ist es in vielen Fällen so, dass Raum- und Stadtplanung einerseits und Immobilienbranche und Investoren andererseits einander staunend, befremdet, misstrauisch und teilweise sogar feindlich gegenüber stehen, wo doch beide mit der Zukunftsgestaltung befasst sind.

Es geht bei der **REAL CORP 007** also unter anderem darum, den Dialog zwischen Planungs- und Immobilienbranche zu forcieren – durchaus in der Hoffnung, die Planung sowie ihre Denkweisen und Methoden aufzuwerten, weil wichtige Akteure erkennen, was gute Planung leisten kann.

Dafür, dass der Dialog nicht nur einseitig seitens der Planung gesucht wird, sondern auch die Immobilienbranche höchst kompetent vertreten ist, sorgen die Kooperationspartner **Sissi DELLA LUCIA** (Immobilienmagazin) und **Andreas SCHILLER** (Immobilienmanager), die derzeit – soviel sei hier verraten – auch an gemeinsamen Informationsprojekten für die Immobilienbranche arbeiten.

Nicht zuletzt soll der Veranstaltungsort, das **TECH GATE VIENNA** als Teil der Donaucity inmitten eines der wichtigsten Stadtentwicklungsprojekte Wiens angesiedelt, mit seiner hervorragenden Infrastruktur zum Gelingen der Veranstaltung beitragen – **DI Thomas JAKOUBEK** und seinem Team herzlichen Dank für die fantastische Unterstützung bei der Konferenzorganisation!

Über den Themenschwerpunkt hinaus werden im Rahmen der **REAL CORP** zahlreiche weitere Themen behandelt,

JAKOUBEK and his team for their fantastic support in conference organization.

There are many more topics that are dealt with during REAL CORP 007, for example there will be a 2 very important special Workshops:

Spatial Development Forum "Planning Infrastructure for Regional Development" is organized by CEI – Central European Initiative (<http://www.ceinet.org/>) in the context of the project ADRIATIC-BALTIC LANDBRIDGE and is a high-level event on European Planning policies, and "FLAIR", organized by Dr. Dirk ENGELKE from PAKORA.NET (www.pakora.net) deals with sustainable land use management.

More than 150 presentations have been accepted for REAL CORP 007, principal speakers include:

- Dr. Alfonso VEGARA, President Fundación Metrópoli (Madrid/Spain) and past president ISOCARP
- Dr. Kurt PUCHINGER, director of planning of the City of Vienna
- Prof. Dr. Vassily POPOVICH, Russian Academy of Sciences, St. Petersburg/Russia
- Federico CASALEGNO, Head of Mobile Experience Lab, MIT/Cambridge/USA

This volume of proceedings contains more than 1,000 pages of successful examples, theories and future-oriented concepts – and they raise a lot of questions, so there should be enough topics to discuss during REAL CORP 007.

For more than 10 years CORP has been serving as a platform for international, multidisciplinary discussion on various topics on spatial planning. Challenges are manifold when you provide means to understand and to develop society and space. This year contributions on applied issues, innovative products and theoretical disputes are presented alike at the conference. Contributors work in various fields, all of them working constructive on spatial development issues. Like every year, topics at CORP reflect internationalism of urban phenomena and rapid movements within assisting media technology to develop new forms of work-, housing- and living spaces.

Social phenomena play an increasing role in the design of living spaces in a society of "Digital Cities". Due to lack of conceivability, lack of description and, in addition, increasing complexity these phenomena often have been neglected but now are attracting attention through IT product development. Working on spatial technologies of the future we begin to understand changing levels of participation and visualization in a spatial planning process. Statistical and juridical terms as well as seemingly precise concepts like "demographic development", "aging", "crime", "public parks" and "streets" suddenly turn out to be variables in a spatial planning context which are barely calculable. Complex, multi-dimensional data structures do make it even more difficult to grasp concepts like "spatial structures".

besonders herausgehoben seien zwei wichtige Kooperationen:

Unter dem Titel "**Planning Infrastructure for Regional Development** (Infrastrukturplanung für die Regionalentwicklung" wird von CEI – Central European Initiative (<http://www.ceinet.org/>) im Rahmen des Projektes ADRIATIC-BALTIC LANDBRIDGE ein sehr hochrangig besetzter internationaler Workshop organisiert. Der Workshop „FLAIR – Flächenmanagement durch innovative Regionalplanung“ beschäftigt sich mit dem sparsamen Umgang mit der Ressource Grund und Boden, insbesondere mit der Wiederverwendung von freierwerdenden Flächen. FLAIR wird von Dr. Dirk ENGELKE (PAKORA.NET) im Rahmen des Förderschwerpunktes "Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und nachhaltiges Flächenmanagement (REFINA)" vom Deutschen Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF) gefördert. Nähere Informationen unter <http://flair.pakora.net>

Mehr als 150 Vorträge wurden für das Hauptprogramm der REAL CORP 007 akzeptiert, hier seien nur einige der Haupt-Vortragenden genannt:

- Dr. Alfonso VEGARA, President Fundación Metrópoli (Madrid/Spain) und Ex-Präsident ISOCARP – Internationale Gesellschaft der Stadt- und Regionalplaner
- Dr. Kurt PUCHINGER, Planungsdirektor der Stadt Wien
- Federico CASALEGNO, Leiter des "Mobile Experience Lab" am MIT – Massachusetts Institute of Technology/Cambridge/USA
- Prof. Dr. Vassily POPOVICH, Russische Akademie der Wissenschaften, St. Petersburg/Russland

Die in diesem Tagungsband auf mehr als 1.000 Seiten zusammengefassten Beiträge liefern wichtige grundlegende Überlegungen und zeigen zahlreiche Beispiele für erfolgreiches planerisches Handeln. Sie werfen aber auch neue Fragen auf, sodass sichergestellt ist, dass ausreichend Diskussionsstoff für die REAL CORP 007 vorhanden ist.

Die CORP-Konferenzen sind seit über 10 Jahren eine Plattform für internationale und multidisziplinäre Auseinandersetzung zu vielen Themen rund um die Raumplanung oder raumbezogene Planung. Zum Verstehen und zur Entwicklung von Gesellschaft und Raum beizutragen ist eine facettenreiche Herausforderung. Auch dieses Jahr finden sich deshalb praxisorientierte Beiträge und innovative Produktpräsentationen neben theoretischen Auseinandersetzungen aus all jenen Berufssparten, die konstruktiv an der Raumentwicklung teilnehmen. Dabei spiegeln sich in den Themen die Internationalisierung urbaner Phänomene und der rasche Wandel der Informationstechnologie zur Entwicklung neuer Arbeits-, Wohn- und Lebensräume wider.

Auch Überlegungen zu sozialen Phänomenen bei der Gestaltung von Lebensräumen spielen in einer Gesellschaft der „Digital Cities“ eine zunehmend wichtigere Rolle. Diese Phänomene urbaner Entwicklungen waren mangels Fassbarkeit, Komplexität und/oder Beschreibbarkeit oft ausgeklammert, werden aber zunehmend durch IT-Produkte wieder entdeckt. Mitarbeiter/-innen an der Zukunft raumbezogener Technologien beginnen zu verstehen, dass sich die Beteiligungsebenen sowie deren Darstellung am und im Planungsprozess verändern. Statistische, rechtliche Begriffe und scheinbar klare Konzepte wie Demographieentwicklung, Alter, Verbrechen oder öffentliche Parks und

Information technologies serve as “problem-identifier” and “problem-solver” at the same time. Technologies, which appear to be ubiquitous in magazines and media, like Web 2.0, Second Life, Google Earth and so on provoke, limit, create enthusiasm and – at the same time – provide (technical only, so far) advice and ideas on how to deal with and how to develop new and alternate looks at spaces. The way of dealing with data, information and spaces is a great challenge, particularly when looking into “social spaces”. Issues in “new” cities, like they are pictured in “Digital cities”, must be supported by innovative and participative technologies. Knowledge on spatial phenomena has to be increased and used as best as possible in a modern urban society. It will be of crucial importance to the quality of scenario development of urban spaces for planners, architects, geotechnicians, social scientists and other actors to meet these challenges and to learn how to work with those phenomena.

CORP offers a unique possibility to present theoretical concepts, discuss practical experiences and learn about new IT alike in an environment driven by the exchange of ideas and knowledge. The plurality of contributions and variety of topics promise a rewarding event in Vienna.

As immediately after REAL CORP 007, from May 23-25, **Real Vienna – The CEE-focused real estate and investment fair** is going to take place, there is the good opportunity to stay a little longer in Vienna and combine the participations – detailed information on REAL VIENNA at <http://www.realvienna.com/>

We wish you a successful and interesting participation in REAL CORP 007!

Enjoy your participation and the days in Vienna!

Manfred Schrenk, Vasily V. Popovich, Josef Benedikt

May 2007

Straßen werden plötzlich zu schwer kalkulierbaren Variablen der Raumentwicklung. Komplexe, mehrdimensionale Daten erschweren zusätzlich das Verstehen räumlicher Strukturen.

Informationstechnologien können dabei in der Planung sowohl „Aus-Löser“ als auch „Ein-Löser“ offener Fragen sein. Medial stark präsente Labels und/oder Anwendungen wie Web 2.0, Second Life, Google Earth und andere provozieren, machen süchtig, limitieren, begeistern und geben gleichzeitig – zur Zeit vor allem technische – Anregungen und Hinweise zum Umgang mit und zur Entwicklung von neuen Räumen und neuen Ansichten. Der Umgang mit Daten, Informationen und Räumen im Allgemeinen wird vor den Perspektiven „sozialer Räume“ zur Herausforderung technologischer Entwicklungen. Die Aspekte „neuer“ Städte, wie sie z. B. in „Digital Cities“ konzipiert werden, gilt es, mit innovativen und partizipativen Technologien zu unterstützen, um das Wissen zu Stadtentwicklungen einer modernen urbanen Gesellschaft bestmöglich aufzubauen und zu nutzen. In wie weit Planer/-innen, Architekten/-innen, Geotechnologen/-innen, Sozialwissenschaftler/-innen und Beteiligte anderer Fachdisziplinen diesen Ansätzen begegnen und damit umgehen lernen, wird die Qualität der Szenarien urbaner Lebensräume entscheidend mit beeinflussen.

Im Rahmen der REAL CORP 007 bietet sich die Möglichkeit, grundsätzliche Überlegungen, praxisorientierte Ansätze und neue IT-Entwicklungen in einem gemeinsamen Event kennenzulernen und mit Spezialisten/-innen verschiedenster Planungsbranchen zu diskutieren. Die Vielfalt der Beiträge und die fachliche Buntheit der Teilnehmer/-innen versprechen jedenfalls spannende Tage in Wien.

Nachdem unmittelbar im Anschluss an die REAL CORP 007 die Immobilienmesse **Real Vienna** stattfindet, bietet sich der kombinierte Besuch beider Veranstaltungen an – seitens REAL CORP wird am Mittwoch, 23. 05. 2007 nachmittags eine Exkursion zur REAL VIENNA angeboten (siehe <http://www.realvienna.com/>)

Wir wünschen Ihnen eine interessante und erfolgreiche REAL CORP 007!

Genießen Sie die Teilnahme!

Manfred Schrenk, Vasily V. Popovich, Josef Benedikt

im Mai 2007