



## Raumplanung und Wohnen 2040

*Roman Mayer, Direktor Bundesamt für Raumentwicklung ARE*

Angesichts steigender Mieten, einer zunehmenden Wohnungsknappheit und dem erwarteten Bevölkerungswachstum auf zehn Millionen Menschen bis 2040 müssen wir unsere Zukunft aktiv gestalten.

Die Raumplanung kann hier einen wichtigen Beitrag leisten – vor allem durch Innenentwicklung: Bauen im bereits erschlossenen Gebiet, die Nutzung vorhandener Flächen, Verdichtung nach oben und die Schaffung attraktiver Freiräume. Dieses Prinzip ist demokratisch legitimiert, denn 2013 hat eine klare Mehrheit der Stimmberchtigten die Revision des Raumplanungsgesetzes und damit die Eindämmung der Zersiedelung unterstützt. Innenentwicklung ist nicht nur ökologisch, sondern auch ökonomisch sinnvoll – Raum ist eine knappe Ressource.

Studien zeigen, dass Verdichtung ein Potenzial für zwei Millionen zusätzliche Einwohner bietet – und dass bereits mehr Wohnungen auf bestehenden Flächen entstehen als auf Neubauland. Doch Verdichtung allein reicht nicht. Wohnungen müssen qualitativ hochwertig, und bezahlbar sein, und Siedlungen sollen sozial durchmischt sein. Dafür gibt es bereits viele gute Beispiele.

Trotzdem bleibt die Umsetzung schwierig: Einsprachen, Rekurse und langwierige Bewilligungsverfahren verzögern viele Projekte erheblich. Laut einer Umfrage sehen 90 Prozent der Bauakteure juristische Hürden als Haupthindernis, und ein Viertel hat bereits Einsprecher finanziell entschädigt, um Verfahren zu beenden. Neben diesen rechtlichen Hürden erschweren auch komplexe Vorschriften und unterdotierte Behörden den Wohnungsbau. Der Bund ist gefordert, im Rahmen des «Aktionsplans Wohnungsknappheit» die Verfahren zu vereinfachen und zu beschleunigen.

Innenentwicklung ist aber nicht nur eine Aufgabe für Behörden und Investoren, sondern für uns alle. Viele Menschen wünschen sich weiterhin das Einfamilienhaus im Grünen, während verdichtetes Wohnen oft mit «Dichtestress» verbunden wird. Ich bin überzeugt: Urbanes Leben – etwa in der Form der 15-Minuten-Stadt – bietet enorme Lebensqualität. Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Versorgung in Gehdistanz – das sollte künftig auch in unseren Agglomerationen vermehrt möglich werden.