

# C.4 Wirtschaftliche Entwicklungsschwerpunkte und Arbeitszonen

Staatsratsentscheid:  
Genehmigung durch den Bund:

Interaktion mit anderen Blättern: **C.1, C.2, C.5, C.7, C.8, D.1, D.5, E.3**

## Raumentwicklungsstrategie

- 1.2 : Unverbaute Flächen in der Rhoneebene freihalten
- 3.1 : Die Funktionsfähigkeit und den Bevölkerungsbestand in den Dörfern und Gemeinden erhalten
- 3.2 : Die Wirtschafts- und Innovationsstandorte in den urbanen Räumen stärken
- 3.4 : Der Zersiedelung entgegenwirken, haushälterisch mit dem Boden umgehen und die Siedlung nach innen entwickeln
- 3.6 : Die Siedlung begrenzen, um Räume für die Landwirtschaft und die Natur zu bewahren
- 3.7 : Die Siedlung und den Verkehr aufeinander abstimmen
- 5.2 : Den Ressourcen- und Energieverbrauch verringern

## Instanzen

**Zuständig:** DRE

**Beteiligte:**

- Bund
- Kanton: DAA, DEWK, DHDA, DIHA, DSVF, DUS, DWE
- Gemeinde(n): Alle
- Weitere: Sozioökonomische Regionen, Kanton Waadt

## Ausgangslage

Wirtschaftliche Arbeitszonen sind Standorte, die für die Ansiedlung von Unternehmen des sekundären und tertiären Sektors vorbehalten sind. Ihre Planung spielt eine sehr wichtige Rolle für die wirtschaftliche, soziale und umweltrelevante Raumentwicklung. Vor dem Hintergrund des interkantonalen und internationalen Wettbewerbs müssen die Unternehmen über ein breites, an ihre Bedürfnisse angepasstes Angebot an Grundstücken verfügen können, um ein leistungsfähiges, vielseitiges und innovatives Wirtschaftsgefüge bilden zu können, womit Arbeitsplätze erhalten und neue geschaffen werden können.

Die verkehrsintensiven Einrichtungen (VE) und die öffentlichen Anlagen werden in anderen Koordinationsblättern des kantonalen Richtplans behandelt (C.7 und C.8).

Die **wirtschaftlichen Arbeitszonen** können unterteilt werden in Industriezonen, Gewerbezone und Mischzonen:

- Die Industriezonen sind grundsätzlich von überkommunaler Bedeutung und sind für Unternehmen mit hoher Wertschöpfung und bedeutenden Auswirkungen auf den Raum vorgesehen. Sie bieten diesen Unternehmen gute Bedingungen für ihre Entwicklung sowie entsprechende Synergien;
- Die Gewerbezone sind grossenteils von kommunaler Bedeutung und sind für Unternehmen vorgesehen, welche eine lokale Ausstrahlung haben (Gewerbe und kleine und mittlere Unternehmen), Umweltauswirkungen aufweisen und daher nicht in gemischten Zonen oder Wohnzonen bewilligt werden können. Sie stellen eine dezentrale Versorgung sicher;
- Die Mischzonen von kommunaler oder überkommunaler Bedeutung sind der Wohnnutzung und Aktivitäten des tertiären Sektors (z.B. Büros, Dienstleistungen, Handel) sowie nur mässig störenden Unternehmen vorbehalten. Sie umfassen somit eine Vielfalt von Aktivitäten auf einer kompakten und sinnvoll angeordneten Fläche.

## C.4 Wirtschaftliche Entwicklungsschwerpunkte und Arbeitszonen

Die **wirtschaftlichen Entwicklungsschwerpunkte (ESP)** entsprechen Standorten, die vom Kanton als prioritär eingestuft werden, und stellen somit ein wesentliches Element der Wirtschaftsentwicklung dar. Sie bieten Raum für verschiedene Aktivitäten in den Bereichen Industrie, Dienstleistungen, Forschung & Entwicklung, welche mit den Wohn- und Gewerbeaktivitäten abgestimmt werden können. Sie sind gut über das Strassennetz erreichbar und gut an den öffentlichen Verkehr angebunden. Sie liegen rund um einen Bahnhof oder in dessen direkter Nähe, erstrecken sich über eine Fläche von mindestens 5 ha und umfassen Unternehmen mit hoher Wertschöpfung, welche wichtige Arbeitgeber sind.

Artikel 30a Absatz 2 Raumplanungsverordnung (RPV) verlangt vom Kanton, dass er für die Ausscheidung neuer Arbeitszonen eine Arbeitszonenbewirtschaftung einführt, welche die häushälterische Nutzung der Arbeitszonen regional und bei Bedarf interkantonal gewährleistet. Das Raumkonzept Schweiz verlangt in seinem Ziel 4 «Wettbewerbsfähigkeit stärken» Folgendes: «Bund, Kantone, Städte und Gemeinden erhalten das polyzentrische Netz aus Städten und Gemeinden und stärken die räumlichen Rahmenbedingungen für eine konkurrenzfähige und vielfältige Wirtschaft. Sie fördern die spezifischen Stärken der einzelnen Lebens- und Wirtschaftsräume».

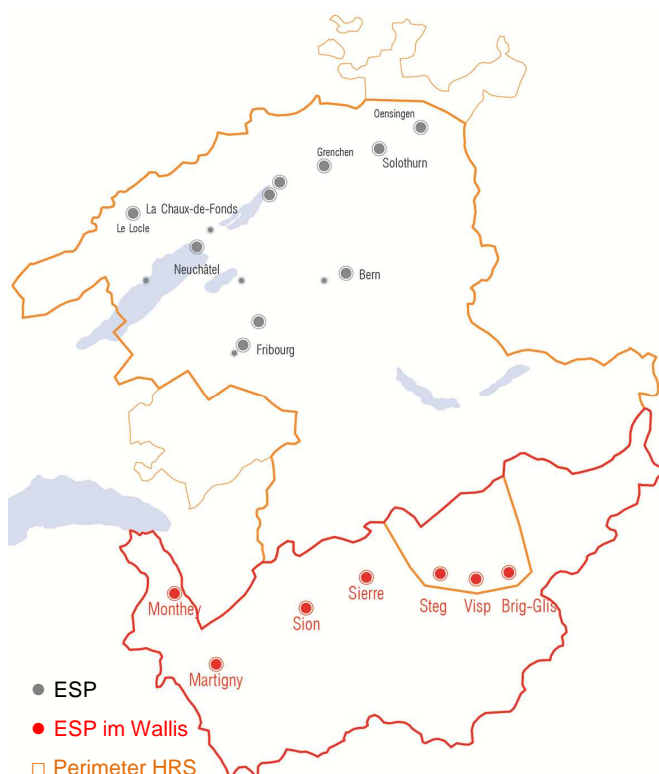
Das Walliser Wirtschaftsgefüge ist vielfältig und basiert auf mehreren Sektoren. Die grössten Arbeitgeber sind die Industrie, der Gross- und Detailhandel, das Bauwesen, das Gesundheits- und Sozialwesen sowie das Gastgewerbe (Beherbergung und Restauration). Das Wirtschaftsgefüge zeichnet sich durch eine überwiegende Mehrheit Mikro-Unternehmen (91,1%) und Kleinunternehmen (7,8%) aus, verteilt auf dem gesamten Kantonsgebiet. Rund 70% der aktiven Personen werden von diesen Unternehmen beschäftigt (Vollzeitstellen). Die mittleren und grossen Unternehmen ihrerseits liegen vor allem in der Talebene.

Es lässt sich Stellenwachstum im sekundären und im tertiären Sektor beobachten, während der Anteil des tertiären insgesamt zunimmt. Verglichen mit den anderen Westschweizer Kantonen hat das Wallis allerdings kein Stellenwachstum in den wertschöpfungsstarken Sektoren mit einem hohen Innovationspotenzial zu verzeichnen.

Mit dem Gesetz über die Regionalpolitik vom 12. Dezember 2008 will der Kanton Wallis seine Wirtschaftsentwicklungsstrategie auf die Wertschöpfungssysteme ausrichten, sei es im Rhonetal, in den Tourismuszonen oder in den ländlichen Zonen. Ziel ist es, eine vielfältige wirtschaftliche Entwicklung zu fördern, welche die spezifischen Bedürfnisse der verschiedenen Regionen und die regionalen Disparitäten berücksichtigt,

sowie in allen Raumtypen Unternehmen zu fördern (dezentrale Besiedlung), um den Bevölkerungsbestand auf dem gesamten Kantonsgebiet zu erhalten und die Pendelstrecken zwischen Wohn- und Arbeitsort zu beschränken. Es ist auch darauf ausgerichtet, die nachhaltige Bewirtschaftung natürlicher Ressourcen zu fördern.

Der Kanton hat mehrere wirtschaftliche ESPs identifiziert, die in der Talebene liegen. Sie entsprechen den technologischen Standorten The Ark und den grossen Industriezentren von kantonalen Bedeutung, nämlich Brig, Visp, Steg-Hohtenn, Siders (inkl. Chippis), Sitten (inkl. Vétroz), Martinach und Monthey (inkl. Collombey-Muraz) (siehe nebenstehende Karte). Die Industriezone „Boutesses“ in Chamoson kann ebenfalls hinzugefügt werden. Diese strategischen Standorte bergen ein grosses Entwicklungspotenzial. Die Ansiedlungsprojekte, die den Ausprägungen der Standorte entsprechen, müssen dort innert kürzester Zeit konkretisiert werden können.



## C.4 Wirtschaftliche Entwicklungsschwerpunkte und Arbeitszonen

Die ESP rund um die Bahnhöfe Brig und Visp, sowie der ESP in Steg-Hohtenn gehören zu den rund 20 «Top-Entwicklungsstandorten» der «Hauptstadtregion Schweiz» (HRS). Der Hauptstadtregion gehören die Kantone Bern, Freiburg, Neuenburg, Solothurn sowie die Region Oberwallis des Kantons Wallis an. Die Kantone der «Hauptstadtregion» haben in einer gemeinsamen Absichtserklärung beschlossen, diese nach raumplanerischen Kriterien ausgewählten Top-Entwicklungsstandorte in den nächsten 10 Jahren verfügbar zu machen.

Aus raumplanerischer Sicht ist es wichtig, dass die Wirtschaftszweige über geeignete Standorte verfügen. Allerdings zeichnet sich die Nutzung der bestehenden Arbeitszonen häufig durch mangelnde Planung, eine schlechte Bodennutzung, geringe ästhetische Qualität der Gebäude und der Aussenanlagen sowie durch manchmal nicht zonenkonforme oder nicht an die Erschliessung der Zone angepasste Betriebe aus. Trotz grosser Bodenreserven ist die Bodenverfügbarkeit im Allgemeinen nicht gewährleistet. Nur ein relativ kleiner Teil der Grundstücke ist in öffentlicher Hand.

Die Analyse der Bauzonen zeigt, dass das Wallis am 1. Mai 2014 über rund 1'100 ha Bauzonenreserven in Arbeitszonen verfügt. Der Grossteil davon liegt im Unterwallis. Zudem haben 35% der Gemeinden übermässige Reserven. Obschon ungleich über das Gebiet verteilt, verfügt der Kanton also über ein ausreichendes Angebot an Grundstücken in der Arbeitszone, um den mittel- und langfristigen Bedarf zu decken. Priorität ist es nun, diese Bodenreserven zu nutzen, bevor neue Zonen geschaffen werden.

Daher ist ein globaler Ansatz der Arbeitszonen nötig, um zu bestimmen, welche Standorte des aktuellen Bodenangebots für die Ansiedlung neuer Wirtschaftstätigkeiten geeignet sein könnten; dies nach Kriterien wie verfügbare Fläche, Zugänglichkeit oder verkehrstechnischer Bedarf der Unternehmen. Für diesen Ansatz muss eine interkommunale bzw. interregionale Koordination stattfinden, mit der Unterstützung der sozioökonomischen Regionen im Sinne des kantonalen Gesetzes über die Regionalpolitik.

Eine aktive Arbeitszonenbewirtschaftung ist grundlegend, um sicherzustellen, dass die Grundstücke hinsichtlich einer haushälterischen und angemessenen Bodennutzung verfügbar und erschlossen sind. Elemente wie Kompaktheit der Bauten und Dichte der Siedlungsentwicklung, wechselseitige Nutzung der Dienstleistungen und Anlagen oder industrielle Ökologie müssen bei der Schaffung einer Zone berücksichtigt werden. Die städtebauliche und architektonische Qualität sowie die Einfügung in die Landschaft und in die angrenzenden Zonen müssen ebenfalls berücksichtigt werden.

Im Hinblick auf eine haushälterische Bodennutzung ist überdies auf die Beibehaltung und die Verstärkung des gemischten Charakters von Wohn- und Wirtschaftsnutzung in den Städten und Dörfern, hauptsächlich in der Nähe der Verkehrsknotenpunkte, zu achten.

### Koordination

#### Grundsätze

1. Aktives Bewirtschaften der Arbeitszonen, um eine Verfügbarkeit der Böden (Nutzung der Reserven und der Industriebrachen) sicherzustellen.
2. Aufwerten der wirtschaftlichen ESP (u.a. Top-Entwicklungsstandorte der HRS), Entwickeln von Wirtschaftszweigen mit hoher Wertschöpfung in den ESP, Verbessern ihrer Zugänglichkeit mit dem öffentlichen Verkehr und mit Langsamverkehr und bei erwiesenem Bedarf Ausweiten der ESP – wenn nötig durch Kompensierung.
3. Fördern der Planung von interkommunalen Arbeitszonen bei gleichzeitiger Erhaltung von Arbeitszonen von kommunalem Interesse, wenn dies durch die bereits bestehenden Aktivitäten gerechtfertigt ist.
4. Anstreben einer optimalen Nutzung der Arbeitszonen. Insbesondere und je nach Möglichkeiten gilt es:
  - die grösseren Zonen an das öffentliche Verkehrsnetz anzuschliessen;
  - die Raumnutzung zu optimieren, namentlich durch eine höhere Nutzungsdichte, indem mehrgeschossige Bauten und unterirdische Parkieranlagen vorgesehen werden;
  - auf ihre architektonische und städtebauliche Qualität zu achten und ihre Integrierung in die Nachbarschaft und Landschaft zu fördern;

## C.4 Wirtschaftliche Entwicklungsschwerpunkte und Arbeitszonen

- gewisse Basisinfrastrukturen der öffentlichen und wirtschaftlichen Tätigkeiten (Zufahrt, Parkierung usw.) kombiniert zu nutzen;
  - potenzielle Synergien zwischen Unternehmen zu schaffen;
  - ein innovatives und haushälterisches Management der Rohstoff- und Energieströme einzuführen (industrielle Ökologie).
5. Sich versichern, dass die Ausweitung oder Ausscheidung neuer Arbeitszonen auf der Grundlage eines begründeten Bedarfs und einer interkommunalen Koordination erfolgt, in Zusammenarbeit mit den sozioökonomischen Regionen und wenn nötig über einen interkommunalen Richtplan, wobei das Potenzial der bestehenden Bauzonen (namentlich der Industrie- und Gewerbebranchen), die Bedürfnisse der Unternehmen sowie die Erschliessung mit dem Strassennetz und dem öffentlichen Verkehr berücksichtigt werden, und indem die Bestimmungen des Koordinationsblatts C.1 „Dimensionierung der Bauzonen für die Wohnnutzung“ angewandt werden.
6. Fördern der Durchmischung von Nutzungen sowie der Lokalisierung der Dienstleistungen und Einrichtungen (insbesondere der Büros) rund um gut erschlossene Bahnhöfe.

---

### Vorgehen

#### Der Kanton:

- a) identifiziert die strategischen Reserven innerhalb der ESP und regelt die Modalitäten für deren aktive Bewirtschaftung im Rahmen des Agglomerationsprogrammes, in Zusammenarbeit mit den sozioökonomischen Regionen;
- b) unterstützt die Standortgemeinde aktiv bei der Sicherstellung der Verfügbarkeit der Flächen innerhalb der ESP (unter anderem die Top-Entwicklungsstandorte der HRS);
- c) überprüft die Umsetzung der oben genannten Grundsätze im Rahmen der Genehmigung der Zonennutzungspläne (ZNP).

#### Die Gemeinden:

- a) definieren in Zusammenarbeit mit dem Kanton und den sozioökonomischen Regionen die Funktion, die Lokalisierung und die Abgrenzung ihrer Arbeitszonen aufgrund einer Bedarfsanalyse und erarbeiten, wenn nötig, einen interkommunalen Richtplan;
- b) legen für die verschiedenen Typen Arbeitszonen in ihrem ZNP und Bau- und Zonenreglement reglementarische Bestimmungen betreffend Bebauung, Erschliessung, Nutzung, architektonische Qualität und Einfügung in die Landschaft fest und erarbeiten bei Bedarf Sondernutzungspläne (Detailnutzungsplan, Quartierplan);
- c) stellen nach Möglichkeit die Verfügbarkeit des Bodens sicher und reservieren Grundstücke, die an die Schiene angeschlossen sind oder deren Kosten für den Anschluss an die Schiene auf die Unternehmen beschränkt sind, welche diese nutzen könnten;
- d) fördern die Schaffung von Synergien zwischen den Unternehmen in Sachen Ressourcen (Wasser, Strom, Rohstoffe, Abfälle), Dienstleistungen und Anlagen in den bestehenden oder noch auszuschheidenden Arbeitszonen.

---

### Dokumentation

Hauptstadtreionschweiz, **Projekt Innovation und Raum – «Schwerpunkte Arbeiten»**, 2013

AZUR, SITTEL, **Analyse des zones à bâtir**, 2012

DWE, **Umsetzungsprogramm der neuen Regionalpolitik des Kantons Wallis 2012 - 2015**, 2011

AZUR, SITTEL, SEREC, **Planification positive des zones d'activités d'intérêt public**, SDT, 2009