

C.4 Arbeitszonen

Interaktion mit anderen Blättern: **C.1, C.2, C.5, C.7, C.8, D.1, D.4, D.5, D.7, E.3**

Staatsratsentscheid	Gesamtrevision	Teilrevision
Beschluss durch den Grossrat	14.06.2017	XX. XX. 2025
Genehmigung durch den Bund	08.03.2018	XX. XX. 2025
	01.05.2019	XX. XX. 2026

Version 1 vom 01.05.2019

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, DFM, DIHA, DUW, DWTI
- Gemeinde(n): Alle
- Weitere: Kanton Waadt, Regions- und Wirtschaftszentren (Antenne Région Valais Romand und Regions- und Wirtschaftszentrum Oberwallis AG)

Ausgangslage

~~Die 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 Entwicklung. Vor dem Hintergrund des interkantonalen und internationalen Wettbewerbs müssen die Unternehmen über ein breites, an ihre Bedürfnisse angepasstes Angebot an Grundstücken verfügen, 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 **Arbeitszonen** können unterteilt werden in Industriezonen, Gewerbezone und Mischzone:~~

- ~~• Die Industriezonen sind grundsätzlich von überkommunaler Bedeutung und sind für Unternehmen mit hoher Wertschöpfung und bedeutenden Auswirkungen auf die Raumordnung vorgesehen. Sie bieten diesen Unternehmen gute Bedingungen für ihre Entwicklung sowie für entsprechende Synergien;~~
- ~~• Die Gewerbezone sind grossenteils von kommunaler Bedeutung und sind für Betriebe vorgesehen, welche eine lokale Ausstrahlung haben (Gewerbe und kleine und mittlere Unternehmen KMU), die gewisse Umweltbelastungen generieren und daher nicht in gemischten Zonen oder Wohnzonen bewilligt werden können. Sie stellen eine dezentrale Versorgung sicher;~~

C.4 Arbeitszonen

- Die Mischzonen von kommunaler oder überkommunaler Bedeutung sind der Wohnnutzung und den Aktivitäten des tertiären Sektors (z.B. Büros, Dienstleistungen, Geschäfte) sowie nur mässig störenden Betrieben vorbehalten. Sie umfassen somit eine Vielzahl von Aktivitäten auf einer kompakten und sinnvoll angeordneten Fläche.

Der Kanton hat ebenfalls **Zonen mit Aktivitäten von öffentlichem Interesse von kantonaler Bedeutung (ZAÖI)** identifiziert, welche Standorten entsprechen, die vom Kanton als prioritär eingestuft werden und ein zentrales Element der Wirtschaftsentwicklung darstellen. Sie bieten Platz 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 konzentrieren sich auf arbeitsplatzintensive Unternehmen mit hoher Wertschöpfung.

Artikel 30a Abs. 2 Raumplanungsverordnung (RPV) verlangt vom Kanton, dass er für die Ausscheidung neuer Arbeitszonen eine Arbeitszonenbewirtschaftung einführt, welche über einen regionalen und bei Bedarf interkantonalen Gesamtüberblick erfolgt. 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 Wirtschaft ist vielfältig und umfasst mehrere Sektoren. Die grössten Arbeitgeber sind die Industrie, der Gross- und Detailhandel, das Bauwesen, das Gesundheits- und Sozialwesen sowie das Gastgewerbe (Beherbergung und Restauration). Sie zeichnet sich durch eine überwiegende Mehrheit von Mikro-Unternehmen (91.1%) und Kleinunternehmen (7.8%) aus, verteilt über das gesamte Kantonsgebiet. Rund 70% der berufstätigen Bevölkerung werden von diesen Unternehmen beschäftigt (Anzahl Vollzeitäquivalente). Die mittleren und grossen Unternehmen ihrerseits liegen vor allem in der Talebene.

Es lässt sich ein Arbeitsplatzwachstum im sekundären und im tertiären Sektor beobachten, während der Anteil des tertiären insgesamt zunimmt. Verglichen mit den anderen Westschweizer Kantonen verzeichnet das Wallis allerdings kein Arbeitsplatzwachstum in den wertschöpfungsstarken Sektoren mit hohem Innovationspotenzial.

Mit dem Gesetz über die Regionalpolitik vom 12. Dezember 2008 will der Kanton Wallis seine Wirtschaftsentwicklungsstrategie auf die Wertschöpfungssysteme ausrichten, sei es in der Rhonetalebene, in den Tourismuszentren oder im ländlichen Raum. 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 Erhalt der Bevölkerung über das gesamte Kantonsgebiet zu gewährleisten und den Arbeitsweg zwischen Wohn- und Arbeitsort zu beschränken. Das Gesetz ist auch darauf ausgerichtet, die natürlichen Ressourcen nachhaltig zu bewirtschaften.

Der Kanton hat mehrere ZAÖI identifiziert, welche sich in der Talebene befinden. Sie entsprechen den technologischen Standorten The Ark und den grossen Industriezentren von kantonaler Bedeutung, nämlich Brig, Visp, Steg Hohtenn, Sierre (inkl. Chippis), Sion (inkl. Vétroz), Martigny und Monthey (inkl. Collombey Muraz). Die zurzeit nicht genutzte Industriezone „Boutesses“ in Chamoson kann ebenfalls zu dieser Liste hinzugefügt werden. Diese strategischen Standorte verfügen über ein grosses Entwicklungspotenzial. Die Ansiedlungsprojekte, welche sich am Standort eignen, müssen dort innert kürzester Zeit konkretisiert werden können. Grosse zusammenhängende Grundstücke müssten für grosse Unternehmen von überregionaler Bedeutung (oder für alle KMU) reserviert werden können.

Die ZAÖI rund um die Bahnhöfe Brig und Visp, sowie der ZAÖI in Steg Hohtenn gehören zu den rund 20 „Top-Entwicklungsstandorten“ der „Hauptstadtregion Schweiz“ (HRS), welche durch die Kantone Bern, Freiburg, Neuenburg, Solothurn und dem Wallis gebildet wird.

Über den Campus Energypolis in Sion, ist der Kanton Wallis ausserdem Teil des „Park Network West-EPFL“, welcher wiederum zum Innovationspark Schweiz „Switzerland Innovation“ gehört.

C.4 Arbeitszonen

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 teilweise nicht zonenkonforme oder nicht an die Erschliessung der Zone angepasste Betriebe aus. Gewisse Bereiche erfordern zudem eine Sanierung (dies ist namentlich bei Industriebrachen der Fall). Trotz grosser Bodenreserven ist die Bodenverfügbarkeit im Allgemeinen nicht gewährleistet. Nur ein relativ kleiner Teil der Grundstücke gehört der öffentlichen Hand.

Die Bauzonenanalyse zeigt, dass das Wallis über rund 900 ha Bauzonenreserven in Arbeitszonen verfügt (Stand 2016). Der Grossteil dieser Reserven befindet sich im Unterwallis. Obwohl 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. In erster Linie gilt es nun, diese Bodenreserven zu mobilisieren, bevor neue Zonen geschaffen werden, ausser dass durch eine regionale Strategie (namentlich im Rahmen der Agglomerationsprogramme) ein spezifischer Bedarf nachgewiesen wird.

Es ist daher ein globaler Ansatz der Arbeitszonen erforderlich, um zu bestimmen, welche Standorte des aktuellen Angebots an Grundstücken für die Ansiedlung neuer Wirtschaftstätigkeiten geeignet sein könnten; dies nach Kriterien wie Verfügbarkeit der Grundstücke, Zugänglichkeit oder Erschliessungsbedarf der Unternehmen. Dieser Ansatz erfordert eine interkommunale bzw. interregionale Koordination, welche von den sozioökonomischen Regionen im Sinne des kantonalen Gesetzes über die Regionalpolitik unterstützt und begleitet wird.

Eine aktive Arbeitszonenbewirtschaftung ist grundlegend, um sicherzustellen, dass die Grundstücke hinsichtlich einer haushälterischen und geeigneten Bodennutzung verfügbar und erschlossen sind. Themen wie verdichtetes Bauen, gemeinsame Nutzung von Dienstleistungen und Anlagen oder industrielle Ökologie müssen bei der Aktivierung einer Zone berücksichtigt werden. Die städtebauliche und architektonische Qualität sowie die Integration in die Landschaft und in die angrenzenden Zonen müssen ebenfalls berücksichtigt werden.

Im Hinblick auf eine haushälterische Nutzung des Bodens ist zudem auf die Beibehaltung und die Verstärkung der Durchmischung zwischen Wohnen und Arbeiten in den Städten und Dörfern, hauptsächlich in der Nähe der Verkehrsknotenpunkte, zu achten.

Kantonale Situation der Arbeitszonen

Die Arbeitszonen (AZ) sind für die Ansiedlung und Entwicklung von Unternehmen im sekundären und tertiären Wirtschaftssektor reserviert. Diese Zuordnung ist in der Zonennutzungsplanung (ZNP) in vier Typen unterteilt: Industriezone, Gewerbezone, Mischzone ohne Wohnnutzung und Einkaufszone. Es gilt zu beachten, dass Einkaufszentren mit einer Verkaufsfläche von über 2.000 m² ebenfalls als «verkehrsintensive Einrichtungen» (VE) betrachtet werden, die im Richtplanblatt C.7 behandelt werden.

Um neue Arbeitszonen zu schaffen und eine rationelle Nutzung zu garantieren, wird vom Kanton seit der Revision der Raumplanungsverordnung (RPV) im Jahr 2014 in Art. 30a Abs. 2 ein Arbeitszonenmanagement verlangt.

Zu diesem Zweck wurde Ende 2023 eine Bestandesaufnahme erstellt und damit eine objektive Einschätzung der Gegebenheiten in den Arbeitszonen geschaffen. Die regelmässige Durchführung eines Monitorings soll dazu dienen, die Entwicklung zu verfolgen. Dabei werden unter anderem die Grösse der Fläche, die Flächennutzung, die Arbeitsplatzdichte (in Vollzeitäquivalenten pro Hektar, VZÄ/ha), die Verfügbarkeit von Grundstücken usw. betrachtet. Die Daten stammen hauptsächlich aus den geltenden Zonennutzungsplänen (zugewiesene Flächen), der Plattform *raum+* (quantitative Daten und Reserven in Arbeitszonen) sowie der Bundesstatistik der Unternehmerstruktur für ihren Standort und die Anzahl VZÄ (STATENT des BFS, Daten 2022).

Am 31. Dezember 2023 waren im Wallis insgesamt **1'809 ha** den Arbeitszonen zugewiesen, wovon 87% in Gemeinden der Agglomerationen sind. Darüber hinaus werden **1'199 ha** (66.3%) der Flächen als Arbeitszonen genutzt (welche die «Unternehmensreserven» beinhalten) und **610 ha** (33.7%) als Reserven ausgewiesen. Von

C.4 Arbeitszonen

den gesamten VZÄ im Kanton befinden sich 27% in den Arbeitszonen, was rund **42'500 VZÄ** entspricht. Wir beobachten somit eine durchschnittliche Dichte von **34.3 VZÄ/ha** der genutzten Arbeitszonen. Die Analyse zeigt zudem, dass die durchschnittliche jährliche Wachstumsrate der VZÄ in Arbeitszonen zwischen 2012 und 2022 bei **+4%** lag. Im gleichen Zeitraum betrug die Wachstumsrate für alle VZÄ im Wallis (über alle Nutzungszonen hinweg) nur **+1,66%**.

Zur Ermittlung der verfügbaren Flächen für neue Unternehmen werden Reserven mit einer Fläche von weniger als 0.2 ha als zu klein betrachtet. Diese Flächen summieren sich auf insgesamt 37.7 ha. Insgesamt stehen **572.5 ha** an Reserven über 0.2 ha zur Verfügung, was 31.6% der gesamten Arbeitszonenflächen im Kanton entspricht. 89% dieser Reserven befinden sich in Gemeinden der Agglomerationen.

Vision und Strategie der wirtschaftlichen Entwicklung des Wallis

Nahezu 90 % der Walliser Unternehmen zählen weniger als 10 Arbeitsplätze. Die Herausforderung besteht darin, die Arbeitsplätze nahe zueinander zu schaffen, um Synergien zu erzeugen und die Dienstleistungen zu bündeln. Diese kleinen Unternehmen verantworten insgesamt ein Drittel aller Arbeitsplätze im Kanton. 9 von 10 Arbeitsplätzen im Wallis sind in KMU (Unternehmen mit weniger als 250 Arbeitsplätzen) angesiedelt. Diese stellen 99.9 % der Unternehmen im Kanton dar. Im Gegensatz dazu machen grosse Unternehmen (mit mehr als 250 Arbeitsplätzen) nur 0.1 % der Unternehmen aus, jedoch verantworten sie 11.3 % der Arbeitsplätze. Ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Standorten, die Platz für grosse Unternehmen bieten, und solchen, die kleinen sowie mittleren Unternehmen die Möglichkeit geben sich zu entwickeln, ist entscheidend für eine effektive Raumordnung und eine funktionierende Wirtschaft.

Die Planung der Arbeitszonen spielt eine entscheidende Rolle für die wirtschaftliche, soziale und umweltrelevante Entwicklung der Fläche. In einem Kontext des interkantonalen und internationalen Wettbewerbs müssen die Unternehmen über ein vielfältiges und auf ihre Bedürfnisse zugeschnittenes Grundstücksangebot verfügen. Auf diese Weise kann ein diversifiziertes, innovatives und agiles wirtschaftliches Gefüge entstehen, das Arbeitsplätze durch die Ansiedlung von Unternehmen sowie die Weiterentwicklung bereits im Wallis ansässiger Firmen ermöglicht. Gleichzeitig hat die Entwicklung der Arbeitszonen einen konsequenten Einfluss auf den Raum. Überlegungen zu städtebaulichen, mobilitäts-, energie-, landschafts- und umweltpolitischen Themen - wie z. B. Auslastung, Zugänglichkeit des Standorts, Parkplätze, architektonische Qualität der Bauten, landschaftliche Integration und Reversibilität der versiegelten Böden - sind entscheidend. Der Kanton fördert qualitative Planungsansätze, insbesondere finanziell (vgl. Reglement betreffend die Förderungsmassnahmen und die Ausgleichsregelung in Sachen Raumplanung - VS 701.105).

Um im aktuellen Grundstücksangebot potenzielle Standorte zu identifizieren, die für die Ansiedlung von Unternehmen geeignet sind, ist ein ganzheitlicher Ansatz für die Arbeitszonen erforderlich. Dabei sollten Kriterien wie verfügbare Flächen, Erreichbarkeit und die Mobilitätsbedürfnisse der Unternehmen berücksichtigt werden. Konsequenterweise erfordert dieser Ansatz eine koordinierte Zusammenarbeit über die Gemeindegrenzen hinweg, was im Sinne von Artikel 8a Abs. 1 Bst. a RPG sowie von Art. 15 Abs. 3 RPG ist.

Das Wallis ist derzeit ein hauptsächlich industriell geprägter Kanton. Die Trends haben gezeigt, dass die Aktivitäten im tertiären Sektor in den letzten zehn Jahren schnell gewachsen sind, insbesondere in der Rhonetalebene, wo sich der Grossteil der Arbeitszonen befinden. Daher ist es wahrscheinlich, dass sich dieser Trend in den kommenden Jahren fortsetzt, was die Verdichtung der Arbeitszonen durch Aufstockung oder Erweiterung der Gebäude erleichtert.

Der Kanton hat drei **strategische Reserven von kantonaler Interesse (SRKI)** festgelegt, eine pro Region: im Unterwallis der Standort der ehemaligen Raffinerie in der Gemeinde Collombey-Muraz; im Mittelwallis der Industriestandort in der Gemeinde Chippis und im Oberwallis die Produktionsstätte von Constellium in den Gemeinden Steg-Hohthenn, Niedergesteln und Gampel-Bratsch. Diese drei Standorte umfassen zusammen eine Fläche von 166 ha. Sie entsprechen einem kantonalen Bedarf und können einen Bedarf auf überkantonaler Ebene decken. Tatsächlich sind die Merkmale des Standorts Collombey-Muraz nahezu einzigartig in der Schweiz, wenn nicht sogar in ganz Europa. Um die bestmögliche Nutzung dieser aussergewöhnlichen Flächen zu gewährleisten ist vorgesehen, diese Standorte mit dem kantonalen Zonennutzungsplan (KNP) und mit Hilfe

C.4 Arbeitszonen

von geeigneten Instrumenten der Bodenpolitik in enger Zusammenarbeit mit den betroffenen Gemeinden zu verwalten und zu planen.

Obwohl sich innerhalb der Agglomerationen einige wirtschaftliche Trends und Dynamiken erkennen lassen, müssen wir flexibel gegenüber den Möglichkeiten bleiben und auch den Mehrwert und die Bedeutung der wirtschaftlichen Tätigkeit der Unternehmen für den Kanton berücksichtigen. Tatsächlich ist seit 2015 bis 2022 ein Wachstum der VZÄ zu verzeichnen (14%), das höher ist als das Bevölkerungswachstum (9%), insbesondere in den Arbeitszonen (41%). Aufgrund dieser Tatsache ist die im Beschluss des Bundesrates vom Mai 2019 für 2045 angegebene Erhöhung, die von einem VZÄ-Wachstum ähnlich dem Bevölkerungswachstum ausging, zu niedrig und muss neu bewertet werden. Wir halten ein VZÄ-Wachstum von 45 % zwischen 2015 und 2045 für angemessen. So werden bis 2045 nicht 179'989 VZÄ, sondern 193'000 VZÄ erwartet.

Trotz dieser Schwierigkeiten, die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung abzuschätzen, hat der Kanton unter Berücksichtigung der VZÄ-Entwicklung der letzten 10 Jahre, der Präsenz von Fachhochschulen im Wallis, der zunehmenden Automatisierung und der Attraktivität des Wallis für bestimmte Sektoren (z.B. Biotechnologie Pharma, Chemie, Energie, ...) das Ziel formuliert, für 2037 zusätzlich 20'000 VZÄ in den Arbeitszonen zu schaffen. Darüber hinaus sollen in einem Zeitraum von 2037 bis 2047 weitere 17.000 VZÄ in Arbeitszonen angesiedelt werden. Insgesamt strebt der Kanton an, **in den nächsten 25 Jahren 37'000 VZÄ in den 1809 ha Flächen Arbeitszone zu generieren**, was eine durchschnittliche jährliche Wachstumsrate von 2.63 % für die ersten 15 Jahre und 2.44 % für die folgenden 10 Jahre bedeutet.

Um die Ausdehnung der Arbeitszonen auf landwirtschaftlichen Flächen, insbesondere auf Fruchtfolgeflächen (FFF), zu reduzieren, verfolgt der Kanton mehrere Ziele. Er möchte dem Raumplanungsgesetz (RPG) gerecht werden, das eine massvolle Bodennutzung fördert. Daher setzt der Kanton eine durchschnittliche Zieldichte von **40 VZÄ/ha zu 2037** und **50 VZÄ/ha zu 2047** fest. Zusätzlich wird eine durchschnittliche Zieldichte von **60 VZÄ/ha in den Arbeitszonen von kantonalem Interesse (AZKI und SRKI)** angestrebt. Darüber hinaus strebt der Kanton eine Verdichtung durch die Ansiedlung von VZÄ in bereits genutzten Arbeitszonen an, die ungefähr 18% der gesamten projizierten Anzahl neuer VZÄ in 25 Jahren beträgt.

Methode zur Dimensionierung und Arbeitszonenbewirtschaftung

Um eine optimale Arbeitszonenbewirtschaftung zu gewährleisten, muss die Methode zur Dimensionierung der Arbeitszonen kohärent sein. Zu diesem Zweck wurde eine vergleichende Analyse von Angebot und Nachfrage durchgeführt. Es wurde festgestellt, dass die Flächen in den Arbeitszonen auf kantonaler Ebene für 25 Jahre korrekt dimensioniert ist, die Lage der Flächen jedoch nicht immer den Bedürfnissen entspricht. Aufgrund der grossen Fläche des Kantons Wallis wurde eine Bedarfsanalyse auf überkommunaler Ebene durchgeführt. Hierbei wurden die Perimeter der interkommunalen Richtpläne (ikRP) genutzt, um eine ausgewogene geografische Verteilung der Flächen in den Arbeitszonen sicherzustellen.

Koordination

Grundsätze

- ~~1. Aktives Bewirtschaften der Arbeitszonen, um die Verfügbarkeit der Grundstücke (Nutzung der Reserven und der Industriebrachen) und deren optimale Nutzung in Bezug auf deren Eignung zu gewährleisten sowie um die Bedürfnisse der Wirtschaftsentwicklung sicherzustellen.~~
- ~~2. Aufwerten der Arbeitszonen von kantonaler Bedeutung, Entwickeln von Wirtschaftszweigen mit hoher Wertschöpfung, Verbessern ihrer Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Verkehr und dem Alltagslangsamverkehr und Sicherstellen ihrer Erweiterung gestützt auf einem Bedürfnisnachweis und falls erforderlich durch Kompensationen.~~
- ~~3. Fördern der Planung von interkommunalen Arbeitszonen bei gleichzeitiger Erhaltung und Entwicklung der kommunalen Arbeitszonen, wenn dies durch die bereits bestehenden Aktivitäten begründet ist.~~

C.4 Arbeitszonen

4. ~~Nutzen der Arbeitszonen auf optimale Art und Weise. Dabei gilt es insbesondere und je nach Möglichkeit:~~
 - ~~— diese Zonen an das öffentliche Verkehrsnetz anzuschliessen;~~
 - ~~— die Raumnutzung zu optimieren, zum Beispiel durch eine höhere Nutzungsdichte oder durch das Planen mehrgeschossiger Bauten;~~
 - ~~— auf ihre architektonische und städtebauliche Qualität zu achten und ihre Integration in die Umgebung und Landschaft zu fördern;~~
 - ~~— falls möglich, gewisse Basisinfrastrukturen (z.B. Zufahrten, Parkierungsflächen) der Öffentlichkeit und der Wirtschaft zu gruppieren und zu vereinen;~~
 - ~~— potenzielle Synergien zwischen Unternehmen zu schaffen;~~
 - ~~— ein innovatives und haushälterisches Rohstoff- und Energiemanagement einzuführen (industrielle Ökologie);~~
 - ~~— die Möglichkeiten einer Zertifizierung Natur & Wirtschaft prüfen.~~
5. ~~Sich versichern, dass die Erweiterung oder die Schaffung neuer Arbeitszonen basierend auf einem ausgewiesenen Bedarf und einer interkommunalen Koordination erfolgt, in Zusammenarbeit mit den Regions- und Wirtschaftszentren und falls erforderlich über einen interkommunalen Richtplan, unter Berücksichtigung des Potenzials der bestehenden Bauzonen (namentlich der Industrie und Gewerbebranchen), der Bedürfnisse der Unternehmen sowie der Anbindung an das Strassennetz, den öffentlichen Verkehr und an das Alltagslangsamverkehrsnetz sowie in Anwendung der Bestimmungen von Art. 15 RPG.~~
6. ~~Fördern der Durchmischung der Nutzungen sowie der Lokalisierung der Dienstleistungen und Einrichtungen (insbesondere der Büros) rund um die gut bedienten Bahnhöfe.~~
 1. Dimensionieren der Arbeitszonen, um den Bedarf in 15 und 25 Jahren zu decken.
 2. Aufwerten und angemessenes Verdichten von Arbeitszonen, insbesondere in städtischen Gebieten der Agglomeration, unter Berücksichtigung der jeweiligen Interessen, insbesondere der Mobilitätsnetze (Eisenbahn, öffentlicher Verkehr, Alltagslangsamverkehr, usw.).
 3. Verlagern der Arbeitszonen, deren Standort aus raumplanerischer Sicht und im Hinblick auf die Bedürfnisse der Wirtschaft als ungeeignet erachtet werden (insbesondere in Bezug auf die Koordination Siedlung – Verkehr).
 4. Ermöglichen der Erweiterung von Arbeitszonen auf Landwirtschaftszonen ohne überkommunale Koordination nur für bereits ansässige Unternehmen, die alle der folgenden Bedingungen erfüllen:
 1. Nachweis eines tatsächlichen Bedarfs, der kurzfristig umgesetzt, dokumentiert und legitim ist;
 2. Nachweis der rationellen Nutzung des bestehenden Standorts;
 3. An das Unternehmen angrenzende Erweiterung;
 4. Geringe Auswirkungen auf die Umwelt und Mobilitätsnetze;
 5. Wenn FFF beansprucht werden, Anerkennung des Projekts als wichtiges Ziel für den Kanton (im Sinne von Art. 30 Abs. 1bis Bst. a RPV) und Verpflichtung, eventuell beanspruchte FFF zu kompensieren oder zur Wiederherstellung/Aufwertung von Böden beizutragen, damit diese die FFF-Qualitätskriterien erfüllen.
 5. Aufwerten der Arbeitszonen von kantonalem Interesse (AZKI) sowie der strategischen Reserven von kantonaler Interesse (SRKI), indem im Sinne der Wirtschaftsentwicklungsstrategie des Kantons gezielt Aktivitäten aus Wirtschaftszweigen mit hoher Wertschöpfung und qualifizierten Arbeitsplätzen priorisiert werden.
 6. Erhalten der SRKI als Arbeitszonen.
 7. Verbessern der Erreichbarkeit der Arbeitszonen mit dem ÖV und sicheren Netzen des Alltagslangsamverkehrs.

C.4 Arbeitszonen

8. Umsetzen einer aktiven Bodenpolitik, um die Verfügbarkeit von Grundstücken sicherzustellen, insbesondere solcher mit besonderen Eigenschaften (Bahnanschluss, Hochspannungsnetz, Gasleitung usw.).

Vorgehen

Der Kanton:

- ~~a) identifiziert die strategischen Reserven innerhalb der ZAÖI und regelt die Modalitäten für die aktive Bewirtschaftung der Arbeitszonen, in Zusammenarbeit mit den Regions- und Wirtschaftszentren und den Gemeinden;~~
- ~~b) unterstützt die Standortgemeinde aktiv bei der Sicherstellung der Verfügbarkeit der Grundstücke innerhalb der ZAÖI;~~
- ~~c) überprüft die Umsetzung der oben genannten Grundsätze im Rahmen der Homologation der Zonen-nutzungspläne (ZNP);~~
- ~~d) fördert, in Zusammenarbeit mit den Gemeinden, die Schaffung von Synergien zwischen den Unternehmen in Sachen Ressourcen (Wasser, Energie, Rohstoffe, Abfälle), Dienstleistungen und Einrichtungen in den bestehenden oder noch zu schaffenden Arbeitszonen.~~
- a) erarbeitet ein System zur Arbeitszonenbewirtschaftung (gemäss Art. 30a Abs. 2 RPV), das auf der Wirtschafts-strategie des Kantons (DWTI) basiert und bei Bedarf angepasst wird. Es umfasst:
 - 1) die Methode zur Dimensionierung von Arbeitszonen;
 - 2) die Kriterien für die Arbeitszonenbewirtschaftung;
 - 3) die Rollen und Aufgaben aller beteiligten Akteure.
- b) erstellt ein Monitoring der Arbeitszonen und aktualisiert es mindestens alle 4 Jahre unter anderem auf der Grundlage der Daten der Plattform raum+ (siehe Aufgabe a) der Gemeinden);
- c) verfolgt im Hinblick auf die Gewährleistung einer rationellen Nutzung des Bodens durch die Wirtschaftstät-igkeit die folgenden Ziele:
 - 1) ein Wachstum der VZÄ bis 2037 (ca. +20'000 VZÄ) und dann bis 2047 (ca. +17'000 VZÄ), was insge-samt eine zusätzliche VZÄ in Wirtschaftszonen von ca. 37'000 VZÄ ergibt;
 - 2) durchschnittliche kantonale Zieldichten von 40 VZÄ/ha im Jahr 2037 und 50 VZÄ/ha im Jahr 2047 sowie eine durchschnittliche Zieldichte von 60 VZÄ/ha in den AZKI/SRKI.
- d) schätzt den Bedarf von Arbeitszonen für den Horizont 2037/2047 wie folgt:

C.4 Arbeitszonen

	Fläche AZ am 31.12.2023	Fläche AZ in 2037	Fläche AZ in 2047	Art des Falls siehe Vorgehen Ge- meinden, Pkt. c.
BrIViNa	255.5	255.5	272.3	Fall 1
Chablais VS	239.7	234.0	239.7	Fall 2
Coude du Rhône	310.2	284.9	296.0	Fall 2
Entremont	45.8	45.8	52.8	Fall 1
Haut-Lac	90.2	79.6	83.6	Fall 2
Haut-Plateau	15.3	12.4	12.4	Fall 2
Pfyn-Finges	37.1	37.1	37.1	-
Valais central	488.8	488.8	488.8	-
Communes hors PDi	97.2	97.2	97.2	-
SRKI	228.7	228.7	228.7	-
Kanton Wallis	1808.7	1764.0	1808.7	-

Der Kanton behält sich das Recht vor, über weitere 25 ha für begründete Ausnahmebedürfnisse zu verfügen.

- e) rüstet sich mit Instrumenten zur Grundstücksverwaltung, Finanzierung und Wirtschaftsförderung aus, um seine strategischen Ziele zu erreichen;
- f) kann mit Zustimmung der betroffenen Gemeinden unter den Standorten in Arbeitszonen, die alle der folgenden Identifikationskriterien erfüllen, die AZKI bestimmen:
- 1) verfügen über eine zusammenhängende Reservefläche von mindestens **zehn Hektar**;
 - 2) weisen mindestens eine ÖV-Güteklasse D entlang einer Bahnlinie auf (gemäss der ARE-Klassifizierung für die Beurteilung der Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr);
 - 3) verfügen über mindestens eines der folgenden Kriterien, um den Gütertransport zu gewährleisten:
 - Nähe zu einem Autobahnzubringer, um die Erzeugung von Lärm in den Ortschaften zu vermeiden;
 - eine bestehende oder realisierbare Bahnlinie.
- g) plant die AZKI mithilfe des Instruments des KNP und in Zusammenarbeit mit den betroffenen Gemeinden mit folgenden Zielen:
- 1) Unternehmen aufnehmen, die Mehrwert schaffen und qualifizierte Arbeitsplätze, im Sinne der Wirtschaftsentwicklungsstrategie des Kantons;
 - 2) eine durchschnittliche Zieldichte von 60 VZÄ/ha anstreben und/oder den durch diese Aktivität erzeugten Mehrwert berücksichtigen;
 - 3) eine effiziente Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel (mindestens ÖV-Güteklasse C gemäss Klassifizierung ARE) und den Alltagslangsamverkehr entwickeln, ggf. durch die Erstellung eines Mobilitätsplans für die Unternehmen;

C.4 Arbeitszonen

- 4) eine hohe Qualität der Einrichtungen unter Berücksichtigung der bestehenden baulichen Umgebung gewährleisten (z.B.: Engagement für nachhaltige Entwicklung; Grünflächen und ökologische Korridore; Parkhäuser; Durchlässigkeit des Geländes für den Alltagslangsamverkehr; gemeinsame Nutzung von Dienstleistungen und Einrichtungen; ...).
- h) betrachtet SRKI als AZKI und plant sie als solche:
- Ehemalige Raffinerie / La Charbonnière-Enclos (Collombey-Muraz);
 - SteNiGa (Steg-Hohtenn, Niedergesteln, Gampel-Bratsch);
 - Industriestandort von Chippis.
- i) kontrolliert die Umsetzung der oben genannten Grundsätze im Rahmen der Vorprüfung der interkommunalen Richtpläne und der Zonennutzungspläne und der dazugehörigen Reglemente, insbesondere, dass die Schaffung von Flächen in der Arbeitszone eine Ausnahme ist und unter den Bedingungen erfolgt, die sich aus Grundsatz 4 des vorliegenden Koordinationsblattes ergeben;
- j) kann nützliche vorläufige Massnahmen für Gemeinden ergreifen, die die geplanten Entwicklungsmassnahmen nicht umgesetzt haben.

Die Gemeinden:

- ~~a) definieren in Zusammenarbeit mit dem Kanton und den Regions- und Wirtschaftszentren die Funktion, die Lokalisierung und die Abgrenzung ihrer Arbeitszonen aufgrund einer Bedarfsanalyse und einer regionalen Strategie und erarbeiten falls erforderlich einen interkommunalen Richtplan;~~
- ~~b) legen für die verschiedenen Arbeitszontypen in ihrem ZNP und in ihrem kommunalen Bau- und Zonenreglement bauliche Vorschriften betreffend der Erschliessung und Nutzung (namentlich im Hinblick auf die optimale Ausnutzung der Flächen) sowie der architektonischen Qualität und der Integration in die Landschaft fest und erarbeiten bei Bedarf einen Sondernutzungsplan (Detailnutzungsplan, Quartierplan);~~
- ~~c) stellen nach Möglichkeit die Verfügbarkeit des Bodens sicher und reservieren Grundstücke, die durch ein Gleis erschlossen sind oder deren Anschlusskosten auf die Unternehmen beschränkt sind, welche die Eisenbahn nutzen könnten;~~
- ~~d) fördern die Schaffung von Synergien zwischen den Unternehmen in Sachen Ressourcen (Wasser, Energie, Rohstoffe, Abfälle), Dienstleistungen und Einrichtungen in den bestehenden oder noch zu schaffenden Arbeitszonen.~~
- a) aktualisieren die Daten der Plattform *raum+* in Bezug auf die Arbeitszonen, gegebenenfalls in Zusammenarbeit mit den regionalen Anlaufstellen;
- b) planen auf überkommunaler Ebene, insbesondere mithilfe des interkommunalen Richtplans, die Arbeitszonen für die Zeithorizonte 2037 / 2047 durch folgende Schritte:
- 1) Eine Analyse aller bestehenden Arbeitszonen wird durchgeführt;
 - 2) Eine Interessensabwägung (insb. Fruchtfolgeflächen, ÖV-LV-MIV-Erschliessung, Energienetz, usw.) wird vorgenommen, um die besten Standorte für die Arbeitszonen unter Einhaltung der Dimensionierung (siehe Tabelle oben bei Aufgabe d des Kantons) zu identifizieren;
 - 3) Mithilfe einer überkommunalen Einheit weisen die Gemeinden jeder Arbeitszone einen Typ zu (lokale Arbeitszone [LAZ], regionale Arbeitszone [RAZ] oder Arbeitszone von kantonalem Interesse [AZKI]), wobei sie darauf achten, dass:
 - sie bei den AZKI mit dem Kanton zusammenarbeiten, um die Standorte zu bestimmen, die die Kriterien der Aufgabe f) des Kantons erfüllen;
 - sie für die RAZ eine Entwicklungs- und Verwaltungsstrategie umsetzen.

C.4 Arbeitszonen

- 4) Mithilfe einer überkommunalen Einheit bestimmen die Gemeinden für die LAZ und RAZ die Planungsmassnahmen, die in den raumplanerischen Instrumenten geschaffen oder angepasst werden müssen, um eine Erhöhung der durchschnittlichen VZÄ-Dichte/ha in Arbeitszonen um ungefähr 15 % bis 2037 und um weitere 25 % zwischen 2037 und 2047 zu erreichen, und wenden diese Massnahmen an.
- c) sorgen für ein ausreichendes Angebot an Flächen gemäss den identifizierten überkommunalen Bedürfnissen für den Horizont 2037 bis 2047 (siehe Tabelle oben Vorgehen Kanton), insbesondere durch folgende Massnahmen:
 - 1) Fall 1: Die Gemeinden der überkommunalen Einheit können Arbeitszonen schaffen gemäss den nachfolgenden Kriterien in Punkt 3.
 - 2) Fall 2: Die Gemeinden der überkommunalen Einheit müssen die Flächendifferenz an Arbeitszonen zwischen 2023 und 2047 auszonieren / bzw. einer anderen Nutzungszone zuweisen und die Differenz zwischen 2037 und 2047 blockieren.
 - 3) In den zwei vorgenannten Fällen kann die Schaffung oder Deblockierung von Arbeitszonen vorgenommen werden, wenn die folgenden Bedingungen auf Ebene der überkommunalen Einheit eingehalten sind:
 - a. ungefähr 90% der Arbeitszonen sind genutzt und die Reserven übersteigen 20 ha nicht;
 - b. es wurde eine Demonstration der rationellen Bodennutzung durchgeführt, z.B. durch einen signifikanten Anstieg der durchschnittlichen VZÄ-Dichte/ha oder den durch diese Aktivität erzeugten Mehrwert.
- d) können Flächen neu einer Arbeitszone zuweisen ohne überkommunale Koordination unter Einhaltung der Bedingungen, die sich aus Prinzip 4 dieses Koordinationsblattes ergeben;
- e) stellen in Anwendung von Art. 15a RPG, von Art. 47 Abs. 2 RPV und von Art. 2 Abs. 1 Bst. d kRPG die Verfügbarkeit von Grundstücken durch eine aktive Bodenpolitik sicher (z. B. Neuordnung von Parzellen, Vorkaufsrecht der Gemeinde, Festlegung von Baufristen);
- f) legen in ihrem ZNP/BZR - und, falls erforderlich, in einem Sondernutzungsplan - rechtliche Vorschriften fest, die auf folgendes abzielen:
 - 1) eine rationelle Nutzung des Bodens (z.B. minimale Bebauungsziffer, minimale Höhe, ...);
 - 2) qualitativ hochwertige Aussenanlagen (z.B. Engagement für nachhaltige Entwicklung; Grünfläche; ökologische Korridore, Parkplatzmanagement; Durchlässigkeit des Geländes für den Alltagslangsamverkehr; gemeinsame Nutzung von Dienstleistungen und Einrichtungen...).
- g) zielen darauf ab, Synergien zwischen Unternehmen in den bestehenden oder neuen Arbeitszonen zu schaffen, insbesondere bei Ressourcen (Wasser, Energie, Materialien, Abfall, ...), Dienstleistungen und Ausstattungen;
- h) entscheiden in Absprache mit dem Kanton und innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des kantonalen Richtplans über die über den Bedarf der nächsten 15 Jahre hinausgehenden Planungszonen, gegebenenfalls für schlecht gelegene Gebiete, oder ergreifen andere Massnahmen zur Blockierung dieser Flächen.

C.4 Arbeitszonen

Dokumentation

ARE, KPK, VLP ASPAN, ~~Regionale Arbeitszonenbewirtschaftung – Synthese zum Workshop ARE-KPK vom 5. November 2015~~, 2016

Hauptstadtregionenschweiz, ~~Projekt Innovation und Raum – «Schwerpunkte Arbeiten»~~, 2013

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

DWE, ~~Umsetzungsprogramm der neuen Regionalpolitik des Kantons Wallis 2016-2019~~, 2016

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

IConsulting, ~~Etude de base sur l'offre et la demande en zones d'activités économiques dans le canton du Valais~~, SDT, SETI, (in-Erarbeitung)

RWB Wallis SA, **Système de gestion des zones d'activités (SGZA) : Analyse et proposition d'un dispositif de gestion**, DRE, 2024

Kanton Wallis, **Monitoring 2024 ZAE**, DRE, DWTI, regionalen Anlaufstellen, 2025

Kanton Wallis, **kantonale Strategie zur Bewirtschaftung der Arbeitszonen**, DRE, DWTI, regionalen Anlaufstellen, 2025