

C.4 Arbeitszonen

Staatsratsentscheid: **14.06.2017**
Beschluss durch den Grossen Rat: **08.03.2018**
Genehmigung durch den Bund: **01.05.2019**

Interaktion mit anderen Blättern: **C.1, C.2, C.5, C.7, C.8, D.1, D.4, D.5, D.7, 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, 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, Gewerbebezonen und Mischzonen:

- 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 Gewerbebezonen 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;
- 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.

C.4 Arbeitszonen

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.

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

C.4 Arbeitszonen

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 sozio-ökonomischen 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.

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.
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.

C.4 Arbeitszonen

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.

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 Zonenutzungspläne (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.

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 Arbeitszonentypen 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.

Dokumentation

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

Hauptstadtreionschweiz, **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

C.4 Arbeitszonen

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)