

Abschlussveranstaltung Raum+ Wallis

Dr. Karin Hollenstein, Marion Hangartner
Fachstelle Raum+, ETH Zürich
1. Dezember 2021, Brig-Glis

Karin Hollenstein

Ehem. Leiterin Fachstelle Raum+
Leiterin Projekt Raum+ Wallis
karinhollenstein@ethz.ch



Marion Hangartner

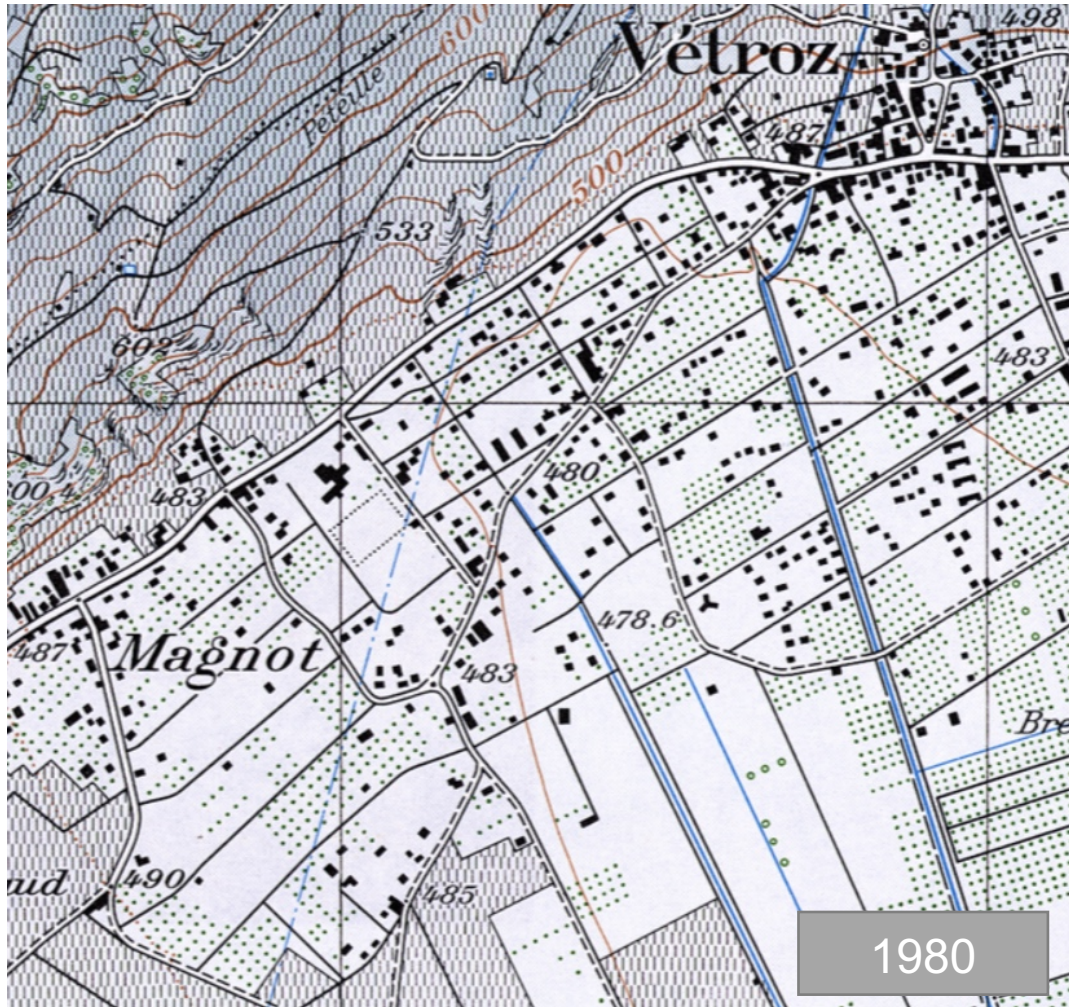
Stv. Leiterin Fachstelle Raum+
hamarion@ethz.ch



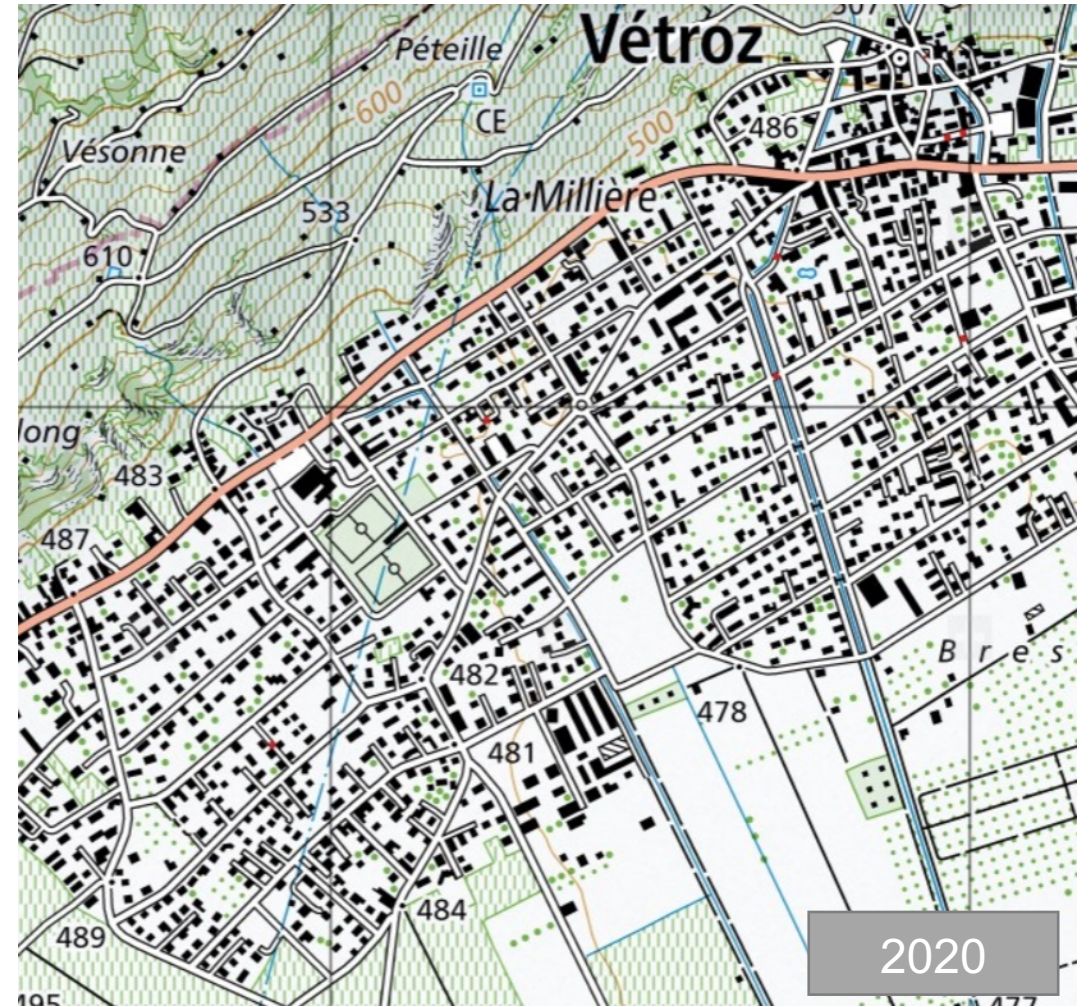
1. Einleitung
2. Methode und Organisation
3. Ergebnisse und Erkenntnisse zu den Reserven in den Arbeitszonen
4. Empfehlungen
5. Raum+ Plattform

1. Einleitung

Flächenintensives Siedlungswachstum



© Kartengrundlagen: swisstopo



- Verlust von Landwirtschaftsland und natürlichen Lebensräumen
- Versiegelung wirkt sich negativ auf Versickerung aus und fördert Hitzebildung
- Hohe Erschliessungs- und Infrastrukturkosten
- Weite Wege: Verkehrszunahme vor allem beim Autoverkehr
- Lärm und Abgase, sinkende Verkehrssicherheit, Einkaufszentren am Rand
→ Attraktivität der Dorfkerne/Ortszentren nimmt ab: Entleerung
- Gemeindehaushalt: Verschärfung der finanziellen Belastung

→ **Weniger Spielräume für künftige Generationen!**



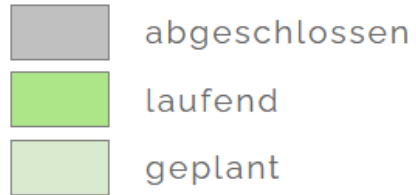
- Erschliessungsplanung und **Übersicht der Nutzungsreserven** im weitgehend überbauten Gebiet durch das Gemeinwesen
RPV, Art. 31-32: Erschliessung
- Kantone informieren ARE mindestens **alle 4 Jahre** über den Stand der Richtplanung
RPV, Art. 9: Zusammenarbeit
- Berichterstattung gegenüber der kantonalen Genehmigungsbehörde über **die Nutzungsreserven in den bestehenden Bauzonen und Mobilisierungsmassnahmen**
RPV, Art. 47: Berichterstattung
- Die Bestimmung neuer Arbeitszonen ist nur dann möglich, wenn der Kanton eine **Arbeitszonenbewirtschaftung** führt, welche die haushälterische Nutzung der Arbeitszonen gewährleistet
RPV, Art. 30a, Abs. 2

- Wenn man die **Alternativen zum Bauen auf der grünen Wiese kennt**, kann man die Siedlungsentwicklung gezielt nach innen lenken.
- Nicht nur **quantitative** (Grösse/Anzahl) Eigenschaften der Reserven sind relevant, sondern auch der **planerische Kontext: Qualitative Eigenschaften** der Reserven wie die aktuelle Nutzung der Fläche, Eigentümerabsichten, Mobilisierungshindernisse.

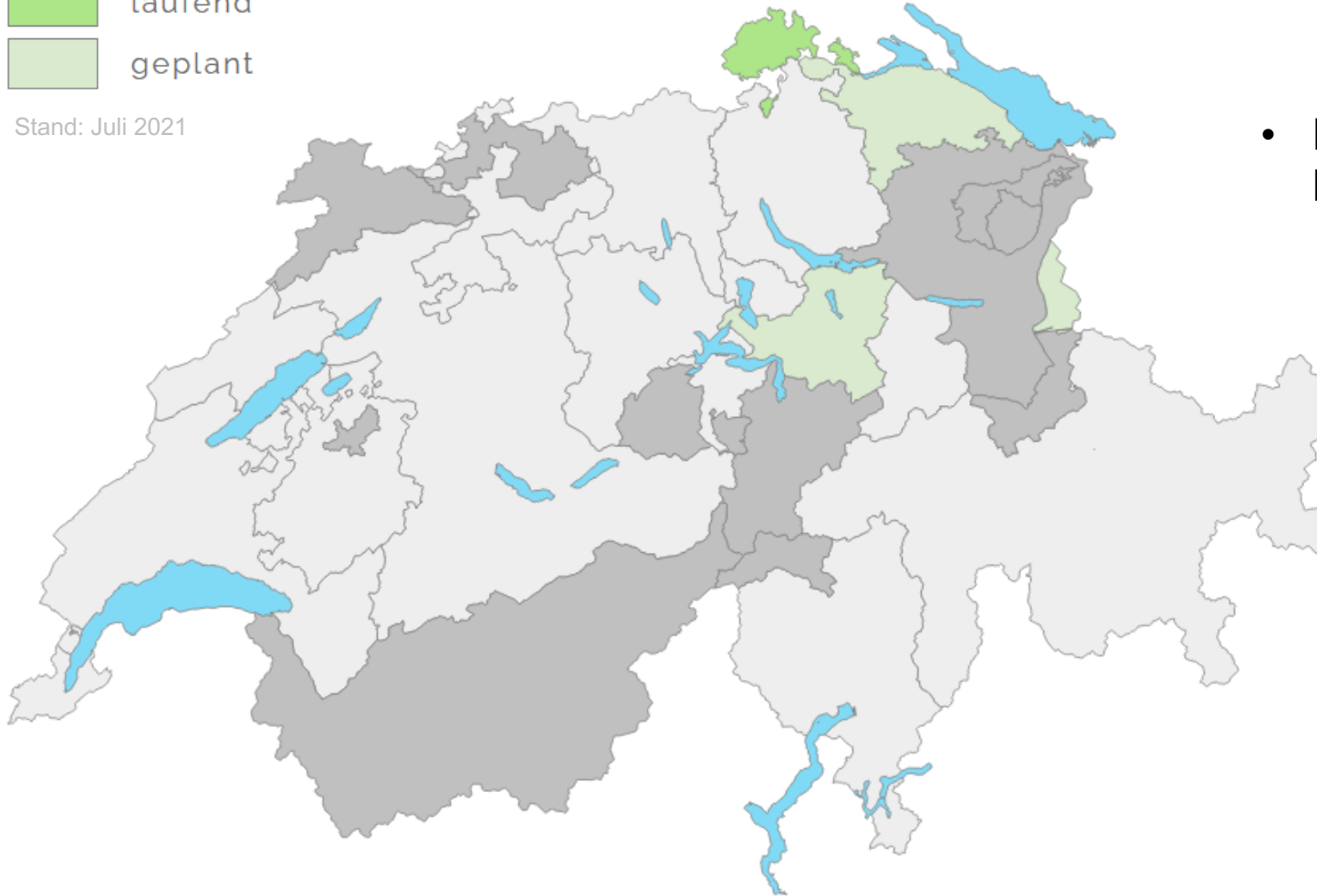
Raum+ setzt hier an:

- Übersichten werden **gemeinsam** von Kantonen/Regionen/Gemeinden und der ETH erarbeitet und getragen → **sachlich, einheitlich, vergleichbar, akzeptiert**
- Solche Übersichten sind die **Basis für eine proaktive Planung**, die Strategiebildung und Schwerpunktsetzung
- Die Wahrung der Übersicht ist eine (gesetzlich verlangte) **Daueraufgabe** → Übersicht aktuell halten

2. Methode und Organisation



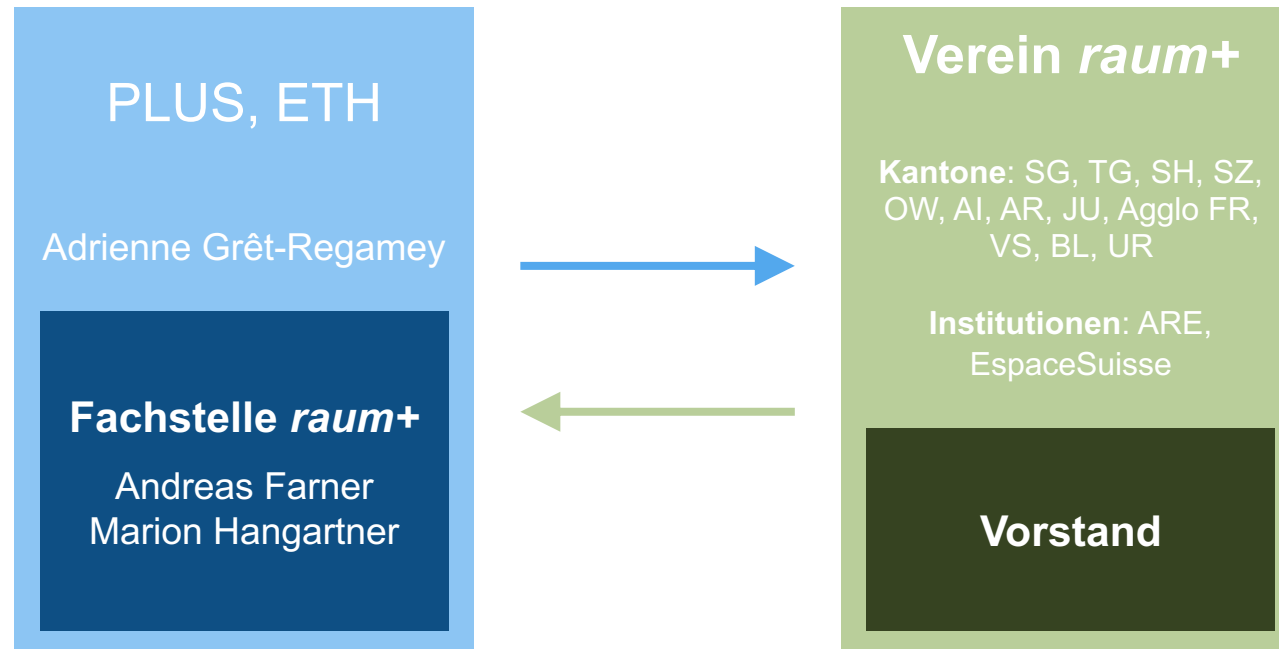
Stand: Juli 2021



- Seit 2008 in 14 Kantonen durchgeführt
- Regelmässige Nachführungen in den Kantonen:
AI, BL, SG, SH, SZ, TG, UR, ...

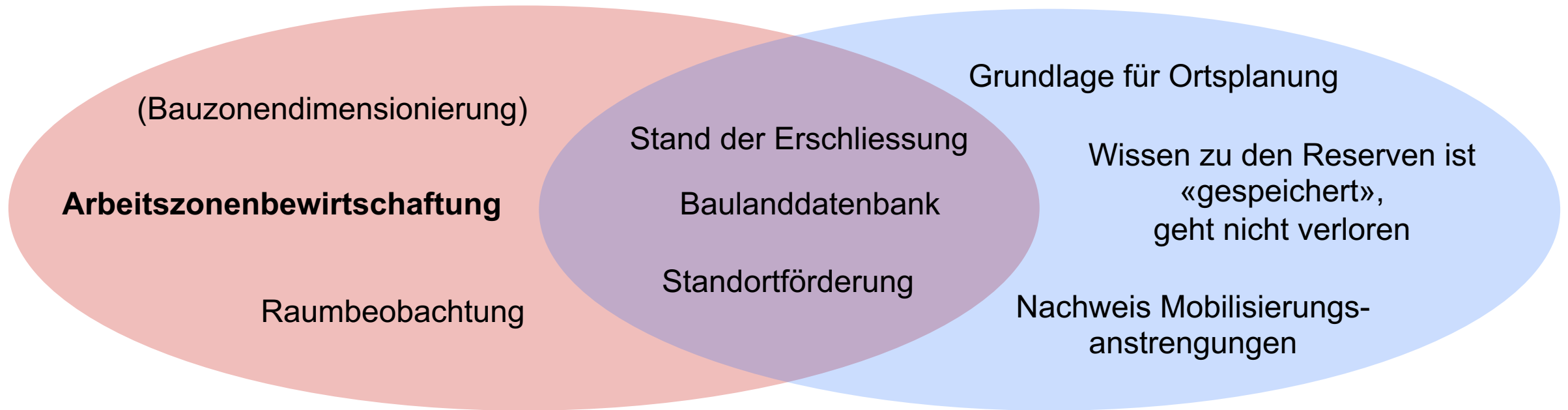
Verein und Fachstelle Raum+

- Seit 2006: an der ETH in Kooperation mit Kantonen und Regionen der Schweiz weiterentwickelt
- 2017: Gründung Verein Raum+ durch beteiligte Kantone und Regionen sowie dem ARE Bund
- Seit 2018: Fachstelle Raum+ an der Professur PLUS unter Adrienne Grêt-Regamey



Kantone

Gemeinden



→ **Vermeidung von Redundanzen**

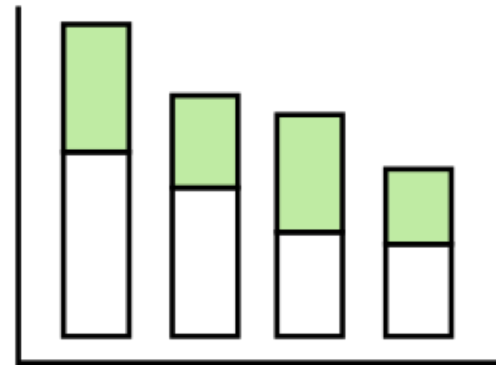
→ **Austausch und fachliches Gespräch über Innenentwicklung**

Gespräch mit jeder Gemeinde
kooperativ und dialogorientiert



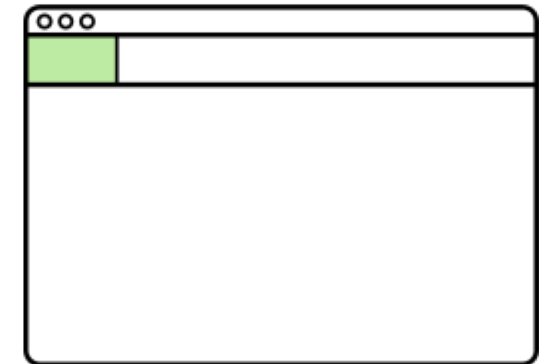
*Dezember 2019
bis Januar 2021*

Übersichten und Auswertungen
kommunal, regional und kantonal



*Februar 2021
bis Juni 2021*

Datenzugriff via Internet
passwortgeschützt



Ab heute

Baulücken

Gesamtsiedlungsreserven

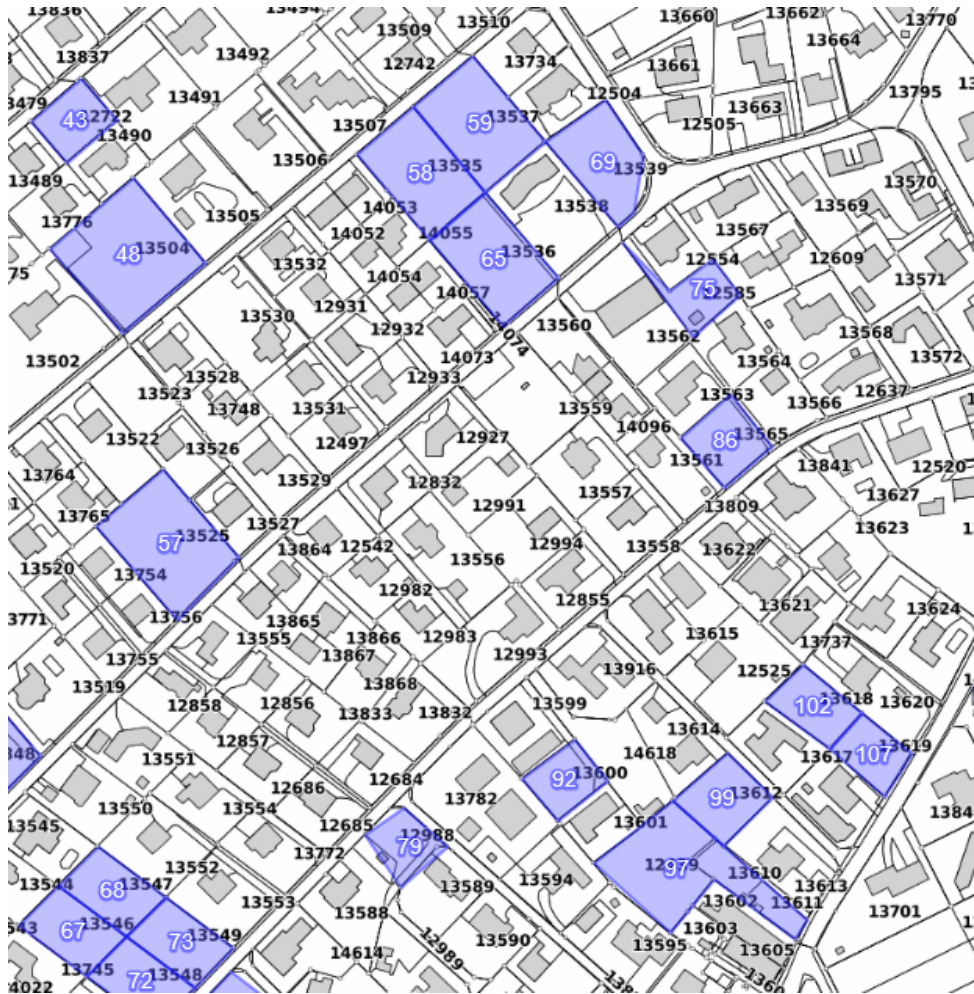
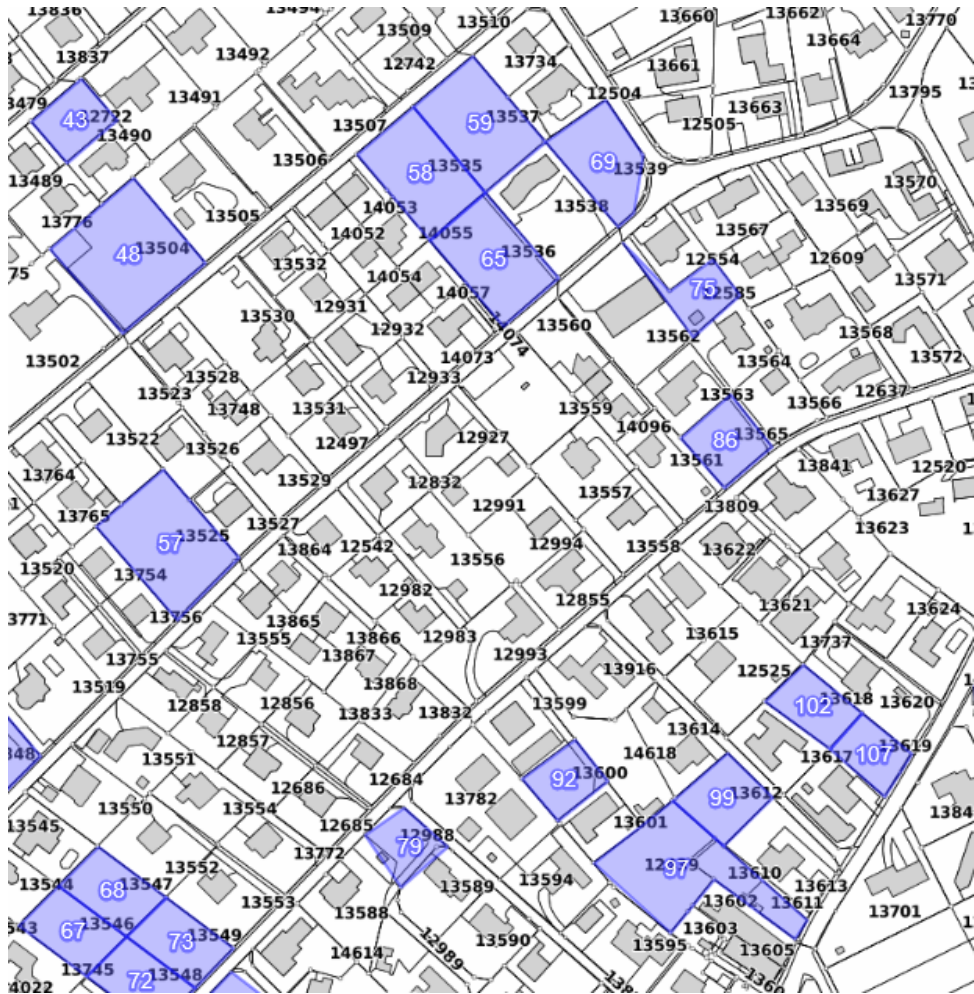


Foto: K. Hollenstein

Baulücken

Gesamtsiedlungsreserven

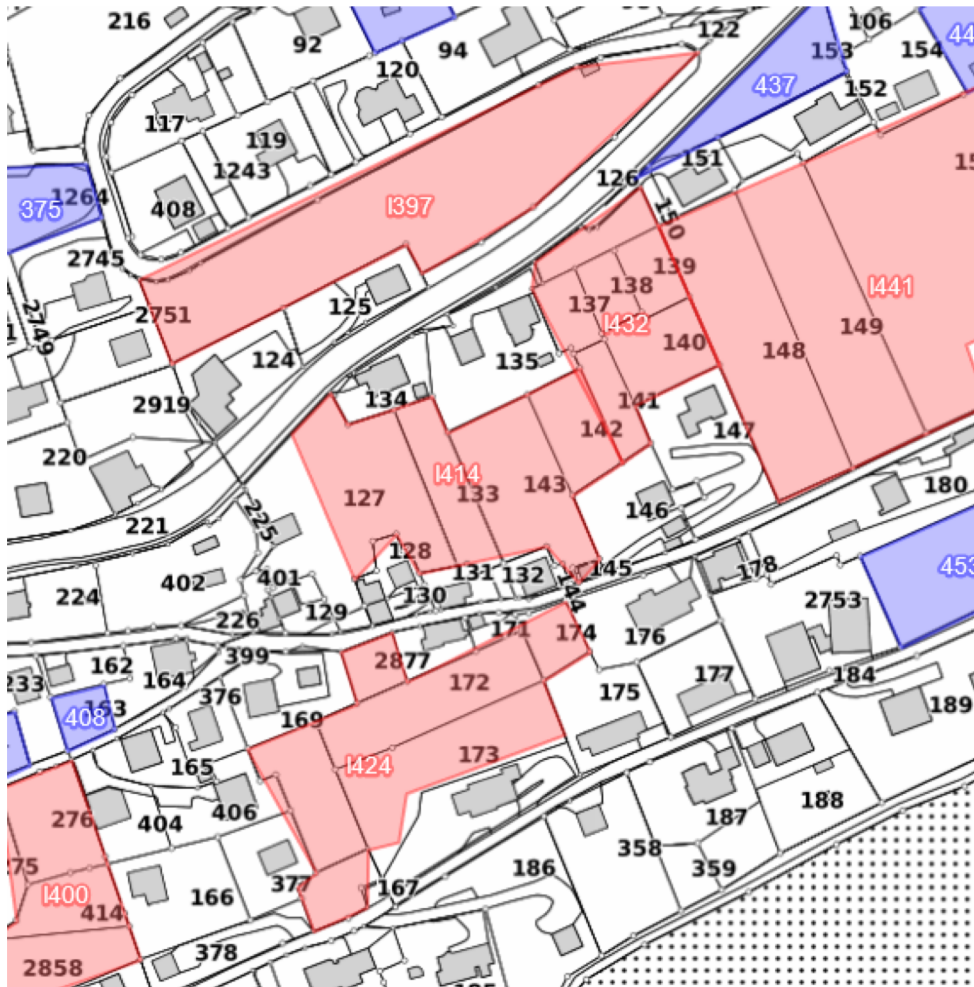


Baulücke
200-2000m²
unbebaut

Relevante Informationen:

- Eigentübertyp
Privat, Gemeinde, juristische Person, etc.
- Eigentümerinteresse
interessiert, neutral, ablehnend
- Nachfrage
vorhanden, gering, keine

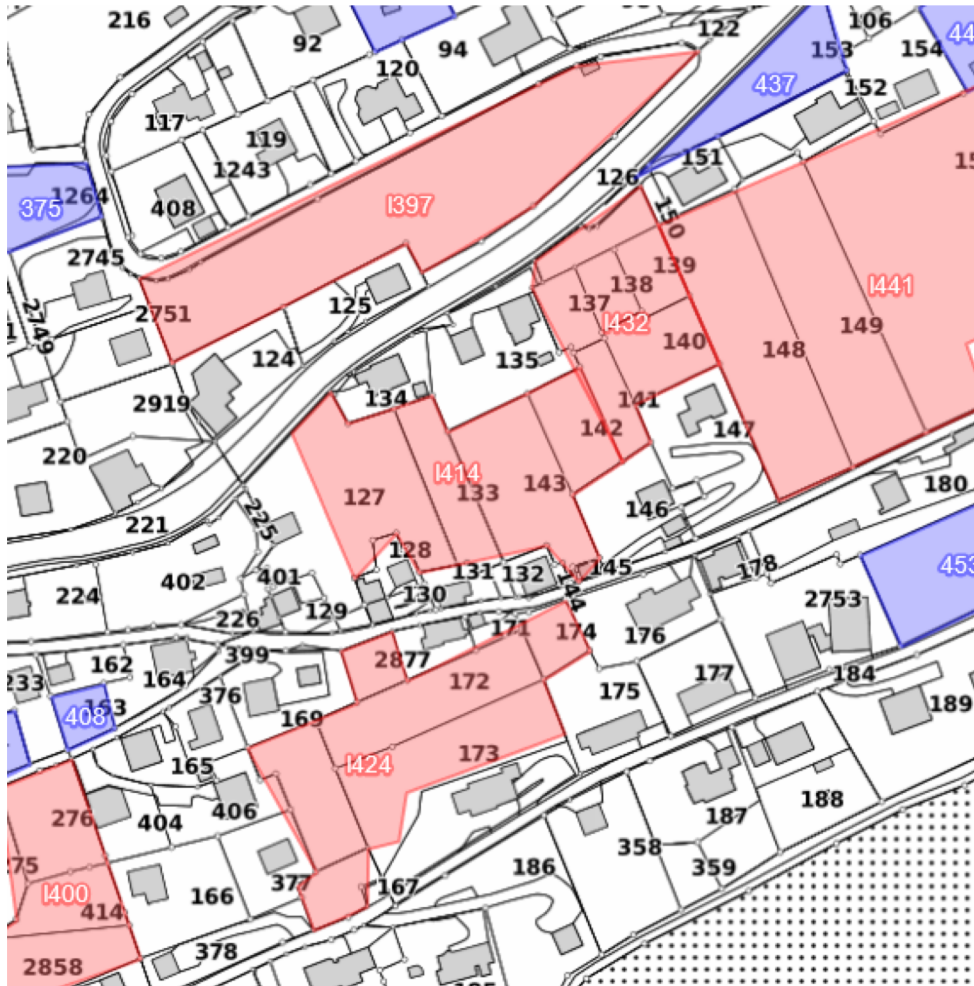
Innenentwicklungspotenziale Gesamtsiedlungsreserven



Innenentwicklungspotenzial
>2000m²
bebaut/unbebaut

Foto: K. Hollenstein

Innenentwicklungspotenziale Gesamtsiedlungsreserven



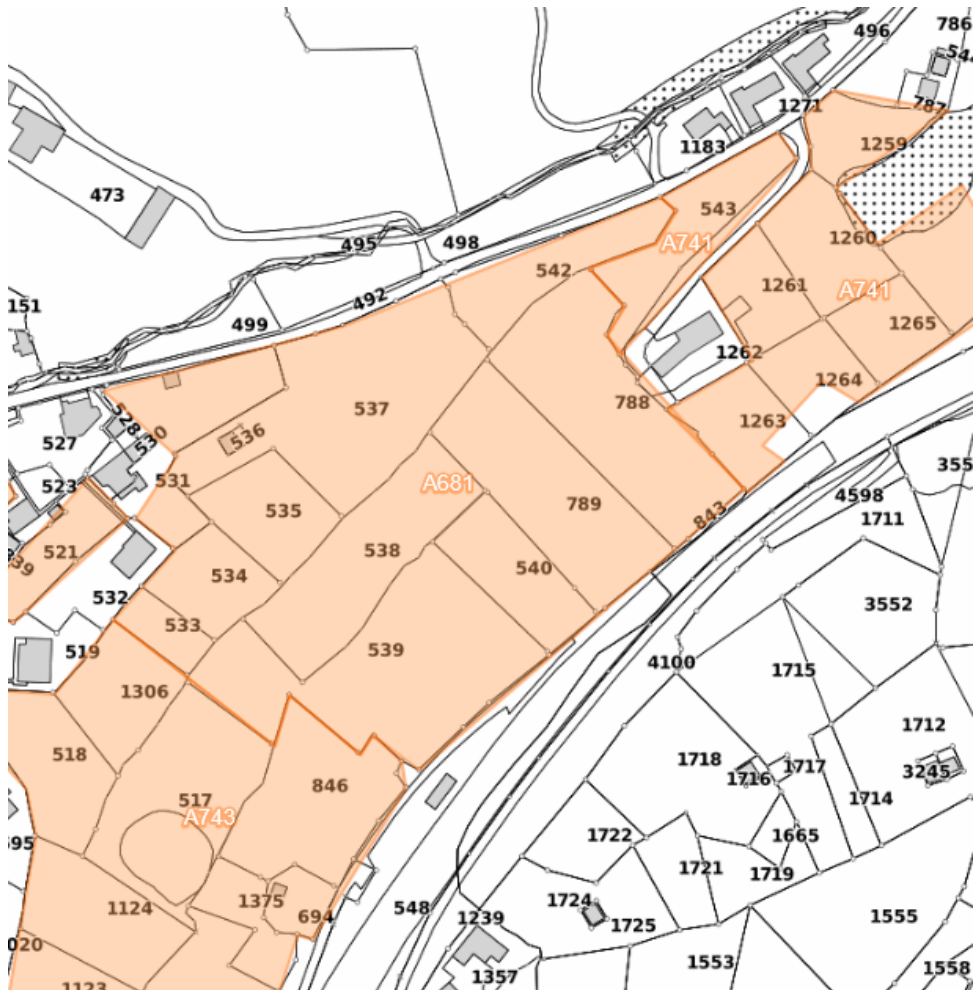
Innenentwicklungspotenzial
>2000m²
bebaut/unbebaut

Relevante Informationen:

- Planungsstand
- Stand der Baureife
raumplanerische Massnahmen, Erschliessung, ...
- Stand der Überbauung/Nutzung
unbebaut, zu gering genutzt, nicht im Sinne des Planungsrecht, ...
- Mobilisierungshindernisse
Topografie, Gewässerraum, Unterschutzstellung, Abstände, ...
- Erwünschte zukünftige Nutzung
Nichtbauzone, keine Nutzungsänderung, OEBA, ...

Aussenreserven

Gesamtsiedlungsreserven

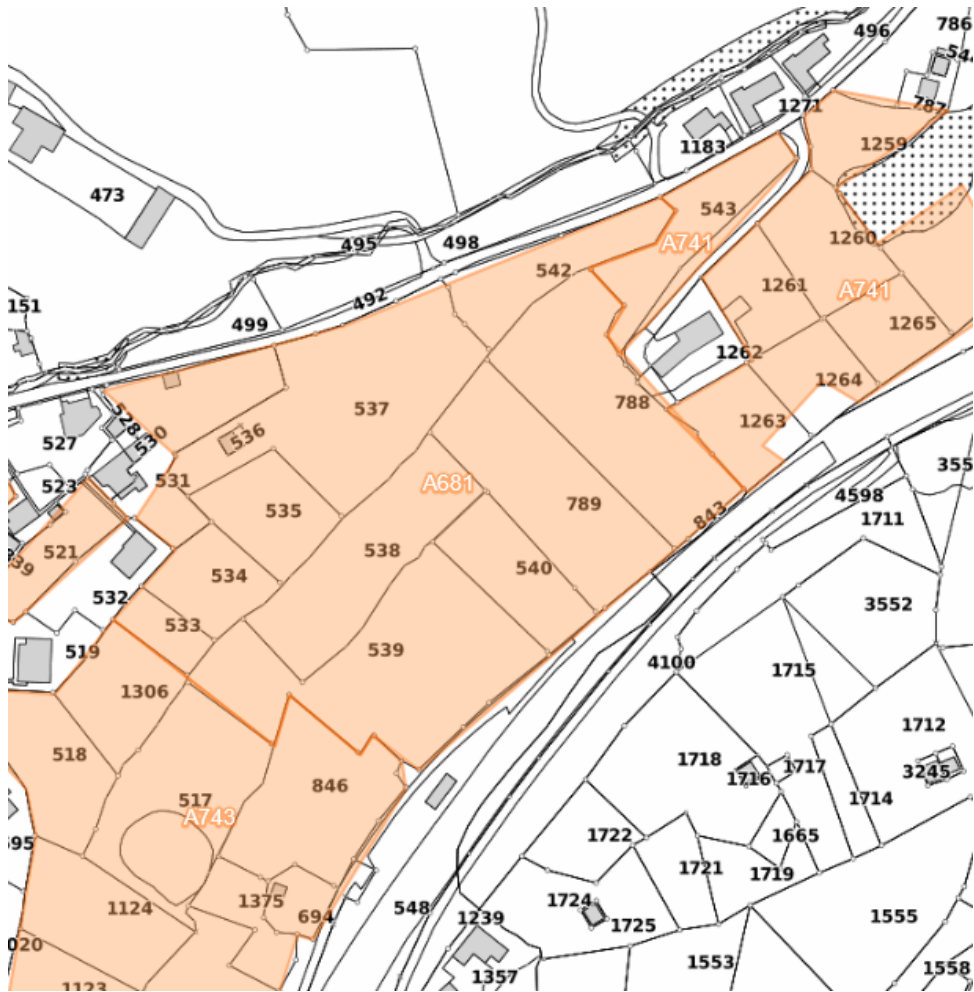


Aussenreserve
>2000m²
unbebaut

Foto: K. Hollenstein

Aussenreserven

Gesamtsiedlungsreserven

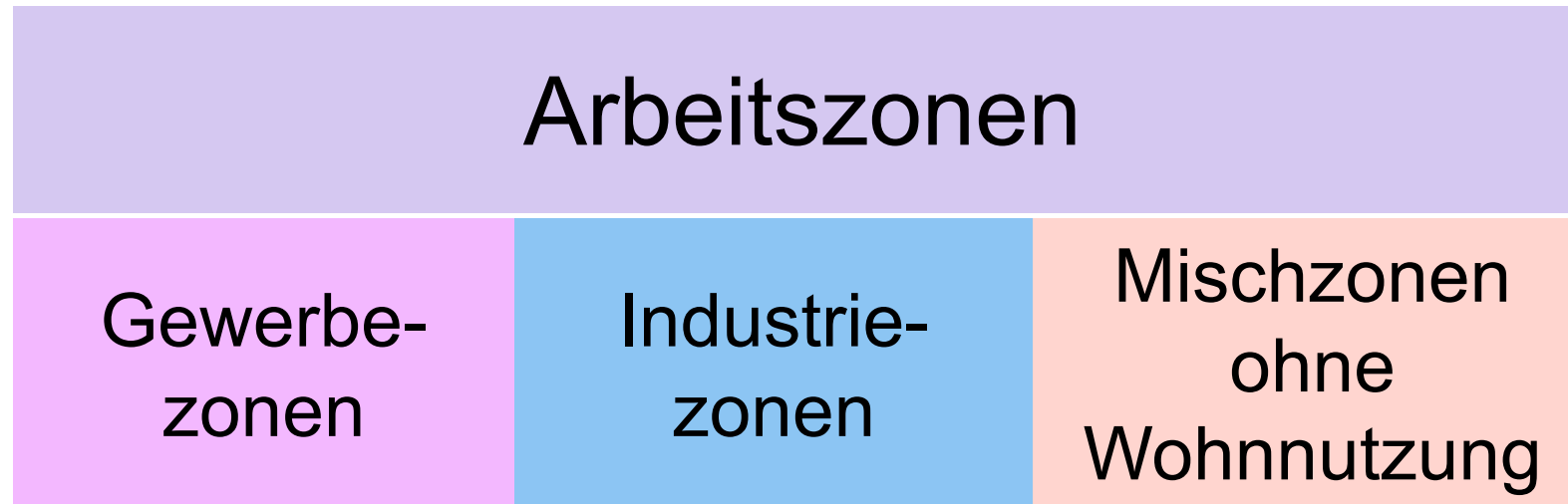


Aussenreserve
>2000m²
unbebaut

Relevante Informationen:

- **Planungsstand**
Erkundung, Herstellung der Baureife, Baubewilligungsverfahren, ...
- **Stand der Erschliessung**
Strasse, Wasser, Elektrizität, ...
- **Tragweite Naturgefahren**
neutral, erschwert Entwicklung, erheblich
- **Planungshorizont Behebung Naturgefahren**
nicht geplant, innert 5 Jahren, innert 5-15 Jahren, nach 15 Jahren

3. Ergebnisse und Erkenntnisse zu den Reserven in den Arbeitszonen



- Reserven**
- **unbebaute Flächen**
 - zu gering genutzte Flächen
 - Brachen (nicht mehr genutzte Flächen)
 - künftige Brachen
 - nicht im Sinn des Planungsrechts genutzte Flächen

1034 Potenziale

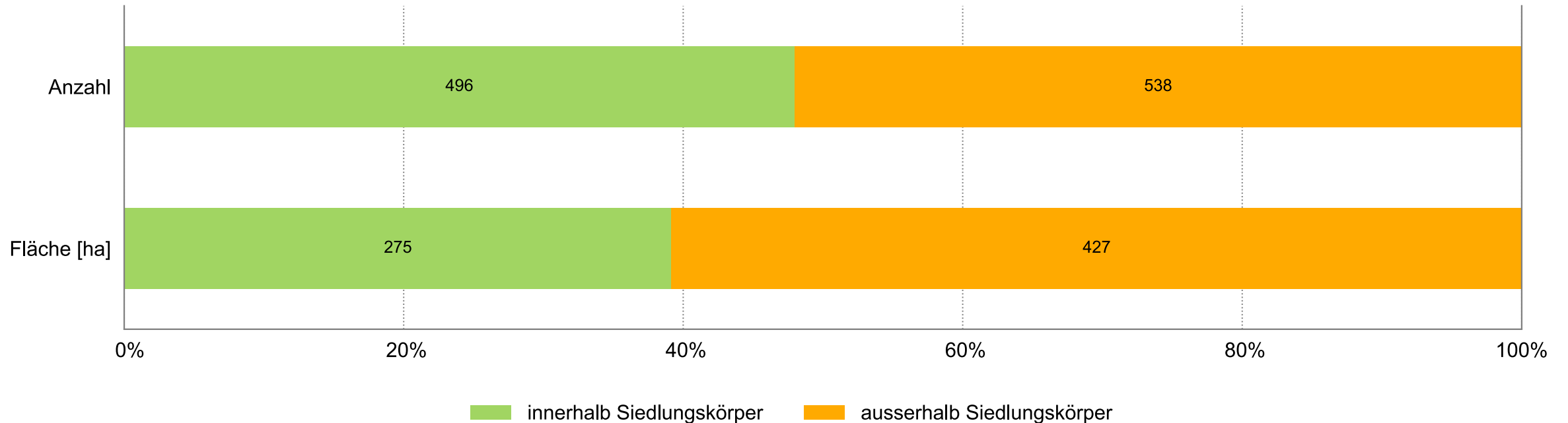
702 ha Fläche



8 x

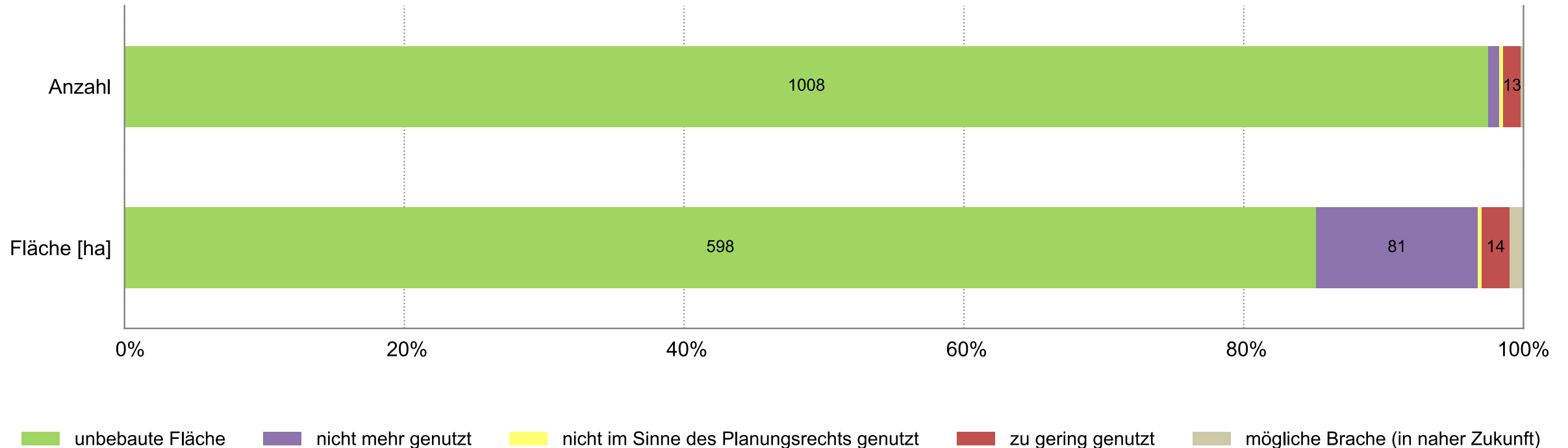
Lonza-Areal
in Visp (90 ha)

Liegen die Potenziale inner- oder ausserhalb der bestehenden Siedlungen?



- 2/3 der Reservefläche an den Siedlungsrändern
- Die Bebauung dieser Flächen führt zur Ausdehnung der Siedlungsfläche
- Erschliessung, Versiegelung, Einordnung in die Landschaft

Wie sind die Potenziale genutzt?



- Der Grossteil der Reserven ist un bebaut
- Einige wenige, aber grosse Industriebrachen

Industriebrache am
«Rideau des Iles»
in Collombey-Muraz
54 ha

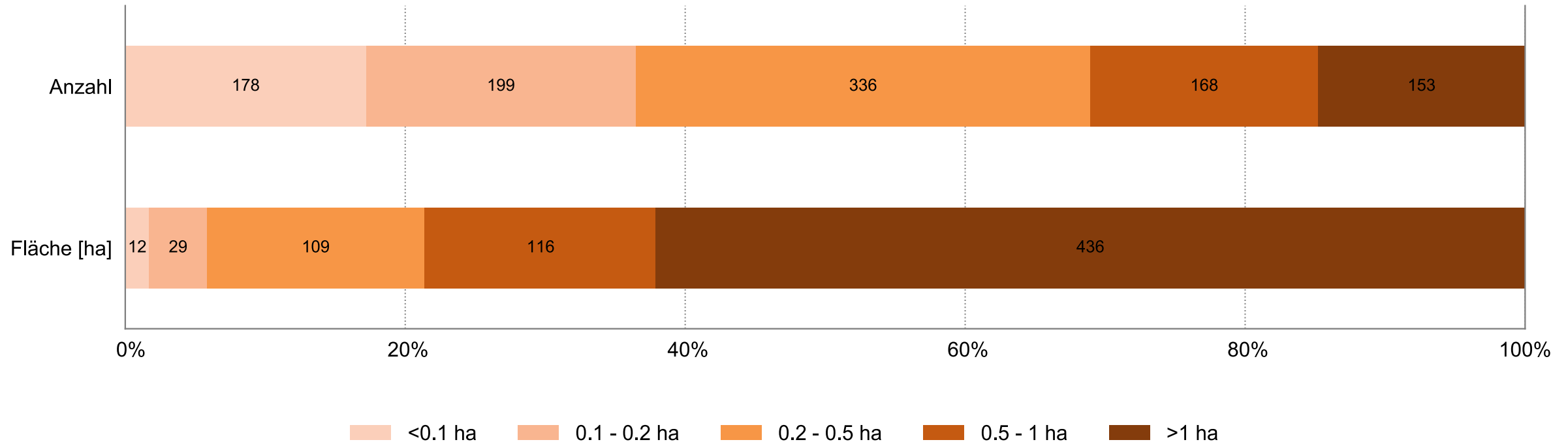


Industriebrache
«Chavalon» bei
Vouvry
9,5 ha



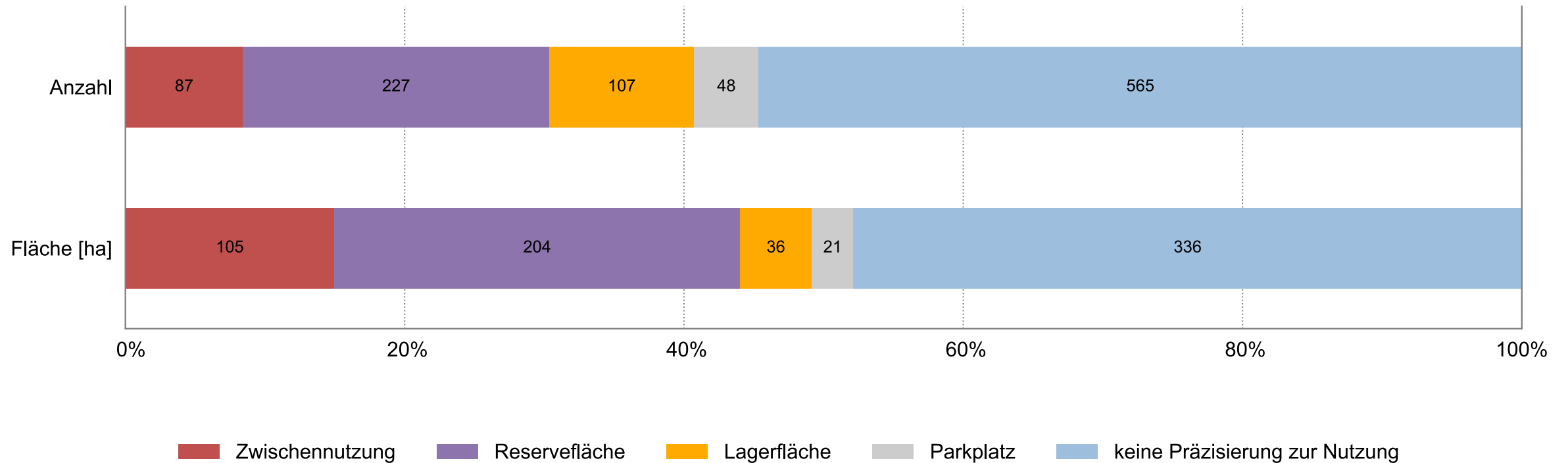
- Nutzungen finden, welche die «Begabungen» der Areale als Stärken in Wert setzen (z.B. Verfügbarkeit von Wasser, bestehende Gleise, Höhenlage etc.)
- Ideenwettbewerbe, Testplanungen zur künftigen Nutzung anstossen

Wie gross sind die einzelnen Potenziale?



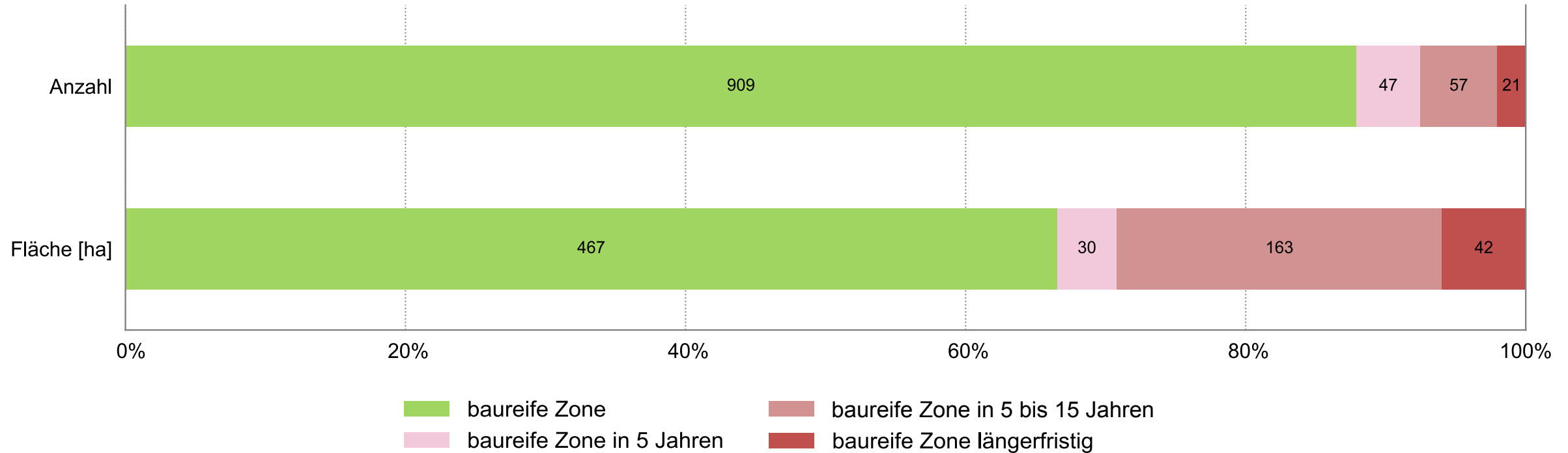
- 153 Potenziale, welche mehr als 1 ha gross sind: «Filetstücke»
- Für Unternehmen mit grossen Flächenbedürfnissen sichern, nicht zerstückeln!
- Hohe Anforderungen an Qualität der Bebauung stellen: Einordnung in die Landschaft!

Welche Potenziale sind «temporär» genutzt, welche nicht?



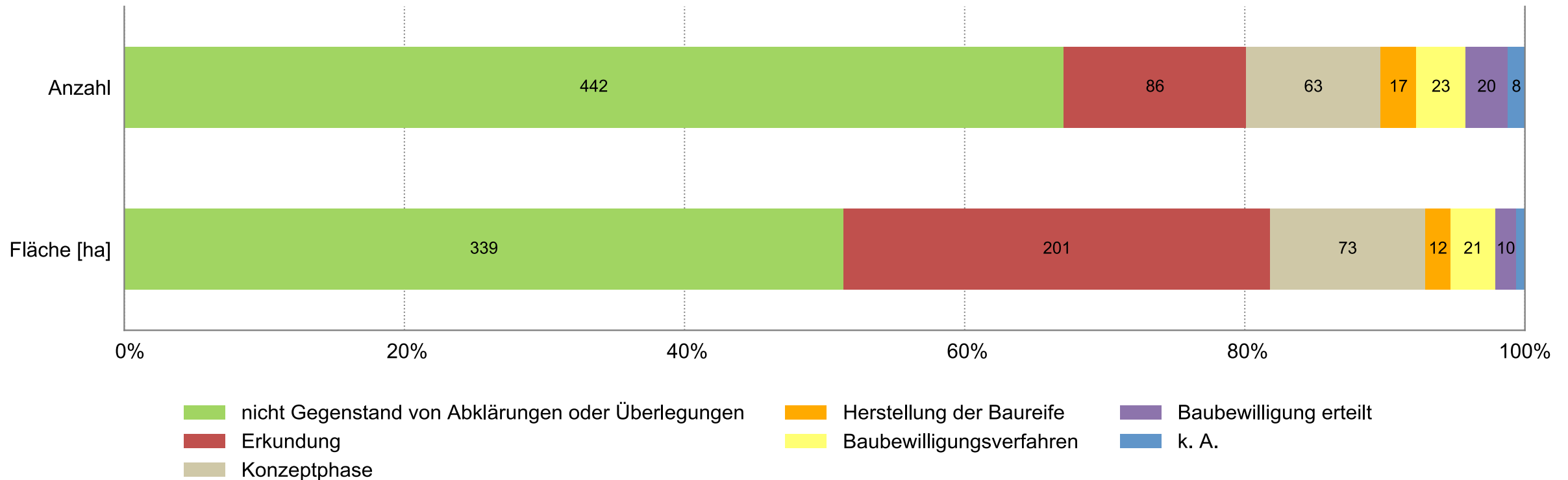
- 565 Flächen, welche keine «temporäre» Nutzung haben (freie Flächen)
- Zwischengenutzte Areale, Parkplätze und Lagerflächen als Standorte prüfen!

Wieviele Potenziale sind baureif?



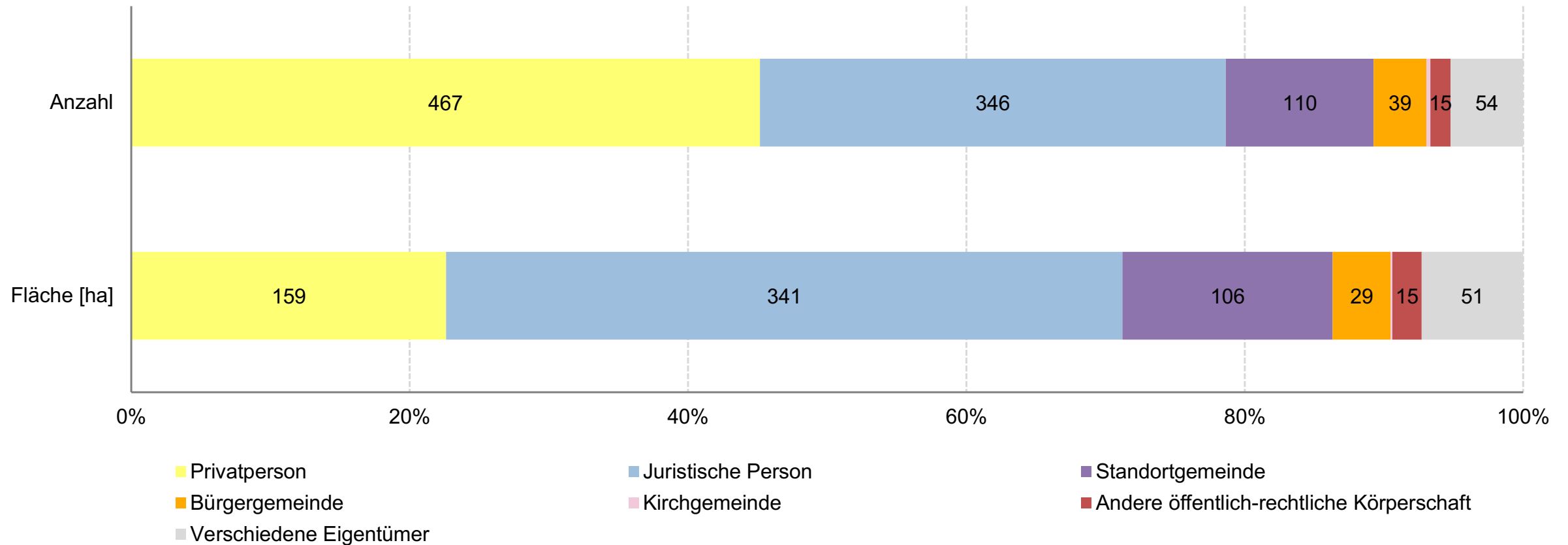
- 65% der Reservefläche ist bereits baureif
- Flächen stünden sofort zu Verfügung, wenn die Eigentümer sie freigeben
- Schnelle Verfügbarkeit von Bauland für Standortentscheide von Firmen oft relevant

Laufen auf den Potenzialen bereits Planungen?



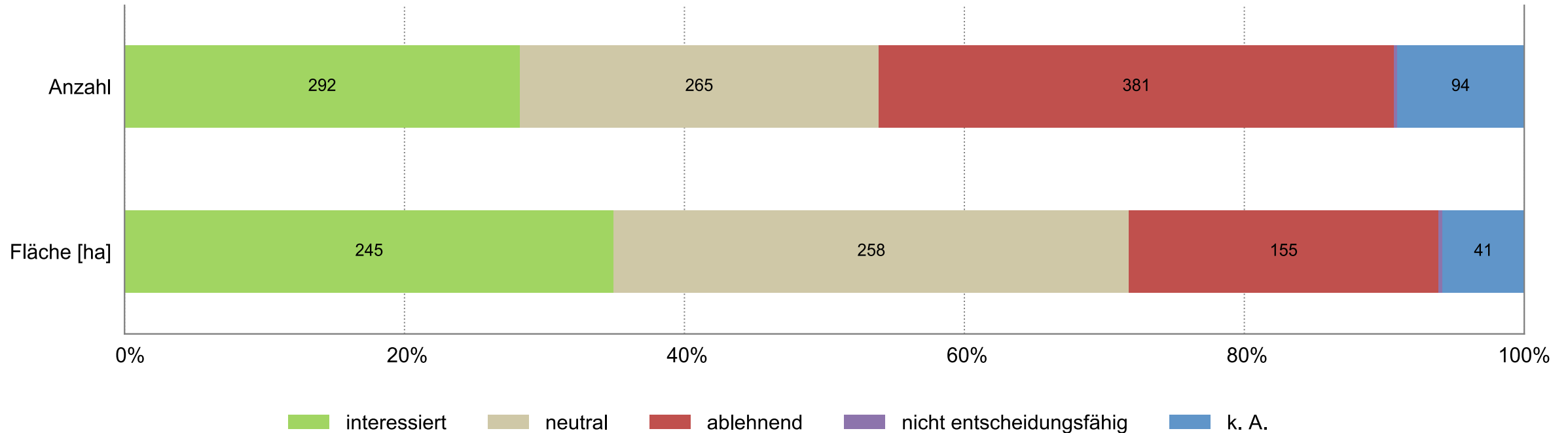
- Auf rund 50% der Reservefläche laufen bisher keine Planungen
- Auf rund 30% der Reservefläche gibt es erste Ideen (Erkundung)
- Ein Grossteil der Reservefläche müsste demnach also noch für Betriebsansiedelungen zu Verfügung stehen

Wem gehören die Reserven?



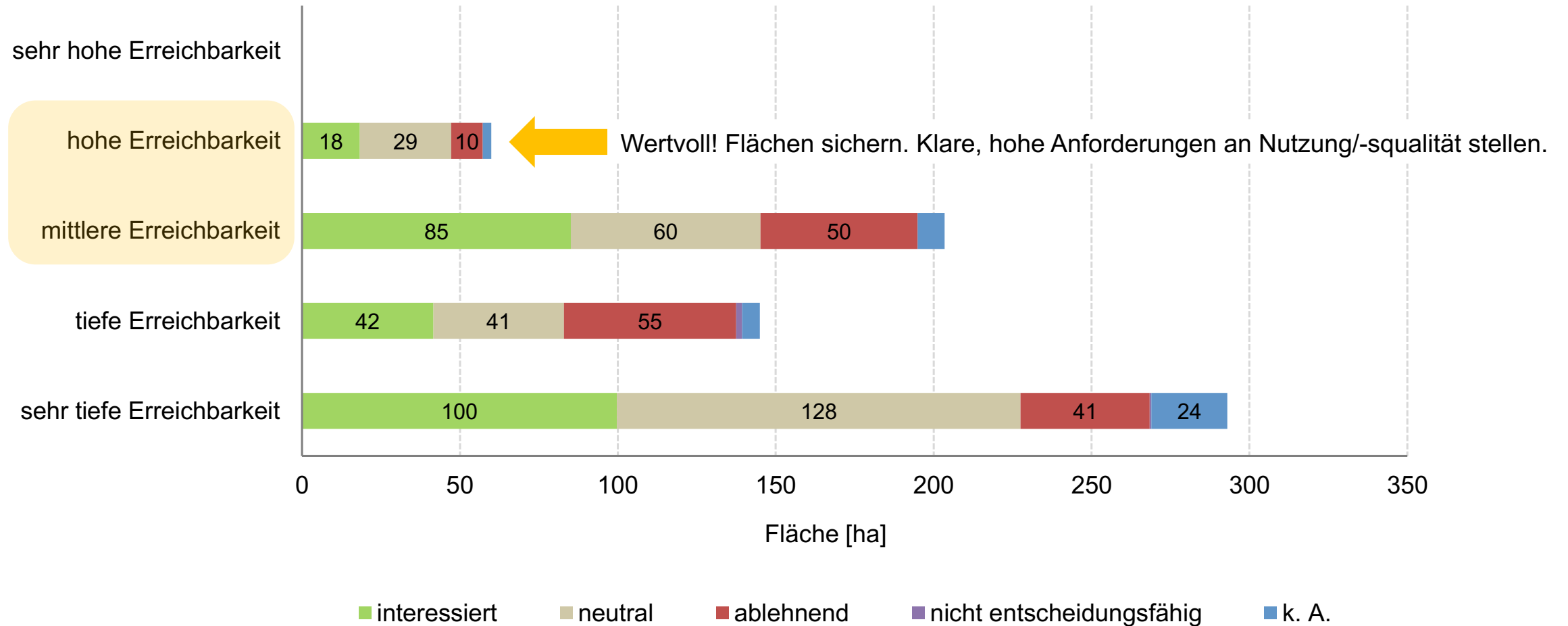
- Unternehmen besitzen knapp 50% der Reservefläche in Arbeitszonen
- Unternehmen und Gemeinden besitzen grössere Areale als Privatpersonen

Welche Haltung haben die Eigentümer? Möchten sie ihre Flächen verkaufen oder horten sie die Areale?



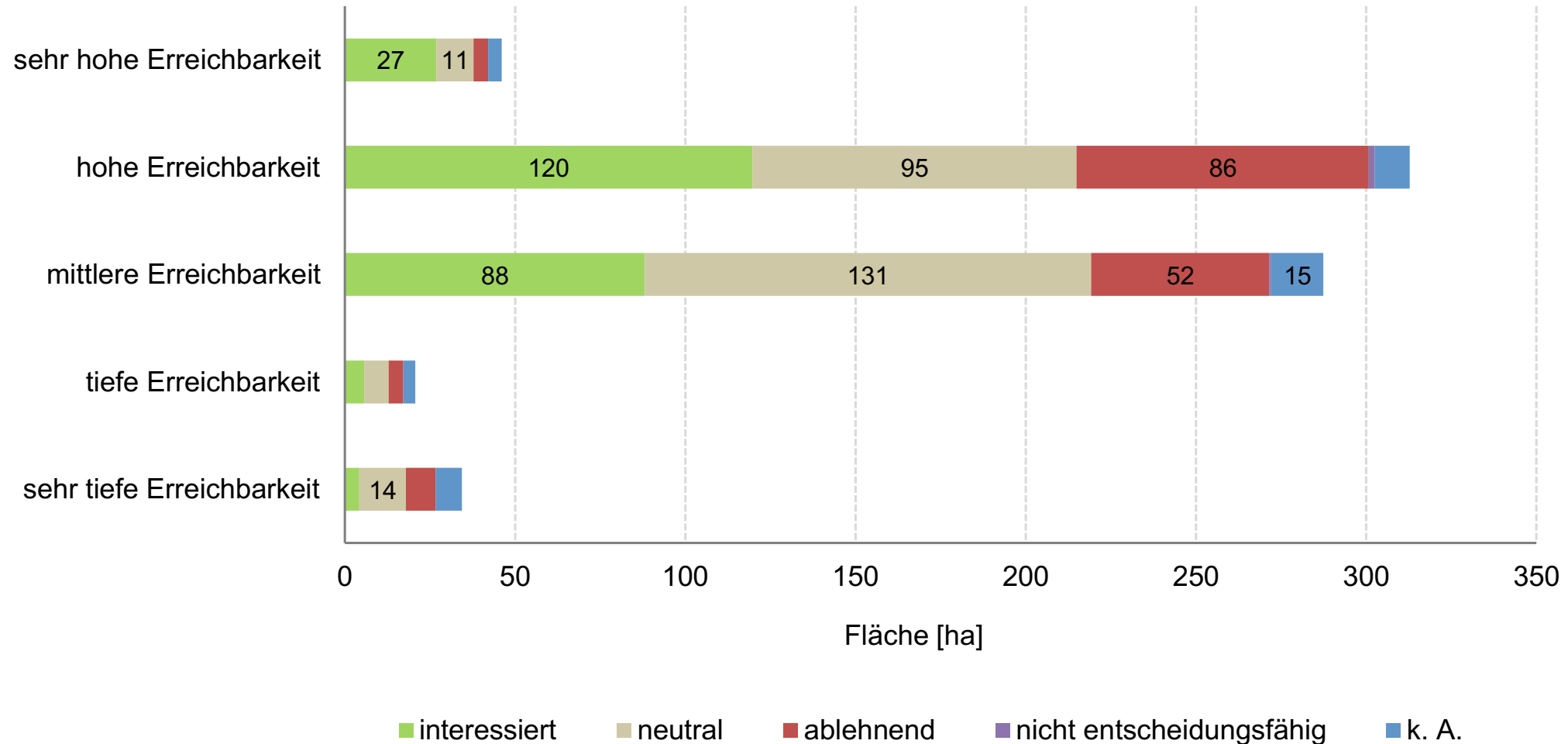
- Eigentümeransprachen könnten helfen, insb. die neutralen und ggf. sogar ablehnenden Eigentümer für eine Entwicklung ihrer Flächen zu gewinnen
- Mobilisierungsanstrengungen prioritär auf strategisch wichtigen Areale
- Bebauungsfristen, Vorkaufsrechte, aktive Bodenpolitik, Baurechtvergabe etc. als Hilfsmittel

Sind die gut mit dem ÖV erreichbaren Potenziale auch erhältlich?



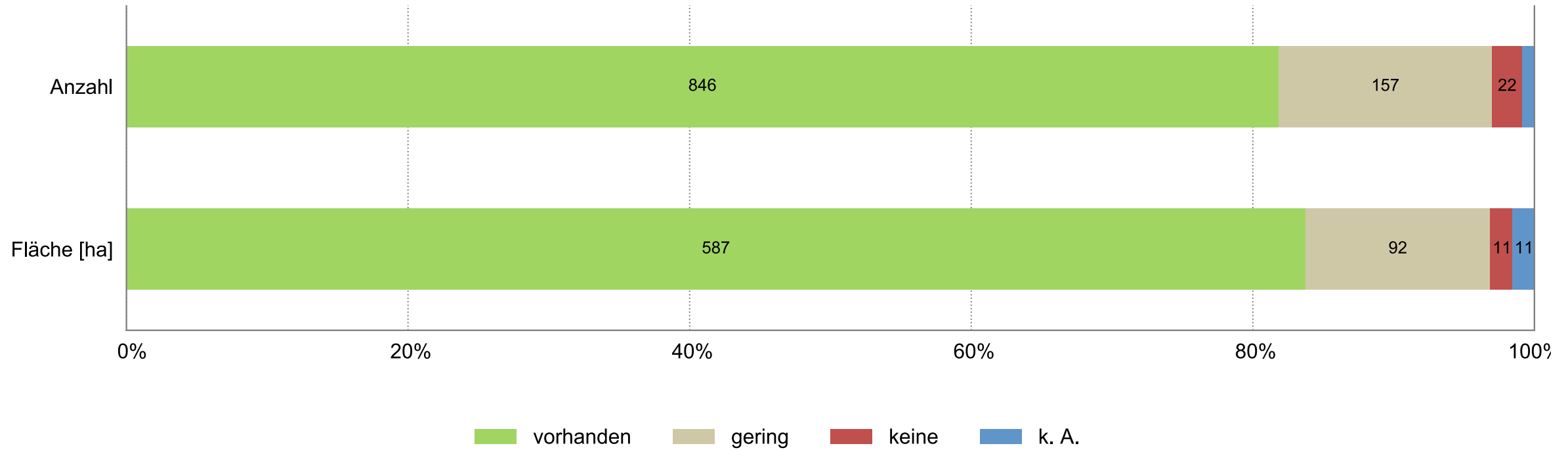
Datengrundlage Erreichbarkeit: UVEK, Nationales Personenverkehrsmodell (NPVM) ÖV 2017.

Sind die gut auf der **Strasse** erreichbaren Potenziale auch erhältlich?



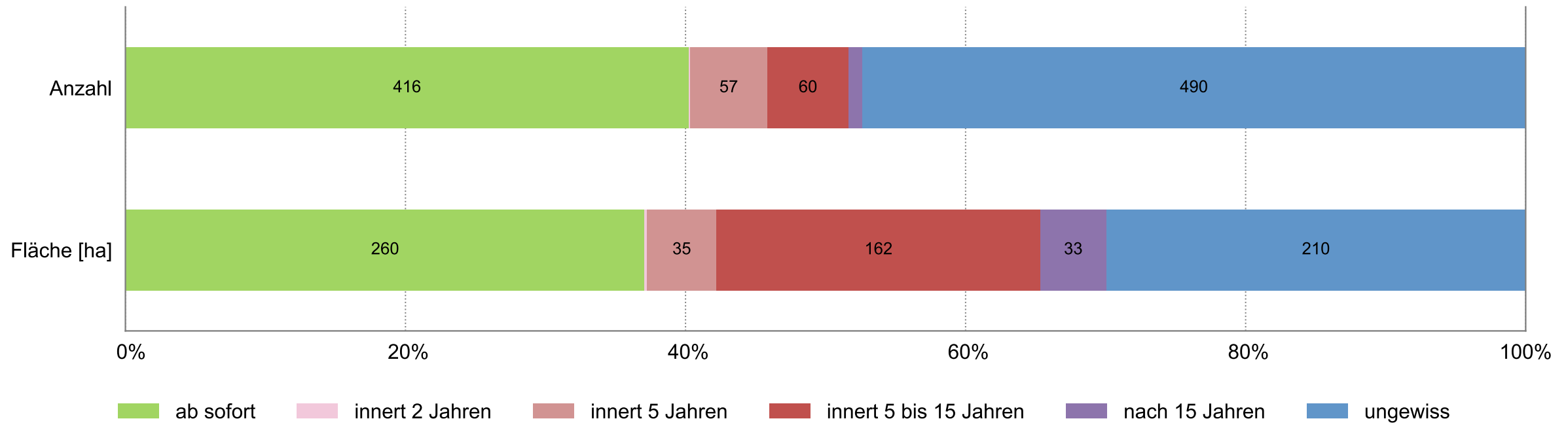
Datengrundlage Erreichbarkeit: UVEK, Nationales Personenverkehrsmodell (NPVM) MIV 2017.

Nachfrage auf dem Bodenmarkt: Gibt es überhaupt Interessenten für die Areale?



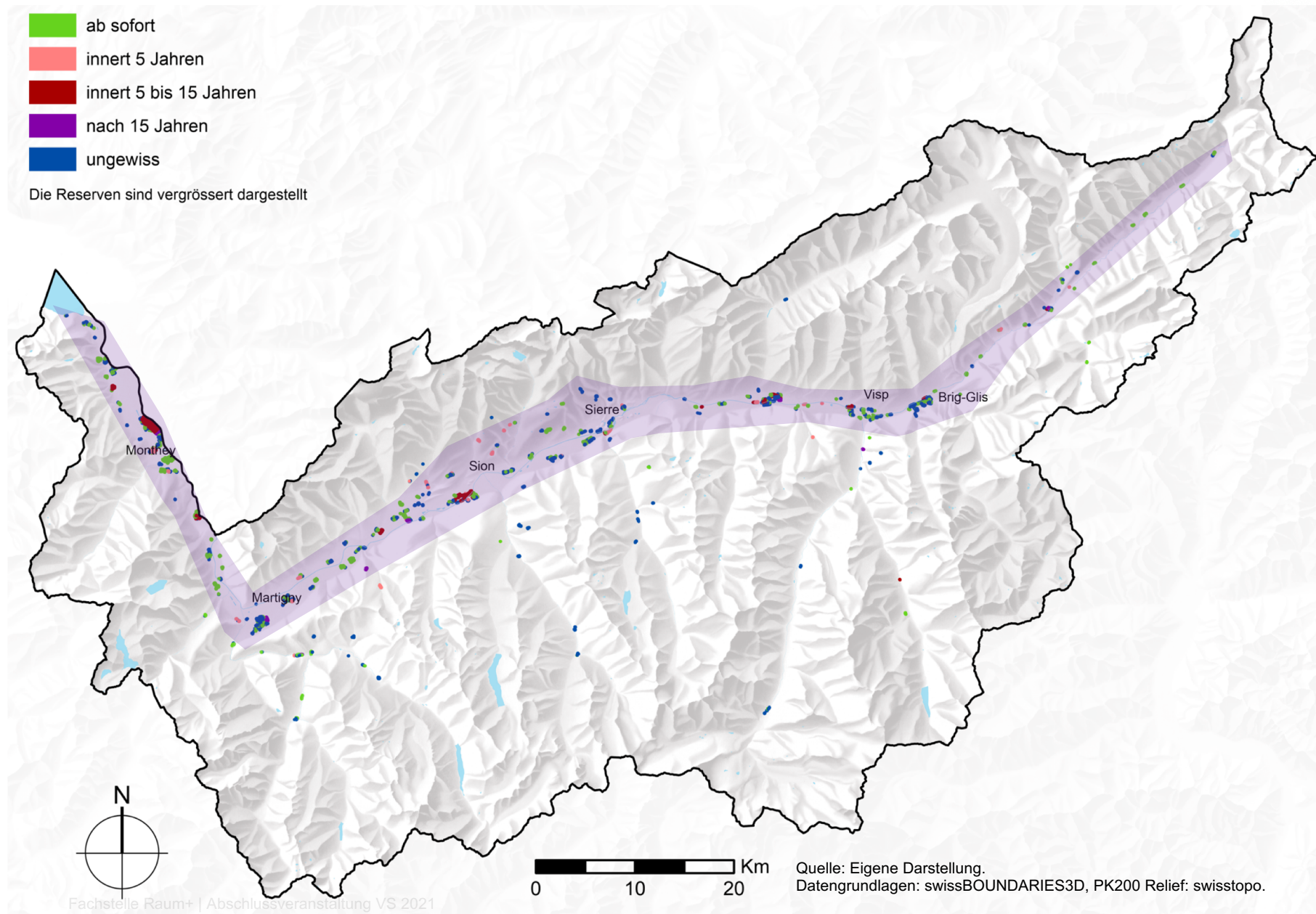
- kaum Reserven, die laut den Angaben der Gemeinden nicht nachgefragt sind
- Hinweis darauf, dass die Reserven grundsätzlich an den «richtigen» Orten liegen

Wann sind die Reserven voraussichtlich frühestens verfügbar?

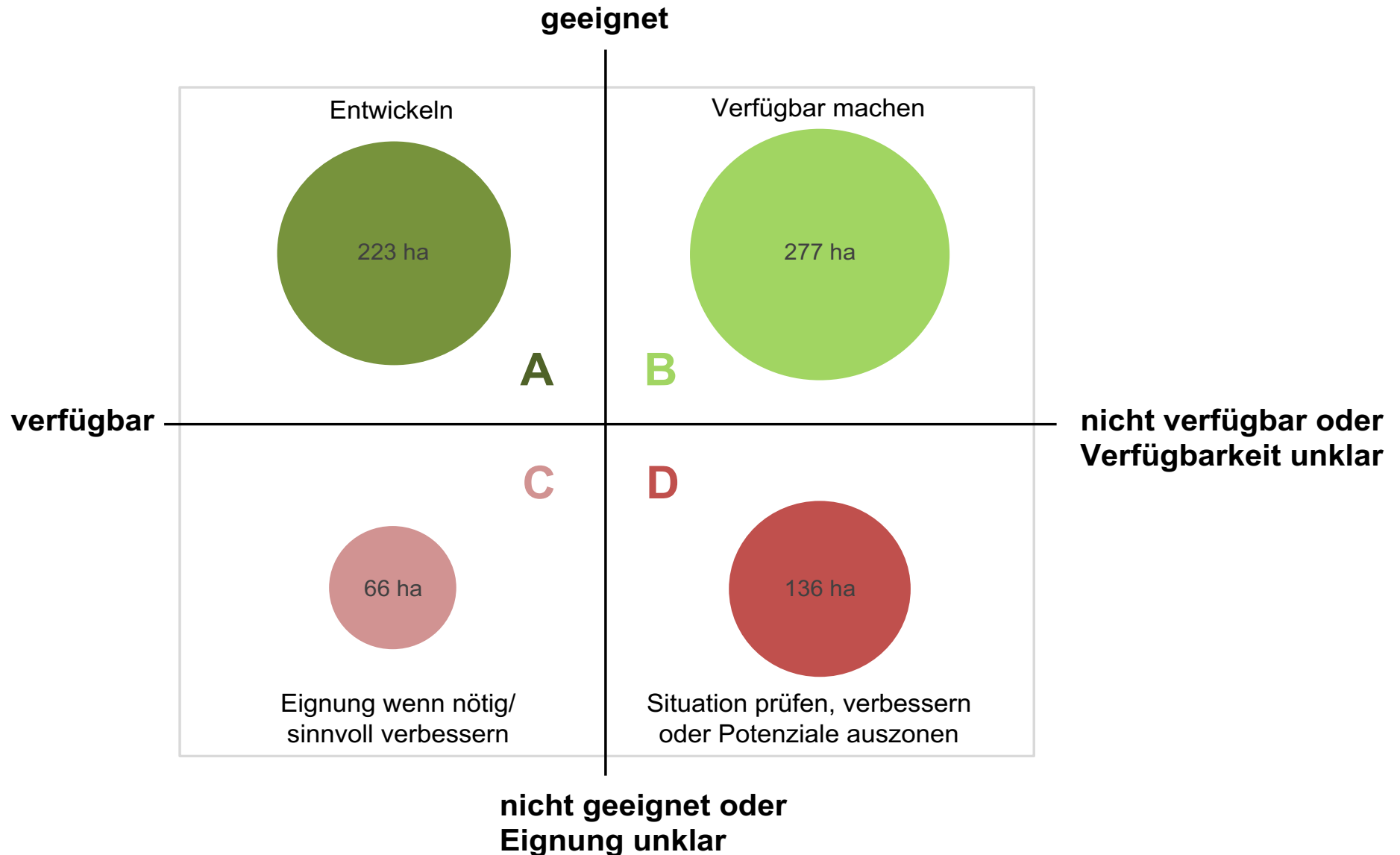


- 260 ha Reservefläche sofort verfügbar → können sofort genutzt werden
- 210 ha Reservefläche ungewiss, z.B. wenn Eigentümer Flächen horten
- Mobilisierung derjenigen Flächen zuerst angehen, welche strategisch bedeutsam sind

Wo liegen die verfügbaren Reserven?



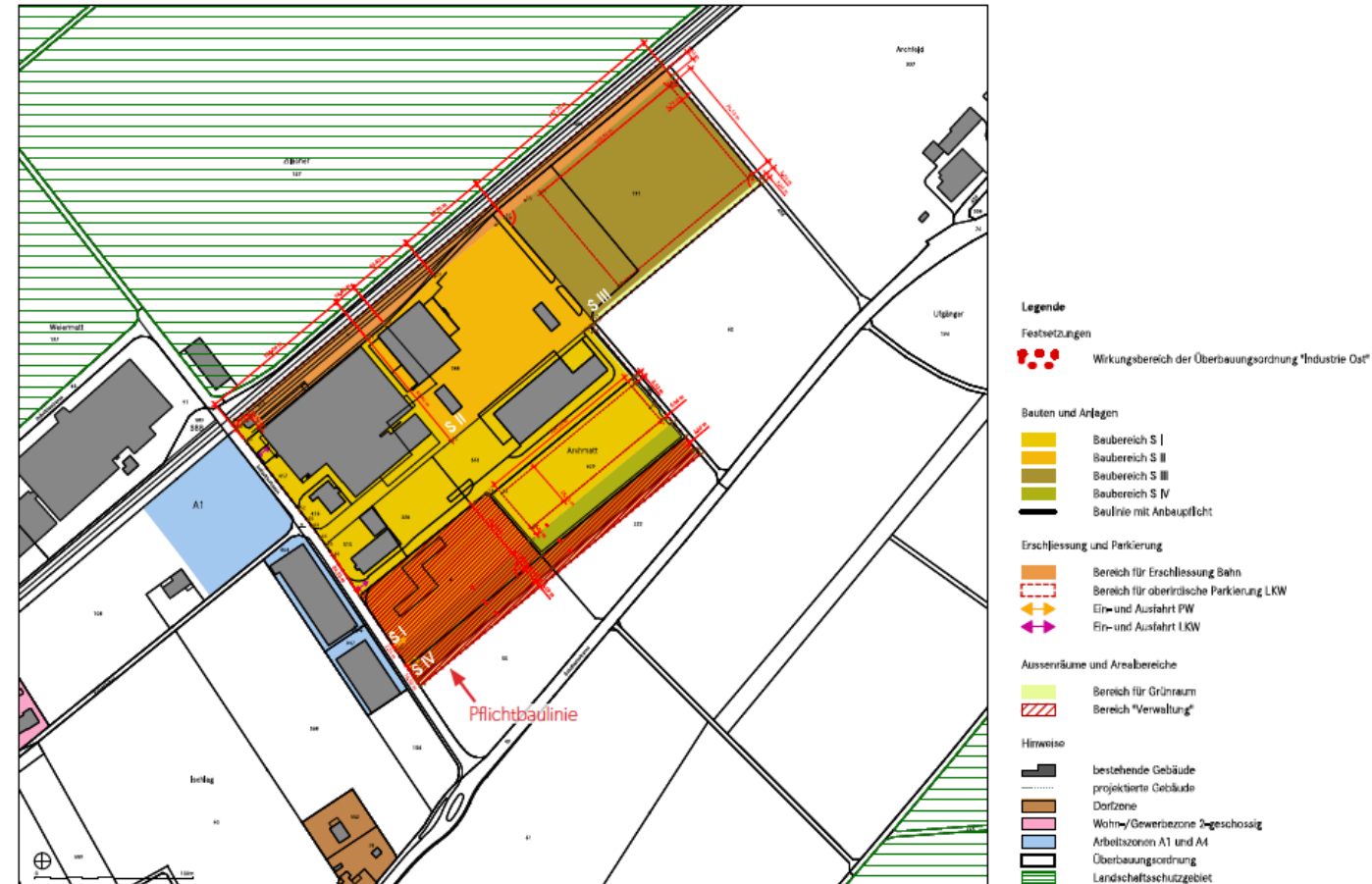
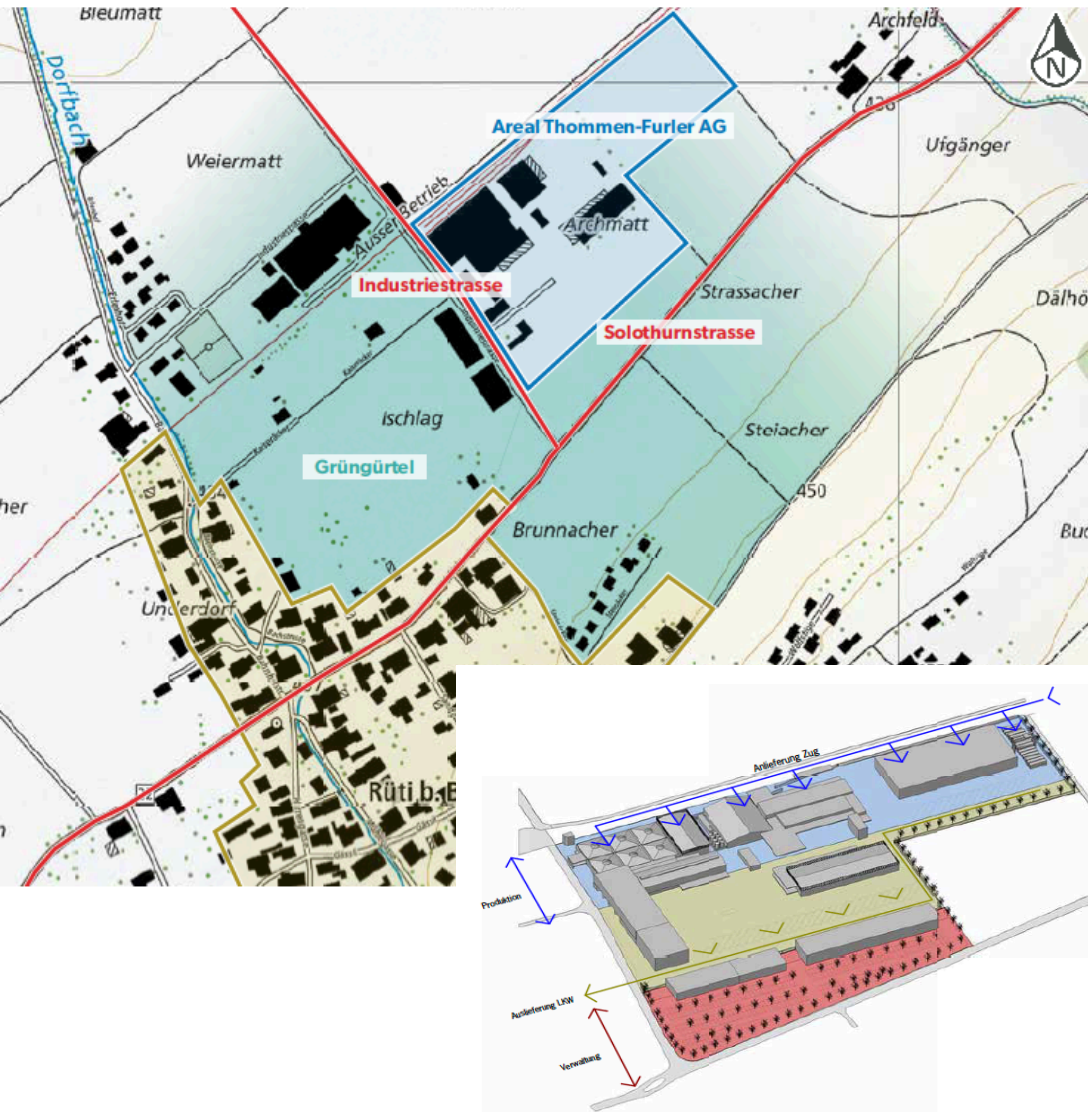
Welche Strategie für welche Potenziale? Wo ist der Einsatz der Ressourcen am Vielversprechendsten?



4. Empfehlungen

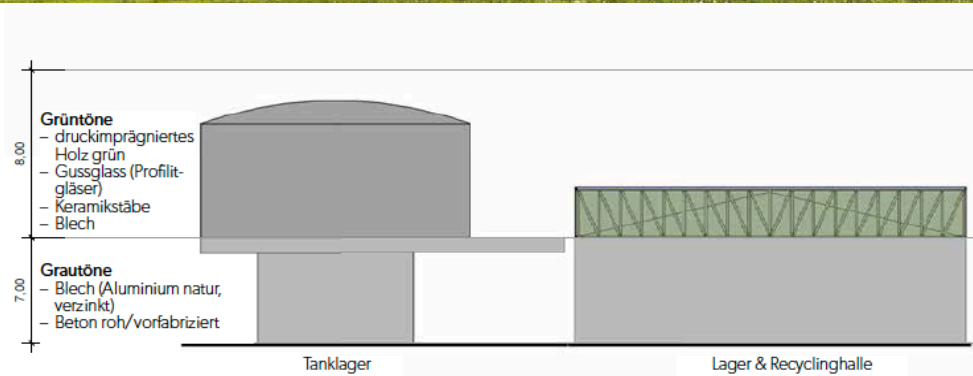
1. Grosse Areale an gut erreichbaren Lagen für wertschöpfungs- und arbeitsplatzintensive Unternehmen reservieren: **Zerstückelung der Areale vermeiden!**
2. Reserven liegen oft an sensiblen Siedlungsrändern: **Hohe Anforderungen an die Qualität und Einordnung der Gebäude in die Landschaft** stellen. Versiegelung minimieren.
3. Vorausschauend planen, **Zukunftsbild** haben und **aktive Bodenpolitik** betreiben
 - Welche Nutzungen/Betriebsarten wollen wir wo?
 - Welche Nutzungen/Betriebsarten wollen wir wo nicht?
 - Wie können wir langfristig lebenswerte (Wohn-/Arbeits-) Orte schaffen?
4. Reserven **mobilisieren**: Kontakt mit Eigentümern aufnehmen und Möglichkeiten, Ideen und Lösungswege aufzeigen
5. Regionale/überregionale Abstimmung: **Schwerpunkte setzen** und wenn sinnvoll Flächen abtauschen.

Beispiel Rüti bei Büren (BE) – Hohe Qualität dank zukunftsgerichtetem Denken und klaren planerischen Vorgaben



Überbauungsordnung mit Baubereichen, Pflichtbaulinien, Grünräumen etc.

Beispiel Rüti bei Büren (BE) – Hohe Qualität dank zukunftsgerichtetem Denken und klaren planerischen Vorgaben



Gestaltungsvorgaben zur guten Einordnung in die Landschaft: Grösse, Ausrichtung, Materialisierung, Farbgebung, Bepflanzung, ...

- Übersicht als **Basis für vertiefte Untersuchungen** und die Strategiebildung.
- **Übersicht aktuell halten**: regelmässige Aktualisierungen, Wirkungskontrollen und wenn nötig Strategieanpassungen durchführen.
- **Innenentwicklung: Flächenverbrauch minimieren – auch in Arbeitszonen!**

5. Raum+ Plattform


Login Plattform Raum⁺

Benutzername

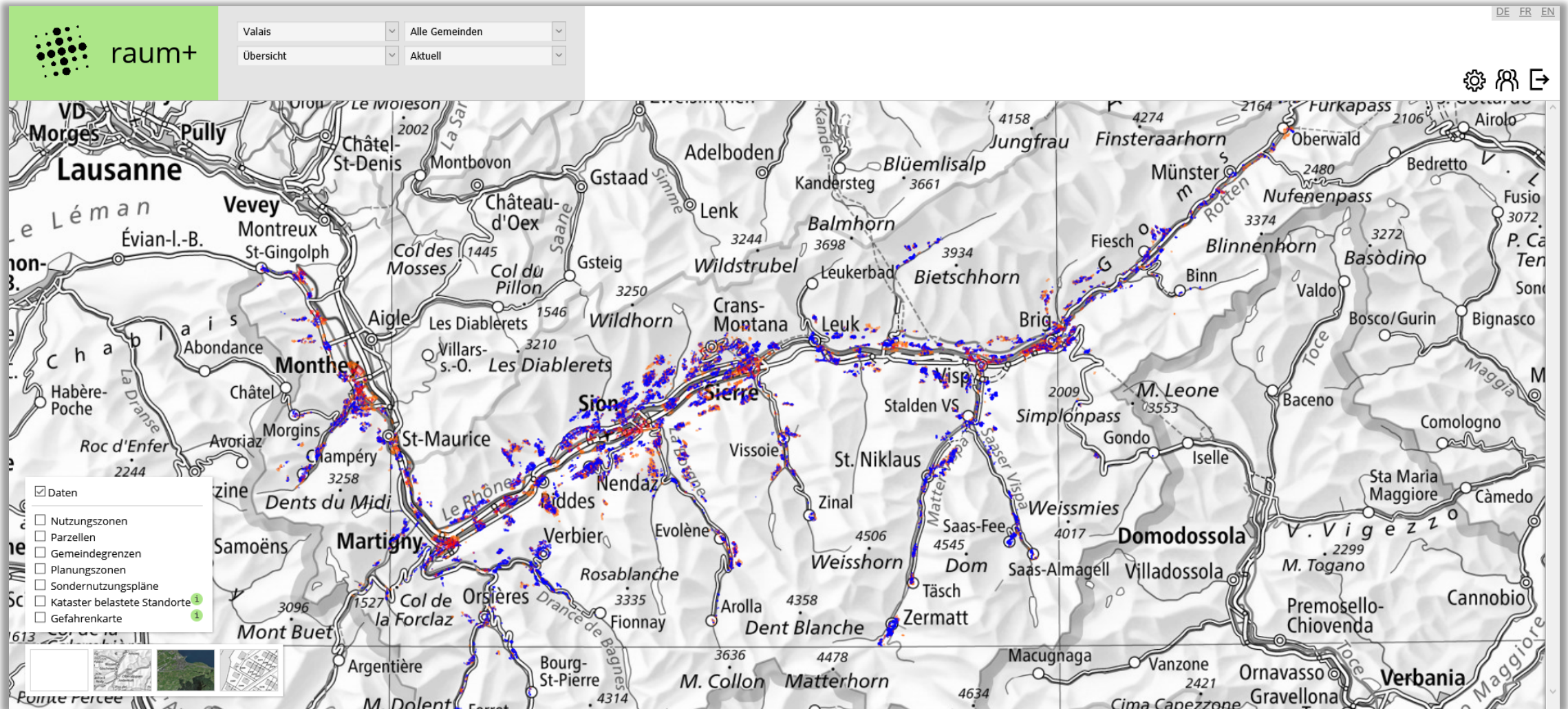
Passwort

Anmeldung nicht speichern

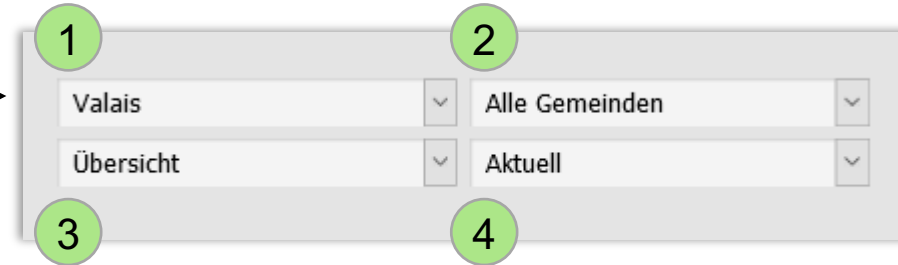
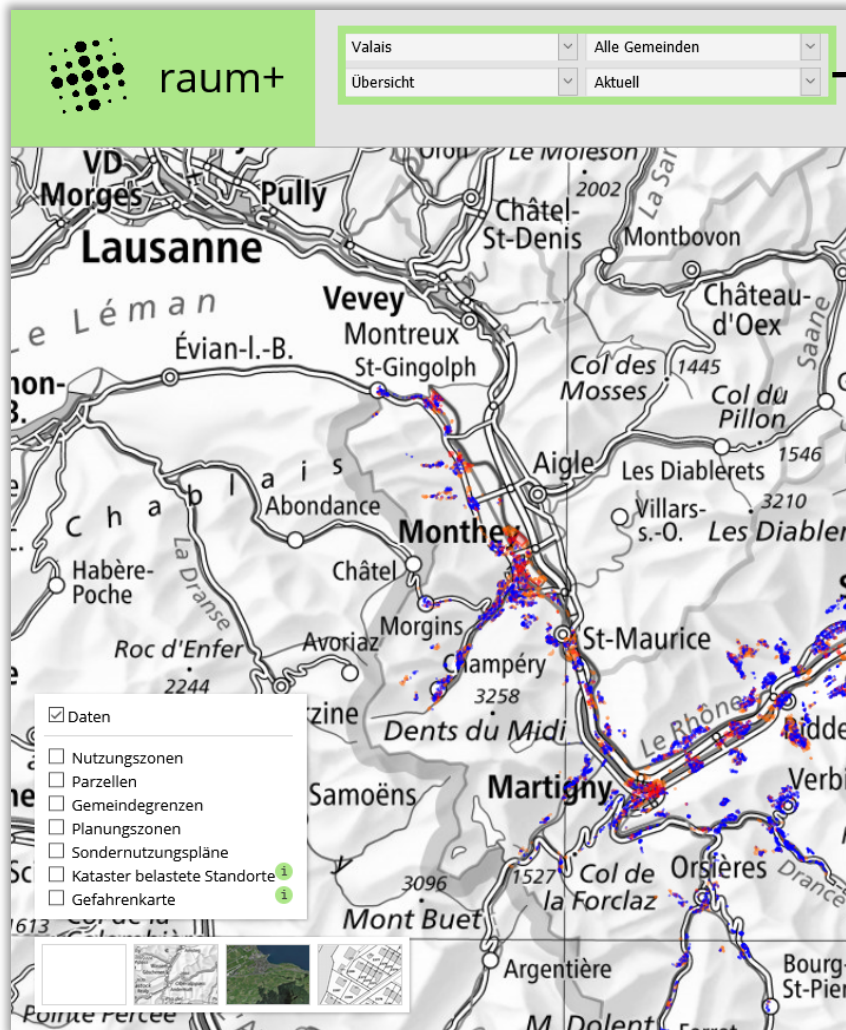
Anmeldung

 [Passwort vergessen?](#)

Übersicht – alle Gemeinden



Übersicht – alle Gemeinden



1

Kantonsauswahl

Falls Zugang zu mehreren gewährt

2

Gemeindeauswahl

Falls Zugang zu mehreren gewährt

3

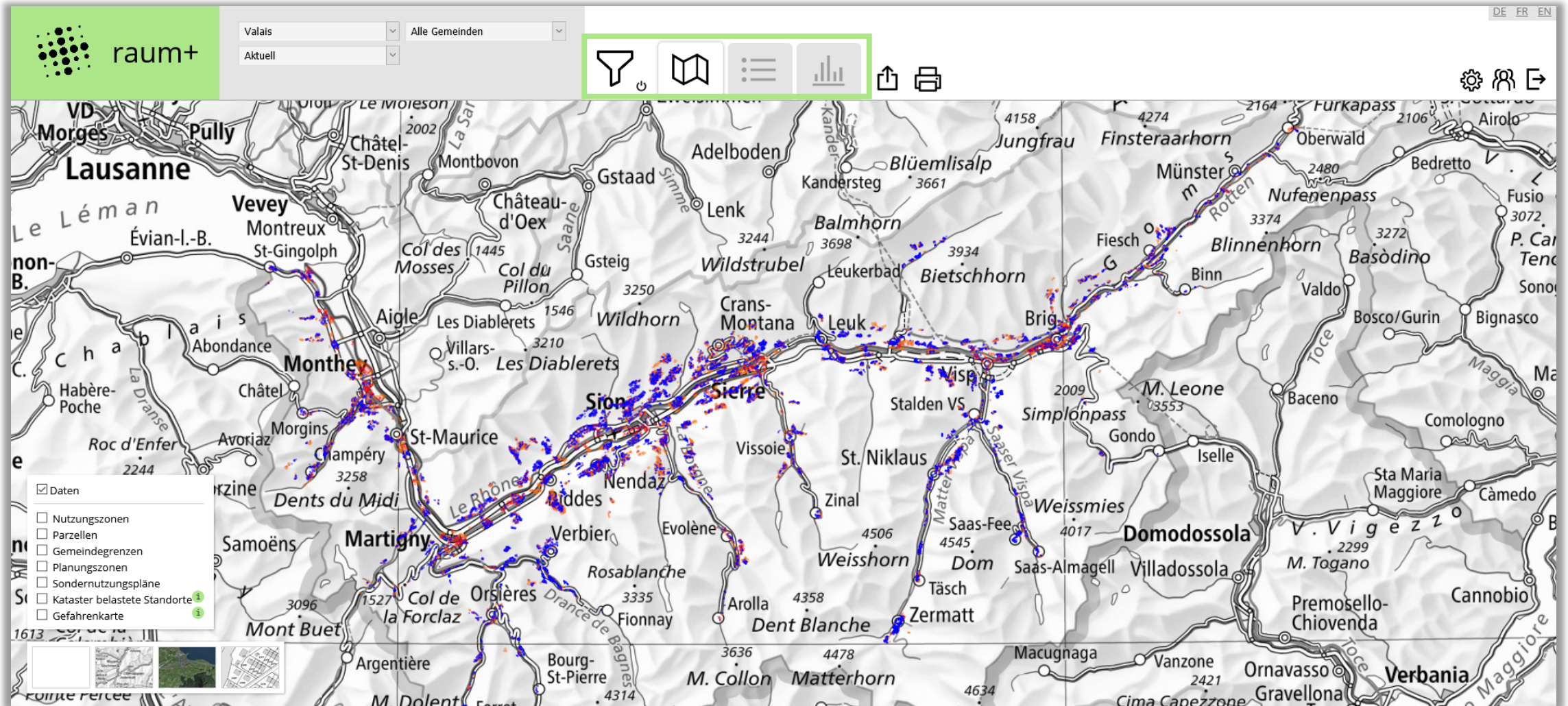
Datenmodellauswahl

Falls mehrere vorhanden

4

Datenstand

«Aktuell»: Änderungen seit dem letzten Erhebungsstand





Filterfenster

Ermöglicht das Filtern des Datensatzes nach spezifischen Regeln



Kartenansicht

Erlaubt die Navigation auf der Karte und das Auswählen von Potentialen



Listenansicht

Zeigt die dargestellten und ausgewählten Daten in einer Liste



Analyseansicht*

Ermöglicht einfache Analysen der dargestellten Daten

*Funktion wird in Zukunft ausgebaut



Filter

Allgemein

Fläche

= >= <= x

Hinzufügen

Potenzialtyp

Innenentwicklungspotenzial

Aussenreserve

Baulücke

Lage

innerhalb Siedlungskörper

ausserhalb Siedlungskörper

Parzellenstruktur

Teil einer Parzelle

Einzelparzelle

mehrere Parzellen

Parzellennummer(n)

Nutzung

Kommunale Zonenbezeichnung

Kantonale Zonenbezeichnung

Hauptnutzung

Wohnzone

Arbeitszone

Mischzone

Zentrumszone

Zone für öffentliche Nutzung (OeBa)

eingeschränkte Bauzone

Tourismus- und Freizeitzone

Verkehrszone

weitere Bauzone

Sondernutzungsplan-Pflicht

Unbekannt

pflichtig

nicht pflichtig

Sondernutzungsplan vorhanden

Unbekannt

vorhanden

nicht vorhanden

geplant

Erschliessung

Erschliessungsstand

Unbekannt

erschlossene Bauzone

nicht vollständig erschlossene Bauzone

nicht erschlossene Bauzone

Erschliessungsplanung

Unbekannt

innert 5 Jahren

innert 5 bis 15 Jahren

nach 15 Jahren

Stand der Baureife

baureife Zone

baureife Zone in 5 Jahren

innert 5 bis 15 Jahren Verfügbar

baureife Zone längerfristig

Für Baureife noch erforderliche Massnahmen

raumplanerische Massnahmen

Lärmschutzmassnahmen

Landumlegung

Erschliessung

Planungszone

Stand der Planung

Planungsstand

Unbekannt

nicht Gegenstand von Abklärungen oder Überlegungen

Erkundung

Konzeptphase

Herstellung der Baureife

Baubewilligungsverfahren

Baubewilligung erteilt

Nachnutzer gesucht

Erwünschte zukünftige Nutzung

Unbekannt

Wohnzone

Arbeitszone

Mischzone

Zentrumszone

Zone für öffentliche Nutzung (OeBa)

eingeschränkte Bauzone

Tourismus- und Freizeitzone

Verkehrszone

weitere Bauzone

keine Nutzungsänderung

Nichtbauzone

Reservezone (> 15 Jahre)

Zeithorizont Nutzungsänderung

Eigentumsverhältnisse

Eigentübertyp

Unbekannt

Privatperson

Standortgemeinde

andere politische Gemeinde

Kanton

Bund

juristische Person

Personalvorsorgeeinrichtung

Verein oder Stiftung

Unternehmen

Bau- oder Immobiliengesellschaft

übrige juristische Personen

öffentlich-rechtliche Körperschaft

Schulgemeinde

Bürgergemeinde

Kirchgemeinde

SBB, Post

übrige öffentlich-rechtliche Körperschaften

Interesse des Eigentümers

Unbekannt

interessiert

neutral

ablehnend

nicht entscheidungsfähig

Altlasten

Altlasten

Unbekannt

kein Eintrag im KbS

Verdacht auf Belastung mit Abfällen

Eintrag im KbS bestätigt

bestätigte Altlast

aus KbS entlassen

Tragweite der Altlasten

neutral

erschwert Entwicklung

erschwert Entwicklung erheblich

Planungshorizont zur Behebung der Altlasten

Unbekannt

innert 5 Jahren

innert 5 bis 15 Jahren

nach 15 Jahren

nicht erforderlich/geplant

Weitere Mobilisierungshindernisse

Lärmimmission

Gerüchsimmission

Zeitliche Verfügbarkeit

Zeitliche Verfügbarkeit

ab sofort

innert 2 Jahren

innert 5 Jahren

innert 5 bis 15 Jahren

nach 15 Jahren

Unbekannt

Gesamtbeurteilung

Unbekannt

Selbstläufer ohne Aktivität

unterstützende Aktivitäten erforderlich

Problemfall

Weitere

Vollständig

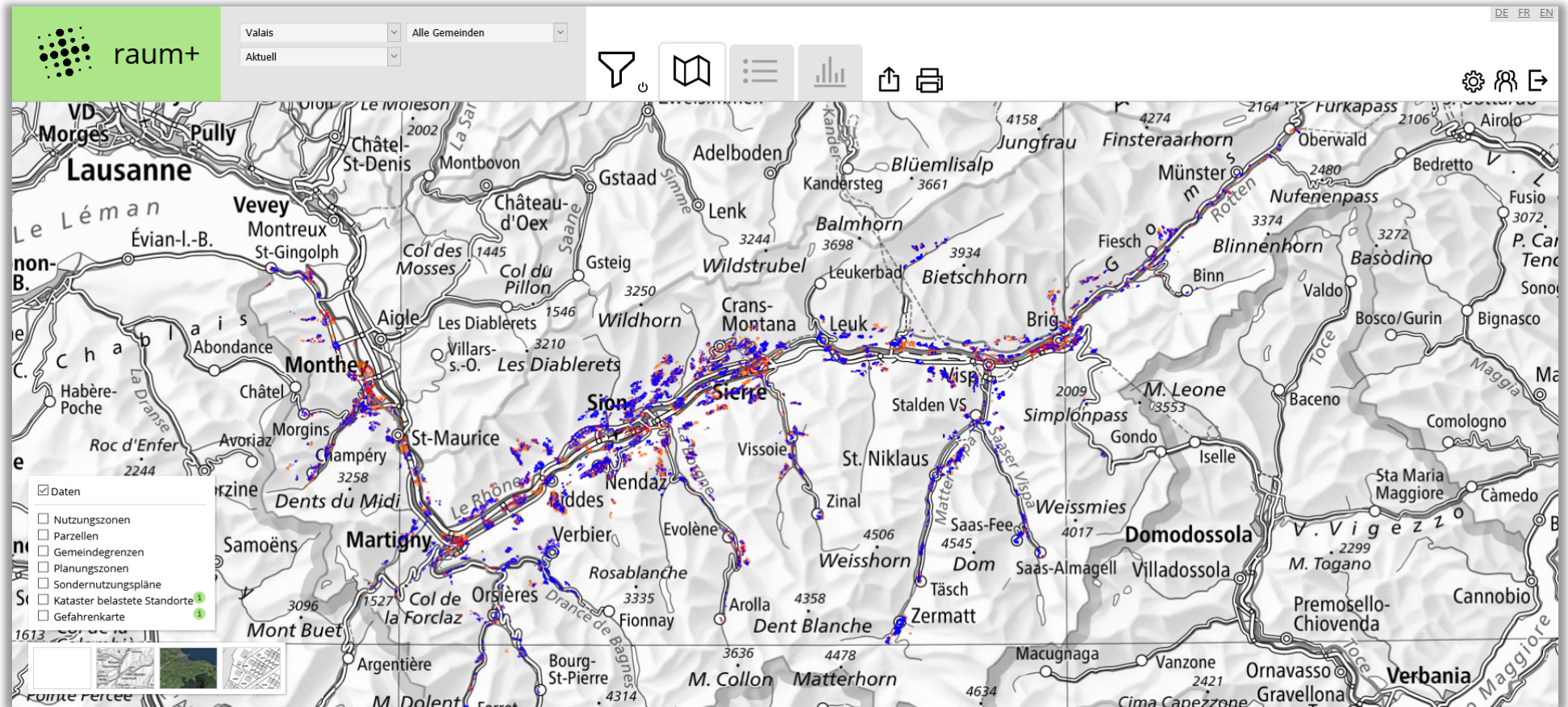
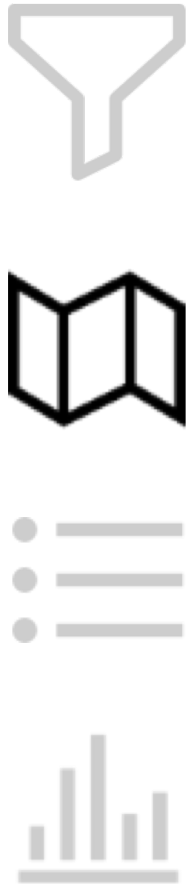
Ja

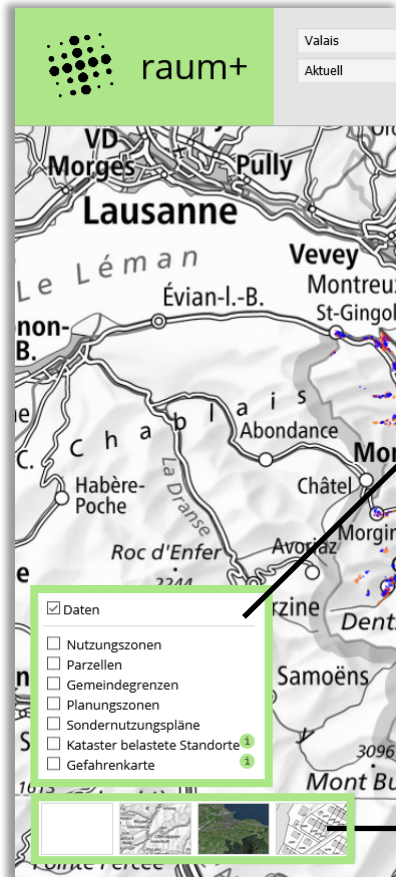
Nein

Gelöscht

Ja

Nein





Überlagernde Layer

Eingebunden aus verschiedenen Diensten



Ausgewähltes Datenmodell

Legende (falls vorhanden)

Basiskarten

Landeskarte, Orthophoto, Amtliche Vermessung





Valais Brig-GLis
Aktuell

DE FR EN

+
I409
x 416
x 420
x

Gesamtsiedlungsreserve

Allgemein

Fläche	21503	337	556
Potenzialtyp	Innenentwicklungspoten	Baulücke	Baulücke
Name			
Lage	innerhalb Siedlungskörp	innerhalb Siedlungskörp	innerhalb Siedlungskörp
Tatsächlich gebaute Geschossfläche			
Zulässige Geschossfläche			
Unbebaute Fläche			
Parzellenstruktur	mehrere Parzellen	Einzelparzelle	Einzelparzelle
Parzellennummer(n)	4809, 4790, 4791, 4792, 4811	4813	4814

Nutzung

Kommunale Zonenbezeichnung	Wohnzone W2 (2. Etappe)	Wohnzone W2 (2. Etappe)	Wohnzone W2 (2. Etappe)
Kantonale Zonenbezeichnung	3	3	3
Hauptnutzung	Wohnzone	Wohnzone	Wohnzone
Sondernutzungsplan-Pflicht	pflichtig	-----	-----
Sondernutzungsplan vorhanden	geplant	-----	-----
Stand der Überbauung/Nutzung	unbebaute Fläche	unbebaute Fläche	unbebaute Fläche
Präzisierungen zur Nutzung	-----	-----	-----

Erschliessung

Erschliessungsstand	nicht erschlossene Bauz	erschlossene Bauzone	erschlossene Bauzone
Erschliessungsplanung	innert 5 bis 15 Jahren		



+ 1409 × 416 ×	
Gesamtsiedlungsreserve	
Allgemein	
Fläche	21503 337
Potenzialtyp	Innenentwicklungspoten Baulücke
Name	
Lage	innerhalb Siedlungskörp innerhalb Siedlungskörp
Tatsächlich gebaute Geschossfläche	
Zulässige Geschossfläche	
Unbebaute Fläche	
Parzellenstruktur	mehrere Parzellen Einzelparzelle
Parzellennummer(n)	4809, 4790, 4791, 4792, 481' 4813
Nutzung	
Kommunale Zonenbezeichnung	Wohnzone W2 (2. Etappe) Wohnzone W2 (2. Etappe)
Kantonale Zonenbezeichnung	3 3
Hauptnutzung	Wohnzone Wohnzone
Sondernutzungsplan-Pflicht	pflichtig -----
Sondernutzungsplan vorhanden	geplant -----
Stand der Überbauung/Nutzung	unbebaute Fläche unbebaute Fläche
Präzisierungen zur Nutzung	----- -----
Erschliessung	
Erschliessungsstand	nicht erschlossene Bauz erschlossene Bauzone
Erschliessungsanlange	innert 5 bis 15 Jahren



Alle Attribute / Nur wichtige Attribute
Blendet alle / nur die nötigen Attribute ein



Gesamtsiedlungsreserve + 1409 × 416 ×

Allgemein

Fläche	21503	337
Potenzialtyp	Innenentwicklungspoten	Baulücke
Name		
Lage	innerhalb Siedlungskörp	innerhalb Siedlungskörp
Tatsächlich gebaute Geschossfläche		
Zulässige Geschossfläche		
Unbebaute Fläche		
Parzellenstruktur	mehrere Parzellen	Einzelparzelle
Parzellennummer(n)	4809, 4790, 4791, 4792, 481'	4813

Nutzung

Kommunale Zonenbezeichnung	Wohnzone W2 (2. Etappe)	Wohnzone W2 (2. Etappe)
Kantonale Zonenbezeichnung	3	3
Hauptnutzung	Wohnzone	Wohnzone
Sondernutzungsplan-Pflicht	pflichtig	-----
Sondernutzungsplan vorhanden	geplant	-----
Stand der Überbauung/Nutzung	unbebaute Fläche	unbebaute Fläche
Präzisierungen zur Nutzung	-----	-----

Erschliessung

Erschliessungsstand	nicht erschlossene Bauz	erschlossene Bauzone
Erschliessungsanplanung	innert 5 bis 15 Jahren	

Historie

- Geometrie bearbeiten
- Löschen

Historie

Gesamtsiedlungsreserve 46

- 01.02.2021 09:00 [2020]
- 21.12.2018 17:30 [2018]
- 21.04.2016 20:00 [2016]

Hauptnutzung: ► Wohnzone

Planungsstand: ► nicht Gegenstand von Abklärungen oder Überlegungen

Nachfrage: ► vorhanden

Gesamtbeurteilung: ► Selbstläufer ohne Aktivität

- 17.12.2015 14:27
- 12.06.2015 10:53

Erste Version

Schliessen

Historie

Zeigt Änderungen am Objekt und ermöglicht Rückholung



Gesamtsiedlungsreserve + 1409 × 416

Allgemein

Fläche	21503	337
Potenzialtyp	Innenentwicklungspoten	Baulücke
Name		
Lage	innerhalb Siedlungskörp	innerhalb Siedlungskörp
Tatsächlich gebaute Geschossfläche		
Zulässige Geschossfläche		
Unbebaute Fläche		
Parzellenstruktur	mehrere Parzellen	Einzelparzelle
Parzellennummer(n)	4809, 4790, 4791, 4792, 481'	4813

Nutzung

Kommunale Zonenbezeichnung	Wohnzone W2 (2. Etappe)	Wohnzone W2 (2. Etappe)
Kantonale Zonenbezeichnung	3	3
Hauptnutzung	Wohnzone	Wohnzone
Sondernutzungsplan-Pflicht	pflichtig	-----
Sondernutzungsplan vorhanden	geplant	-----
Stand der Überbauung/Nutzung	unbebaute Fläche	unbebaute Fläche
Präzisierungen zur Nutzung	-----	-----

Erschliessung

Erschliessungsstand	nicht erschlossene Bauz	erschlossene Bauzone
Erschliessungsanlange	innert 5 bis 15 Jahren	

Historie

Geometrie bearbeiten

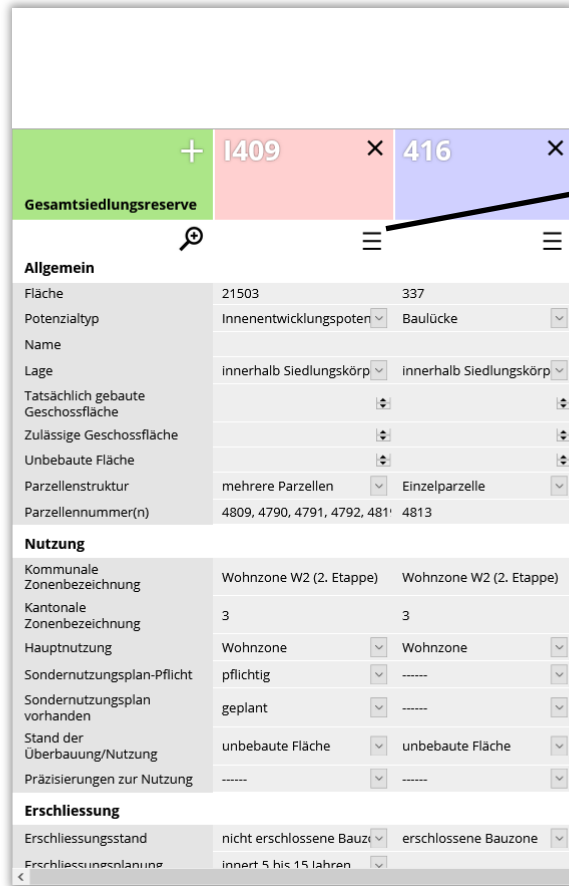
Löschen



Geometrie bearbeiten

Ermöglicht Hinzufügen und Löschen von Parzellen/Punkten

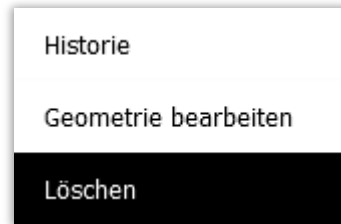
Objekt löschen



Allgemein	
Fläche	21503 337
Potenzialtyp	Innenentwicklungspoten Baulücke
Name	
Lage	innerhalb Siedlungskörp innerhalb Siedlungskörp
Tatsächlich gebaute Geschossfläche	
Zulässige Geschossfläche	
Unbebaute Fläche	
Parzellenstruktur	mehrere Parzellen Einzelparzelle
Parzellennummer(n)	4809, 4790, 4791, 4792, 481' 4813

Nutzung	
Kommunale Zonenbezeichnung	Wohnzone W2 (2. Etappe) Wohnzone W2 (2. Etappe)
Kantonale Zonenbezeichnung	3 3
Hauptnutzung	Wohnzone Wohnzone
Sondernutzungsplan-Pflicht	pflichtig -----
Sondernutzungsplan vorhanden	geplant -----
Stand der Überbauung/Nutzung	unbebaute Fläche unbebaute Fläche
Präzisierungen zur Nutzung	----- -----

Erschliessung	
Erschliessungsstand	nicht erschlossene Bauz erschlossene Bauzone
Erschliessungsanplanung	innert 5 bis 15 Jahren



- Historie
- Geometrie bearbeiten
- Löschen**



Gesamtsiedlungsreserve 46 löschen

Bitte geben Sie einen Löschgrund an:

Abbrechen **Löschen**

Objekt löschen

Deaktiviert ein Objekt unter Angabe eines Löschgrundes



Gesamtsiedlungsreserve	
+ 86	x 187
Allgemein	
Fläche	1657 2128
Potenzialtyp	Baulücke Innenentwicklungspoten
Name	
Lage	innerhalb Siedlungskörp ausserhalb Siedlungskör
Tatsächlich gebaute Geschossfläche	
Zulässige Geschossfläche	
Unbebaute Fläche	
Parzellenstruktur	Einzelparzelle Einzelparzelle
Parzellennummer(n)	1617 1622
Nutzung	
Kommunale Zonenbezeichnung	Zone résidentielle 0.30 Zone résidentielle 0.30
Kantonale Zonenbezeichnung	3 3
Hauptnutzung	Wohnzone Wohnzone
Sondernutzungsplan-Pflicht	pflichtig nicht pflichtig
Sondernutzungsplan vorhanden	-----
Stand der Überbauung/Nutzung	unbebaute Fläche unbebaute Fläche
Präzisierungen zur Nutzung	-----
Erschliessung	
Erschliessungsstand	erschlossene Bauzone erschlossene Bauzone



Konflikt



Fehlende Angabe

Qualitätssicherung

Anzeigen von Konflikten oder fehlenden Einträgen

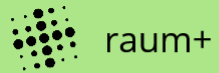
Listenansichten



#	Fläche ×	Potenzialtyp ×	Lage ×	Hauptnutzung ×	Präzisierungen zur Nutzung ×	Planungsstand ×	Altlasten ×	Eigentübertyp ×	Nachfrage ×	Spalte hinzufügen
1	1771	Baulücke	ausserhalb Siedlungskörper	Wohnzone			kein Eintrag im KbS Privatperson		vorhanden	
A1	3532	Aussenreserve	ausserhalb Siedlungskörper	Wohnzone		Erkundung	kein Eintrag im KbS Privatperson		-	
A1	2716	Aussenreserve	ausserhalb Siedlungskörper	121		Baubewilligungsverfahren	kein Eintrag im KbS Bürgergemeinde		vorhanden	
A1	4013	Aussenreserve	ausserhalb Siedlungskörper	Wohnzone		nicht Gegenstand von Abklärungen oder Überlegungen	kein Eintrag im KbS Privatperson		vorhanden	
A1	8479	Aussenreserve	ausserhalb Siedlungskörper	Spezial- und weitere Zonen		nicht Gegenstand von Abklärungen oder Überlegungen	kein Eintrag im KbS Privatperson		vorhanden	
1	753	Baulücke	innerhalb Siedlungskörper	211			kein Eintrag im KbS Privatperson		vorhanden	
I1	3474	Innenentwicklungspotenzial	innerhalb Siedlungskörper	122	Lagerfläche	nicht Gegenstand von Abklärungen oder Überlegungen	kein Eintrag im KbS Privatperson		vorhanden	
I1	3474	Innenentwicklungspotenzial	innerhalb Siedlungskörper	122	Parkplatz	nicht Gegenstand von Abklärungen oder Überlegungen	kein Eintrag im KbS Unternehmen		vorhanden	
A1	2825	Aussenreserve	ausserhalb Siedlungskörper	Wohnzone		nicht Gegenstand von Abklärungen oder Überlegungen	kein Eintrag im KbS Privatperson		-	
1	889	Baulücke	ausserhalb Siedlungskörper	Wohnzone			kein Eintrag im KbS Privatperson		gering	
A1	6512	Aussenreserve	ausserhalb Siedlungskörper	Wohnzone		Erkundung	kein Eintrag im KbS Privatperson		-	
1	1395	Baulücke	ausserhalb Siedlungskörper	121		nicht Gegenstand von Abklärungen oder Überlegungen	kein Eintrag im KbS Unternehmen		Unbekannt	
A1	3737	Aussenreserve	ausserhalb Siedlungskörper	121	Reservefläche	nicht Gegenstand von Abklärungen oder Überlegungen	kein Eintrag im KbS Privatperson		vorhanden	
1	690	Baulücke	innerhalb Siedlungskörper	Zone für öffentliche Nutzung (OeBa)			kein Eintrag im KbS Standortgemeinde		vorhanden	
A1	14940	Aussenreserve	ausserhalb Siedlungskörper	Wohnzone		Erkundung	kein Eintrag im KbS Privatperson		-	
A1	9028	Aussenreserve	ausserhalb Siedlungskörper	Wohnzone		nicht Gegenstand von Abklärungen oder Überlegungen	kein Eintrag im KbS Privatperson		gering	
A1	105285	Aussenreserve	ausserhalb Siedlungskörper	Zone für öffentliche Nutzung (OeBa)	Reservefläche	nicht Gegenstand von Abklärungen oder Überlegungen	kein Eintrag im KbS Unternehmen		Unbekannt	
1	789	Baulücke	ausserhalb Siedlungskörper	211			kein Eintrag im KbS Standortgemeinde		vorhanden	
A1	11870	Aussenreserve	ausserhalb Siedlungskörper	122	Reservefläche	nicht Gegenstand von Abklärungen oder Überlegungen	kein Eintrag im KbS Unternehmen		vorhanden	
1	713	Baulücke	ausserhalb Siedlungskörper	Wohnzone			kein Eintrag im KbS Bürgergemeinde		vorhanden	
A1	4609	Aussenreserve	ausserhalb Siedlungskörper	Mischzone		Erkundung	kein Eintrag im KbS Privatperson		gering	
1	608	Baulücke	innerhalb Siedlungskörper	211			kein Eintrag im KbS Privatperson		vorhanden	
A1	39475	Aussenreserve	ausserhalb Siedlungskörper	Wohnzone		Erkundung	kein Eintrag im KbS Privatperson		-	
A1	7737	Aussenreserve	ausserhalb Siedlungskörper	122	Reservefläche	nicht Gegenstand von Abklärungen oder Überlegungen	kein Eintrag im KbS Standortgemeinde, Bürgergemeinde		vorhanden	
A1	4261	Aussenreserve	ausserhalb Siedlungskörper	Wohnzone		Erkundung	kein Eintrag im KbS Privatperson		vorhanden	
1	930	Baulücke	ausserhalb Siedlungskörper	Wohnzone		Erkundung	kein Eintrag im KbS Privatperson		gering	
1	1700	Baulücke	ausserhalb Siedlungskörper	Mischzone		Baubewilligung erteilt	kein Eintrag im KbS Privatperson		gering	
1	348	Baulücke	ausserhalb Siedlungskörper	Wohnzone		nicht Gegenstand von Abklärungen oder Überlegungen	kein Eintrag im KbS Privatperson		-	
1	433	Baulücke	innerhalb Siedlungskörper	Wohnzone			kein Eintrag im KbS Privatperson		vorhanden	
A1	3708	Aussenreserve	ausserhalb Siedlungskörper	Wohnzone		nicht Gegenstand von Abklärungen oder Überlegungen	kein Eintrag im KbS Privatperson		gering	
1	868	Baulücke	ausserhalb Siedlungskörper	Wohnzone		nicht Gegenstand von Abklärungen oder Überlegungen	kein Eintrag im KbS Privatperson		-	







Listenansichten





Valais
Alle Gemeinden

Aktuell

DE FR EN

#	Fläche	Potenzialtyp	Lage	Hauptnutzung	Nachfrage	Parzellennummer(n)	Parzellenstruktur	Altlasten
1	514	Baulücke	innerhalb Siedlungskörper	Mischzone			Einzelparzelle	
1	951	Baulücke	ausserhalb Siedlungskörper	Mischzone			Einzelparzelle	
1	599	Baulücke	innerhalb Siedlungskörper	Wohnzone			Einzelparzelle	
1	574	Baulücke	ausserhalb Siedlungskörper	121	vorhanden	717	Einzelparzelle	
I1	2697	Innenentwicklungspotenzial	innerhalb Siedlungskörper	Wohnzone	vorhanden	135		kein Eintrag im KbS
A1	4638	Aussenreserve	ausserhalb Siedlungskörper	Wohnzone		652		
A1	3905	Aussenreserve	ausserhalb Siedlungskörper	Wohnzone		8603		
1	421	Baulücke	innerhalb Siedlungskörper	211			Einzelparzelle	
A1	2224	Aussenreserve	ausserhalb Siedlungskörper	Wohnzone	keine	117, 138, 116, 136, 137	mehrere Parzellen	
I1	2973	Innenentwicklungspotenzial	innerhalb Siedlungskörper	Wohnzone	vorhanden	265		kein Eintrag im KbS
A1	2797	Aussenreserve	ausserhalb Siedlungskörper	Wohnzone	vorhanden	2469	Einzelparzelle	
1	368	Baulücke	ausserhalb Siedlungskörper	Mischzone	keine	1175	Einzelparzelle	
1	507	Baulücke	innerhalb Siedlungskörper	Mischzone			Einzelparzelle	
1	981	Baulücke	innerhalb Siedlungskörper	Wohnzone	vorhanden	2165	Einzelparzelle	
I1	2034	Innenentwicklungspotenzial	innerhalb Siedlungskörper	Wohnzone	vorhanden	37		kein Eintrag im KbS
A1	2247	Aussenreserve	ausserhalb Siedlungskörper	Wohnzone		972		
1	376	Baulücke	innerhalb Siedlungskörper	Mischzone			Einzelparzelle	
I1	2253	Innenentwicklungspotenzial	innerhalb Siedlungskörper	Wohnzone	keine		Einzelparzelle	kein Eintrag im KbS
2	358	Baulücke	innerhalb Siedlungskörper	211			Einzelparzelle	
2	512	Baulücke	ausserhalb Siedlungskörper	Mischzone	keine	1176	Einzelparzelle	
I2	5474	Innenentwicklungspotenzial	innerhalb Siedlungskörper	Wohnzone	vorhanden	6567		kein Eintrag im KbS

3526 weitere. [Mehr sehen.](#)

+
I1
I1
A1

DE FR EN

Gesamtsiedlungsreserve

	Bitsch	Termen	
Allgemein	2697	2973	2797
Potenzialtyp	Innenentwicklungspoten	Innenentwicklungspoten	Aussenreserve
Name			
Tatsächlich gebaute Geschossfläche	↓	↓	↓
Zulässige Geschossfläche	↓	↓	↓
Unbebaute Fläche	↓	↓	↓
Parzellenstruktur	-----	-----	Einzelparzelle
Parzellennummer(n)	135	265	2469

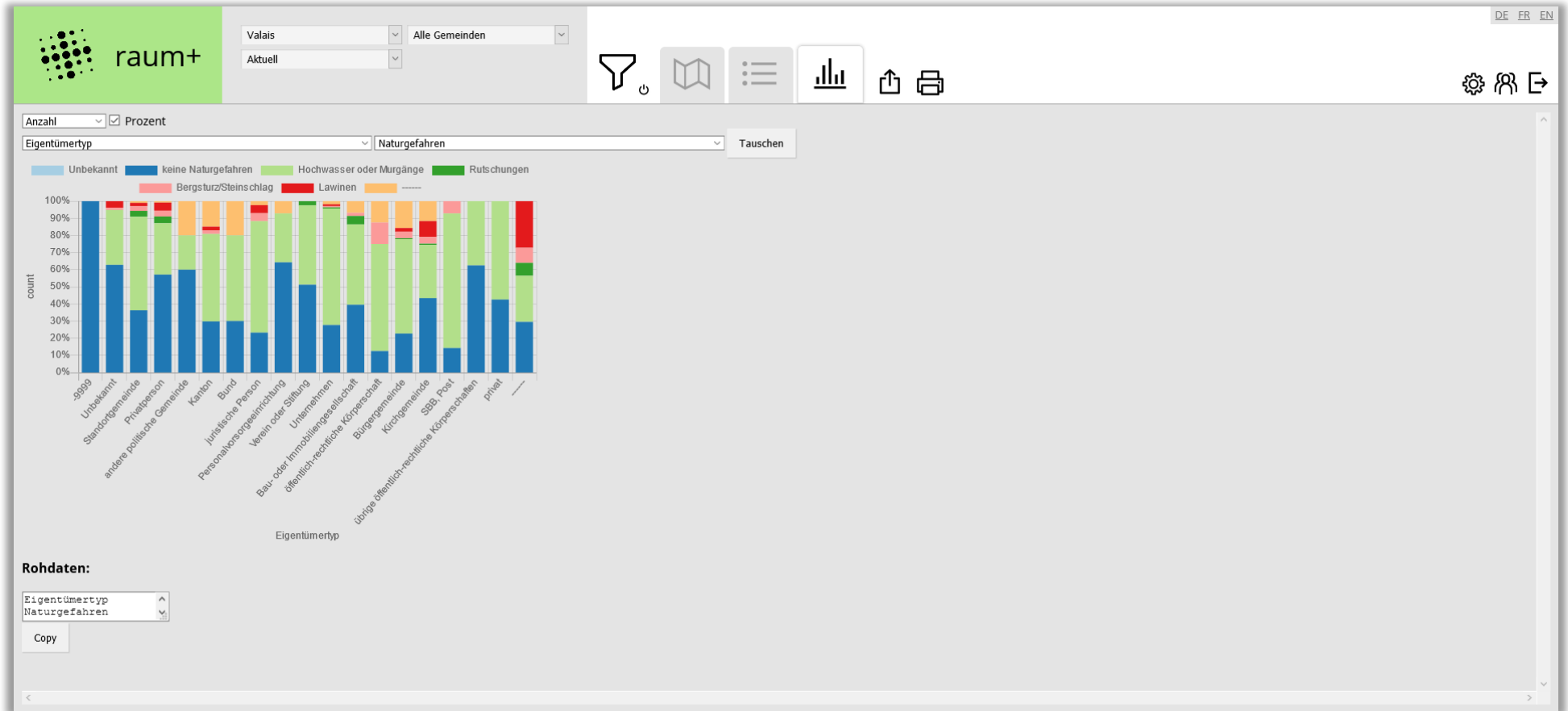
Nutzung

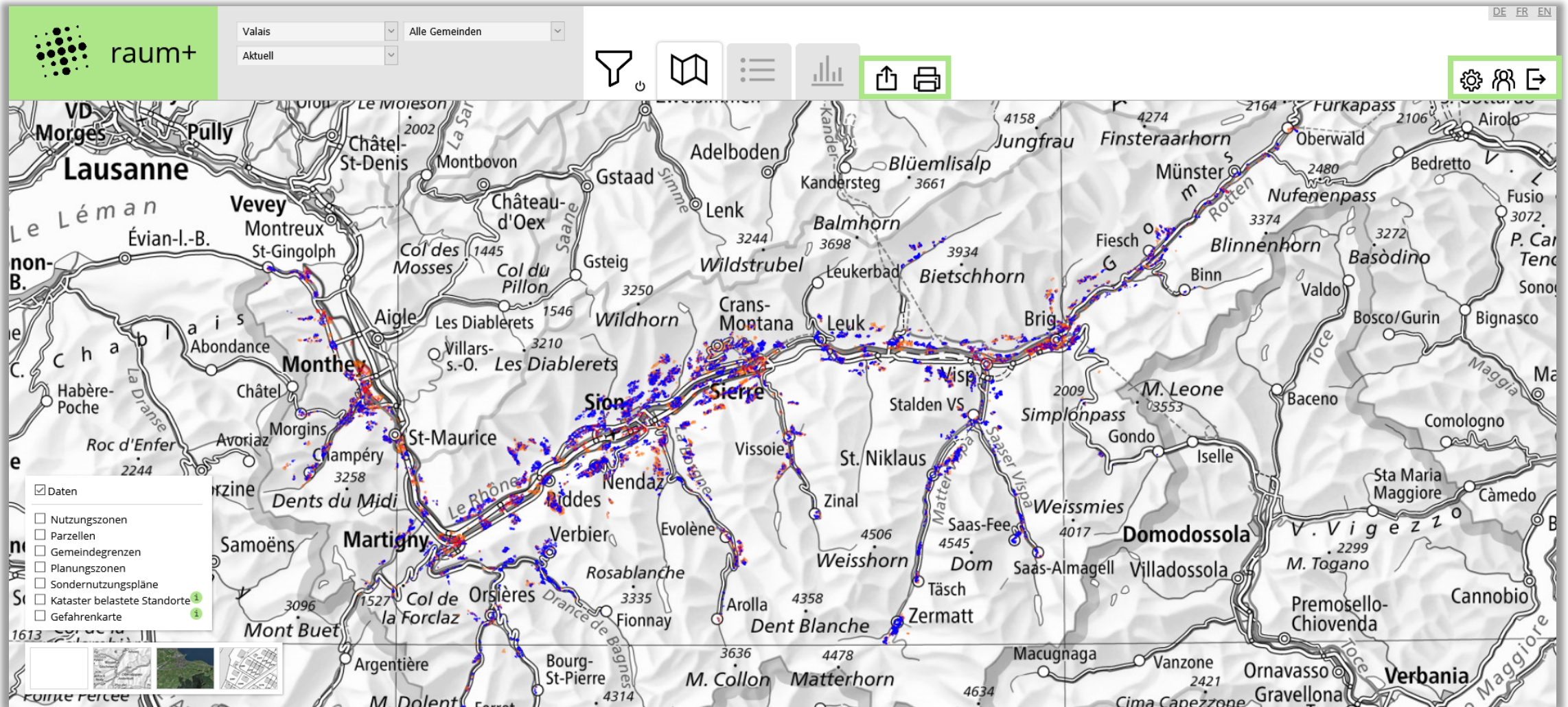
Kommunale Zonenbezeichnung	Wohnzone W3	Wohnzone W2 D	Wohnzone W2
Kantonale Zonenbezeichnung			
Hauptnutzung	Wohnzone	Wohnzone	Wohnzone
Sondernutzungsplan-Pflicht	-----	-----	-----
Sondernutzungsplan vorhanden	-----	-----	-----
Stand der Überbauung/Nutzung	nicht mehr genutzt	unbebaute Fläche	unbebaute Fläche
Präzisierungen zur Nutzung	Brachfläche	Grünland	-----
Beurteilung der Bausubstanz	-----		

Erschliessung

Erschliessungsstand	erschlossene Bauzone	erschlossene Bauzone	erschlossene Bauzone
---------------------	----------------------	----------------------	----------------------

Stand der Baureife







Exportdialog

Ermöglicht den Export der dargestellten Daten

- Shapefile (.shp) | Excel (.xlsx) | Kommasepariert (.csv)
- **Explizit:** Ausprägungen als Text | **Raw:** Ausprägungen als Codes



Druckdialog*

Erlaubt das Drucken von bestimmten Ausschnitten in verschiedenen Auflösungen

*Funktion wird in Zukunft ausgebaut



Einstellungen

Öffnet die Einstellungen



Benutzerverwaltung*

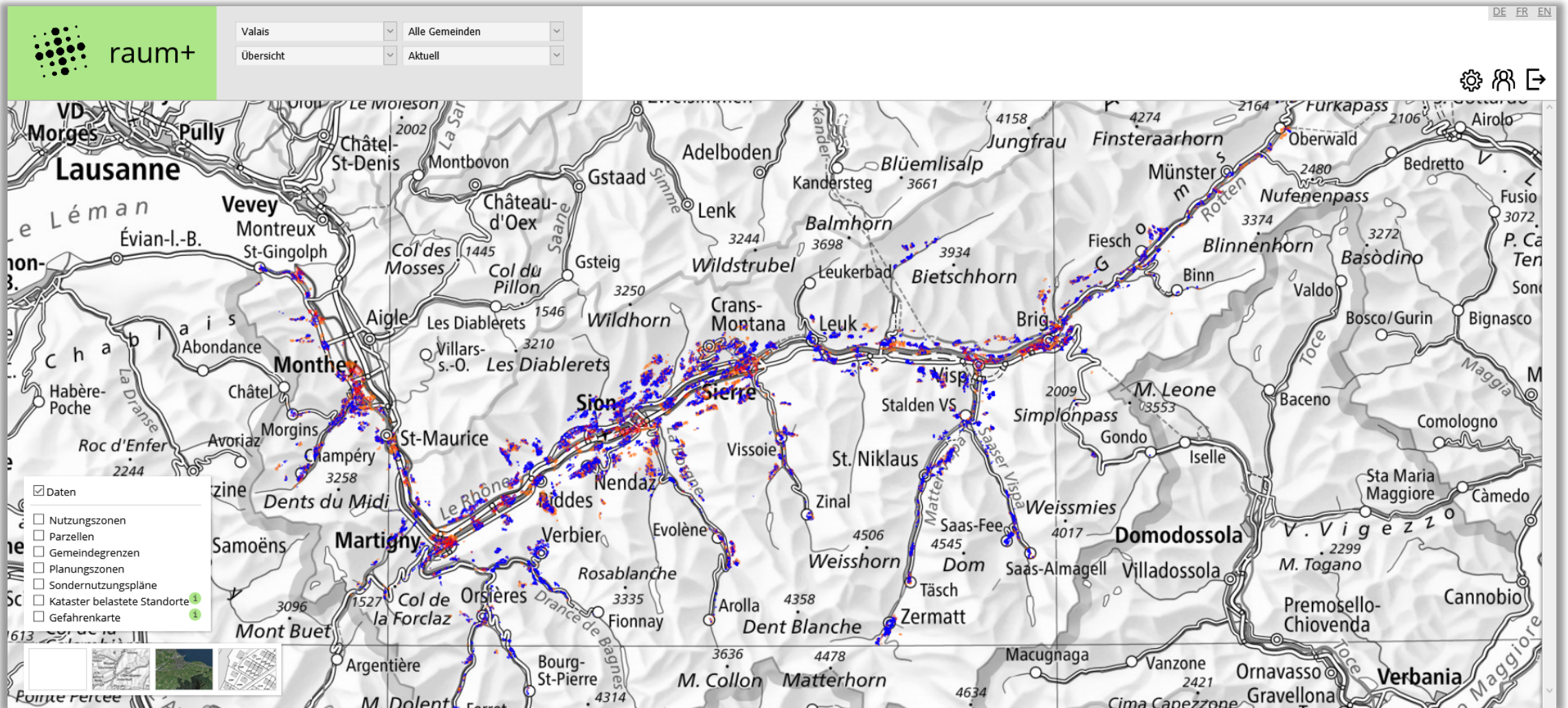
Erlaubt die Verwaltung der Benutzer, deren Rechte und das Zurücksetzen des Passwortes

*Als Nutzer mit Managerrechten



Abmelden

Meldet den Benutzer von der Plattform ab





raumplus@ethz.ch



www.raumplus.ethz.ch

Karin Hollenstein
Leitung Projekt Raum+ VS
karinhollenstein@ethz.ch

Marion Hangartner
Stv. Leiterin Fachstelle Raum+
hamarion@ethz.ch

ETH Zürich
Professur für Planung von Landschaft und urbanen Systemen (PLUS)
HIL H 31.2
Stefano-Franscini-Platz 5
8093 Zürich

www.raumplus.ethz.ch

- **Siedlungsentwicklung nach innen** und kompakte Siedlungen schaffen, unter Berücksichtigung einer angemessenen Wohnqualität.
RPG, Art. 1: Ziele, Abs. 2 RPG
- ➔ • Siedlungsausdehnung begrenzen, **bestehende Bauzonenflächen besser nutzen**, verdichten.
RPG, Art. 3: Planungsgrundsätze, Abs. 3 RPG
- Kantonale Richtpläne zeigen....
 - ...Siedlungsfläche und deren Verteilung im Kanton.
 - ...Massnahmen für hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen und Siedlungserneuerung.RPG, Art. 8a: Richtplaninhalt Bereich Siedlung

Datenmodell Übersicht

Gesamtsiedlungsreserven

<ul style="list-style-type: none">• Allgemein
<ul style="list-style-type: none">• Nutzung• Erschliessung• Stand der Baureife• Stand der Planung
<ul style="list-style-type: none">• Eigentumsverhältnisse• Nachfrage
<ul style="list-style-type: none">• Altlasten• Naturgefahren• Weitere Mobilisierungshindernisse
<ul style="list-style-type: none">• Zeitliche Verfügbarkeit• Gesamtbeurteilung

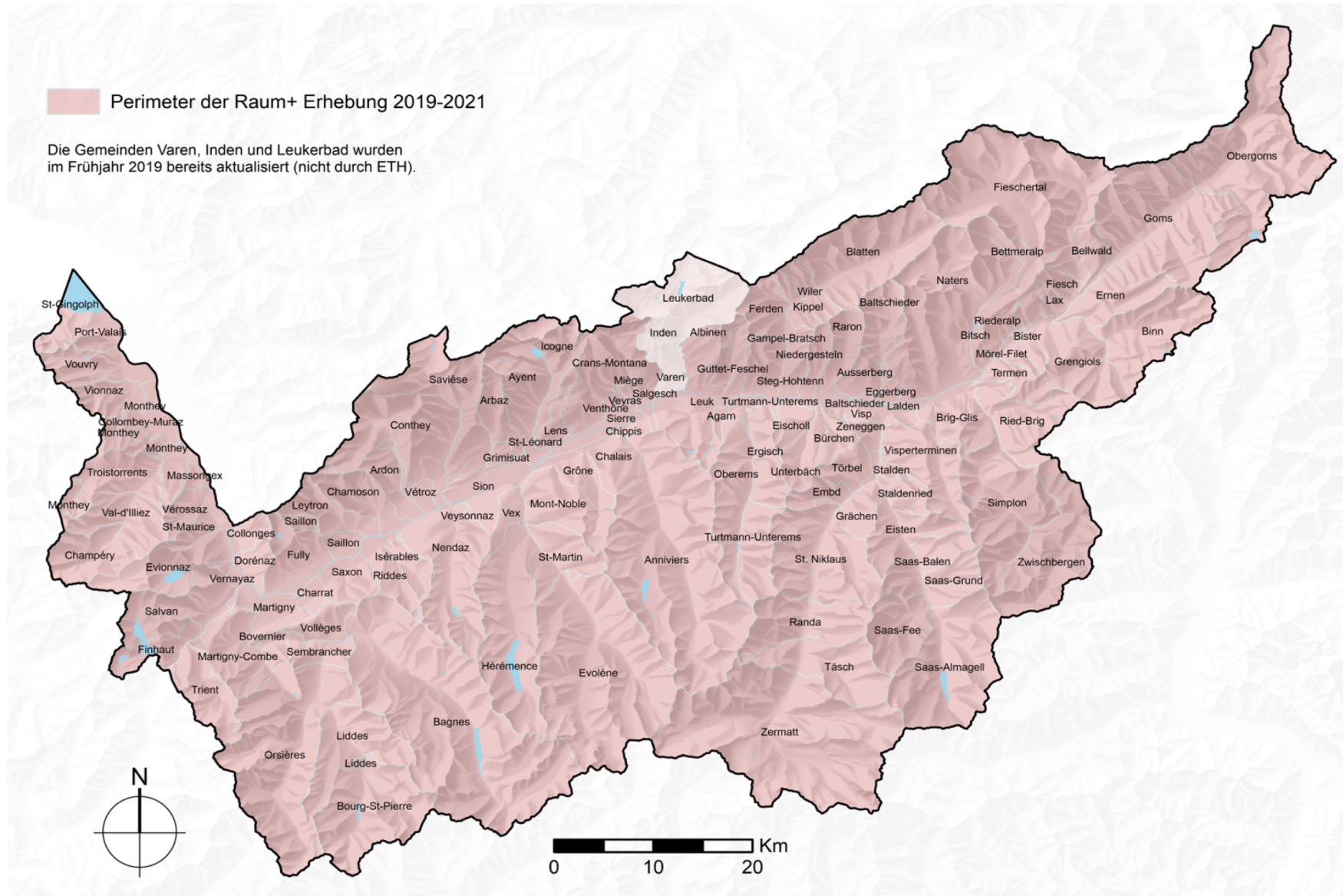
Planerische Informationen

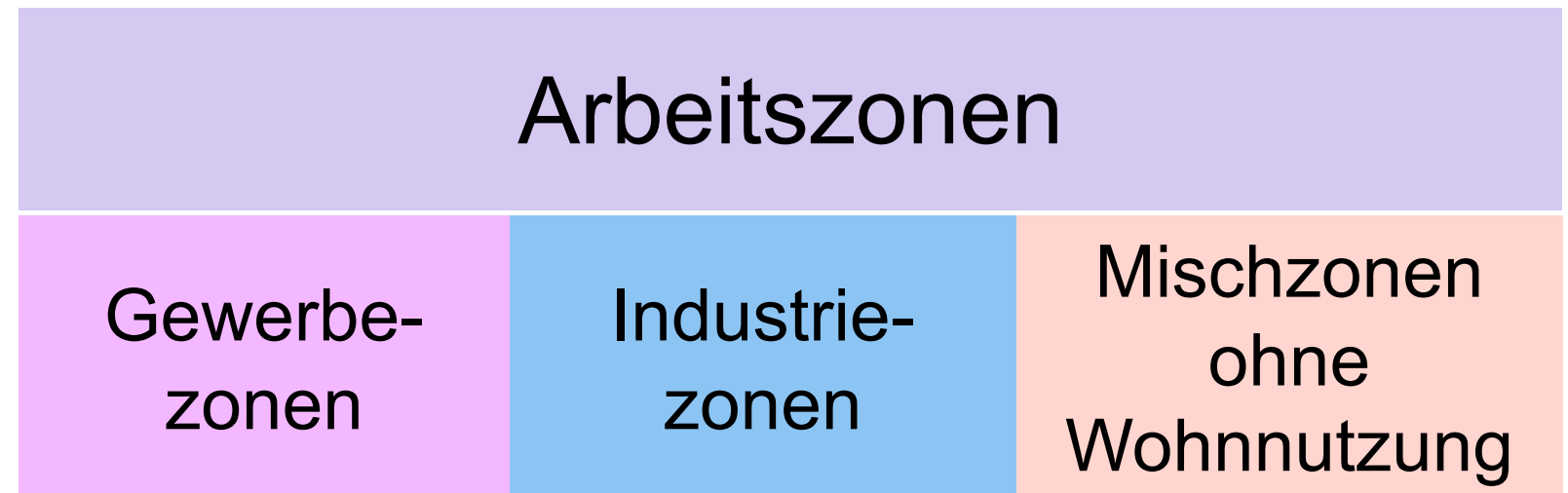
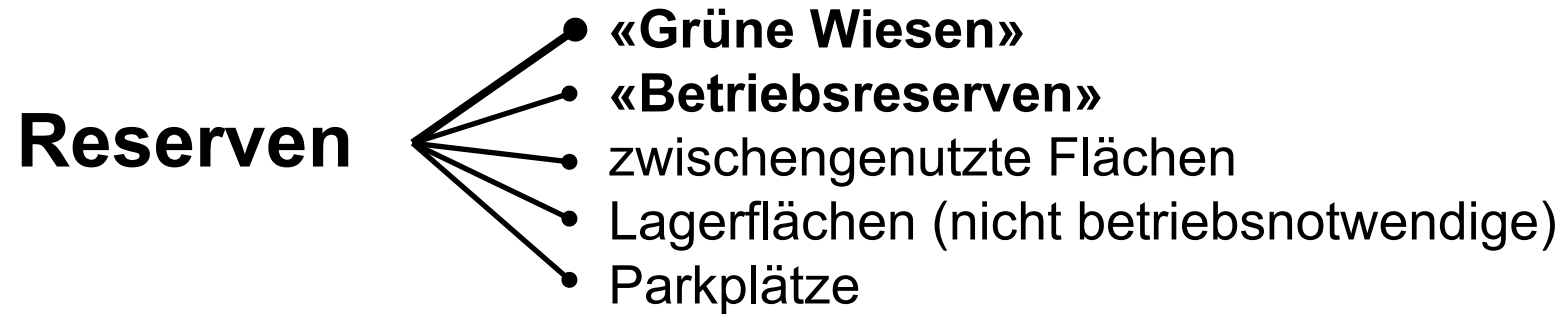
Marktinformationen

Mobilisierungshindernisse

Beurteilung

Projektperimeter





Was sind die Unterschiede zwischen Raum+ und den Angaben im Kantonalen Richtplan (2016)?

Unbebaute Bauzonenreserve	Raum+ (Stand 2019–2021)	kRP (Stand 2016)	Differenz
Unbebaute Reserven in Arbeitszonen ¹	599 ha	885 ha	-286 ha

Brachen

Industriebrache am
«Rideau des Iles» in
Collombey-Muraz
(54 ha)



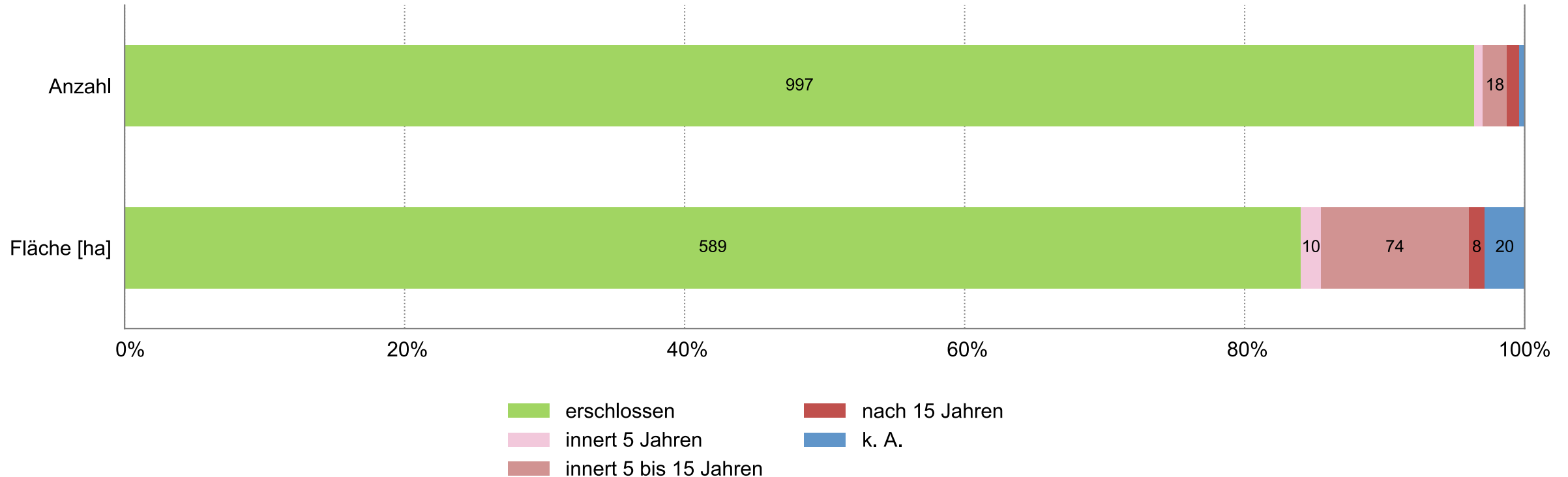
Industriebrache
«Chavalon» bei Vouvry
(9,5 ha)

Künftige Brachen in
Monthey (westliches
Areal, 5,5 ha) und in
Collombey-Muraz
(östliches Areal, 1 ha)

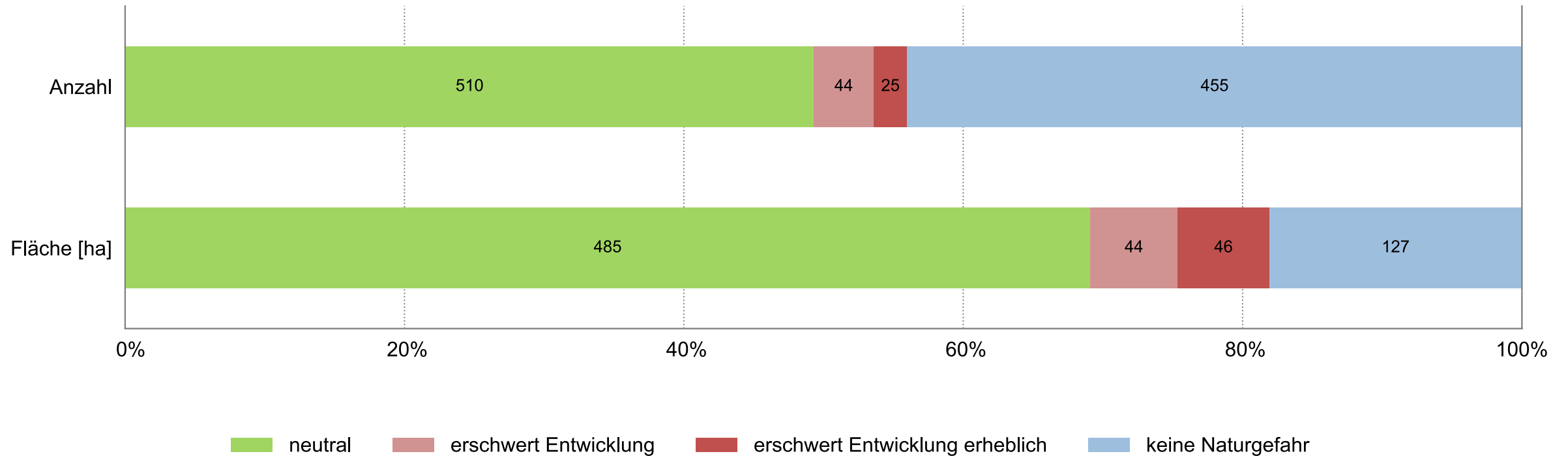


Zu gering genutztes
Areal in Saint-Maurice
(3,4 ha)

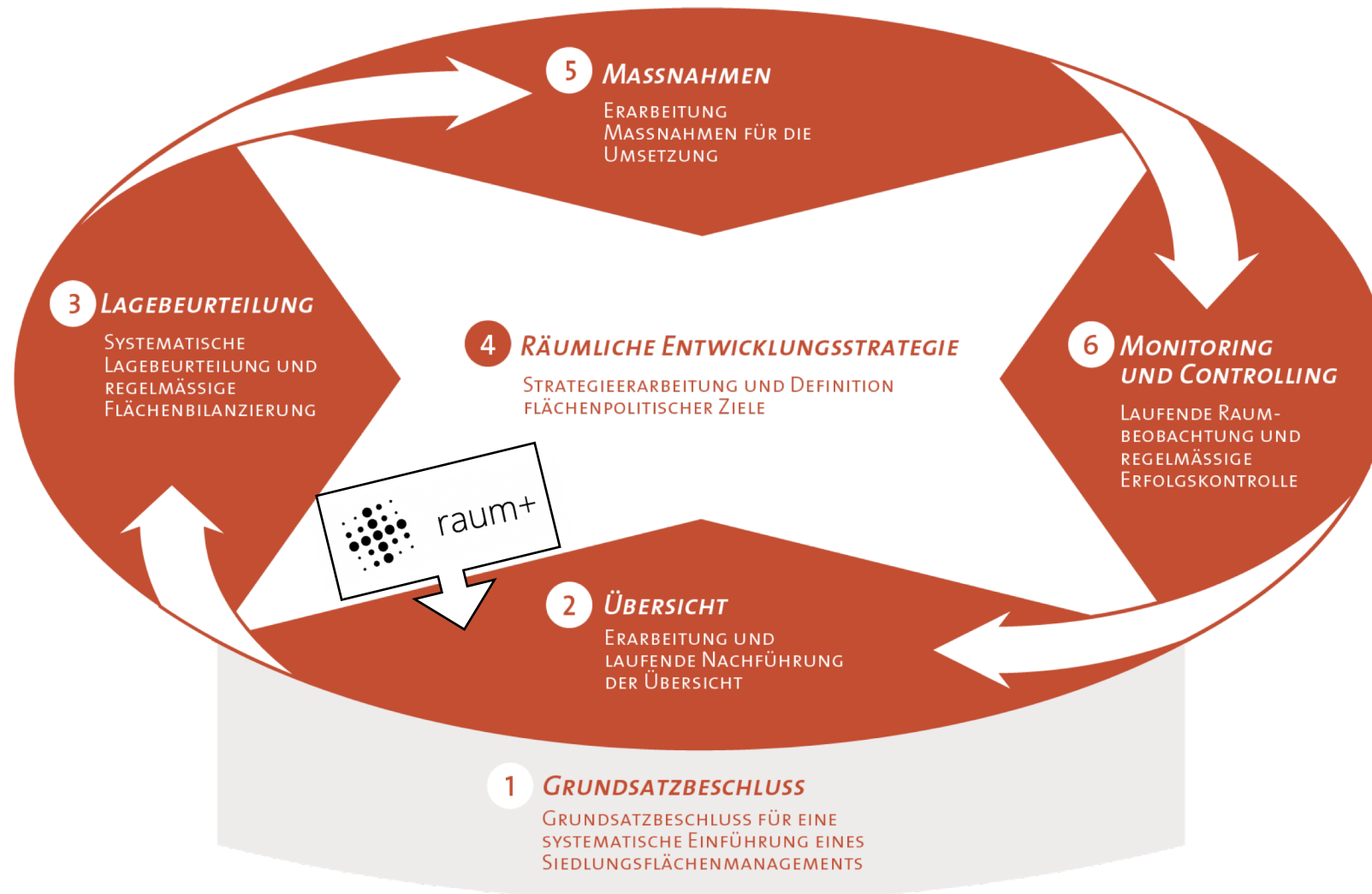
Wieviele Potenziale sind grob erschlossen?



→ Über 80% der Reservefläche ist bereits groberschlossen – gute Ausgangslage



→ Nur wenige Areale, bei welchen Naturgefahren die Nutzung der Flächen erschweren oder erheblich erschweren



Quelle: Professur für Raumentwicklung, ETH Zürich, 2010