

Einwohnergemeinde Saas-Fee  
Dorfplatz 8  
CH-3906 Saas-Fee

Öffentliche Mitwirkung im Sinne Art. 33 KRPG zu:

- Entwurf: Zonennutzungsplan (ZNP)
- Entwurf: Bau- und Zonenreglement (BZR)

## Ortsplanungsrevision Saas-Fee

### Revision der Nutzungsplanung



Verfasser

**Rahel Muff**  
**Claudio Andenmatten**

Gruner AG, Industriestrasse 1, 3052 Zollikofen  
Büro Plan A+ AG, Sebastiansplan 1, 3900 Brig

Datum

21. November 2023

## Änderungsgeschichte

Version	Änderung	Kürzel	Datum
1.0	Mitwirkung	mura	21.11.2023

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>1 Einleitung</b>	<b>4</b>
1.1 Gegenstand und Zielsetzung der Planung	4
1.2 Vorgehen	4
1.3 Grundlagen	5
<b>2 Zusammenfassung Anpassungen</b>	<b>6</b>
2.1 Anpassungen kommunales Raumkonzept	6
2.2 Anpassungen Zonennutzungsplan	6
2.2.1 Bauzonendimensionierung	6
2.2.2 Weitere Änderungen Zonennutzungsplan	8
2.3 Anpassungen Bau- und Zonenreglement	9
2.3.1 Hauptthemen bei der Anpassung der BZR	9
2.3.2 Offene Anpassungen	11
<b>3 Verfahren</b>	<b>12</b>
3.1 Information und Mitwirkung	12
<b>4 Schlussbemerkungen</b>	<b>12</b>

## Anhang

- A Bericht zur Ortsanalyse der Gemeinde Saas-Fee, 18.06.2021
- B Raumkonzept, verabschiedet durch Gemeinderat im Herbst 2023

## 1 Einleitung

### 1.1 Gegenstand und Zielsetzung der Planung

Die Gemeinde Saas-Fee verfügt seit dem 11.03.1998 über eine, durch den Staatstrat homologierte, kommunale Nutzungsplanung, bestehend aus einem Zonennutzungsplan (ZNP) sowie Bau- und Zonenreglement (BZR). Die letzte grössere Revision des ZNP's und BZR's erfolgte im Bereich des Siedlungsgebiets im Jahr 2006 / 2007. 2019 wurde die Gesamtrevision der Zonen für Wintersport durch den Staatsrat homologiert.

Aufgrund der Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG, in Kraft seit 01.05.14), dem daraufhin revidierten kantonalen Richtplan (kRP, in Kraft seit 01.05.2019) sowie dem revidierten kantonalen Baugesetz (BauG, in Kraft seit 01.01.2018), muss die Nutzungsplanung der Gemeinde Saas-Fee auf die neuen übergeordneten Gesetzgebungen sowie die Zukunft gerichteten Bedürfnisse der Gemeinde abgestimmt und entsprechend überarbeitet werden.

Dabei bildet das vorgängig erarbeitete, behördenverbindliche kommunale Raumkonzept die Basis für die Grundeigentümerverbindliche Festlegung der Nutzungsordnung im ZNP und BZR. Im Rahmen der vorliegenden Ortsplanungsrevision werden, wie bereits erwähnt folgende Planungsinstrumente überarbeitet:

- > Bau- und Zonenreglement (BZR)
- > Zonennutzungsplan 1:2'000 (ZNP)
- > Nutzungsplan 1:10'000 (NP)

Durch die Überarbeitung werden die Entwicklungsabsichten der Gemeinde für die kommenden 15 Jahre koordiniert und aufeinander abgestimmt sowie die Vorgaben aus dem kantonalen Richtplan umgesetzt.

Die Hauptthemen der vorliegenden Revision sind:

- Dimensionierung des Wohnbaulands auf Basis der eidgenössischen und kantonalen Vorgaben
- Sicherung und Förderung der kommunalen Entwicklungsabsichten unter Wahrung der ortsbaulichen und landschaftlichen Qualitäten.

### 1.2 Vorgehen

Um die Anpassungen der Nutzungsplanung, bestehend aus ZNP, NP sowie BZR vorzunehmen, wurde vorgängig ein sogenanntes kommunales Raumkonzept erstellt, welches die, auf die übergeordneten Vorgaben abgestimmte räumliche Entwicklung der Gemeinde, behördenverbindlich festhält. Im Herbst 2021 wurde zum kommunalen Raumkonzept eine Mitwirkung sowie eine Vorprüfung durch die zuständige Dienststelle für Raumentwicklung (DRE) durchgeführt auf Basis deren Bereinigungen vorgenommen wurden, welche nun auch in der Revision der Nutzungsplanung entsprechend berücksichtigt werden.

Im Prozess der Erarbeitung des Raumkonzepts wurden für Schlüsselgebiete, um die Entwicklungsabsichten nicht zu beeinflussen, im Mai 2021 Planungszonen verfügt.

Parallel zur Erarbeitung des kommunalen Raumkonzepts wurde das Inventar des baulichen Erbes zum Schutz und Erhalt der Bauten von kommunaler Bedeutung für das Siedlungsgebiet erstellt. Auf Basis des Raumkonzepts sowie des Inventars des baulichen Erbes wurden die Anpassungen an der Nutzungsplanung vorgenommen.

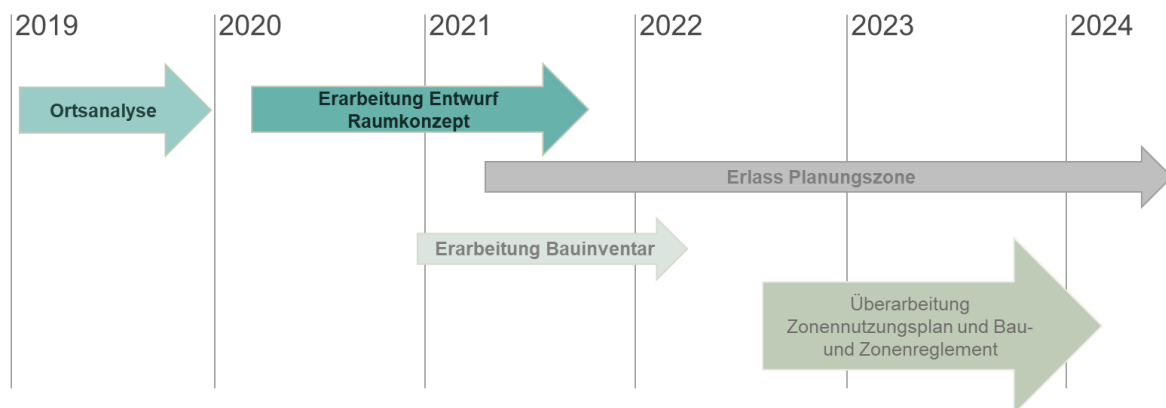


Abbildung 1 Vorgehen der Ortsplanungsrevision Saas-Fee

### 1.3 Grundlagen

#### Übergeordnete Instrumente und Ortsanalyse

Im Vorfeld zur Erarbeitung des kommunalen Raumkonzepts wurde eine fundierte Ortsanalyse durchgeführt und die Erkenntnisse im Bericht zur Ortsanalyse zusammengestellt. Die unter anderem auf Basis der Berücksichtigung übergeordneter Instrumente erstellte Ortsanalyse bildete die Grundlage für das kommunale Raumkonzept.

#### Raumkonzept der Gemeinde Saas-Fee

Das kommunale Raumkonzept stellt die Vision und Zielsetzungen für die zukünftige räumliche Entwicklung der Gemeinde dar und basiert auf den Erkenntnissen des Berichts zur Ortsanalyse. Mit der Definition von Strategien und Massnahmen wird aufgezeigt, wie in den einzelnen Themenbereichen die angestrebten Zustände erreicht werden sollen. Das kommunale Raumkonzept besteht aus dem Raumkonzeptbericht, in welchem die Vision, Strategien und Massnahmen beschrieben und definiert werden sowie dem Raumkonzeptplan, in welchem die Massnahmen verortet werden.

Das Raumkonzept bildet die konsolidierte Grundlage für die Revision der Nutzungsplanung. Es wurde im Zeitraum von 2019 – 2021 erarbeitet. Nach der öffentlichen Mitwirkung im Herbst 2021 wurde das Raumkonzept bereinigt und durch den Gemeinderat im Herbst 2023 verabschiedet.

## 2 Zusammenfassung Anpassungen

### 2.1 Anpassungen kommunales Raumkonzept

Basierend auf der Auswertung der informellen Mitwirkung im Herbst 2021 sowie der Stellungnahme der DRE erfolgten gegenüber dem Entwurf des Raumkonzepts insbesondere folgende Anpassungen:

**Siedlungsgebiet:** Die Siedlungsabgrenzung sowie Etappierungen wurden in den Gebieten Leeni, Hohne-gga, Lengi Müru, Riti und Brand präzisiert und angepasst.

Es wird ebenfalls neu die Synergien zu den Nachbargemeinden aufgezeigt.

Die Umsetzung des Raumkonzepts im ZNP, NP und im BZR bewirken diverse Anpassungen dieser Dokumente. Die zentralen Änderungen werden nachfolgend zusammenfassend dargelegt.

### 2.2 Anpassungen Zonennutzungsplan

Der überarbeitete ZNP soll den bestehenden ZNP, welcher am 19.09. 2007 homologiert wurde, ersetzen.

Der überarbeitete NP, soll den bestehenden NP, welcher am 21.08.2019 homologiert wurde, ersetzen.

Einen Überblick über die geplanten Anpassungen verschafft der beiliegende Zonenänderungsplan.

#### 2.2.1 Bauzonendimensionierung

Aufgrund der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung und den bestehenden Bauzonenreserven hat die Gemeinde Saas-Fee einen quantitativen Bedarf Bauland auszuzonen oder rückzustellen (vgl. dazu Bericht zur Ortsanalyse vom 18.06.2021). Basierend auf dem, beim Kanton eingereichten Raumkonzept und darauf basierender Festlegung des Siedlungsgebiets, kann die Gemeinde Saas-Fee den Vorgaben zur Bauzonendimensionierung nachkommen

Dazu wurden folgende Massnahmen getroffen:

## Auszonungen

In den Gebieten Äussere Wildi, Wichulti und Leeni werden Wohnbauzonen aufgehoben und in Landwirtschaftsland (Landwirtschaftszone 2. Priorität) ausgezont. Diese Gebiete weisen, wie auch in der Ortsanalyse festgehalten, Eigenschaften auf, welche eine Einzonung in Bauland im Sinne von Art. 15 nicht rechtfertigen. Dazu zählen insbesondere:

- Fehlender Bedarf
- Räumliche Lage zum Hauptsiedlungsgebiet (Konzentrationsgrundsatz)
- Parzellenstruktur, Erschliessungsstand, topographische Rahmenbedingungen
- Naturgefahrensituation, Gewässerraum
- Waldabstand

Ergänzend wird die unüberbaute Gewerbezone im Gebiet Brand aufgrund des fehlenden Bedarfs sowie der schwierigen Überbaubarkeit aufgehoben.

Siehe dazu Zonenänderungsplan Ziffer:

33	34	36	39
----	----	----	----

## Bauzonen Rückstellung

Im Gebiet Riti werden unüberbaute Wohnbauparzellen aufgrund des fehlenden Bedarfs für eine spätere Erschliessungsetappe zurückgestellt. Dies kommt keiner eigentlichen Auszonung gleich. Zur Ermöglichung der Bebauung ist jedoch eine erneute Nutzungsplanrevision notwendig, in welcher zum gegebenen Zeitpunkt der Flächenbedarf nachgewiesen werden muss. Die Bestimmungen dazu werden entsprechend im BZR festgelegt.

Siehe dazu Zonenänderungsplan Ziffer:

31
----

## Umzonung

Im Gebiet Wichulti werden die bestehenden Nutzungen, Camping und Energiewerke, mit den entsprechenden Zonierungen raumplanerisch gesichert. Ergänzend wird das Gebiet Camping mit einer Planungspflicht im Sinne von Art. 12 kRPG überlagert, damit die Gestaltung und Ausrichtung des Campings mit der Neugestaltung / Renaturierung des Vispa Ufers koordiniert werden kann.

Das Gebiet Steinmatte wird für die Weiterentwicklung von touristischen Beherbergungsbetrieben in eine Zone von touristischen und öffentlichen Bauten und Anlagen umgezont.

Siehe dazu Zonenänderungsplan Ziffer:

32	35
----	----

## 2.2.2 Weitere Änderungen Zonennutzungsplan

### Dorfkernzone

Die Dorfkernzone wird entlang der Dorfstrasse / Gletscherstrasse in der ersten Bautiefe Richtung Süden und Richtung Norden erweitert. Die zulässigen Zentrumsnutzungen werden entsprechend erweitert und die Entwicklung an Zentralerlage ermöglicht. Die Anpassungen erfolgen zudem in Abstimmung mit dem Inventar des baulichen Erbes.

Siehe dazu Zonenänderungsplan Ziffer:

3	4	5	10	11	13	14
21	22	23	25			

### Umzonung Wohnzone 2a

Durch die Aufhebung der Wohnzone 2a, wird das Gebiet aufgeteilt in Wohnzone 1 und Wohnzone 2. Die zulässigen Nutzungen werden dadurch nicht verändert. Die Baumasse der neuen Zonenzuteilungen entsprechen den topografischen Begebenheiten und ermöglichen eine quartierverträgliche Bebauung der noch unüberbauten Parzellen.

Siehe dazu Zonenänderungsplan Ziffer:

15	16	17	24
----	----	----	----

### Mischzone Leeni

Die Parzellen entlang der Hauptstrasse nach Saas-Fee angrenzend an das Gemeindegebiet von Saas-Grund sind gut erschlossen. Durch die Lage sollen die vorhandenen Nutzungen, unter Berücksichtigung der vorhandenen Naturgefahrensituation sowie des Gewässerraums, erhalten werden können. Die Umzonung ermöglicht es zudem eine Mischnutzung Wohnen / Gewebe vorzusehen. Die Bestimmungen dazu werden entsprechend im BZR festgelegt.

Siehe dazu Zonenänderungsplan Ziffer:

39
----

### Weitere Zonenanpassungen

- > Die Ortsbildschutzzone wird aufgehoben. Der Schutz der ortsbildprägenden Bauten wird durch das neu erarbeitete Inventar des baulichen Erbes sichergestellt. Die betroffenen Parzellen werden formhalber der quartierzugehörigen Wohnzonen oder Dorfkernzonen zugeteilt. Für die inventarisierten Bauten gelten jedoch die Nutzungs- und Umbaumöglichkeiten gemäss Inventar.
- > Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen wird neu einheitlich als Zone für touristische und öffentliche Bauten und Anlagen ausgewiesen. Dadurch werden die Nutzungsmöglichkeiten erweitert und der touristischen Ausrichtung der Gemeinde Rechnung getragen.
- > Freihaltezonen werden in den Gewässerräumen ausgewiesen, um die Bebauung zwar einzuschränken jedoch Optionen für ortsbundene Anlagen (u.a. Fusswege) zu ermöglichen.
- > In den siedlungsnahen Wintersportflächen (Hannig, Zufahrt Alpinexpress) soll in Zukunft die Beschneidung der Pisten ermöglicht werden.



## Zonenbereinigungen

Aufgrund neuer Grundlagen der Amtlichen Vermessung wurden zudem kleinere Bereinigungen für die parzellenscharfe Festlegung der Bauzonen vorgenommen.

## 2.3 Anpassungen Bau- und Zonenreglement

Die Anpassungen im Bau- und Zonenreglement (BZR) umfassen Anpassungen der Einführung der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB), der Dimensionierung der Bauzonen, Einführung des kommunalen Inventars des baulichen Erbes sowie gemeindespezifischer Erfahrungen und Bedürfnisse hinsichtlich der baurechtlichen Bestimmungen. Das angepasste BZR soll das bestehende BZR inkl. dessen Teilrevisionen, welches seit 2007 rechtskräftig ist, ersetzen.

### Allgemeine Anpassungen und Anpassung auf IVHB

Der Aufbau des Reglements wurde umstrukturiert. Wo abschliessende, übergeordnete Vorgaben bestehen, wurde auf wörtliche Wiedergaben der übergeordneten Gesetzgebung verzichtet. Dadurch entsteht ein schlankes, aktualisiertes und auf die Gesetzgebung abgestimmtes Reglement.

Aufgrund der Einführung der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) entstehen folgende drei Anpassungsarten:

- > Begrifflichkeiten ohne inhaltliche Änderung
  - > Nebenbaute (neu: Kleinbauten)
  - > Erdgeschoss (neu: 1. Vollgeschoss)
- > Anpassungen von Begrifflichkeiten mit Änderungen des Inhalts
  - > Gebäudehöhe: Seitenfassade (neu: Fassadenhöhe traufseitig), Giebelfassade (neu: Gesamthöhe): Messweise neu bis Oberkant Dachsparren, nicht mehr nur bis Fusspfette.
  - > Geschossigkeiten: Neu bestehen übergeordnete Definitionen, ab welchen Baumasse ein Geschoss als Untergeschoss, als Vollgeschoss oder Dachgeschoss gilt.
- > Neueinführung von Begriffen
  - > Vorspringende Gebäudeteile: Dies definiert Gebäudeteile, welche von der Hauptfassade vorstehen, jedoch bei der Setzung der Fassadenlinie nicht berücksichtigt werden. Somit nicht bei Grenzabstände oder Gebäudelängen hinzugerechnet werden.

### 2.3.1 Hauptthemen bei der Anpassung der BZR

#### Aktive Bodenpolitik (vgl. Art. 5)

- > Der Artikel wurde neu aufgenommen um in der Gemeinde bezüglich der Siedlungsentwicklung treibender Baulandmobilmachung einen grösseren Handlungsspielraum zu erhalten, wenn dieser notwendig ist.

### **Ausgleich Mehrwert und Kommunalen Ausgleichsfond (vgl. Art. 6/7)**

- > Die beiden Artikel wurden aufgrund Vorgaben des Kantons neu aufgenommen. Es werden die Abgaben bei einem Mehrwert aufgrund raumplanerischer Massnahmen geregelt (Erhöhung der Nutzungsmöglichkeiten).

### **Abstellplätze für Elektrofahrzeuge (vgl. Art. 12)**

- > Dieser Artikel wurde mit Vorgaben ergänzt, welche dazu dienen, dass die im Strassenraum parkenden Fahrzeuge reduziert werden können.

### **Bereich mit Planungspflicht (vgl. Art. 15 / Anhang 1)**

- > Für ausgewiesene Flächen wurde eine gebietsspezifische Planungspflicht vorgegeben. Durch die Planungspflicht kann die Nutzung dieser Gebiete optimiert werden.
- > Für die Gebiete Wichulti und Dorfeingang wurden in den jeweiligen Pflichtenhefte Rahmenbedingungen für die weitere Planung festgehalten. Diese Gebiete weisen aufgrund deren Lagen einen erhöhten Koordinations- oder Gestaltungsbedarf auf.

### **Deponie- und Materialbewirtschaftungszone (vgl. Art. 26)**

- > Die bestehende Deponiezone wird mit der Nutzung zur Materialbewirtschaftung. Dadurch kann in der Deponie prozessorientiert sauberes Material aufbereitet werden.

### **Baumasse der Bauzonen (vgl. Art. 44)**

- > Neu werden die Baumasse der Grundzonen in einer Tabelle dargestellt.
- > Höhe: Neu werden die Fassadenhöhe traufseitig und die Gesamthöhe definiert. Die Messweise wird neu inkl. der Dachkonstruktion gemessen. Aus diesem Grund werden beide Masse um 60 cm erhöht um die gleiche Bauhöhe wie bis anhin zu erreichen.
- > Quartierpläne: Auf die Festlegung einer mind. Fläche für Quartierpläne wird verzichtet, um dadurch die Einsatzmöglichkeit zu erhöhen und dadurch den Fokus auf die Bebauungsqualität zu halten.
- > Bauvolumenziffer: Auf die Festlegung einer Nutzungsziffer wird künftig verzichtet. Die Baumasse werden mit den definierten maximalen Gebäudelängen und Gebäudebreiten sowie dem Grenzabstand bereits gut geregelt. Durch den Verzicht einer Nutzungsziffer können mittelgrosse Parzellen, in Abstimmung mit dem Ortsbild, besser bebaut werden, was einer quartierverträglichen Entwicklung entspricht.
- > Weitere Baumasse: Die Masse für die Themen: Grenzabstände, An- und Kleinbauten, Unterirdische Bauten, Vorspringende Gebäudeteile, Geschosse sowie Hangzuschlag werden neu in diesem Artikel zusammengezogen definiert. Neu dazugekommen ist der Hangzuschlag für Bauten. Dadurch kann die neue Messweise, welchen der höchste Unterschied misst, auch an Hanglagen angewendet werden.
- > Bauabstand: Der Verweis auf Baulinien wird entfernt. Neu wird auf die Strassenkategorien gemäss Erschliessungsplan verwiesen.

### **Ergänzende Nutzungsbestimmungen (vgl. Art. 45)**

- > Die ehem. Bestimmungen zu den Baumassen für Hotelbauten war in dieser Form nicht anwendbar, da die Inhalte des Artikels der übergeordneten Gesetzgebung zum Teil widersprachen. Aufgrund des Verzichts auf die Festlegung einer Nutzungsziffer, werden für Hotelnutzungen die Zuschläge für Gebäudebreite und Gebäudelänge neu definiert.

- > Ergänzt wurde der Artikel zudem mit dem Verweis auf das kommunale Reglement über Erst- und Zweitwohnungen. Gestützt auf Art. 3 ZWG beabsichtigt die Gemeinde, in ihrem Reglement, Präzisierungen hinsichtlich der Möglichkeiten für Umnutzungen von bestehenden strukturierten Beherbergungsbetrieben vorzunehmen. Dabei soll eine Umnutzung in Wohnungen ohne Nutzungsbeschränkungen von strukturierten Beherbergungsbetrieben, welche vor 11.03.2012 bestanden haben nicht mehr zulässig sein. Eine Umnutzung in Erstwohnungen, Gewerbe oder Dienstleistungsflächen sollen jedoch nach wie vor zulässig bleiben. Mit dieser Präzisierung soll die Umnutzung von Hotels in Zweitwohnungen unterlassen werden um dadurch Hotelbetriebe zu erhalten.

### **Gestaltungsbestimmungen (vgl. Art. 56 - 63)**

- > Umgebungsgestaltung: Im Rahmen des Baugesuchs ist neu auch die geplante Begrünung aufzuzeigen. Dabei wird der Fokus auf eine naturnahe Umgebungsgestaltung gelegt. Damit soll eine Sensibilisierung zur Einfügung ins Ortsbild und dem Charakter der Quartiere Rechnung getragen werden.
- > Antennen und Energiegewinnung: Zur Förderung der erneuerbaren Energien in Abstimmung mit dem Ortsbild werden Präzisierungen vorgenommen.
- > Reklamen: Zur Förderung eines attraktiven Ortsbildes wurden Präzisierungen im Umgang mit Leuchtreklamen vorgenommen.
- > Einfriedungen: Die Einfriedungen werden auf das Mass von 1.0 m begrenzt und sie sind auf das Landschafts- und Ortsbild abzustimmen.

## **2.3.2 Offene Anpassungen**

### **Kommunalen Natur- und Landschaftsschutzobjekte (Betrifft Art. 39 – 43)**

Aufgrund von noch im Bearbeitungsprozess stehenden Abklärungen sind Bestimmungen zu Landschafts- und Naturschutzgebieten noch nicht Bestandteil der Anpassungen.

### **Aufhebung Gestaltungsbaureglement**

Das Gestaltungsbaureglement regelte bis dato den Umgang der Bauten in der ehemaligen Stadel- und Ortsbildschutzzone. Durch die Erstellung des Inventars des baulichen Erbes werden diese Bauten sowie deren Gestaltungsmöglichkeiten durch den im Baureglement festgelegten Artikel 36 sowie den Objektblätter geregelt.

Aufgrund dessen wird die Führung eines Gestaltungsbaureglement obsolet. Durch den Artikel 56 und 58 wird wie bis anhin die Wichtigkeit des Ortsbildes festgehalten. Ergänzend wird die Darstellung einer Ortsbildschutzzone im Zonennutzungsplan aufgehoben.

### **3 Verfahren**

#### **3.1 Information und Mitwirkung**

Bereits im Rahmen der Erarbeitung des Raumkonzept wurde eine Mitwirkung zu den geplanten Entwicklungsabsichten ermöglicht. Der Mitwirkungsbericht liegt im Anhang bei.

Im November / Dezember 2023 liegt nun die Grundeigentümerverbindliche Nutzungsplanung zur Mitwirkung im Sinne von Art. 33 kRPG öffentlich auf. Dabei wird am 21. November 2023 ein Informationsanlass durchgeführt.

Eingaben zu den geplanten Anpassungen sind schriftlich bei der Gemeindeverwaltung einzuzeigen.

#### **4 Schlussbemerkungen**

Der Gemeinderat von Saas-Fee erhofft sich, durch die umfassend erfolgten Planungsarbeiten eine mehrheitsfähige Entwicklung der Siedlungsplanung von Saas-Fee erarbeitet zu haben.

Weiterführende konstruktive Beiträge der Bevölkerung können im Abschluss an die Mitwirkung geprüft und gegebenenfalls in die Planungsinstrumente integriert werden.

Bei der Möglichkeit zur Mitwirkung, handelt es sich noch nicht um den Auflageprozess mit Einsprachemöglichkeit, dies erfolgt erst nach kantonaler Prüfung der Planungsinstrumente.

**Anhang A: Bericht zur Ortsanalyse der Gemeinde Saas-Fee, 18.06.2021**

# Ortsplanungsrevision Gemeinde Saas-Fee: Bericht zur Ortsanalyse

Bericht zur Ortsanalyse

**Kunde**

Einwohnergemeinde Saas-Fee  
Dorfplatz 8  
CH-3906 Saas-Fee

—

**Datum**

18. Juni 2021



## **Impressum**

---

### **Datum**

18. Juni 2021

### **Bericht-Nr.**

RU.20858

### **Verfasst von**

MURA, FREV, CA

—  
Gruener Region Bern AG

Industriestrasse 1

Postfach

CH-3052 Zollikofen

T +41 31 544 24 24

F +41 31 544 24 25

—  
Büro PLAN A+ AG

Sebastiansplatz 1

3900 Brig

T +41 27 924 34 76

## **Verteiler**

---

Gemeinde Saas-Fee

Dienststelle für Raumentwicklung





# Inhaltsverzeichnis

---

<b>1.</b>	<b>Einleitung</b>	<b>1</b>
1.1	Ausgangslage	1
1.2	Ziele	1
1.3	Grundlagen	2
1.3.1	Übergeordnete Planungsinstrumente Bund	2
1.3.2	Übergeordnete Planungsinstrumente Kanton	2
1.3.3	Kommunale Instrumente / Strategien	4
1.4	Demographie	4
<b>2.</b>	<b>Räumliche Diagnose</b>	<b>7</b>
2.1	Siedlung	7
2.1.1	Historische Entwicklung	7
2.1.2	Siedlungsmorphologie	7
2.1.3	Wohnungsangebot und Baustruktur	11
2.1.4	Infrastruktur	12
2.1.5	Bauzonen und Nutzungsreserven	13
2.1.6	Freiräume (öffentliche Plätze und Grünräume)	14
2.1.7	Siedlungsqualität und Entwicklungspotential	15
2.2	Verkehr	17
2.3	Landschaft und Umwelt	18
2.4	Fazit der Raumdiagnose	20
2.4.1	Demographie	20
2.4.2	Siedlung	20
2.4.3	Verkehr	20
2.4.4	Landschaft und Umwelt	21
<b>3.</b>	<b>Kurz Zusammenfassung Raumkonzept</b>	<b>21</b>
<b>4.</b>	<b>Verfahren</b>	<b>21</b>

**Anhang 1 Analyse Unüberbaute Bauzonen**

**Anhang 2 Ortsbauliche Analyse**

## 1. Einleitung

### 1.1 Ausgangslage

Die Inkraftsetzung des revidierten Raumplanungsgesetzes (RPG) am 1. Mai 2014 stellt grosse Herausforderungen an den Kanton Wallis und seine Gemeinden dar. Mit einer gezielten Lenkung der Siedlungsentwicklung nach Innen und einer Redimensionierung der Bauzonenflächen soll die Zersiedlung des Landes verhindert und wertvolles Kulturland sowie Landschaftsräume geschützt werden.

Der Kanton fordert die Gemeinden auf, sich mit der Ausarbeitung eines sogenannten räumlichen Entwicklungskonzepts Gedanken über die zukünftige, anzustrebende räumliche Entwicklung zu machen und ihr künftiges Siedlungsgebiet festzulegen. Mit der Definition von mittel- und langfristigen Strategien und konkreten Massnahmen ist auf zu zeigen, wie die koordinierte raumplanerische Nutzung und Gestaltung des Gemeindegebiets künftig erfolgen soll und somit die beabsichtigte Entwicklung erzielt und gleichzeitig die gesetzlichen Vorgaben erfüllt werden.

Am 01. Mai 2019 wurde der kantonale Richtplan des Kanton Wallis durch den Bundesrat genehmigt. Die Gemeinde haben bis zum 01. September 2021 Zeit, ihre Entwürfe der Raumkonzepte sowie der damit verbundenen Siedlungsabgrenzung im Sinne des Richtplan Koordinationsblattes C. 1 der Dienststelle für Raumentwicklung zur Beurteilung einzureichen.

Der vorliegende Bericht zur Ortsanalyse dient als Grundlage für die Ausarbeitung des Raumkonzepts und der damit verbundenen Festlegung des Siedlungsgebietes.

### 1.2 Ziele

Der vorliegende erläuternde Bericht legt im Sinne von Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV) dar, welche Stossrichtungen sich der Gemeinde unter Berücksichtigung übergeordneter Vorgaben von Bund und Kanton, der Auswertung statistischer Kennzahlen zu Demographie und Wirtschaftsstruktur, sowie gestützt auf eine durchgeführte, räumliche Diagnose für ihre künftige Entwicklung in den Themengebieten Siedlung, Verkehr und Umwelt anbieten. Das daraus abgeleitete, kommunale Raumkonzept ist behördenverbindlich und stellt die strategische Grundlage für weitere kommunale Planungsinstrumente wie Zonennutzungsplan (ZNP) und Bau- und Zonenreglement (BZR) dar.

## 1.3 Grundlagen

### 1.3.1 Übergeordnete Planungsinstrumente Bund

Auf dem Territorium der Gemeinde Saas-Fee sind folgende Sachplanungen und Inventare des Bundes zu berücksichtigen:

- \_ Gebirgslandeplatz Alphubel, Kategorie Festsetzung
- \_ Konzept Windenergie
- \_ Auengebiete Nr. 1154 nationaler Bedeutung
- \_ Trockenwiesen und- weiden nationaler Bedeutung, Objekt Nr. 7167, 7171
- \_ Inventar der historischen Verkehrswege (IVS) Nr. 6290

### 1.3.2 Übergeordnete Planungsinstrumente Kanton

KREK

Der Kanton Wallis besitzt seit dem 1. Januar 2015 über ein kantonales Raumentwicklungskonzept (KREK). Im KREK legt der Kanton Wallis die Grundsätze für die räumliche Entwicklung des Kantons fest.

Die übergeordnete Vision des Kantons (gemäss KREK) ist es, den räumlichen Charakter des Kantons beizubehalten und zu stärken und dabei eine geordnete Nutzung des Bodens, wie auch eine nachhaltige Besiedlung des Raumes – unter Berücksichtigung der regionalen Unterschiede – sicherzustellen.

Dafür definiert das KREK fünf Raumtypen, für welche unterschiedliche Raumentwicklungsstrategien in den Bereichen «Landwirtschaft, Wald, Landschaft und Natur», «Tourismus und Freizeit», «Siedlung», «Verkehr und Mobilität», «Versorgung und Infrastruktur» definiert werden. Der Kanton Wallis sieht für jeden Raumtyp – gemäss seinen jeweiligen Stärken und Schwächen – eine differenzierte Entwicklung vor, wobei der interkantonale Zusammenhalt und die Komplementarität der ländlichen und städtischen Räume im Vordergrund stehen.

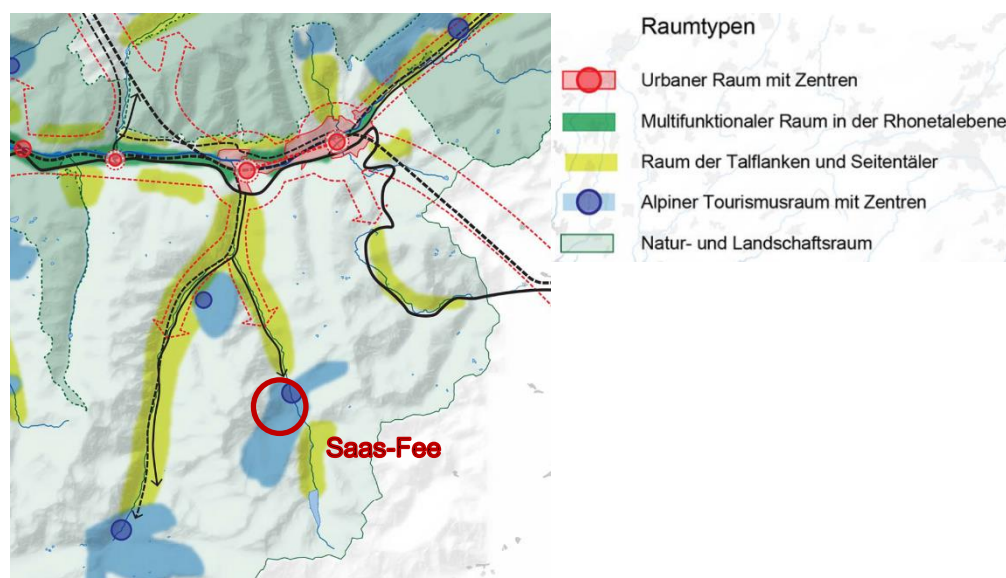


Abb.1: Synthesekarte zu den Raumtypen und Raumentwicklungsstrategien des Kanton Wallis

Die Gemeinde Saas-Fee liegt zusammen mit der Gemeinde Saas-Grund im Raumtyp «Alpiner Tourismusraum mit Zentren». Die für diesen Raumtyp definierten Strategien lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Handlungsansätze aus  
Analyse  
KREK

- Förderung der internationalen Wettbewerbsfähigkeit
- Anstreben einer hohen Siedlungsqualität
- bezahlbarer Wohnraum für Bewohner und Arbeitskräfte
- bewusster Umgang mit der alpine Landschaft als Kernkapital
- ganzjährig nutzbares vielfältiges Freizeit- und Kulturangebot
- Gute, ganzjährige ÖV-Anbindungen an städtische Zentren.

ISOS

Die Gemeinde Saas-Fee verfügt über einen Eintrag im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS). Dem Ortsbild wird dabei eine lokale / kommunale Bedeutung zugeordnet.

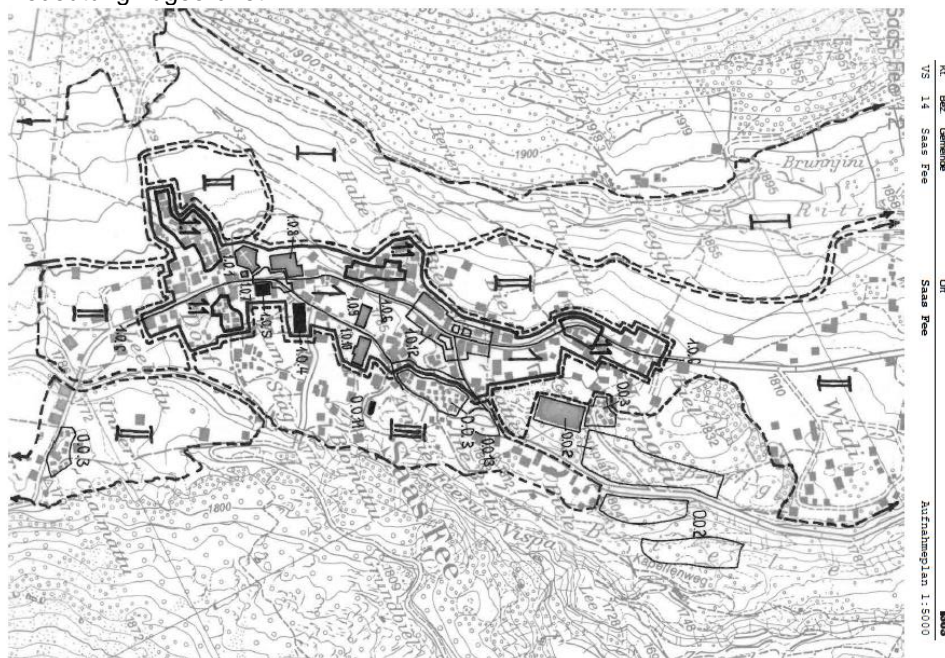


Abb. 2: Planausschnitt ISOS kommunaler Bedeutung Gemeinde Saas-Fee

Die im ISOS enthaltenen Erhaltungsziele sind im Rahmen der vorzunehmenden Interessensabwägung der räumlichen Entwicklungsabsichten der Gemeinde zu berücksichtigen. Aus den Erhaltungszielen des ISOS geht für die Gemeinde insbesondere folgendes hervor:

Handlungsansätze aus  
Analyse  
aus ISOS

- Westlicher Siedlungsrand (Gebiete Halte, Lengi Müru, Obri Wildi, Riti): unerlässliche Umgebung, Erhalt der Beschaffenheit.
- Erhalten der ursprünglichen Substanz (typische Blockbauten mit flachen Giebelgedächern, teilweise mit Steinplatten gedeckt) in den Gebieten Undri und Obri Gassa, Unner dum Biel, Undri Lomattu.

### 1.3.3 Kommunale Instrumente / Strategien

Strategiepapier  
«Realisierung  
Zukunft Saas-Fee»

Im Frühling 2018 verabschiedete der Gemeinderat das Strategiepapier «Realisierung Zukunft Saas-Fee». Im Massnahmenblatt Nr. 2 wird festgehalten, dass das Resultat der Nutzungsplanung zeitgemässe und zukunftsgerichtete Planungsinstrumente, welche die neuen Anforderungen der Raumplanungsgesetzgebung sowie den Bedürfnissen der Entwicklungsabsichten des Ortes und der Region entsprechen, ist.

Darin widerspiegeln sich auch die räumlichen Ziele der Massnahmenblätter Nr. 1 (Nachhaltige Entwicklung), Nr. 3 (Qualität Siedlung / Landschaft), Nr. 4 (Dorfeingang), Nr. 9 (Verkehr/Mobilität) und Nr. 10 (Touristische Infrastruktur). Es wird an dieser Stelle auf das entsprechende Strategiepapier verwiesen.

Handlungsansätze aus  
Analyse Strategiepapier  
«Realisierung  
Zukunft Saas-Fee»

- Die Raum relevanten Strategien des Strategieinstruments «Realisierung Zukunft Saas-Fee» sind im kommunalen Raumkonzept zu berücksichtigen.

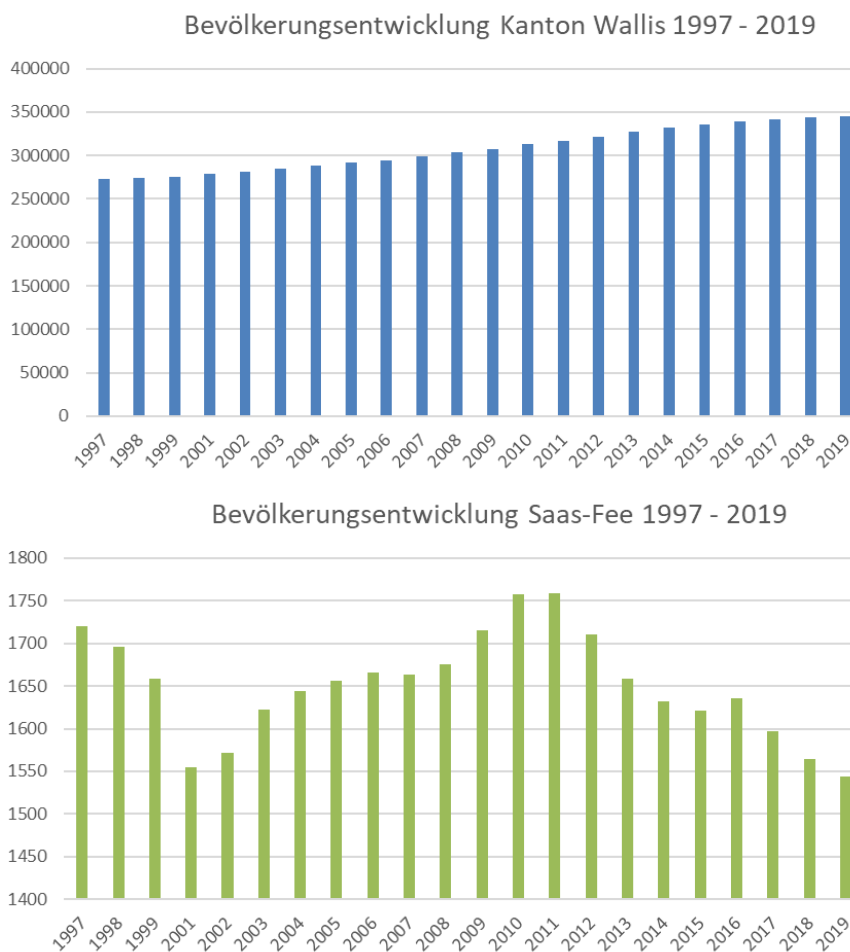
### 1.4 Demographie

Bevölkerungsentwicklung

Gemäss dem Richtplan - Koordinationsblatt C.1 wird davon ausgegangen, dass gemäss dem hohen Szenario der Bevölkerungsprognosen des kantonalen Amtes für Statistik und Finanzausgleich (KASF), der Kanton Wallis bis 2030 insgesamt 391'925 Einwohnerinnen und Einwohner zählt, d.h. eine Zunahme von rund 56'230 Personen im Vergleich zur Bevölkerung am 31. Dezember 2015.

Gemäss den aktuellsten Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung der Schweiz für den Zeitraum 2020 – 2050 wird für den Kanton Wallis, im Szenario Hoch, von einem Bevölkerungswachstum von rund 14 % bis 2036 auf insgesamt 397 559 Personen ausgegangen. Bis ins Jahr 2050 soll die Walliser Bevölkerung gemäss diesem Szenario bis auf 431 656 EinwohnerInnen anwachsen.

Gemäss KREK konzentriert sich dieses Wachstum hauptsächlich in den urbanen Räumen. Saas-Fee gehört jedoch nicht dem urbanen Raum an, weswegen die Bevölkerungsentwicklung auch nicht parallel zu jener des Kantons verläuft (s. Abb. 3, unten).



**Abb. 3: Bevölkerungsentwicklung Saas-Fee (unten) und Kanton Wallis (oben) von 1997-2019 (kantonales Amt für Statistik, 2021)**

Die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde ist unregelmässig, verzeichnet jedoch einen relativen Rückgang von 10.2%. Das entspricht einer Veränderung der ständigen Wohnbevölkerung von 1720 Personen auf 1544 Personen im Zeitraum 1997-2019.

Von einem gewissen Bevölkerungswachstum kann jedoch aufgrund von Auswirkungen gesellschaftlicher Megatrends und durch die rasante Arbeitsplatzentwicklung im Rhonetal (Lonza AG, Spitalzentrum Brig) ausgegangen werden.

Altersstruktur

Altersgruppen	Anteil an Bevölkerung (Saas-Fee)	Anteil an Bevölkerung (CH)
0-19 Jahre	18%	20.0%
20-64 Jahre	65.5%	61.4%
>65 Jahre	16.5%	18.7%

**Tab. 1 Altersverteilung in der Gemeinde Saas-Fee (links) und in der gesamten Schweiz (rechts) (BFS, 2021)**

Die Gemeinde Saas-Fee hat im Vergleich zur gesamten Schweiz einen überdurchschnittlich hohen vertretenen Anteil an Personen im erwerbsfähigen Alter (65.5%). Die über 65-Jährigen machen 16.5% der Bevölkerung aus. Dies liegt unter dem Schweizer Durchschnitt. Ein Faktor, welcher diesen niedrigeren Anteil erklärt, ist, dass Saas-Fee über kein eigenes Alters- und Pflegeheim verfügt. Das Alters- und Pflegeheim für das Saastal befindet sich in der Gemeinde Saas-Grund, die mit 22.2% auch einen deutlich höheren Anteil an über 65-Jährigen aufweist (höchster Wert im Saastal).

Beschäftigungsverteilung und –  
entwicklung

Jahr	2008	2012	2014	2016	2018
Sektor 1	0.4	1.4	0.7	0.7	0.5
Sektor 2	10	10.2	9	9.1	8.8
Sektor 3	89.6	88.4	90.3	90.2	90.7
<b>Total Beschäftigte</b>	<b>1305</b>	<b>1572</b>	<b>1539</b>	<b>1504</b>	<b>1554</b>

**Tab. 2 Prozentualer Anteil (%) der Beschäftigten je Sektor an der totalen Anzahl Beschäftigten (BFS, 2021)**

Die Anzahl der Beschäftigten im Sektor 2 sind mit ca. 150 Beschäftigten relativ konstant. Jedoch wird in den letzten Jahren ein leichter Rückgang verzeichnet. Der mit Abstand grösste Anteil macht mit ca. 90% der Sektor 3 aus. Darin kommt insbesondere der Tourismus als Hauptwirtschaftszweig stark zur Geltung. Wo hingegen der Sektor 1 in den letzten Jahren auf unter 1% gefallen ist.

Handlungsansätze aus  
Analyse Demographie

- *Es gilt zu berücksichtigen, dass davon ausgegangen werden kann, dass Bergregionen und insbesondere touristische Destinationen in Folge gesellschaftlicher Megatrends wie bsp. der Globalisierung, Digitalisierung, Individualisierung sowie auch bedingt durch den Klimawandel, zunehmend an Wohnattraktivität gewinnen werden (vgl. dazu Bericht Rat für Raumordnung «Megatrends und Raumentwicklung Schweiz, 2019).*
- *Aufgrund des Rückganges der Beschäftigten im Sektor 1 sind Massnahmen für die Sicherung einer langfristigen Landschaftspflege zu prüfen.*
- *Es sind gezielte Massnahmen (bsp. Wohnbauförderung, Schaffung von günstigem Wohnraum für Ortsansässige, Betreuungsangebote) für den Erhalt der ständigen Wohnbevölkerung und somit Sicherung der Grundversorgung zu prüfen.*

## 2. Räumliche Diagnose

### 2.1 Siedlung

#### 2.1.1 Historische Entwicklung

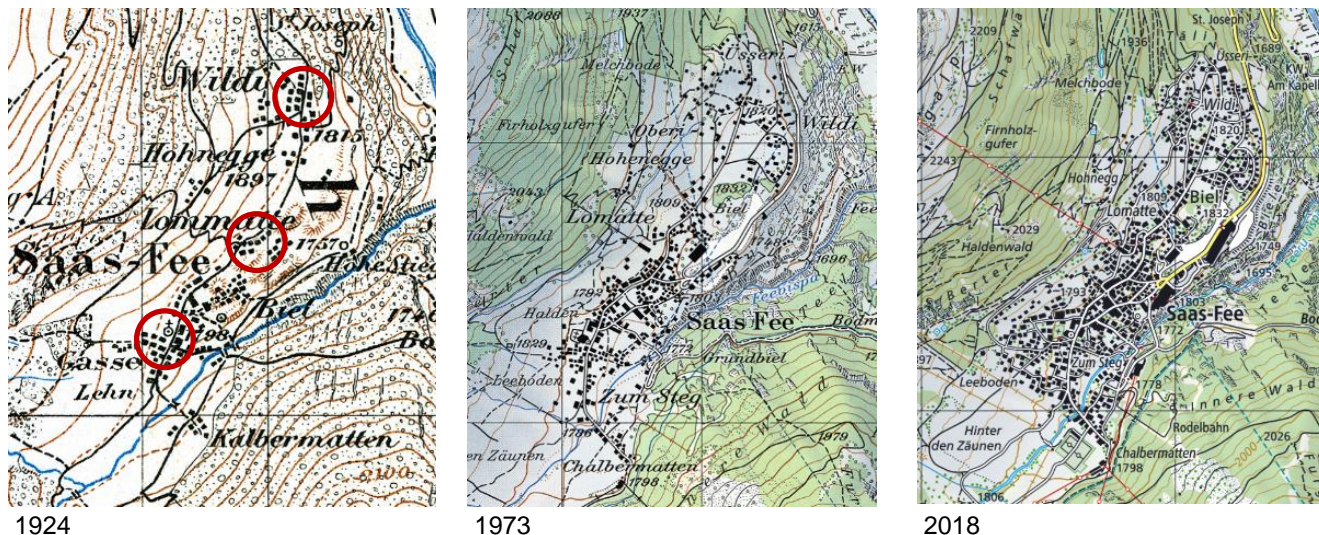


Abb.4: Historische Entwicklung in der Zeitachse (Quelle: map.geo.admin.ch)

In der Dufourkarte von 1862 bis auch zur Siegfriedkarte von 1924 bestand das Siedlungsgebiet der Gemeinde Saas-Fee aus den drei Weilern «Wildi», «Lommatte» sowie «Gasse». Diese Weiler wurden durch eine Hauptstrasse miteinander verbunden. Im Verlauf des 20. Jhd. wuchs die Siedlung entlang dieser Strasse und die Lücken zwischen den einst für sich stehenden Häusergruppen begannen sich zu einer zusammenhängenden Siedlung zu verschmelzen. Prägend für die Entwicklung war der Ausbau der Zufahrtsstrasse von Saas-Grund aus in den 50er Jahren. Insbesondere in den 70er Jahren wuchs das Siedlungsgebiet im Bereich Gasse stark.

#### 2.1.2 Siedlungsmorphologie

Das Siedlungsgebiet von Saas-Fee liegt auf 1'800 m ü. M. auf einer vom Haupttal höher gelegenen Fläche, welche sich am Fusse der höchsten Erhebungen des Landes befindet. Die Siedlungsfläche wird in Richtung Nord und Süd durch bewaldete Hänge begrenzt. Während sich in Richtung Osten die Fee-Vispa ihren Weg steil hinunter ins Haupttal auf 1'550 m ü. M. schneidet, grenzt im Westen das Gemeindegebiet an die Gletscherlandschaft des Fee-gletschers an. Die Siedlungsmorphologie erhält durch die naturräumlichen Gegebenheiten eine relativ kompakte, rechteckige Struktur.

Lage



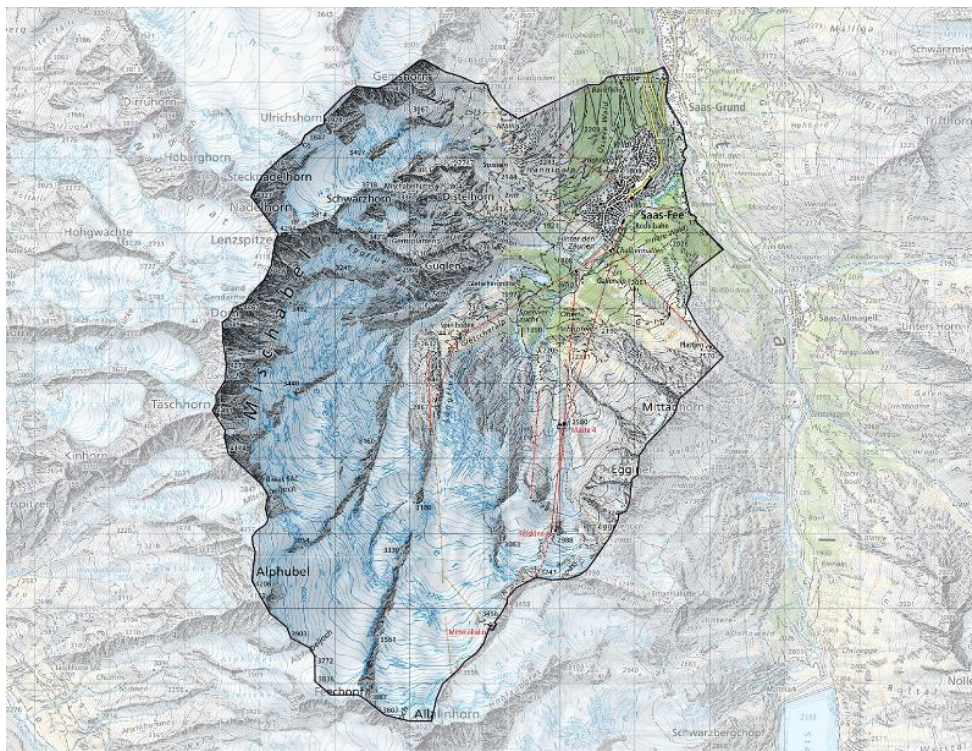


Abb. 5: Gemeindegebiet Saas-Fee (Quelle: swisstopo)

Siedlungsgebiet

Durch die Topographie gelenkt, konzentriert sich das Siedlungsgebiet im abgeflachten Gelände des Gemeindegebietes. Südlich und östlich wird das Siedlungsgebiet durch die Flanken der Gebirgskette von Mittaghorn und Plattjen sowie die sich tief einschneidende Fee-Vispa klar definiert. Auf der nördlichen Seite reicht das Siedlungsgebiet bis an den Waldrand der sogenannten «üssere Wälder» und es ist ebenfalls ein mehrheitlich klarer Siedlungsrand abzulesen. Nach Westen hin ist der Siedlungsrand nicht eindeutig ausgeprägt. Der Siedlungskörper greift hier zum Teil «fingerartig» in einzelne Waldfragmente sowie landschaftlich wertvolle Kulturlflächen ein. Diese werden zur Zeit noch landwirtschaftlich extensiv genutzt und sind gepaart mit interessanten Strukturelementen wie beispielsweise Trockenmauern. Nach Süden hin wird das Siedlungsgebiet durch die vorhandene Lawinengefahr klar abgegrenzt.

Handlungsansätze aus  
Analyse Siedlungs-  
morphologie

- Der Schaffung eines klareren Siedlungsrandes nach Westen hin ist entsprechend Beachtung zu schenken.

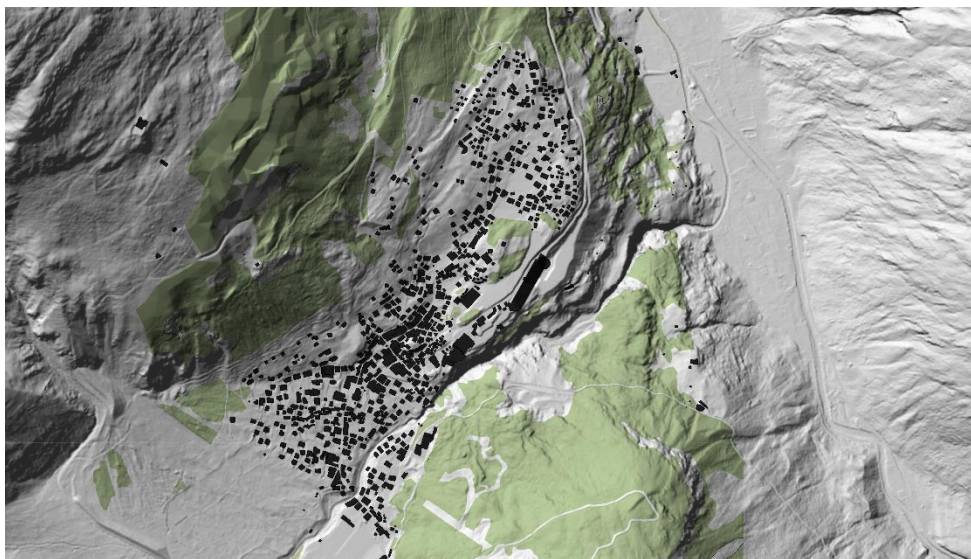


Abb. 6: Schwarzplan mit Wald auf Geländemodell (Quelle: AV-Daten und Geländemodell Swisstopo)



Abb.7: Sicht von Nordwest auf das Siedlungsgebiet

#### Ortscharakter

Das Dorfbild von Saas-Fee wird geprägt durch einen Mix aus Mehrfamilienhäusern, Hotelgebäuden und Einfamilienhäuser, sowie vereinzelt alten Weilerstrukturen. Dieser Mix wird in Richtung Nordosten immer wieder durch grössere, grüne unüberbaute Freiflächen unterbrochen. Die Dachlandschaft besteht vorwiegend aus symmetrischen Giebelmächteln, welche insbesondere entlang der Dorfstrasse in Ost-West Richtung ausgerichtet sind. Bei den meisten Fassadengestaltungen handelt es sich um eine Mischung aus Holz und Verputz, wobei sich das Erdgeschoss grösstenteils von den Obergeschossen unterscheidet. Die Balkone reichen oft über die gesamte Fassadenlänge. Grundsätzlich fügen sich alle Bauten in das Ortsbild ein. Die Dorfkirche, mit deren Kirchturm ragt aus der Dachlandschaft hervor. Die Baute «Hotel du Glacier» sticht durch dessen Mansardendach- und Fassadengestaltung aus dem Ortsbild heraus. Zudem sind die Bauten rund um das Parkhaus sowie das Parkhaus selbst durch deren Lage stark exponiert und prägen das Ortsbild am Eingang.



**Abb.8: Impressionen aus unterschiedlichen Ortsteilen**

Das innere Ortsbild unterscheidet sich stark zwischen Nordost und Südwest. Im südwestlichen Teil prägt die Dichte der Bauten und deren Nutzungen den Strassenraum der Dorfstrasse. Die Hauptachse der Gemeinde, ist im südwestlichen Teil ein belebter Begegnungsraum für Besucher und Einwohner. Die Dynamik entsteht auf Grund der vielfältigen Erdgeschossnutzungen in den an die Strasse angrenzenden Gebäuden, bei denen die Nutzung nicht an der Eingangstür endet, sondern den Strassenraum nutzt und miteinbezieht. Verstärkt wird dies zusätzlich dadurch, dass der Fussverkehr überwiegt. Von den Hauptachsen zweigen immer wieder schmale Gassen ab.

Im nordöstlichen Teil ist die Bebauung lockerer gesetzt und die Nutzungen sind grösstenteils auch im Erdgeschoss als Wohnungen ausgestaltet. Die Fahrwege dienen mehrheitlich der Erschliessung der Bauten. Durch den Mix zwischen historischen und modernen Bauten sowie freien Flächen entsteht ein eigener Charakter.

### 2.1.3 Wohnungsangebot und Baustruktur

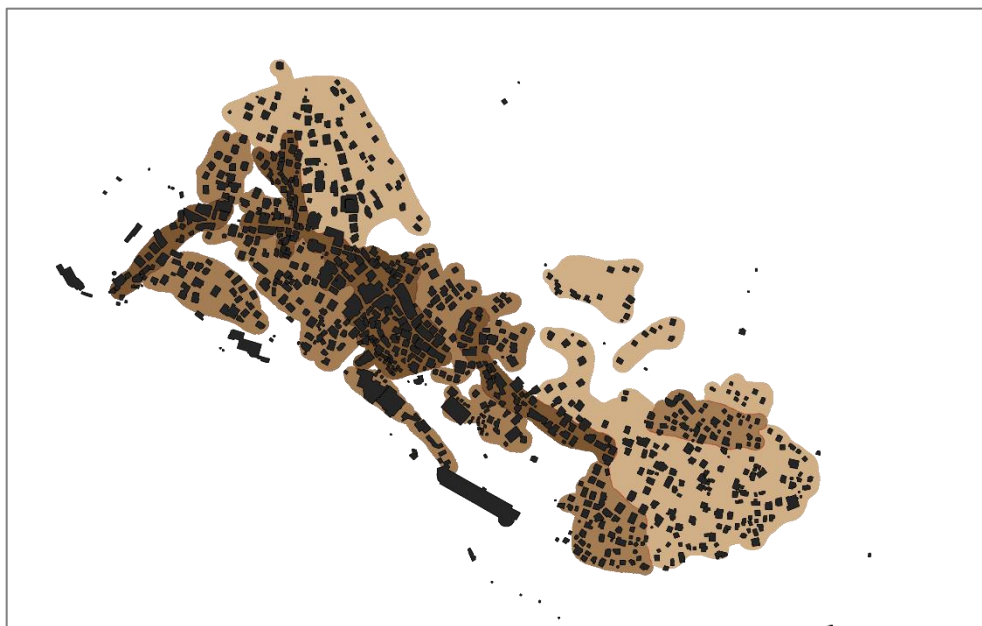


Abb.9: Baustruktur Saas-Fee

Die Baustruktur in der Gemeinde Saas-Fee weist Bereiche mit verschiedenen Dichten auf. Aus der qualitativen Analyse der Baustruktur (s. Abb. 9: Baustruktur) wird ersichtlich, dass sich die dicht überbauten Bereiche entlang der Hauptachsen entwickelt haben. Je weiter man sich von diesen Achsen entfernt, desto lockerer und feinkörniger wird die Baustruktur. Besonders im Gebiet Hohnegg und im nordöstlichen Teil des Dorfes wird die Baustruktur sehr locker und das Dorfbild wird vermehrt von Grünflächen geprägt. Mehrfamilienhäuser befinden sich somit vorwiegend entlang der Hauptachse mit einer Ballung im nordöstlichen und am südwestlichen «Ende». Die Leerwohnungsziffer der Gemeinde beläuft sich auf 2.89% (Gemeindeportrait BSF, Stand 2018). Somit liegt diese deutlich über dem Schweizerdurchschnitt von 1.62% (Gemeindeportrait BSF, Stand 2018)

Handlungsansätze aus  
Analyse Baustruktur

- Das Innenverdichtungspotenzial ist unter Berücksichtigung der Wahrung der Charakteristika der einzelnen Gebiete zu prüfen.
- Die Hauptachse der Gemeinde ist als belebter und sicherer Begegnungsraum zu erhalten und zu stärken.

Grundversorgung

### 2.1.4 Infrastruktur

Die Gemeinde verfügt über zwei grössere Lebensmittelgeschäfte, sowie diverse kleinere Geschäfte für den täglichen Bedarf (Metzgerei, Käserei und Bäckerei etc). Die Gemeinde verfügt über eine ansässige Arztpraxis sowie eine Apotheke. Das nächste Spital ist das Spitalzentrum Oberwallis in Visp. Die Primarschule sowie der Kindergarten sind in Saas-Fee angesiedelt. Für die Oberstufe befinden sich die Schulen in Saas-Grund (Orientierungsschule) oder in Brig (Kollegium Spiritus Sanctus).

Saas-Fee bezieht seinen Strom aus der Produktion der Kraftwerk Mattmark AG. Die Stromfeinerschliessung deckt das gesamte überbaute Siedlungs-/Gemeindegebiet ab. Seit 2002 trägt die Gemeinde das Label «Energistadt». Für die Entsorgung von sauberen Aushubmaterial dient die Deponie Grundbiel.

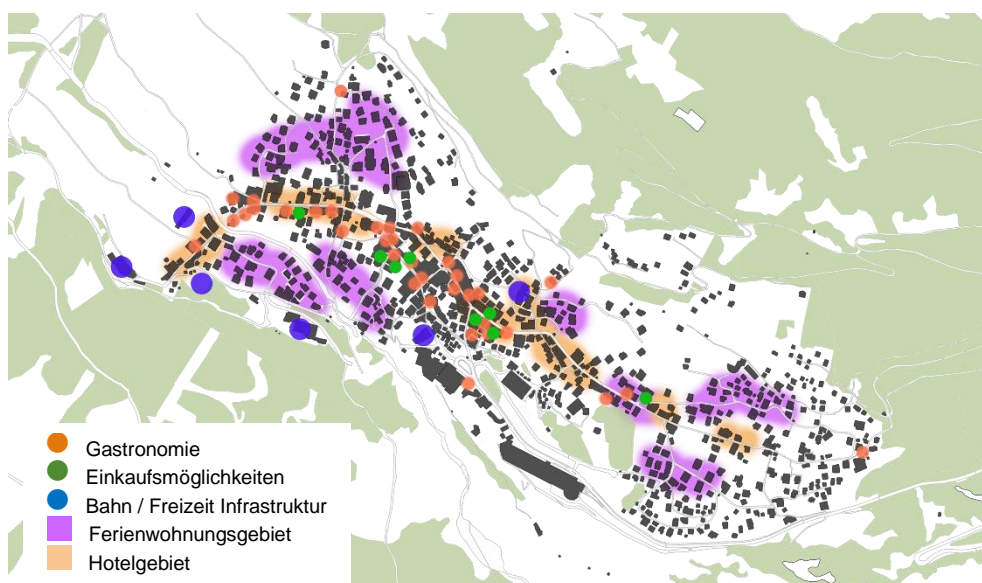


Abb. 10: Nutzungen von Saas-Fee

Touristische Infrastruktur

Als Tourismus Destination verfügt die Gemeinde über unterschiedliche Freizeit- und Sportanlagen. Die Seilbahnanlagen befinden sich vorwiegend im Südwesten des Siedlungsgebiets. Nebst den Bahnanlagen verfügt die Gemeinde auch über einen Sportplatz, welcher im Winter und Sommer andere Nutzungen aufnimmt sowie eine Mini-golfanlage, eine Rodelbahn, einen Kletterpark und ein Hallenbad.

Die Gemeinde Saas-Fee verfügt über eine sehr ausgeprägte Gastronomie, welche sich hauptsächlich entlang der Hauptachsen (Dorfstrasse / Dorfplatz / Obere und Untere Dorfstrasse) ansiedelt. Abseits dieser Achsen sind kaum mehr Gastronomiebetriebe zu finden. Saas-Fee hat ein Bettenangebot von total 6'600 Betten. Davon befinden sich 40% der Betten in 57 Hotels und 54% der Betten in 860 zu mietenden Ferienwohnungen. 6% der Betten können in Gruppenunterkünften wie Berghütten oder Gruppenhäuser bezogen werden.

Handlungsansätze aus  
Analyse touristischer  
Infrastruktur

- Zur Sicherstellung der internationalen Wettbewerbsfähigkeit sind die raumplanerischen Rahmenbedingungen für die Modernisierung und massvolle Erweiterung der touristischen Infrastruktur zu schaffen.

### 2.1.5 Bauzonen und Nutzungsreserven

Gemäss den Berechnungen des Kantons weist die Gemeinde Saas-Fee 50.1 ha überbaute und 12.3 ha unüberbaute Bauzonen für die Wohnnutzung auf. Grössere unüberbaute Flächen von Bauzonen befinden sich einerseits in der Talsohle an der Gemeindegrenze zu Saas-Grund, in den Gebieten Wichulti und Leeni, sowie an den Hanglagen im Gebiet Riti und Hohnegg.

Basierend auf der Referenzdichte der beanspruchten Bauzonenfläche von 199 m<sup>2</sup> / Person und einer prognostizierten Wachstumsrate von 6%, resultiert für die Gemeinde Saas-Fee ein theoretischer Bauzonenbedarf von 2.9 ha für die nächsten 15 Jahre.

<b>Situation der Bauzone für die Wohnnutzung (Stand 24.05.2017)</b>	
Aktuelle demografische Situation	2514 Einwohnende
Demografische Prognosen	+ 6% EA
Dichte	199 (m <sup>2</sup> /EA)
Überbaute Zonen	50.1 ha
Nichtüberbaute Zonen	12.3 ha
Theoretischer Bedarf	2.9 ha
<b>Theoretischer Überschuss</b>	<b>9.4 ha</b>

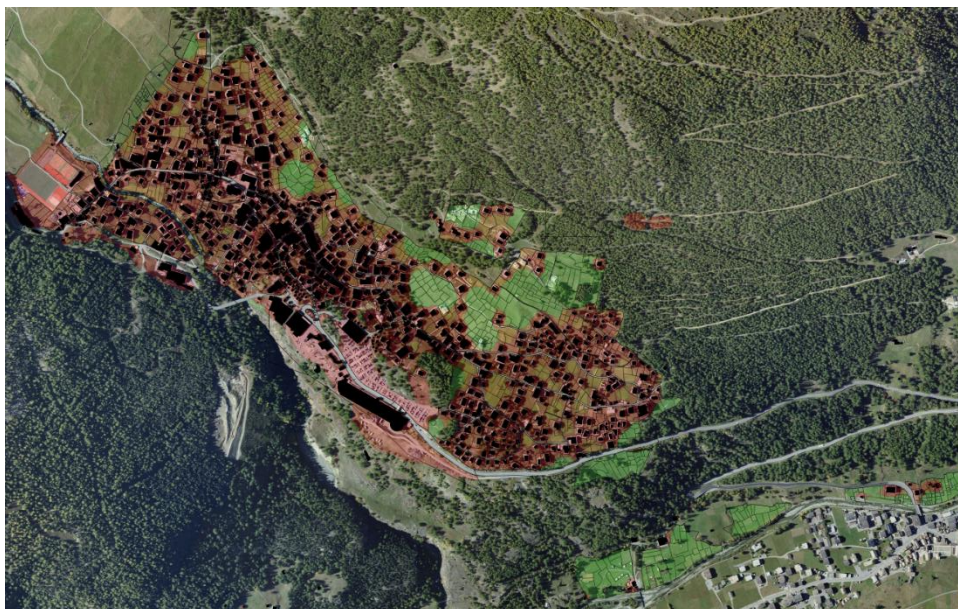


Abb. 10: Eruierte unüberbaute Bauzonen durch den Kanton überlagert mit Luftbild

In der Quartieranalyse wird ersichtlich, in welchen Gebieten sich die unüberbauten Bauzonen vorwiegend befinden und entsprechende Potenziale für eine künftige Weiterentwicklung vorhanden sind (siehe Kapitel 2.1.7).

## 2.1.6 Freiräume (öffentliche Plätze und Grünräume)

Grünräume



Abb. 11: Grünräume im Siedlungsgebiet vom Saas-Fee

Die Grünflächenverteilung in der Gemeinde Saas-Fee bestärkt die qualitative Baustrukturanalyse aus Abbildung 9. Grünflächen treten vermehrt am Fuss des Hanges in Richtung Hohnegg, wie auch im Gebiet Wildi auf, wo eine lockere Bebauung vorhanden ist. Im südwestlichen Teil wird die Siedlung deutlich von einer grossen Grünfläche abgelöst, welche aufgrund vorhandener Naturgefahren un bebaut blieb. Dieser Übergang deckt sich mit dem Siedlungsrand.

Für das innere Dorfbild besonders prägende Grünflächen befinden sich beispielsweise in den Gebieten Grosses Moos, Vogelwalgi oder am Biel. Ebenfalls wird das äussere Dorfbild durch die unüberbauten Flächen am Hohnegghang (Riti / Obri Wildi) charakterisiert.

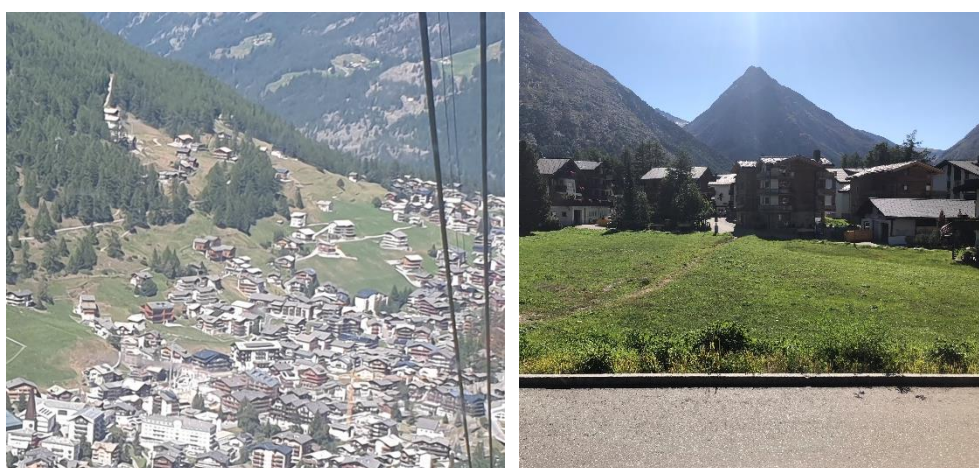


Abb. 12: (Links) Blickrichtung Osten auf Freiflächen: Riti, Honegg, Obri Wildi / (Rechts) Gross Moos

Aufgrund der Auto freien Strassen innerhalb des Siedlungskörpers wird der Langsamverkehr klar priorisiert und die Strassenräume werden als öffentliche Aufenthalts-

flächen wahrgenommen. Teilweise öffnet sich das Strassennetz zu kleineren Plätzen sowie dem Platz vor dem Gemeinde- und Schulhaus.

Handlungsansätze aus  
Analyse Freiräume

- Die Qualität der unüberbauten Grünflächen ist möglichst zu erhalten.
- Die siedlungsinternen Strassenräumen sind als wichtige Begegnungsräume zu verstehen und entsprechend zu erhalten und weiter aufzuwerten.

### 2.1.7 Siedlungsqualität und Entwicklungspotential

Saas-Fee lässt sich bezüglich Nutzung, Lage, Typologie und Freiraum in 10 Quartiere einteilen:

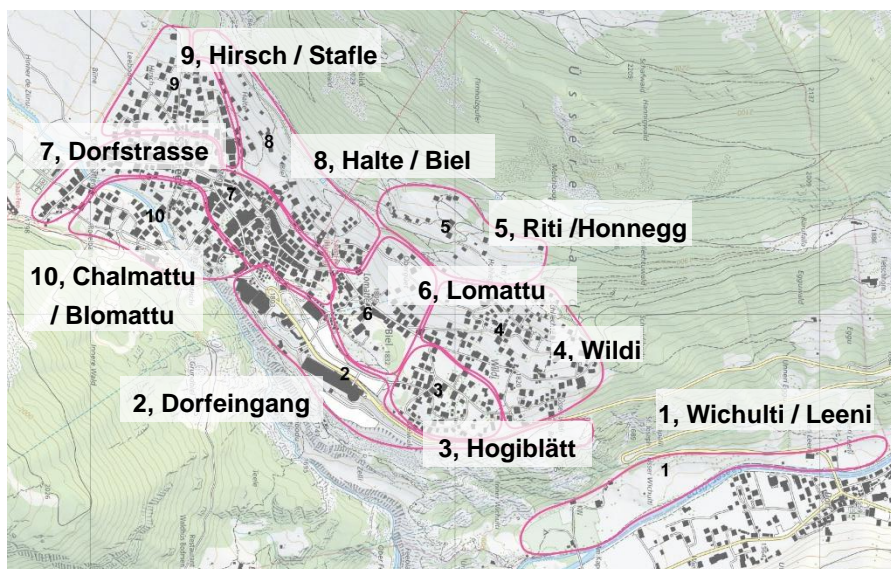


Abb. 13: Übersicht Quartiereinteilung

- **Wichulti / Leeni:** Orientierend zu Saas-Grund liegend, vereinzelte Bebauung entlang der Kantonsstrasse nach Saas-Fee, Grossteil der Parzellen sind nicht erschlossen, geringe Nutzung als Wohnen nebst Nutzung als Campingplatz und Landwirtschaft.
- **Dorfeingang:** mässige bauliche Dichte, funktionale verkehrsorientierte Nutzungen, geringe ortsbauliche Qualität.
- **Hogiblätt:** mässig bauliche Dichte, hauptsächlich Wohnen, Ein- und Mehrfamilienhäuser, ruhig gelegen aufgrund wenig Durchgangsverkehr.
- **Wildi:** mässig bauliche Dichte, hauptsächlich Wohnen, historische Baugruppen, gliedernde Grünflächen, Ein- und Mehrfamilienhäuser.
- **Riti / Honnegg:** geringe bauliche Dichte, hauptsächlich Wohnen, losgelöst vom jetzigen Siedlungskern, Chalet-Bauweise, grosszügige zusammenhängende Grünflächen.
- **Lomattu:** Hohe bauliche Dichte entlang Dorfstrasse, Mischung zwischen Gastronomie und Wohnen, geringere Dichte an Hanglage, grösserer Freiraum mit Wald und Spielplatz
- **Dorfstrasse:** hohe bauliche Dichte, hauptsächlich Gastronomie und Dienstleistungsnutzungen, vereinzelt Wohnnutzung,
- **Biel / Halte:** geringe bauliche Dichte, Hanglage, hauptsächlich Wohnen, Ein- und Mehrfamilienhäuser, Touristische Bahninfrastruktur.



- **Hirsch / Stafle:** mässig bauliche Dichte, teilweise Hanglage, hauptsächlich Wohnen, Ein- und Mehrfamilienhäuser.
- **Chalmattu / Blomattu:** Hohe bauliche Dichte, hauptsächlich Wohnen, Mehrfamilienhäuser, Touristische Bahn- und Freizeitinfrastrukturen

Mittels einer kompakten ortsbaulichen Analyse werden die einzelnen Quartiere mittels spezifischer Kriterien hinsichtlich ihres Innenentwicklungspotenzial bewertet (siehe Anhang 2).

## 2.2 Verkehr

### Siedlungszugang

Der Hauptzugang zum Dorf erfolgt vom Parkhaus her und eröffnet den Blick auf das Dorf und die beeindruckende dahinterliegende Bergwelt mit ihren Gletschern. Aufgrund der starken Verkehrsorientierung und funktionaler Ausrichtung bietet der Dorfeingang eine niedrige Aufenthaltsqualität und eine geringe ortsbauliche Fassung. Da Saas-Fee autofrei ist, befindet sich am Dorfeingang ein Parkhaus und eine grossflächiger Parkierungsfläche, über welche man ins Dorf gelangt. Durch die über die Jahre ergänzend aufgebaute Infrastruktur wirkt der Dorfeingang zerstückelt und nicht greifbar.

### Handlungsansätze aus Analyse Siedlungszugang

- *Nutzung und Gestaltung des Dorfeingangs sind zu überprüfen.*

### Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Seit 1951, mit dem Ausbau der Kantonsstrasse von Saas-Grund nach Saas-Fee, ist die Gemeinde Saas-Fee offiziell autofrei. Die Strassen innerorts sind nicht für den regulären Autoverkehr ausgelegt. Innerhalb der Siedlung verkehren private Elektroautos. An das übergeordnete Strassenverkehrsnetz ist Saas-Fee ab dem Parkhaus in Richtung Saas-Grund angebunden. Insbesondere während der Winter Hauptsaison wird dieser Verkehrspunkt stark belastet.

### Handlungsansätze aus Analyse MIV

- *Die Nutzung der siedlungsinternen Strassenräume durch Elektroautos hat in Berücksichtigung deren Funktion als wichtige Begegnungsräume erfolgen.*

### Öffentlicher Verkehr

Der öffentliche Verkehr beschränkt sich auf die Buslinie 644 mit der Haltestelle «Saas-Fee Busterminal» beim Parkplatz. Ein Postauto fährt von dort aus im Halbstunden-Takt nach Saas-Grund resp. Visp (Reisezeit Saas-Fee-Visp: ca. eine Stunde). In Visp befindet sich der nächste Bahnhof, der die ÖV-Anbindung des Saastals an den Rest der Schweiz gewährleistet (SBB/BLS, Stand 2019). Innerhalb des Dorfes zirkuliert ein Ortsbus je nach Saison auf fünf Linien (20-30`-Takt). Während der Skisaison verkehrt ein Shuttlebus zwischen Busterminal und Talstation Alpin-Express alle 6min.

### Fuss- und Veloverkehr

Die Gemeinde Saas-Fee verfügt über ein ausgeprägtes Wander- und Fusswegnetz. Da die Strassen in Saas-Fee nicht auf den motorisierten Individualverkehr ausgerichtet sind, sind die Strassen und Wege in deren Dimensionierung Fussgänger freundlich aus-gestaltet. Über das Gemeindegebiet erstrecken sich über 300 km Wanderwege sowie einige markierte Bikewege

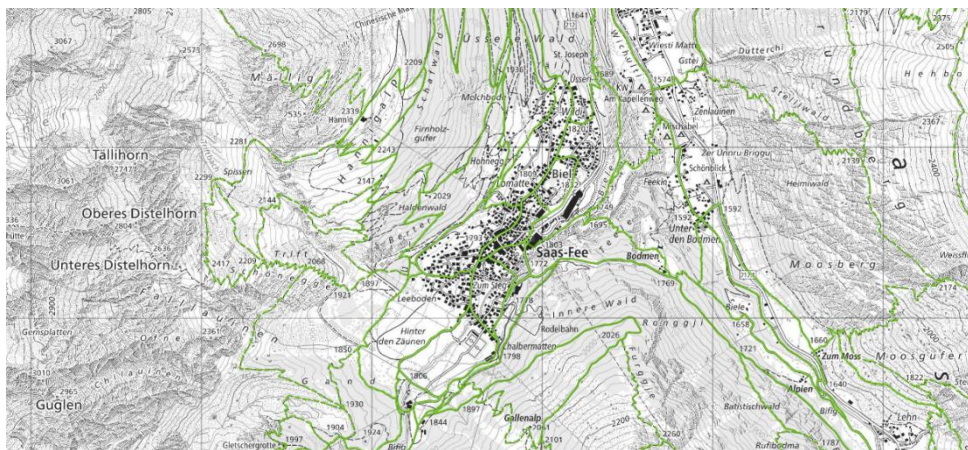


Abb. 14: Wanderwegnetz rund um Saas-Fee (Quelle: Schweizmobil.ch / Stand: 31.12.2019)

### 2.3 Landschaft und Umwelt

Das Landschaftsbild von Saas-Fee wird durch die imposante Bergwelt, die bewaldeten Hänge sowie die südlich und westlich angrenzenden Kulturlächen geprägt.

Landwirtschaft

Aufgrund der Abnahme der Vollzeit - Landwirte wird nur eine geringe Fläche professionell bewirtschaftet. Intensiver Ackerbau wird auf dem Gemeindegebiet nicht betrieben. Die Kulturlächen werden primär für die saisonale Viehwirtschaft als Weidewiesen genutzt.

Handlungsansätze  
Landschaft

- Der Sicherstellung der Landschaftspflege ist grosse Beachtung zu schenken.

Schutzzonen

Aufgrund der eingekesselten Lage prägen Naturschutz- wie auch Gefahrenzonen das Siedlungsgebiet.

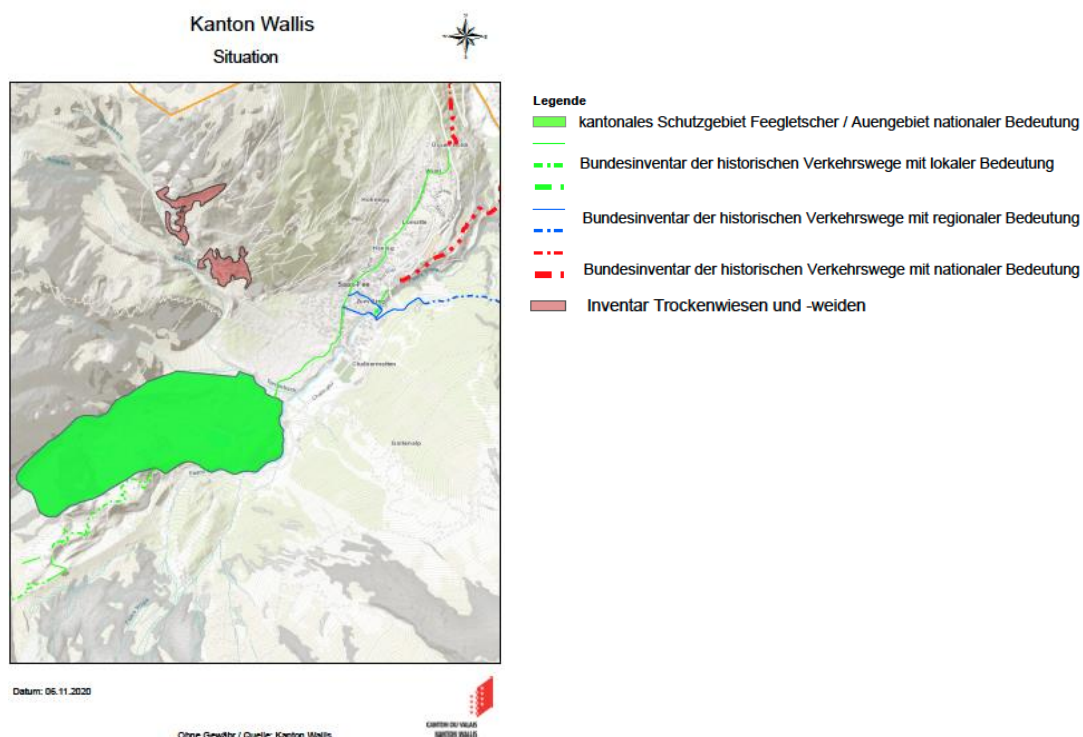


Abb. 16: Ausschnitt Geoportal Karte Schutzzonen

Zusätzlich befindet sich das Gebiet des Feegletschers zwischen Feekopf – Alphubel - Lenzspitze im Landschaftsschutzgebiet der Gemeinde Saas Fee. Ebenso ein Teil der Fee-Vispa. Zusätzlich verfügt die Gemeinde über diverse kommunale Naturschutzgebiete westlich oberhalb des Siedlungsgebietes.

Naturgefahren

Insbesondere Lawinen-, Steinschlag- und Hochwassergefahren prägen die Gemeinde Saas-Fee. Im bebauten Gebiet betrifft dies die Gebiete im Süden sowie im Westen durch eine mittlere Gefährdung durch Lawinen und Steinschlag. Die markante Grenze des Siedlungsgebiets im Westen ist durch die Gefahrenlage deutlich abzulesen. Hochwassergefahren befinden sich grösstenteils im Talboden zur Grenze zu Saas-Grund.

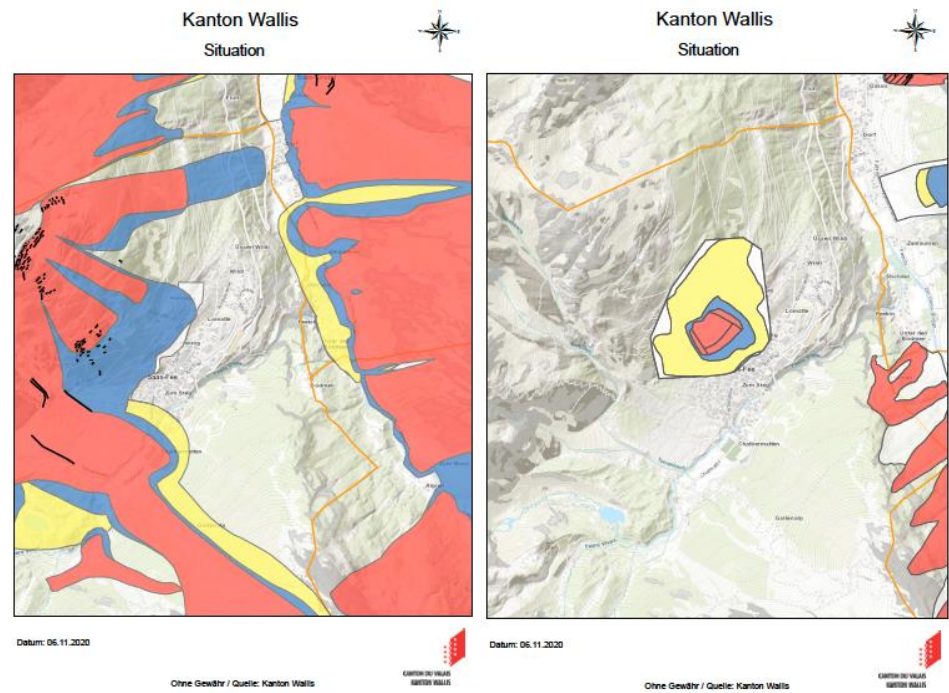


Abb. 17: Übersicht Lawinengefahren und geologische Gefahren

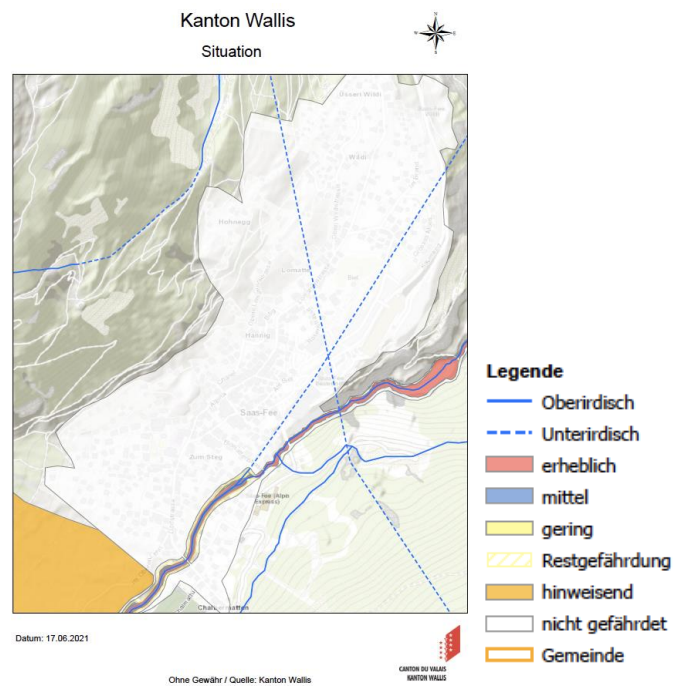


Abb. 18: Übersicht hydrologische Gefahren

## 2.4 Fazit der Raumdiagnose

### 2.4.1 Demographie

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Überdurchschnittlicher Anteil an Personen im erwerbsfähigen Alter</li> <li>– Stark vertretener Dienstleistungssektor</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Bevölkerungsrückgang um 10% im Zeitraum von 1997-2019</li> <li>– Rückläufige Erwerbstätigkeit im Landwirtschaftssektor</li> </ul>
Handlungsrichtung	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Konzentration und Sicherung der Stärke</li> <li>– Nutzung der Chancen gesellschaftlicher Megatrends</li> </ul>	

### 2.4.2 Siedlung

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Intakter, wahrnehmbarer Siedlungskern</li> <li>– Topografisch begrenztes Siedlungsgebiet (klare Siedlungsgrenzen)</li> <li>– Bestehende Bauvolumen gliedern sich mehrheitlich in das Ortsbild ein</li> <li>– Dorfstrasse als Begegnungsraum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ankunftssituation Dorfeingang</li> <li>– Ballung der Nutzungen in einem Ortsteil</li> <li>– Unklare Siedlungsdefinition nach Nordwesten</li> </ul>
Handlungsrichtung	
Entwicklungspotential	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Eine Bebauung der bisher grossflächig unüberbauten Gebieten ist im Kontext zum Orts- und Landschaftsbild zu eruieren.</li> <li>– In den Gebieten mit unüberbauten Bauzonen sowie in Gebieten mit empfindlichen Lagen ist unter Betrachtung der Innenentwicklung die Qualität zu erhalten oder zu stärken.</li> </ul>	

#### Behebung der Defizite

- Die Defizite der einzelnen Gebiete sind unter Berücksichtigung der ortsbaulichen Qualität sowie den Bedürfnissen der Einwohner kontinuierlich zu beheben.

### 2.4.3 Verkehr

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Funktionaler Dorfeingang</li> <li>– Starke Ausrichtung auf Fuss- resp. Langsamverkehr</li> <li>– CO<sub>2</sub> neutrale innere Verkehrserschliessung</li> <li>– Gute Anschliessung mit Postauto nach Visp</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Konfliktsteigerung in den Strassenräumen durch unterschiedliche Nutzergruppen.</li> <li>– Parkierungsflächen für E-Mobile innerhalb der Siedlung nehmen zu</li> </ul>
Handlungsrichtung	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Strassenraum auf die Nutzergruppen ausrichten</li> <li>– Funktionalität am Dorfeingang bewahren</li> </ul>	

## 2.4.4 Landschaft und Umwelt

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"><li>– Intakte Naturlandschaft mit prägendem Landschaftsbild</li><li>– Grossflächige Grünflächen in Siedlungsnähe vorhanden</li><li>– Landschaft als wertvoller Naherholungsraum</li><li>– Hauptsiedlungsgebiet ist nicht unmittelbar durch Naturgefahren betroffen.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>– Kein direkter Zugang zum Fließgewässer innerhalb Siedlungsgebiet</li></ul>

### Handlungsrichtung

- Zusammenhängende Grünflächen beachten
- Bewusster Umgang mit Siedlungsrändern
- Charakter der Grünflächen innerhalb der Siedlung beachten und erhalten
- Landschafts- und Naturwerte erhalten und schützen und wo verträglich zugänglich machen.

## 3. Kurz Zusammenfassung Raumkonzept

Das Raumkonzept stellt die Vision und Zielsetzungen für die zukünftige räumliche Entwicklung der Gemeinde dar und basiert auf den Erkenntnissen des vorliegenden Berichtes. Mit der Definition von Strategien und Massnahmen wird aufgezeigt, wie in den einzelnen Themenbereichen die angestrebten Zustände erreicht werden sollen.

Siehe dazu Bericht «Raumkonzept Gemeinde Saas-Fee: Vision, Strategien, Massnahmen»

## 4. Verfahren

Der vorliegende Bericht zur Ortsanalyse sowie das darauf basierende Raumkonzept wurden im Zeitraum 2019 – 2021 in Zusammenarbeit mit der Ortsplanungskommission, bestehend aus Vertretern des Gemeinderats und der Bevölkerung erarbeitet.

Der Bericht zur Ortsanalyse sowie das Raumkonzept werden nun der Dienststelle für Raumentwicklung (DRE) zur Vorprüfung eingereicht. Die Bevölkerung von Saas-Fee kann im Rahmen eines informellen Mitwirkungsverfahrens ab dem 16. August Stellung zu den vorliegenden Dokumenten nehmen.

Saas-Fee / Brig / Zollikofen, 18. Juni 2021

# Anhang 1

---

Analyse Unüberbaute Bauzonen

---

-

---

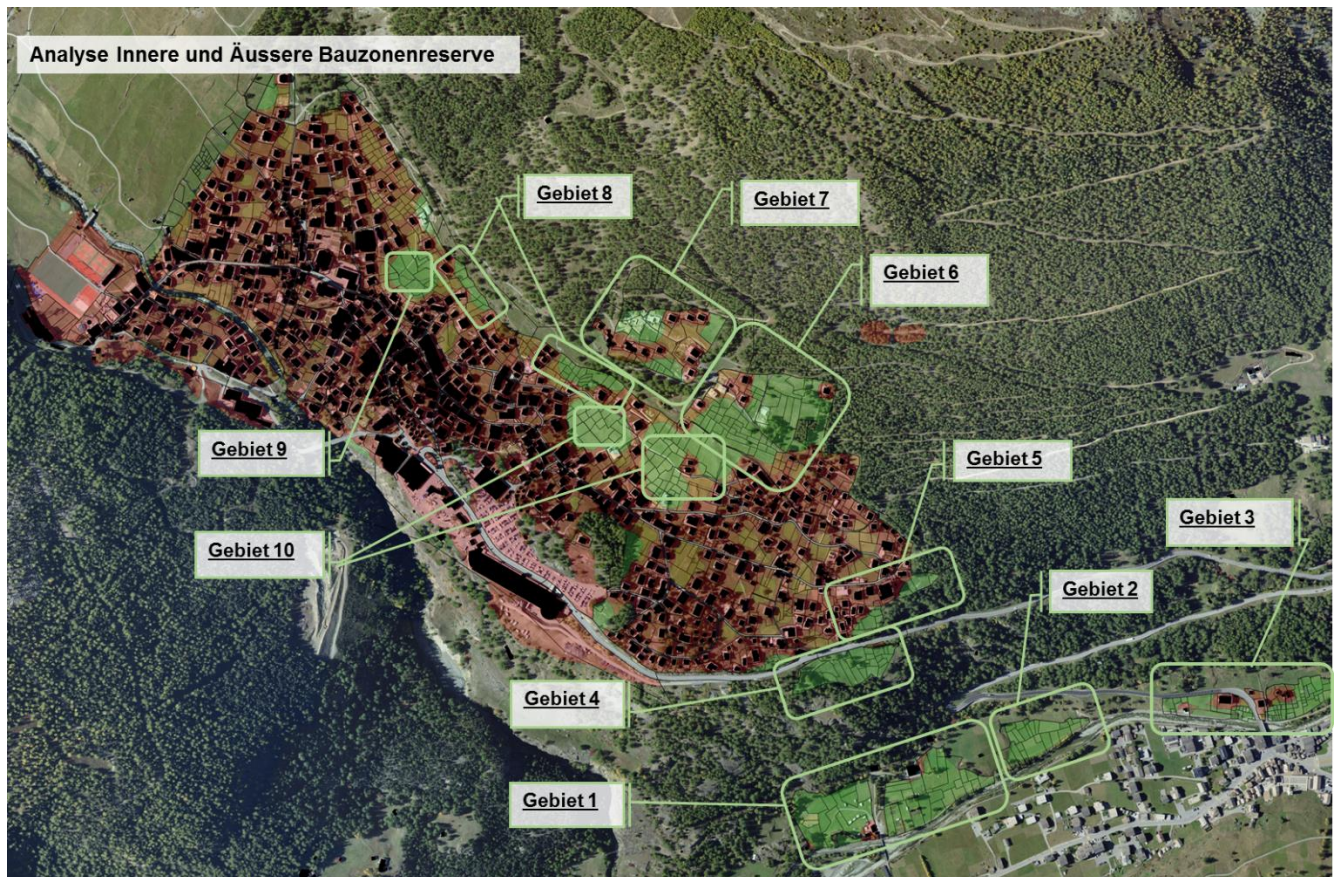
Datum	28. Januar 2020
Dokument Nr.	Anhang Planungsbericht
Erstellt von	Rahel Muff, Basler & Hofmann West AG

---

Gemeinde Saas - Fee

## Analyse inneren und äussere Bauzonenreserve

### 1. Übersicht





## 2. Analyse

### Gebiet 1a / 1b



Bestehende Zone: Wohnzone 5

Erwägung: Zuteilung in bestehende Nutzung (Camping)

#### Analyse

Die Gebiete 1a und 1b werden heute über eine ca. 2.5m breite Holzbrücke erschlossen. Für eine Wohnüberbauung ist mit der bestehenden Infrastruktur **keine genügende Erschliessung** vorhanden. Das Gebiet 1b wird durch den **Gewässerraum** sowie der vorgesehenen **Renaturierung** der Saaser Vispa zu einem grossen Teil nur noch beschränkt bebaubar. Die Gebiete 1a und 1b befinden sich stark **abseits des Siedlungskerns** von Saas Fee. Durch die Lage im Tal orientieren sich die Gebiete mehr an den Gemeinden Saas Almagell und Saas Grund

## Gebiet 2



Bestehende Zone: Wohnzone 5

Erwägung: Aus Siedlungsgebiet entlassen

### Analyse

Das Gebiet 2 weist **keine Erschliessung** auf. Die **Strukturelemente der Landschaft**, wie Mauern, Mulden und Kleinstrukturen prägen das Gebiet stark. Durch die Lage im Tal orientieren sich die Gebiete mehr an der Gemeinde Saas Grund

## Gebiet 3a / 3b



Bestehende Zone: Wohnzone 4

Erwägung: Aus Siedlungsgebiet entlassen

### Analyse

Die Gebiete 3a und 3b sind am Dorfausgang von Saas Grund in Richtung Saas Fee gelegen. Eine Erweiterung des Siedlungsgebiets in die Talebene entspricht nicht der Konzentration nach Innen. Die Saaser Vispa tritt als Siedlungsgrenze für die Gemeinde Saas Grund klar in Erscheinung und ermöglicht eine deutliche Trennung. Auf dem Gebiet befinden sich **drei ältere Stadel**, welche in ihrer Wirkung bei einer Überbauung mit einbezogen werden müssten. Durch die **vorhandene Nutzung als Gemüsegarten** sowie der **Parzellenstruktur** ist eine Überbauung des Gebiet 3b zusätzlich erschwert. Zudem wird das Gebiet 3b stark durch **landschaftlichen Strukturen** geprägt.

## Gebiet 4



Bestehende Zone: Gewerbezone

Erwägung: Erschliessungsstufe zurücksetzen, aus Siedlungsgebiet entlassen

### Analyse

Durch die Lage am **Ortseingang**, wie auch durch die **gute Einsehbarkeit** von Saas-Grund aus, ist eine Entwicklung der Parzellen sensibel. Zudem ist eine Überbauung der Parzellen nur mit einem **grossen wirtschaftlichen Aufwand** und einem **starken Eingriff in die Landschaft** möglich.

Die Ausrichtung der Gemeinde Saas Fee liegt grösstenteils in der Tourismusbranche (Dienstleistung) es ist daher zu klären, ob eine Gewerbezone dieser Grösse im Bedarf entspricht.

## Gebiet 5



Bestehende Zone: Wohnzone 2

Erwägung: Prüfung vorhandene Baubewilligungen, Erschliessungsstufe zurücksetzen, aus Siedlungsgebiet entlassen

### Analyse

Durch die **Nähe zum Waldrand** und die daraus resultierenden Waldanstände sind die Parzellen nur zu einem geringen Teil überbaubar. Das Gelände erschwert eine Überbauung und Erstellung einer Erschliessung.

## Gebiet 6



Bestehende Zone: Wohnzone 3

Erwägung: Kohärente Entwicklung und Qualität der Parzellen sichern, Erschliessungsstufe zurücksetzen, aus Siedlungsgebiet entlassen

### Begründung

Das Gebiet weist starke **landschaftsprägende Strukturelemente** wie Trockenmauern, offene Baumstruktur sowie Naturnahe Weiden auf. Die Parzellen sind **vom Dorf gut einsehbar** und die **freie Grünfläche** im Übergang zum Wald **prägt das Landschaftsbild**. Die bereits bestehenden Bauten fügen sich dem Übergang zum Wald gut ein und beeinträchtigen die grosse zusammenhängende Grünfläche wenig.

## Gebiet 7



Bestehende Zone: Wohnzone 3 / Quartierplan / Zone für touristische Aktivitäten?

Erwägung: Nutzungszuteilung überprüfen

### Analyse

Die Parzellen werden durch ein Waldband von der kompakten Siedlung getrennt. Dadurch erscheint das Gebiet als Satellit am Nordhang. Die bestehende **Bebauung ist bereits stark fortgeschritten** womit bereits mehr als die Hälfte des Baulandes überbaut ist. Die freien Parzellen liegen mitten im Areal. Durch die Einsehbarkeit prägt das Gebiet stark das Orts- und Landschaftsbild und muss mit der Umgebung abgestimmt sein.

## Gebiet 8



Bestehende Zone: Wohnzone 2

Erwägung: Nutzungszuteilung überprüfen, Kohärente Entwicklung und Qualität der Parzellen sichern

### Analyse

Die Parzellen liegen am Übergang von der Siedlung zum Wald am Nordhang. Die Gebiete enthalten **landschaftsprägende Strukturen** und gewährleisten einen ortsbildverträglichen Abstand und Übergang in den bewaldeten Hang.

## Gebiet 9



Bestehende Zone: Wohnzone 2A

Erwägung: Nutzungszuteilung überprüfen, Kohärente Entwicklung und Qualität der Parzellen sichern

### Analyse

Das Gebiet «Unner dum Biel»

An zentraler Lage weist das Gebiet ein grosses Potential zur Innenentwicklung auf. Durch die Lage und die topografische Begebenheit kommt dem Gebiet jedoch auch eine ortsbildprägende Wichtigkeit zu. Eine Überbauung ist Ortsbaulich mit der Umgebung abzustimmen und mittels Sondernutzungsplanung festzusetzen. Mittels qualitätssicherndem Verfahren (Studienauftrag, Wettbewerb) soll die sensible Lage optimal entwickelt werden können.

## Gebiet 10



Bestehende Zone: Wohnzone 1 / 2A

Erwägung: Nutzungszuteilung überprüfen, Kohärente Entwicklung und Qualität der Parzellen sichern

### Analyse

Gebiet Obri Lomattu

Die Bauzonenreserven liegen an teilweise exponierter Lage mit guter Erschliessung.

Eine Überbauung ist Ortsbaulich mit der Umgebung abzustimmen und mittels Sondernutzungsplanung festzusetzen. Mittels qualitätssicherndem Verfahren (Studienauftrag, Wettbewerb) soll die sensible Lage optimal entwickelt werden können.

# Anhang 2

---

Ortsbauliche Analyse

---

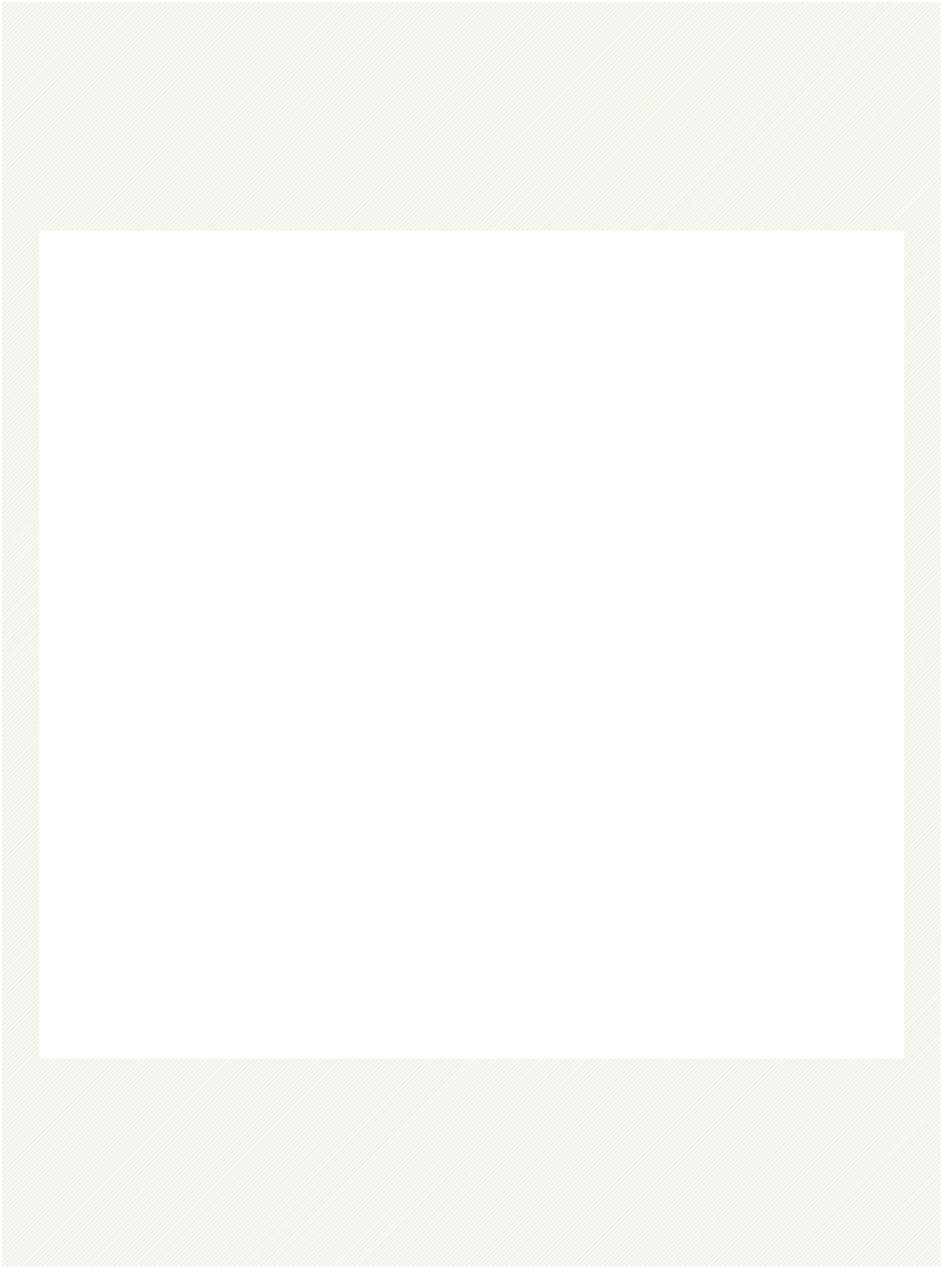
-

Thema	Kriterium	Indikatoren	Gebiet									
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			Wichulti / Leeni	Dorfeingang	Hogiblätt	Wildi	Riti / Honegg	Lomattu	Dorfstrasse	Biel / Halte	Hirsch / Stafle	Chaltmattu / Blomattu
Freie Bauzonen	Anteil unüberbaute Bauzonen im Gebiet gemäss Kanton	2: Einige unüberbaute BZ vorhanden 1: einzelne unüberbaute BZ vorhanden 0: keine unüberbaute BZ	2	0	0	1	2	2	0	1	0	0
	Nachverdichtung (Baulücken)	2: mehrere Baulücken 1: vereinzelt Baulücken / Grosse unüberbaute Flächen 0: wenig Baulücken	1	0	0	2	1	1	0	2	1	0
<b>Entwicklungspotential innerhalb der bestehenden BZ</b>			<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
Lage im Ort	Durchschnittliche Geländetopographie	2: geringe Hanglage 1: mittlere Hanglage 0: starke Hanglage	2	2	1	1	0	1	2	2	2	1
	Bedeutung der Lage (Repräsentation, Ausstrahlung)	2: grosse Bedeutung 1: mittlere Bedeutung 0: geringe Bedeutung	0	2	1	1	1	1	2	1	1	1
	Sensibilität der Lage (Einsehbarkeit, Landschaftlich wertvoll)	2: wenig sensibel 1: etwas sensibel 0: stark sensibel	1	1	2	1	0	1	1	0	1	2
	Nähe zu historischen Bauten (Historische Bauten, Alte Ortskerne)	2: Abseits von ortsbildprägenden Bauten unmittelbar betroffen	1	1	1	0	1	0	0	1	0	1
<b>Entwicklungspotential aufgrund Empfindlichkeit der Lage</b>			<b>4</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
Mobilisierungsmöglichkeit	Gebäudealter	2: Grosse Mehrheit zwischen 1970 und 2005 1: Zwischen 1920 und 1970 / Stark durchmischt 0: Vor 1919 und nach 2005	0	2	1	2	0	1	1	2	2	1
	Feinerschliessung (Wasser, Strom, Kanalisation)	2: feinerschliessung Vorhanden 1: Teilweise keine Feinerschliessung vorhanden 0: Mehrheitlich keine Feinerschliessung vorhanden	0	2	2	2	1	1	2	2	2	2
	Parzellenstruktur	2: Einige grossteilige Parzellenstrukturen ausgeglichen 1: ausgeglichen 0: Einige Kleinteilige Parzellenstrukturen	1	2	1	2	0	1	1	0	1	1
<b>Mobilisierungspotential</b>			<b>1</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>4</b>
Lage zu Infrastruktur	Nähe zu Lebensmitteleinkauf / Zentrum von Saas Fee	2: > 500 m 1: 300 - 500 m 0: < 300 m	2	1	2	2	2	1	0	1	1	0
	Nähe zu touristischen Infrastrukturen (Sporbahnen, Hallenbad, Sportplatz)	2: Keine Infrastruktur erreichbar < 500m 1: einzelne Infrastrukturen erreichbar < 500m 0: mehrere Infrastrukturen erreichbar < 500m	2	0	2	2	1	1	0	1	0	0
	Nähe zu Ortsbushaltestelle (Winterfahrplan)	1: keine oder eine Haltestelle in Perimeter vorhanden 0: Haltestellen in Perimeter vorhanden	1	0	0	0	1	0	0	1	1	0
<b>Defizit aufgrund Distanz zur Infrastruktur</b>			<b>5</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>0</b>
Bestehende Ortsbauliche Qualität	Gestaltung und Einbindung der Bauten ins Ortsbild	2: mangelhaft 1: ausreichend 0: Gut	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1
	Wohnqualität (Lärm, Nutzung)	2: Lärmintensiv 1: Durchschnittlich 0: Ruhig	0	2	0	0	0	1	2	0	1	1
	Aufenthaltsqualität (Interaktionsmöglichkeiten ausserhalb Strassenraum)	2: Geringe Interaktionsmöglichkeiten 1: einige Interaktionsmöglichkeiten 0: Viele Interaktionsmöglichkeiten	2	1	1	1	2	1	0	1	1	1
<b>Defizite bei den ortsbaulichen Qualitäten</b>			<b>3</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
<b>Total Innenentwicklungspotential (Potential minus Defizite)</b>			<b>0</b>	<b>6</b>	<b>3</b>	<b>6</b>	<b>-1</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>6</b>

**Gewichtung** 3: sehr wichtig  
2: mässig wichtig  
1: weniger wichtig

geringes	Potential	Defizit	Total Potential
mässiges	Potential	Defizit	Total Potential
hohes	Potential	Defizit	Total Potential





**Anhang B: Raumkonzept, Beschlossen im November 2023**

# Raumkonzept

# Gemeinde Saas-Fee

Vision, Strategien, Massnahmen

*Beschlussfassung*

**Kunde**

Einwohnergemeinde Saas-Fee  
Dorfplatz 8  
CH-3906 Saas-Fee

**Datum**

27. Oktober 2023



## **Impressum**

---

### **Datum**

27. Oktober 2023

---

### **Bericht-Nr.**

RUN.20858

---

### **Verfasst von**

MURA, CA

---

Gruner AG

Industriestrasse 1

CH-3052 Zollikofen

T +41 31 544 24 24

Büro PLAN A+ AG

Sebastiansplatz 1

3900 Brig

T +41 27 924 34 76

---

## **Verteiler**

---

Einwohnergemeinde Saas-Fee  
Dienststelle für Raumentwicklung



# Inhaltsverzeichnis

---

<b>1.</b>	<b>Einleitung</b>	<b>1</b>
1.1	Ausgangslage	1
1.2	Ziele	1
1.3	Planungsprozess	1
<b>2.</b>	<b>Vision und Zielsetzungen</b>	<b>2</b>
<b>3.</b>	<b>Strategien Siedlung / Verkehr / Landschaft und Umwelt / Tourismus</b>	<b>3</b>
<b>4.</b>	<b>Massnahmen und Umsetzung</b>	<b>4</b>
4.1	Massnahmen Siedlung	4
4.2	Massnahmen Verkehr	7
4.3	Massnahmen Landschaft und Umwelt	8
4.4	Massnahmen Tourismus	9
<b>5.</b>	<b>Raumkonzept</b>	<b>11</b>
5.1	Legende	11
5.2	Raumkonzeptplan	11
<b>6.</b>	<b>Schlussbemerkungen</b>	<b>13</b>

## 1. Einleitung

### 1.1 Ausgangslage

Die Revision des Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), die seit dem 1. Mai 2014 in Kraft ist, stellt grosse Herausforderungen an den Kanton Wallis und seine Gemeinden dar. Mit einer gezielten Lenkung der Siedlungsentwicklung nach Innen und einer Redimensionierung der Bauzonenflächen soll die Zersiedlung des Landes gestoppt, wertvolles Kulturland und Landschaften erhalten sowie attraktive Wohn- und Lebensräume geschaffen werden.

Diesbezüglich fordert der Kanton Wallis die Gemeinden auf, sich mit der Ausarbeitung eines räumlichen Entwicklungskonzepts, Gedanken über die eigene, anzustrebende Entwicklung zu machen und ihr künftiges Siedlungsgebiet festzulegen. Mit der Definition von Zielen, Strategien und konkreten Massnahmen ist aufzuzeigen, wie eine raumplanerisch koordinierte Nutzung und Gestaltung des Gemeindegebiets in Zukunft erfolgen soll und gleichzeitig die gesetzlichen Vorgaben erfüllt werden.

Der Gemeinderat von Saas-Fee hat sich entschieden, die anstehenden Herausforderungen proaktiv anzugehen und mit Hilfe des vorliegenden räumlichen Entwicklungskonzeptes (REK) die Raumentwicklung der Gemeinde nachhaltig und proaktiv zu steuern.

### 1.2 Ziele

Das vorliegende REK zeigt die Richtung für die künftige, angestrebte räumliche Entwicklung der Gemeinde Saas-Fee in den Themengebieten Siedlung, Verkehr, Umwelt sowie Tourismus auf und ist behördenverbindlich. Es stellt somit die strategische Grundlage für weitere kommunale Planungsinstrumente, insbesondere für den Grundeigentümer verbindlichen Zonennutzungsplan (ZNP) sowie das Bau- und Zonenreglement (BZR) dar.

### 1.3 Planungsprozess

Mitte 2019 hat der Gemeinderat beschlossen, die Ortsplanungsrevision proaktiv in Angriff zu nehmen. Aufgrund der durchgeführten Ortsanalyse (Bericht zur Ortsanalyse vom 18. Juni 2021) sowie einem ersten Entwurf des Raumkonzepts wurden im Frühling 2020 in einzelnen Gebieten der Gemeinde Planungszonen erlassen. Ende 2020 übergab der abtretende Gemeinderat einen konsolidierten Entwurf des Raumkonzepts dem neuen Gemeinderat. Der neu eingesetzte Gemeinderat verabschiedete den Entwurf des Raumkonzepts im Juli 2021 zur Vorprüfung z. Hd. der kantonalen Dienststelle für Raumentwicklung (DRE) sowie zur informellen Mitwirkung der Bevölkerung.

Planungsbehörde ist der Gemeinderat. Für die Begleitung der Ortsplanungsrevision setzt er folgende Personen ein:

Name	Funktion	Zeitraum	Name	Funktion	Zeitraum
Roger Kalbermatten	GR-Präsident	Bis Ende 2020	Bernd Kalbermatten	Gemeindeschreiber	Ab 2019
Christa Bumann	GR	Bis Ende 2020	Sandro Lomatter	Filialleiter WKB	Ab 2019
Tobias Zurbruggen	GR	Bis Ende 2020	Michael Burgener	Parteivertretung CVP	Ab 2019
Helmut Imseng	GR	Bis Ende 2020	Plan A+	Co-Planungsbüro	Ab 2019
Markus Supersaxo	GR	Ab 2019	Gruner Region Bern AG	Co-Planungsbüro	Ab 2019
Stefan Zurbruggen	GR-Präsident	Ab 2021			
Bruno Bumann	GR	Ab 2021	Iwan Kiechler	Vertretung Talrat / Architekt	Ab 2023
Ingemar Supersaxo	GR	Ab 2021	Dominik Bumann	Vertreter Handwert	Ab 2023
Fabian Zurbruggen	GR	Ab 2021	Mathias Supersaxo	Saastal Tourismus	Ab 2023
			Franisco Zurbruggen	Leiter Bauamt	Ab 2023

GR=Gemeinderat/Gemeinderätin

## 2. Vision und Zielsetzungen

Die künftig **angestrebte Vision** der räumlichen Entwicklung der Gemeinde Saas-Fee orientiert sich an der, im Jahre 2018 durch den Gemeinderat verabschiedeten, kommunalen Entwicklungsstrategie «Realisierung Zukunft Saas-Fee».

### Leitsatz 2: Lebensqualität

Saas-Fee ist ein Tourismusort, an dem zu leben, zu arbeiten, sich zu erholen und zu investieren erstrebenswert ist.

Gemäss «Realisierung Zukunft Saas-Fee» 2018

Basierend auf dem Leitsatz 2 werden in der Entwicklungsstrategie «Realisierung Zukunft Saas-Fee» folgende, **übergeordnete Zielsetzungen** für die räumliche Entwicklung der Gemeinde Saas-Fee definiert:

- \_ *Saas-Fee verfügt über Nutzungspläne und ein zeitgemässes und Zukunft gerichtetes Bau- und Zonenreglement, die den neuen Anforderungen der Raumplanungsgesetzgebung sowie den Bedürfnissen und Entwicklungsabsichten des Ortes und der Region entsprechen.*
- \_ *Die Qualitäten in Siedlung und Landschaft sind langfristig gesichert.*
- \_ *Der Dorfeingang ist aufgewertet.*
- \_ *Dem Kulturgut unserer Vorfahren wird grösste Beachtung geschenkt.*
- \_ *Die Gemeinde verfügt über eine, auf die Bedürfnisse des Sommer- und Wintertourismus ausgerichtete, attraktive Infrastruktur.*
- \_ *Optimale Erreichbarkeit der Gemeinde, moderne Transportlogistik im Dorf, Leaderfunktion der Gemeinde in der nachhaltigen Mobilität.*



### 3. Strategien Siedlung / Verkehr / Umwelt / Tourismus

Basierend auf den übergeordneten Zielsetzungen gemäss der kommunalen Entwicklungsstrategie «Realisierung Zukunft Saas-Fee 2018» sowie der durchgeführten Ortsanalyse werden folgende **Umsetzungsstrategien** in den Bereichen Siedlung, Verkehr, Umwelt sowie Tourismus definiert.

#### Siedlung

- |          |   |
|----------|---|
| <b>A</b> | Der Hauptsiedlungskörper entwickelt sich primär entlang der historisch gewachsenen Verbindungsachse der drei ursprünglichen Weiler Wildi, Lommatte und Gasse. |
| <b>B</b> | Für den Erhalt und Stärkung des Ortsbildes ist die architektonische Qualität von Um- und Neubauten sicherzustellen.   |
| <b>C</b> | Die öffentlichen Räume inkl. Frei- und Grünräume sollen erhalten und aufgewertet werden.  |
| <b>D</b> | Die baulichen Dichten der einzelnen Quartiere sollen erhalten und wo sinnvoll, eine Weiterentwicklung ermöglicht werden.                                      |
| <b>E</b> | Der Dorfeingang soll gesamthaft ortsbaulich aufgewertet und die Nutzungen aufeinander abgestimmt werden.  |

#### Verkehr

- |          |  |
|----------|--|
| <b>F</b> | Die Verkehrsabwicklung und Anbindung beim Dorfeingang soll funktional und Ortsbild verträglich gestaltet werden.   |
| <b>G</b> | Der Strassenraum innerhalb des Hauptsiedlungskörpers soll für den Langsamverkehr als Begegnungs- und Aufenthaltsraum attraktiv und sicher erhalten und gestaltet werden. |

#### Umwelt

- |          |  |
|----------|--|
| <b>H</b> | Wertvolle kommunale Natur- und Landschaftselemente werden geschützt und gepflegt.                |
| <b>I</b> | Der Schutz der Bevölkerung, Besucher und der Infrastruktur vor Naturgefahren wird gewährleistet. |
| <b>J</b> | Den Herausforderungen des Klimawandels wird mit entsprechenden Anpassungsmassnahmen begegnet.    |

#### Tourismus

- |          |  |
|----------|--|
| <b>K</b> | Die raumplanerischen Rahmenbedingungen für die qualitative Weiterentwicklung des touristischen Angebots werden geschaffen. |
|----------|--|

## 4. Massnahmen und Umsetzung

### 4.1 Massnahmen Siedlung

<b>S1 Siedlungsgebiet</b>	
Strategieverweis	A
Beschrieb	<p>Die Festlegung des Siedlungsgebietes bildet Bestandteil des räumlichen Entwicklungskonzepts und orientiert sich an den Vorgaben des Koordinationsblatts C.1 des kantonalen Richtplans und folgenden Kriterien:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Historische Entwicklung / Identität</i></li> <li>- <i>Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild</i></li> <li>- <i>Lage in Bezug zum Siedlungsschwerpunkt</i></li> <li>- <i>Stand der Erschliessung</i></li> <li>- <i>Naturräumliche Gegebenheiten</i></li> </ul>
Umsetzung	<p><u>Der Umfang des Siedlungsgebietes wird alle 15 Jahre über-prüft.</u></p> <p>Im Rahmen der Revision der kommunalen Planungsinstrumente (Zonennutzungsplan, Bau- und Zonenreglement) werden keine Bauzonen ausserhalb des Siedlungsgebiets ausgeschieden. Innerhalb des Siedlungsgebietes werden prioritär die Bauzonen für die Entwicklung der kommenden 15 Jahre festgelegt. Sekundär werden Gebiete für die Entwicklung der nachfolgenden 15 - 30 Jahr ausgeschieden (Zone mit 2. Erschliessungsetappe).</p>
Zeitpunkt	Ortsplanungsrevision
Priorisierung	<p><i>Priorität A: bis September 2021</i></p> <p><i>Priorität B: nach OPR innerhalb 5 Jahre</i></p> <p><i>Priorität C: nach OPR innerhalb 10 Jahre</i></p>

### S2 Quartierverträgliche Weiterentwicklung

Strategieverweis	A / B / D
Beschrieb	Jedes Quartier weist seinen eigenen Charakter auf, wobei in jedem ein sanftes Weiterentwicklungspotential besteht. Daher steht in den ausgeschiedenen Gebieten die Förderung der quartierverträglichen Weiterentwicklung im Fokus.
Umsetzung	Im Rahmen der Revision der kommunalen Planungsinstrumente (Zonennutzungsplan, Bau- und Zonenreglement) ist in diesen Gebieten die Zonierung und das Mass der Nutzung sowie die gestalterischen Bestimmungen zu überprüfen. Zudem sind die bestehenden Instrumente auf allfällige Hindernisse, welche sich aus der Praxis herauskristallisiert haben zu untersuchen. Fokus dabei liegt auf der Ermöglichung einer effizienten Nutzung noch unüberbauter Bauzonen inkl. entsprechender Baulandmobilisierung (im Sinne von Art. 16ff KRPG).
Zeitpunkt	Ortsplanungsrevision
Priorisierung	<i>Priorität A: bis 2026</i> <i>Priorität B: nach OPR innerhalb 5 Jahre</i> <i>Priorität C: nach OPR innerhalb 10 Jahre</i>

### S3 Ortskerncharakter erhalten

Strategieverweis	A / B / D / G
Beschrieb	Im ausgeschiedenen Gebiet entlang der Dorfstrasse steht der Erhalt des Charakters des Ortskerns und die Förderung einer qualitativen Gestaltung im Fokus.
Umsetzung	Im Rahmen der Revision der kommunalen Planungsinstrumente (Zonennutzungsplan, Bau- und Zonenreglement) sind in diesem Gebiet die gestalterischen Bestimmungen zu überprüfen. Fokus dabei liegt auf die Ermöglichung einer praktischen, zukunftsgerichteten Handhabung der Planungsinstrumente zur qualitativen Förderung des Ortsbildes. Zudem sind die bestehenden Instrumente auf allfällige Hindernisse, welche sich aus der Praxis herauskristallisiert haben, zu prüfen.
Zeitpunkt	Ortsplanungsrevision
Priorisierung	<i>Priorität A: bis 2026</i> <i>Priorität B: nach OPR innerhalb 5 Jahre</i> <i>Priorität C: nach OPR innerhalb 10 Jahre</i>

### **S4 Schaffung von günstigem Wohnraum für einheimische Bevölkerung**

Strategieverweis	B / D
Beschrieb	Die Schaffung von günstigem Wohnraum für die Bevölkerung im Saastal stellt für die Gemeinde Saas-Fee ein öffentliches Interesse dar. Die Gemeinde Saas-Fee verfügt an unterschiedlichen Lagen über attraktives und unüberbautes Bauland.
Umsetzung	Im Rahmen der Revision der kommunalen Planungsinstrumente (Zonennutzungsplan, Bau- und Zonenreglement) ist die Schaffung einer geeigneten Zone für die gezielte Umsetzung von günstigem Wohnraum, mit der Gemeinde als Bauherrin, zu prüfen. Im Anschluss zur Ortsplanung ist ein Projekt mittels qualitätssicherndem Verfahren (z.B. Wettbewerb) auszuarbeiten. Als potenzielle Gebiete werden die Parzellen der Gemeinde am Dorfeingang oder in der Steinmatta erachtet.
Zeitpunkt	In und nach der Ortsplanungsrevision
Priorisierung	<i>Priorität A: bis 2026</i> <i>Priorität B: nach OPR innerhalb 5 Jahre</i> <i>Priorität C: nach OPR innerhalb 10 Jahre</i>

### **S5 Entwicklungsgebiet Dorfeingang**

Strategieverweis	B / E / F / J / K
Beschrieb	Der Dorfeingang zeigt ein grosses Potenzial in Bezug auf die Nutzung und die Gestaltung. Die bestehenden Strukturen dienen vorwiegend der Funktionalität des Raumes. Aufgrund der repräsentativen Lage vermittelt das Areal den ersten Eindruck der Gemeinde bei der Ankunft. Die Identität von Saas-Fee kann hier zeitgemäss interpretiert werden und eine Nutzungsvielfalt entstehen, welche das bestehende Angebot im Dorf sinnvoll ergänzt und erweitert.
Umsetzung	Im Rahmen der Revision der kommunalen Planungsinstrumente (Zonennutzungsplan, Bau- und Zonenreglement) sind die planungsrechtlichen Grundanforderungen zu schaffen, um eine Entwicklung des Dorfeinganges anzustossen. <ul style="list-style-type: none"> <li>- Definition als Entwicklungsschwerpunkt im REK,</li> <li>- Prüfung der Ausscheidung einer Planungszone</li> <li>- Qualitätssicherndes Verfahren zur Bestimmung der Nutzungen (z.B. Testplanung, Studienauftrag, Wettbewerb)</li> </ul>
Zeitpunkt	In und nach der Ortsplanungsrevision
Priorisierung	<i>Priorität A: innerhalb 4 Jahre</i> <i>Priorität B: nach OPR innerhalb 5 Jahre</i> <i>Priorität C: nach OPR innerhalb 10 Jahre</i>

### S6 Erhalt und Pflege des kulturellen Bauerbes

Strategieverweis	B / D / H / K
Beschrieb	Saas-Fee verfügt über zahlreiche historische Bauwerke. Um das Ortsbild zu stärken und die identitätsprägenden Bauten zu erhalten, sind diese zu identifizieren und unter Schutz zu stellen.
Umsetzung	Im Rahmen der Revision der kommunalen Planungsinstrumente (Zonennutzungsplan, Bau- und Zonenreglement) sind die schützens- und erhaltenswerten Objekte von kommunaler Bedeutung zu inventarisieren und unter Schutz zu stellen.
Umsetzung	Ortsplanungsrevision
Priorisierung	<i>Priorität A: bis 2026</i> <i>Priorität B: nach OPR innerhalb 5 Jahre</i> <i>Priorität C: nach OPR innerhalb 10 Jahre</i>

## 4.2 Massnahmen Verkehr

### V 1 Belebte und sichere Strassenräume

Strategieverweis	A / F / G
Beschrieb	Der Strassenraum der Dorfstrasse inkl. oberer und unterer Dorfstrasse sowie die Biel- und Lomattenstrasse stellt ein bedeutender, öffentlicher Begegnungsraum der Gemeinde dar. Die Priorisierung des Langsamverkehrs, die Lenkung der Elektromobilität sowie das Ortsbild soll in diesem Raum spürbar sein.
Umsetzung	Unabhängig von der Ortsplanungsrevision soll ein Verkehrs- und Strassenraumgestaltungskonzept, allenfalls in Zusammenhang mit der Planung des Dorfeingangs, erarbeitet werden. Dabei sind insbesondere die beiden „Verbindungsstrassen“ untere und obere Dorfstrasse in die Betrachtung einzubeziehen. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision ist die Sicherung der Strassenraumbreite zu prüfen.
Umsetzung	In und nach der Ortsplanungsrevision
Priorisierung	<i>Priorität A: bis 2026</i> <i>Priorität B: nach OPR innerhalb 5 Jahre</i> <i>Priorität C: nach OPR innerhalb 10 Jahre</i>

### 4.3 Massnahmen Umwelt

#### **L1 Sicherung von wertvollen Frei- und Grünräumen im Siedlungsgebiet**

Strategieverweis	C / H / J / J / K
Beschrieb	Frei- und Grünräume (bsp. Vogelwagi, Hausgärten) tragen im Kontrast zu den bebauten Strukturen zu wertvollen, erholsamen Atmosphären bei. Diese sind mit Blick auf ein attraktives Ortsbild zu erhalten.
Umsetzung	Im Rahmen der Revision der kommunalen Planungsinstrumente (Zonennutzungsplan, Bau- und Zonenreglement) sind die grösseren Grün- und Freiräume für die Nächsterholung mittels geeigneter Massnahmen zu sichern. Weitere identitätsstiftende Grün- und Freiräume sind im Rahmen der Ortsplanungsrevision zu identifizieren.
Umsetzung	Ortsplanungsrevision
Priorisierung	<i>Priorität A: bis 2026</i> <i>Priorität B: nach OPR innerhalb 5 Jahre</i> <i>Priorität C: nach OPR innerhalb 10 Jahre</i>

#### **L2 Wertvolle kommunale Natur- und Landschaftselemente schützen und / pflegen**

Strategieverweis	H / I / J
Beschrieb	Entlang der Siedlungsränder bestehen ökologisch wertvolle, landschaftsprägende Elemente wie Kleinstrukturen (z.B. Trockensteinmauern, Hecken etc), auslaufende Wiesen oder lockere Baumbestände. Diese Elemente prägen das Ortsbild und festigen den Übergang von Siedlungsgebiet zur Naturlandschaft.
Umsetzung	Im Rahmen der Revision der kommunalen Planungsinstrumente (Zonennutzungsplan, Bau- und Zonenreglement) sind landschaftsprägende Elemente mittels überlagernder Festlegungen (z.B. Zonen für Schutz oder Schonung) zu sichern um damit den Übergang von Siedlungsgebiet zur Naturlandschaft zu erhalten.
Umsetzung	Ortsplanungsrevision
Priorisierung	<i>Priorität A: bis 2026</i> <i>Priorität B: nach OPR innerhalb 5 Jahre</i> <i>Priorität C: nach OPR innerhalb 10 Jahre</i>

### L3 Klima

Strategieverweis	J
Beschrieb	Die Auswirkungen des Klimawandels werden in den Bergregionen und Tourismusdestinationen voraussichtlich verstärkt zu spüren sein (Anstieg der Schneefallgrenze, verstärkte Naturgefahrenereignisse, touristischer Ansturm während den Sommermonaten etc.). Diesen Auswirkungen gilt es frühzeitig mit geeigneten Anpassungsmassnahmen zu begegnen.
Umsetzung	Durch die Analyse und Bewertung der «Klima-Fitness» der Gemeinde in den relevanten Themengebieten gemäss dem CLISP-Leitfaden «Anpassung an den Klimawandel durch Raumplanung im Alpenraum».
Umsetzung	Nach Ortsplanungsrevision
Priorisierung	<i>Priorität A: innerhalb 4 Jahre</i> <i>Priorität B: nach OPR innerhalb 5 Jahre</i> <i>Priorität C: nach OPR innerhalb 10 Jahre</i>

#### 4.4 Massnahmen Tourismus

##### T1 Siedlungsnaher Naherholungsachsen

Strategieverweis	G / K
Beschrieb	Die siedlungsnahen Naherholungsachsen sind zu pflegen und zu fördern.
Umsetzung	Mittels Schaffung einer durchgehenden Wegverbindung im Siedlungsgebiet entlang der Saaser-Vispa und Anschluss an das Naherholungsgebiet im Stafelwald, soll eine attraktive Naherholungsachse geschaffen werden.
Umsetzung	In und nach Ortsplanungsrevision
Priorisierung	<i>Priorität A: innerhalb 4 Jahre</i> <i>Priorität B: nach OPR innerhalb 5 Jahre</i> <i>Priorität C: nach OPR innerhalb 10 Jahre</i>














## T2 Qualitative Weiterentwicklung des touristischen Infrastrukturangebotes

Strategieverweis	A / J
Beschrieb	Die qualitative Weiterentwicklung des touristischen Infrastrukturangebotes für den Winter- sowie den Sommertourismus, inkl. Hotel- und Restaurationsbetriebe ist entsprechend zu unterstützen.
Umsetzung	Die anzustrebende, touristische Weiterentwicklung des Winter- und Sommerangebots soll im Rahmen der Ausarbeitung eines behördenverbindlichen Masterplans, in Zusammenarbeit mit den lokalen Leistungsträgern, definiert werden. Zudem sind für grössere Beherbergungsprojekte projektbezogen, die Ausscheidung geeigneter Nutzungszonen, in der Form von Zonen für touristische Aktivitäten (im Sinne des Richtplan-Koordinationsblatts B.2 „Touristische Beherbergung“), zu prüfen.
-Umsetzung	In und nach der Ortsplanungsrevision
Priorisierung	<i>Priorität A: bis 2026</i> <i>Priorität B: nach OPR innerhalb 5 Jahre</i> <i>Priorität C: nach OPR innerhalb 10 Jahre</i>

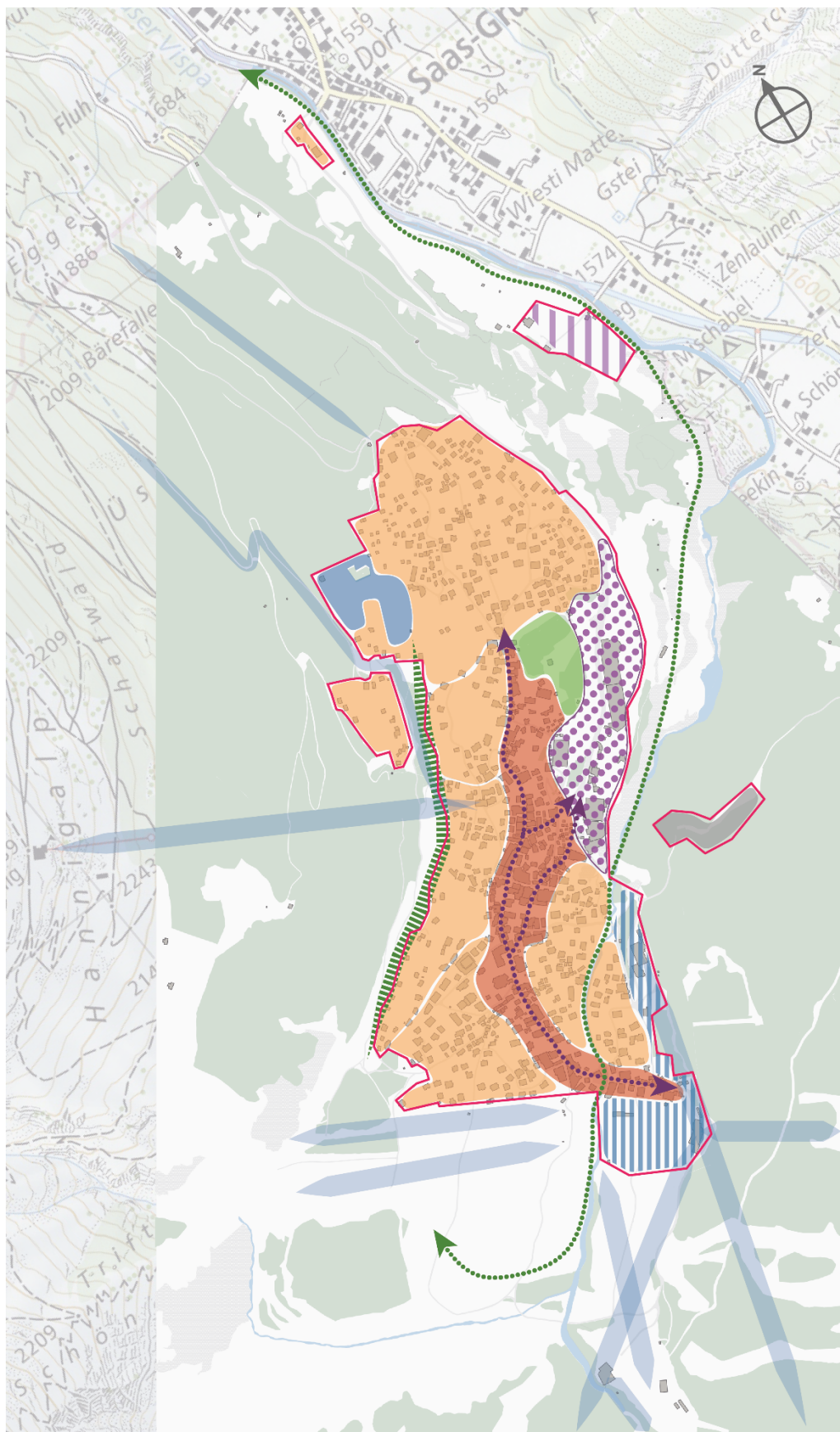


## 5. Raumkonzept

### 5.1 Legende

Legende	Massnahme
 Siedlungsgebiet	S1
 Zweite Erschliessungsetappe	S1
 Quartierverträgliche Weiterentwicklung	S2
 Ortskerncharakter erhalten	S3
 Entwicklungsgebiet Dorfeingang	S5
 Achse stärken (Aufwerten)	V1
 Sicherung grössere Frei- und Grünräume	L1
 Siedlungsrand pflegen	L2
 Naherholungsachse stärken	T1
 Sicherung touristische Infrastruktur (Korridor)	T1
 Sicherung touristische Infrastruktur (Fläche)	T1
 Sicherung bestehende Nutzung (Camping)	T2
 Deponie sichern	-

### 5.2 Raumkonzeptplan



## 6. Schlussbemerkungen

Mit dem vorliegenden Raumkonzept verfügt die Gemeinde Saas-Fee über ein starkes, strategisches Koordinationsinstrument, um die angestrebte, räumliche Entwicklung der Gemeinde aktiv zu steuern.

Die Zielsetzungen des Raumkonzept werden erreicht, wenn es konsequent und transparent vom gesamten Gemeinderat benutzt wird.

Gemeinderat Saas-Fee, November 2023

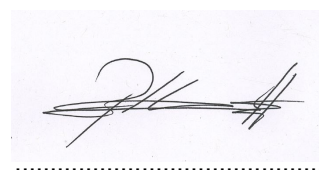
Der Gemeindepräsident



A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'Z' followed by a horizontal line and a small 'A'.

---

Der Gemeindeschreiber



A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'Z' followed by a horizontal line and a small 'A'.

---