

Albula/Alvra; Ortsbildprägende Bauten – Abwägung Nutzen und Risiken

Potenzielle Nutzen / Vorteile	Auswirkungen / Folgen / Risiken
<ul style="list-style-type: none">- Beitrag zum Ortsbildschutz (Erhalt der charakteristischen Stallscheunen)- Umbau zu Zweitwohnzwecken ist unter bestimmten Voraussetzungen möglich (Art. 9 ZWG)- Wertsteigerung der Objekte dank Zweitwohnmöglichkeit- Chance für den Tourismus dank zusätzlichem Standbein	<ul style="list-style-type: none">- Umfassendes Schutz- und Erhaltungskonzept für die historischen Ortskerne ist zwingend.- Heutige Schutz- und Erhaltungsregelungen genügen grösstenteils nicht und sind zu verschärfen.- Umbau untersteht strengen Gestaltungsvorschriften (z.B. in der Regel keine neuen Öffnungen). Beizug Denkmalpflege ist obligatorisch.- «Ortsbildprägende Bauten» sind faktisch geschützt und dürfen nicht abgebrochen werden.- Der Schutzstatus «ortsbildprägend» kann der Absicht zur Förderung von Erstwohnungen entgegenstehen (z.B. kein Abbruch Stall für Ersatzneubau Erstwohnung möglich).- Nachfrage nach Umnutzungen zu Zweitwohnungen ist unklar, tendenziell eher tief.- Ob Umnutzung im Einzelfall tatsächlich möglich ist, wird erst im Baubewilligungsverfahren entschieden (Erhaltung nicht anders möglich, keine überwiegenden Interessen) – Gerichtspraxis fehlt.