



GEMEINDE ALBINEN

GEMEINDE



BAULICHES ERBE

INVENTARISIERUNG KLASSIERUNG UNTERSCHUTZSTELLUNG

Im Sinne von Art. 8 ff kNHG, Art. 13 und 19 kNHV, Art. 68 BauG, Art. 50 BauV, Art. 34 ff kRPG, sowie Art. 9 ZWG und Art. 6 ZWV

Erläuternder Bericht (gemäss Art. 33 kRPG)

Albinen, 20. August 2018

Gemeinde Albinen
Gemeindeverwaltung
3955 Albinen



PLAN A+
RAUM- & SPORTPLANUNG

Sebastiansplatz 1
3900 Brig

Tel.: 027 924 34 76

Mail: info@plan-andenmatten.ch

Inhaltsverzeichnis

1. AUSGANGSLAGE	3
2. GRUNDLAGEN	6
2.1 Allgemeine Grundlagen	6
2.2 Spezifische Grundlagen	6
3. ZIELE DER INVENTARISIERUNG	7
4. MASSGEBLICHES VERFAHREN	8
5. ERGEBNIS DER KLASSIERUNG	14
6. VORZUNEHMENDE ANPASSUNGEN BAU- UND ZONENREGLEMENT SOWIE REGLEMENT ZUM SCHUTZ DER DORFKERNZONE	14
7. SCHLUSSBEMERKUNGEN	17

Beilagen:

1. Objektblätter zu den inventarisierten Bauten mit der detaillierten Beschreibung und der entsprechenden Einstufung
2. Übersichtsplan
3. Dokument "Bewertungen und allgemeine Schutzvorschriften"
4. Auszug Vorzunehmende Anpassungen kommunales Bau- und Zonenreglement sowie Reglement zum Schutz der Dorfkernzone

1. AUSGANGSLAGE

Albinen zählt eine grosse Anzahl baulich schützenswerter Objekte, die Zeugnisse der gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und architektonischen Geschichte sind und zudem einen bedeutenden touristischen Wert haben. Dieses bauliche Erbe trägt auch zur Wahrung der kulturellen Identität der Einwohner bei. Die Gesetzgebung des Bundes (NHG) sieht deshalb Massnahmen vor, um das kulturelle Erbe zu schützen und erhalten zu können. Damit die schützenswerten, regions- und ortsspezifischen Qualitäten bestimmt werden können, müssen diese lokalisiert und bezüglich Bedeutung im lokalen Kontext beschrieben werden. Dies erfolgt im Rahmen einer sogenannten Schutz-Inventarisierung.

Lage

Albinen ist eine ländliche Gemeinde mit ca. 240 Einwohnern¹ im Bezirk Leuk und liegt auf rund 1'300 m ü. M.. Das Gemeindegebiet umfasst ca. 1'556 ha², wovon 46.3% landwirtschaftlich genutzt wird³. Rund 40 % der Gesamtfläche wird von Wald bedeckt⁴. Die Torrentstrasse, welche durch das Dorf verläuft, verbindet Albinen mit Leuk und Leukerbad.

Das Ortsbild von Albinen besticht insbesondere durch die einmalige Situation des geschlossenen Haufendorfes an einem Steilhang. Landschaftlich besonders attraktiv sind zudem die unterhalb und seitlich des Dorfes verlaufenden terrassierten Gärten. Räumliche Qualitäten entstehen durch die äußerst dichte und außergewöhnlich einheitliche, unhierarchische Bebauung mit Wohn- und Nutzbauten mittlerer und kleinerer Größe. Der reiche Bestand an regionaltypischen Blockbauten (Ställe, Stadel, Speicher) trägt zu einer hohen architekturhistorischen Qualität bei.



Der Dorfkern Albinen, Stand 2018, map.admin.ch.

Albinen ist im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz

1 Stand 2017.

2. Gemäss Bauzonenstatistik der Gemeinde Albinen, Dienststelle für Raumentwicklung, 29.08.2014.

3. Siehe Regionalporträts 2018: Gemeinden, Bundesamt für Statistik, 2018.

4. Siehe Regionalporträts 2018: Gemeinden, Bundesamt für Statistik, 2018.

ISOS

(ISOS) aufgeführt. Das ISOS⁵ ist eine, die gesamte Schweiz abdeckende, Bestandsaufnahme im Auftrag des Bundesamts für Kultur. Es stützt sich auf das Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz und ist sowohl auf kantonaler als auch auf kommunaler Ebene bei der Raumplanung zu berücksichtigen. Gemäss ISOS ist dem Schutz der äusseren Ortsbilder absolute Priorität zu gebühren.

Empfehlungen

Siehe auch die kategorisierten Erhaltungsziele

Der reiche Bestand an hölzernen Wohn- und Nutzbauten verlangt nach einem detaillierten Einzelbauinventar.

Empfehlungen für die Gemeinde Albinen gemäss ISOS.

Dem Schutz des äusseren Ortsbildes gebührt absolute Priorität, eine Zersiedlung der alten Dorfränder muss unbedingt vermieden werden.

Die Neubautätigkeit ist auf die Bereiche beidseits des Ortskerns zu beschränken (III).

Die terrassierten Gärten unterhalb und seitlich des alten Dorfes würden eine intensivere Pflege lohnen.

Die hässlichen Begleiterscheinungen des Strassenbaus, wie Stützmauern und Garagen, sind auf das notwendige Minimum zu reduzieren.

Hermann Franziskus & Zumofen Bruno, Albinen, Erbe unserer Ahnen, 2015. Foto: Albinen 1950.



Albinen ist ein typisches Haufendorf, das bis in den 1970er-Jahren alle

5 Das ISOS umfasst Dauersiedlungen, die mindestens zehn Hauptgebäude umfassen und deren topografische, räumliche und architekturhistorische Qualitäten anerkannt wurden. In Albinen gehören 225 Gebäude in der Dorfkernzone zum Bundesinventar schützenswerter Ortsbilder von nationaler Bedeutung.

„Wird ein Objekt oder Ortsbild in einem Inventar eingetragen, bedeutet das, dass es erhaltens- oder schützenswert ist, wodurch geeignete Wiederherstellungs- und Ersatzmassnahmen zu treffen sind. Das Objekt oder Ortsbild ist in seiner Gesamtheit zu betrachten. Die Schutzmassnahmen dürfen sich nicht nur auf das Objekt an sich beschränken, sondern müssen auch sein unmittelbares und weiteres Umfeld, namentlich den öffentlichen Raum oder die Landschaft, die es umgeben und die unter anderem zu seiner Aufwertung beitragen, umfassen.“ (Quelle: Koordinationsblatt C.3, kantonaler Richtplan, Kanton Wallis).

Ortsentwicklung

*Büro für Planung P. Schwender,
Albinen: Schlussbericht zur
Ortsplanung, Sitten, 1975, S. 13.*

Einwohner auf einer Fläche von ca. 2.5 ha aufnahm. Dies entspricht einer Einwohnerdichte von ca. 100 Einwohner/ha. Diese dichte Siedlung entspricht einem Ausbaugrad von ca. 80 %. Seit den 1970er-Jahren hat die Streubauweise besonders entlang der Hauptstrasse eingesetzt, wobei auch grössere Volumen gebaut wurden.

Verdichtungspotenzial ist aufgrund des Ausbaugrades in der Dorfkernzone und der schützenswerten Bausubstanz kaum zu schöpfen.

2. GRUNDLAGEN

2.1 Allgemeine Grundlagen

Revision des Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), 01.05.2014

Revision des kantonalen Gesetz über die Raumplanung (kRPG), 21.05.2017

Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG), 01.07.1966

Kantonales Gesetz über den Natur- und Heimatschutz (kNHG), 13.11.1998

Kantonale Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (kNHV), 20.09.2000

Kantonales Baugesetz, 15.12.2016

Kantonale Bauverordnung, 22.03.2017

2.2 Spezifische Grundlagen

- ISOS – Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (Albinen, 1997).
- Hinweisinventar des Kantons Wallis aus den 1990er-Jahren.
- Reglement zum Schutz der Dorfkernzone (2008).
- Kanton Wallis, Leitfaden für die Gemeinden: Inventarisierung, Klassierung Unterschutzstellung, Bauliches Erbe, 2017.
- Inventarisierung und Klassierungsdokumentation, Castellani Architektur, 2017 / 2018.

3. ZIELE DER INVENTARISIERUNG

Das Inventar dient den **Gemeindebehörden** als fachtechnische Dokumentation für jede erhaltens- und schützenswerte Baute deren Zustand, Qualität und Bedeutung im lokalen Kontext genau zu bestimmen. Die Klassierung und Unterschutzstellung bilden zudem die **rechtlichen Schranken für die Baubewilligungspraxis**. So wird festgelegt, inwiefern ein Gebäude umgebaut, erweitert oder auch abgerissen werden darf und welche Pflichten und Bedingungen (Schutzaufgaben) in die Baubewilligung aufzunehmen sind.

Mit der Unterschutzstellung erhaltenswerter Objekte werden auch die rechtliche Rahmenbedingungen geschaffen, die eine Umnutzung der geschützten Objekte zu Wohnzwecken gestatten und diese somit vor dem Verfall geschützt werden können. So können Gemeinde nach dem abgeschlossenen Verfahren zusätzliche Wohnpotenziale schaffen, was insbesondere im Zusammenhang mit den strikten Vorschriften über die Dimensionierung der Bauzonen der neuen Raumplanungsgesetzgebung sowie den Bestimmungen des Zweitwohnungsgesetzes von Bedeutung ist.

Die Klassierung und Unterschutzstellung nützt den **Eigentümern**, weil sie so die für ihr Eigentum geltenden Erhaltungsziele kennen, deren bauliches **Potenzial ermitteln und bei Umbauten ein denkmalschützerisch und architektonisch hochwertiges Projekt** erstellen lassen können.

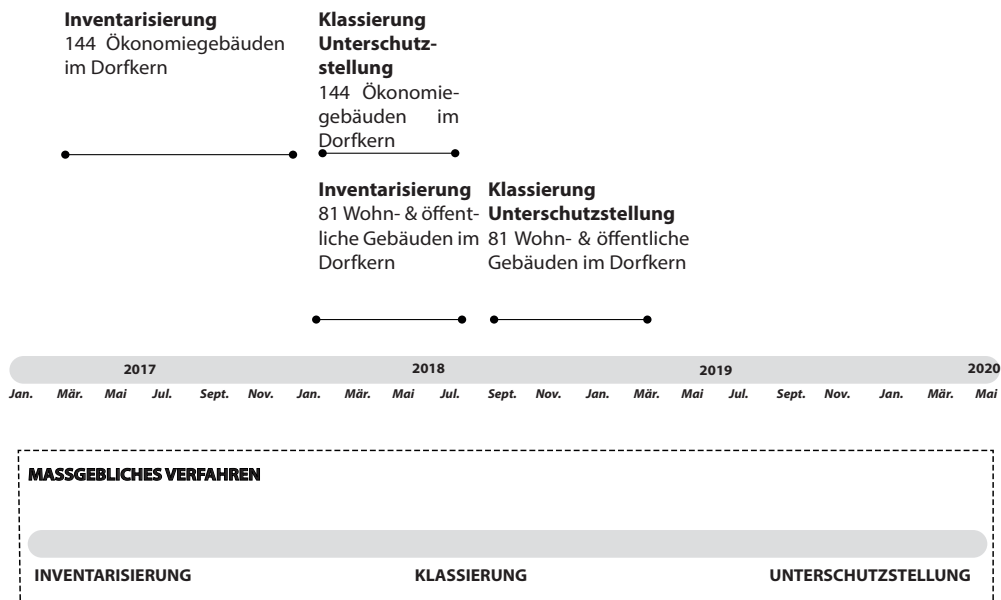
4. MASSGEBLICHES VERFAHREN

Das massgebliche Verfahren für die Unterschutzstellung des baulichen Erbes erfolgt grundsätzlich in drei Etappen: die Inventarisierung, die Klassierung und die Unterschutzstellung. Die Gemeinde Albinen hat sich entschieden, das Verfahren in 2 Phasen gemäss der Gebädefunktionalität durchzuführen. In der **ersten Phase** wird das Verfahren für die **144 Ökonomiegebäude** innerhalb des Dorfkerns durchgeführt. In der **zweiten Phase** wird das Verfahren für die restlichen **81 Wohn- und öffentliche Gebäude** im Dorf erfolgen. Die **Klassierung** und **Unterschutzstellung** werden in Absprache mit der Dienststelle für Hochbau, Denkmalschutz und Archäologie materiell und formell koordiniert.

Der vorliegende Bericht bezieht sich nur auf die erste Phase, das heisst die Inventarisierung, Klassierung und Unterschutzstellung der 144 Ökonomiegebäude, sowie die diesbezüglich erforderlichen Anpassungen des kommunalen Bau- und Zonenreglements sowie des Reglements zum Schutz der Dorfkernzone.

VERFAHREN GEMEINDE ALBINEN

Massgebliches Verfahren & angepasstes Verfahren für die Gemeinde Albinen.



Inventarisierung (gemäss Art. 8 Abs. 1ter kNHG)

„In Zusammenarbeit mit der zuständigen Fachstelle erstellen die Gemeinden das Inventar der schutzwürdigen Objekte von kommunaler Bedeutung.“ Art. 8 Abs. 1ter kNHG

Die Inventarisierung ist eine Bestandesaufnahme, in dem die denkmalschützerischen Merkmale der Objekte und deren Bedeutung im Kontext ihrer Umgebung beschrieben sind. In dieser ersten Etappe werden die Gebäude untersucht und bewertet. Die Expertise wird auf Objektblättern dokumentiert. Jedes Objekt erhält eine vorläufige Bewertung und wird in einen Übersichtsplan der Ortschaft eingezeichnet.

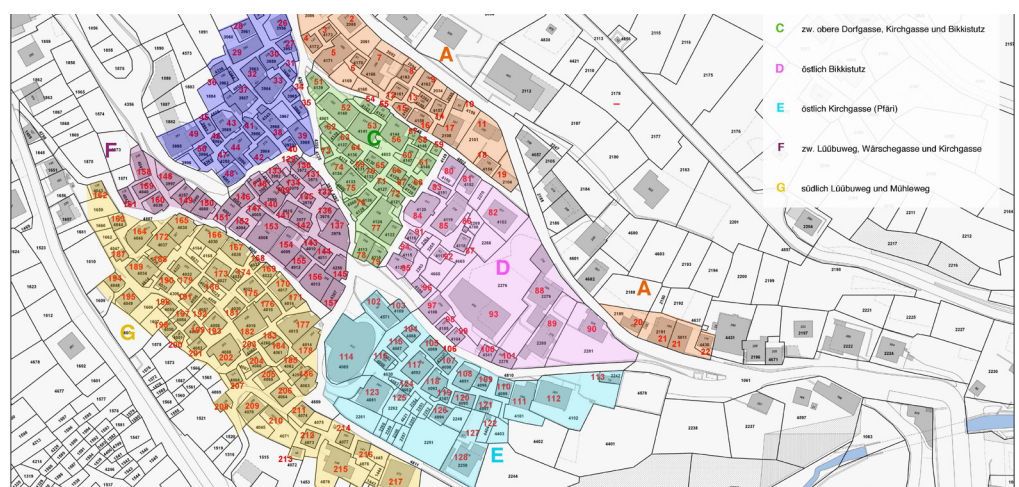
I. Inventarisierung

- A. Information
- ↓
- B. Wahl des Fachbüros
- ↓
- C. Bestimmung des Untersuchungsperimeters
- ↓
- D. Validierung durch die DHDA (Untersuchungsperimeter)
- ↓
- E. Information der Eigentümer
- ↓
- F. Objektblätter
- ↓
- E. Validierung durch die DHDA (Objektblätter)
- ↓
- G. Validierung durch den Gemeinderat

A. Information: erfolgte im Rahmen der öffentlichen Informationsveranstaltung vom am 2. April 2018.

B. Wahl des Fachbüros: Büro Castellani Architektur, Aarau

C. Bestimmung des Untersuchungsperimeters: Der Perimeter erstreckt sich über den Dorfkern, das heisst von der Torrentstrasse bis zum Lüubuweg / Mühleweg und von der Dorfgasse bis Wärschegasse.

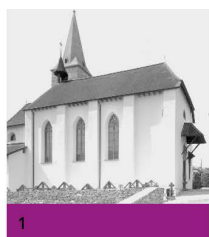


Untersuchungsperimeter
Inventarisierung, Castellani
Architektur, 2017.

D. Die Validierung des Untersuchungsperimeters durch die DHDA erfolgte im Rahmen der Begehung vom April 2018

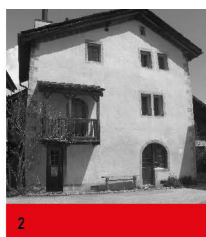
E. Information der Eigentümer: Die Information erfolgte am 2. April 2018.

F. Objektblätter: Das Büro Castellani Architektur hat eine historische und architektonische Beschreibung der im Untersuchungsperimeter 144 gelegenen Ökonomiegebäuden durchgeführt. Jede bebaute Parzelle wurde auf einem Objektblatt dokumentiert (Beschreibung, Bild, Situationsplan, Bewertungsvorschlag). Die Informationen wurden auf den Objektblättern in die Inventar-Datenbank der Dienststelle für Heimat- und Denkmalschutz eingegeben. Zuletzt wurde ein Übersichtsplan erstellt, auf dem alle Objekte in der Farbe ihrer Bewertungsstufe eingezeichnet sind (siehe beiliegenden Übersichtsplan).



äusserst bemerkenswert

Denkmal von nationaler Bedeutung, von architektonischer Schönheit und Reinheit, welches Zeuge einer Epoche, einer bedeutungsvollen Stilrichtung oder einer künstlerischen Bewegung ist. Die Art der Einbindung des Objekts in seine Umgebung kann eine wesentliche Rolle bei der Wertbestimmung spielen. Es kann auch einen wesentlichen Teil eines baulichen Bestands darstellen.



bemerkenswert

Denkmal von kantonaler (regionaler) Bedeutung, von architektonischer Schönheit und Reinheit, welches Zeuge einer Epoche, einer Stilrichtung oder einer künstlerischen Bewegung auf kantonaler Ebene ist. Die Art der Einbindung des Objekts in seine Umgebung kann eine wesentliche Rolle bei der Wertbestimmung spielen. Es kann auch einen wesentlichen Teil eines baulichen Bestands darstellen.



interessant

Objekt von kommunalem (lokalem) oder überkommunalem (regionalem) Interesse mit klaren architektonischen Qualitäten: harmonische Volumen und Proportionen, Authentizität usw. Steht für eine Epoche, eine Stilrichtung, eine künstlerische Bewegung oder eine hohe handwerkliche Qualität. Sein Wert ist oft auch an die Qualität seiner Integration in den baulichen Bestand gebunden.



gut integriert (Volumen / Substanz)

Objekt des baulichen Erbes, dessen Wert durch seine Integration im gebauten Bestand (Strasse, Burg, Dorf, Weiler, Mauern usw.) oder in der Landschaft (in Übereinstimmung mit Terrainbewegungen, Hecken, Flüssen, Seen usw.) oder durch seinen Eigenwert (Architektur, Typologie, Konstruktionstechnik) definiert wird. Das Objekt ist von lokaler Bedeutung; in Volumen und Substanz zu erhalten.



gut integriert (Volumen)

Älteres oder modernes Objekt, das sich gut in die bebaute Umgebung (Strasse, Burg, Dorf, Weiler, Mauern usw.) oder die Landschaft (Landschaftsbild, Wald, Hecke, Fluss, See usw.) einfügt. Das Gesamtbild, welches durch das Objekt hervorgerufen wird, ist wichtiger als das Objekt selbst.



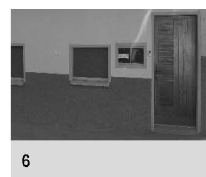
Bewertung ausstehend

Gebäude von Interesse, sei es durch seine Lage, Dimensionen, architektonischen Eigenschaften, Typologie, Zugehörigkeit zu einer stilistischen Bewegung oder mit hohen handwerklichen Qualitäten.

→ Auf den ersten Blick interessantes Objekt, welches jedoch wegen mangelnder zeitgeschichtlicher Distanz oder wenig differenzierter Kenntnisse noch nicht definitiv bewertet werden kann;

→ Interessantes Objekt auf Grund seines Eigenwerts, welches jedoch hinsichtlich der früheren oder zukünftigen Entwicklung in seiner unmittelbaren Umgebung.

Allgemeine Erhaltungsvorschriften



nicht interessant

Gebäude oder Objekt ohne besondere Qualitäten, das keinem der Kriterien der anderen Kategorien entspricht, welches jedoch «neutral» ist und die Harmonie des Gesamtbildes nicht stört.



störend

Gebäude, das durch geringe Ästhetik, schlechte Proportionen, ungeeignete Materialien, fehlenden Bezug zu seinem Umfeld usw. störend auf die natürliche oder bebaute Umgebung wirkt.

Leitfaden für die Gemeinden: Inventarisierung Klassierung Unterschutzstellung, Bauliches Erbe, Kanton Wallis, 2017.

G. Validierung der Objektblätter durch die DHDA: die Validierung erfolgte am 15. Mai 2018.

H. Die Validierung durch den Gemeinderat erfolgte am 15. Mai 2018.

Klassierung

(gemäß Art. 9 Abs. 3, Art. 10, 11 kNHG ; 13 kNHV ; Art. 9 ZWG ; Art. 6 ZWV ; seit 1. Januar 2018 Art. 68 BauG und 50 BauV)

Damit die Bewertungen des Inventars Rechtswirkung entfalten können, müssen sie vom Staatsrat offiziell beglaubigt bzw. eben « klassiert » werden. In diesem Verfahrensteil wird öffentlich dargelegt, welche Objekte es wert sind, unter Schutz gestellt zu werden und begründet, warum die Objekte von kommunaler Bedeutung sind. Die Klassierung verleiht dem Inventar Rechtswirksamkeit.

II. Klassierung

- 
- A. Öffentliche Auflage
↓
 - B. Einsprachenverhandlung
↓
 - C. Beschluss des Gemeinderates
↓
 - D. Bestätigung durch den Staatsrat

Unterschutzstellung

(gemäss Art. 12 Abs. 4 kNHG ; Art. 19 kNHV und Art. 34 ff kRPG)

In dieser dritten und letzten Etappe stellen die Gemeindebehörden die schützenswerten Objekte von kommunaler Bedeutung unter Schutz, indem sie namentlich eine Teiländerung des BZR vornehmen. In dieser Phase kann sichergestellt werden, dass die Nutzungsweisen und allfälligen Umbauten dieser Gebäude mit den Schutzziele zu vereinbaren sind.

III. Unterschutzstellung

- 
- A. Entwurf für die Teiländerung des BZR
↓
 - B. Vormeinung der DRE
↓
 - C. Erste öffentliche Auflage
↓
 - D. Beschluss des Gemeinderats und der Urversammlung
↓
 - E. Zweite öffentliche Auflage
↓
 - D. Bestätigung durch den Staatsrat

Da die Klassierung und Unterschutzstellung in der gleichen Etappe vorgenommen werden, wird das Verfahren⁶ in Albinen wie folgt durchgeführt:

- A.** Öffentliche Auflage (30 Tage), Inventarisierung / Klassierung sowie Teiländerung BZR, Reglement zum Schutz der Dorfkernzone
- B.** Einsprachenverhandlung
- C.** : Beschluss des Gemeinderates und der Urversammlung
- D.** Zweite öffentliche Auflage (Urversammlungsentscheid)
- E.** Bestätigung von der Einstufung und Homologation durch den Staatsrat

A. Öffentliche Auflage:

Die öffentliche Auflage erfolgt während 30 Tage vom 20. August bis 18. September.

Während dieser Zeit können die Pläne, Objektblätter und die ergänzenden Dokumente auf der Gemeindkanzlei eingesehen und gegen die Klassierung sowie die Teiländerungen des Bau- und Zonenreglements und des Reglements zum Schutz der Dorfkernzone Einsprache erhoben werden.

Zur Einsprache berechtigt sind Personen, die durch die Planungsmaßnahmen direkt berührt sind und die ein schutzwürdiges Interesse an deren Aufhebung oder Änderung haben. Einsprachen sind begründet und schriftlich innert 30 Tagen nach der Veröffentlichung im Amtsblatt an den Gemeinderat zu richten.

Wer nicht fristgerecht Einsprache erhebt, kann im weiteren Verfahren seine Rechte nicht mehr geltend machen, außer es werden später Änderungen am Bau- und Zonenreglement oder am Reglement vorgenommen.

B. Einsprachenverhandlung

Im Anschluss an die öffentliche Auflage werden gemäß Artikel 35 kRPG gegebenenfalls Einigungsverhandlungen stattfinden. Der Gemeinderat entscheidet über die Einsprachen, sofern sie nicht privatrechtlicher Natur oder eine Entschädigung zur Folge haben. Die Ergebnisse der Einigungsverhandlungen und der Einsprache-Entscheid werden den Einsprechern schriftlich mitgeteilt.

C. : Beschluss des Gemeinderates und der Urversammlung

Je nach den Ergebnissen der Einigungsverhandlungen bereinigt der Gemeinderat die Objektblätter und die Bestimmungen des Bau- und Zonenreglements und legt diese schliesslich der Urversammlung zum Entscheid vor.

Die Entscheide des Gemeinderates und der Urversammlung unterliegen der Beschwerde an den Staatsrat (Artikel 37 Absatz 1 kRPG). Eine Beschwerde muss innert 30 Tagen nach Veröffentlichung des Urversammlungsentscheides im kantonalen Amtsblatt erfolgen. Zur Beschwerde berechtigt sind nur jene Personen, die Ihre Einsprache aufrechterhalten und solche, die durch die allfällige Änderung durch die Urversammlung an den Nutzungszonenplänen berührt sind und ein schutzwürdiges Interesse an deren Aufhebung oder Änderung haben.

⁶ Das Verfahren zur Erarbeitung und Änderung von Zonennutzungsplänen und Reglementen ist in den Artikeln 33 ff. des kantonalen Raumplanungsgesetzes (kRPG) festgelegt.

D. Zweite öffentliche Auflage

Der Entscheid der Urversammlung wird erneut während 30 Tagen öffentlich aufgelegt.

E. Bestätigung von der Einstufung und Homologation durch den Staatsrat

5. ERGEBNIS DER INVENTARISIERUNG UND KLASSIERUNG

An dieser Stelle wird auf die beiliegende Objektblätter und den Übersichtsplan verwiesen.

6. VORZUNEHMENDE ANPASSUNG BAU- UND ZONENREGLEMENT SOWIE REGLEMENT ZUM SCHUTZ DER DORFKERNZONE

Um den Schutz von Bauten, die als Objekte von kommunaler Bedeutung klassiert worden sind, sicherzustellen, muss die Gemeinde entsprechende Vorschriften in ihrem Bau- und Zonenreglement (BZR) erlassen. Dazu hebt sie allfällige Bestimmungen auf, die auf ein früheres Inventar verweisen und führt Artikel ein, die auf das neue Inventar Bezug nehmen.

Um den erforderlichen Schutz dieser Objekte sicherstellen zu können, ist eine Anpassung des, das am 22. Oktober 2008 durch den Staatsrat homologierten kommunalen Bau- und Zonenreglement erforderlich. Im gleichen Verfahren soll ebenfalls eine Teilrevision des Reglements zum Schutz der Dorfkernzone vorgenommen werden.

Der bisher gültige **Art. 75 "schützenswerte Bauten", des kommunalen Bau- und Zonenreglements**, soll wie folgt angepasst werden:

Art. 75 Schützenswerte Bauten (BISHER)

~~1 Historisch oder kunsthistorisch wertvolle Bauten oder Gebäudegruppen sind gemäss der einschlägigen Gesetzgebung, dem Reglement zum Schutz der Dorfkernzone und der weiteren entsprechenden Grundlagen der Gemeinde zu schützen.~~

~~2 Bei den vom Amt für Denkmalschutzpflege als erhaltenswürdig bezeichneten~~

~~Bauten ist bei Baugesuchen die Stellungnahme dieses Amtes einzuholen. Diese Bauten dürfen ohne Bewilligung der Gemeinde und ohne Zustimmung der Denkmalpflege weder abgebrochen noch umgebaut werden.~~

Art. 75 Schutzobjekte von nationaler oder kantonaler Bedeutung (NEU)

1 Bei Baugesuchen, die geschützte Objekte von nationaler oder kantonaler Bedeutung betreffen, oder bei Objekten, die im Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS) oder im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) verzeichnet sind, müssen die durch die Klassierung bestimmten Schutz- respektive Erhaltungsziele eingehalten werden.

2 Der Gemeinderat übermittelt Baugesuche, die diese Objekte oder deren Umschwung betreffen, an die kantonale Dienststelle für Hochbau, Denkmalpflege und Archäologie zur Stellungnahme.

3 Wenn, nach Abwägung aller Interessen, eine Beeinträchtigung eines dieser Objekte durch den Gegenstand des Gesuches nicht zu vermeiden ist, ordnet der Gemeinderat die notwendigen Massnahmen zum bestmöglichen Schutz, zur Wiederherstellung, zum Ersatz oder zur gleichwertigen Entschädigung an.

4 Baugesuche, die geschützte Objekte von nationaler oder kantonaler Bedeutung betreffen, müssen die durch die Klassierung bestimmten Erhaltungsvorschriften des im Anhang aufgeführten Dokumentes «Bewertungen und allgemeine Schutzvorschriften» einhalten. Das Dokument setzt fest, welche Nutzungen und Änderungen bei geschützten Objekten von nationaler oder kantonaler Bedeutung zulässig sind.

5 Der Gemeinderat sendet der kantonalen Dienststelle für Hochbau, Denkmalpflege und Archäologie eine Kopie des an den Gesuchsteller versendeten Bauentscheids zu.

Art. 75bis Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung (NEU)

1 Die von der Gemeindebehörde klassierten, vom Staatsrat genehmigten und im Anhang (Übersichtsplan, Objektblätter und Schutzvorschriften) aufgeführten Objekte sind integraler Bestandteil dieses Reglements und stehen unter Schutz.

2 Das Dokument «Bewertungen und allgemeine Schutzvorschriften» im Anhang setzt fest, welche Nutzungen und Änderungen bei Inventarobjekten von kommunaler Bedeutung zulässig sind.

3 Der Gemeinderat ernennt eine Kommission, welche als Konsultativ- und Beratungsorgan dem Gemeinderat und der Baukommission zur Seite steht. Die Kommission wird zu Beginn jeder Verwaltungsperiode vom Gemeinderat ernannt. Die Kommission ist so zusammenzusetzen, dass Fachkenntnisse und spezifisches Wissen zur traditionellen Baukultur und dem diesen zugrunde liegenden Handwerk, zu ortsbaulichen Belangen, sowie zur Siedlungs- und Baugeschichte des Dorfes gewährleistet sind.

4 Die Gemeinde kann für Bauvorhaben, welche geschützte Gebäude von kommunaler Bedeutung oder deren Umschwung betreffen, eine Stellungnahme der Dienststelle für Hochbau, Denkmalpflege und Archäologie des Kantons einholen. Das Einholen einer Stellungnahme ist vorgeschrieben, wenn das betreffende Gebäude im Inventar der Schutzobjekte mit Klassierungsstufe 3 bewertet wird. Der Gemeinderat übermittelt eine Kopie entsprechender Bauentscheide an die kantonale Dienststelle für Hochbau, Denkmalpflege und Archäologie.

5 Unter Durchführung eines der Natur- und Heimatschutzgesetzgebung konformen Verfahrens ist der Gemeinderat befugt, am Übersichtsplan, an den Objektblättern und an der Bewertung eines geschützten Objekts Änderungen vorzunehmen, wobei er sich mit der Dienststelle für Hochbau, Denkmalpflege und Archäologie des Kantons abstimmt. Die abgeänderten Objektblätter sind öffentlich aufzulegen und vom Staatsrat zu genehmigen.

Der bisher gültige Art. 14 "Vormeinung" des Reglements zum Schutz der Dorfkernzone soll zudem wie folgt angepasst werden:

Art. 14: Vormeinung (bisherige Fassung)

~~Für Änderungen an historisch wertvollen Gebäuden kann der Gemeinderat die Vormeinung eines qualifizierten Experten oder den Rat der kantonalen Heimatschutzkommission und der kantonalen Denkmalpflege einholen. Der Rat von Experten und der kantonalen Heimatschutzkommission oder der kantonalen Denkmalpflege kann vom Bauherrn schon vor der definitiven Baueingabe eingeholt werden.~~

Art. 14 Vormeinung (NEU)

1 Bei Baugesuchen, die klassierte Objekte der Klassierung 3 - 5 in der Dorfkernzone betreffen, ist das Vorgehen gemäss Art. 75 und Art. 75bis des Bau- und Zonenreglements (BZR) der Gemeinde Albinen massgebend.

2 Bei Baugesuchen in der Dorfkernzone, sowie Objekten der Klassierung 6, die für die Gesamtheit des Ortsbildes von Bedeutung sind, ist vor der definitiven Baugesuchseingabe die Vormeinung der Baukommission einzuholen. Dieser unterbreitet das Vorhaben der Kommission gemäss BZR, Art. 75bis, Ziff. 3, zur Beurteilung und Stellungnahme.

3 Die Änderungsvorschläge und Vorbehalte werden den Gesuchstellern unterbreitet. Die Vorschläge bilden im Baubewilligungsverfahren für die Baukommission und den Gemeinderat verbindliche Beurteilungskriterien.

7. SCHLUSSBEMERKUNGEN

Der Gemeinderat ist davon überzeugt, dass die Wahrung des baulichen Erbes und der Erhalt des einmaligen Ortbildes für Albinen von zentraler Bedeutung sind. Die künftige Entwicklung muss der kulturellen Identität des Ortes ausreichend Beachtung schenken.

Diesbezüglich hat sich der Gemeinderat dazu entschieden, die schützens- und erhaltenswerten Objekte unter Schutz zustellen und die erforderlichen Anpassungen im kommunalen Bau- und Zonenreglement sowie dem Reglement zum Schutz der Dorfkernzone vorzunehmen.

Albinen, 20. August 2018