



## Standortblatt

### **Berggasthaus «Heimeli» - Stallausbau**

#### **Bestehend**

Koordinaten:	2777745 / 1187570
Eigentümer/ Betreiber:	René und Gabriella Pahud
Gebäude (Zustand, Schutzstatus):	Sehr guter Zustand (Aus-/Neubau 2019), kein Schutzstatus.
Erreichbarkeit / Erschliessung:	Das Berggasthaus ist primär zu Fuss oder mit dem Bike zu erreichen. Es befindet sich etwa auf halber Strecke des Weges von Davos Dorf nach Langwies. Im Winter führt ein Winterwanderweg mit Schlittelpiste von Langwies zum Berggasthaus. Von Westen ist das Gasthaus über eine von Langwies kommende Gemeindestrasse erschlossen. Die Strasse verläuft als Privatstrasse weiter in Richtung Nordosten (bis Innerhaupt). Für Motorfahrzeuge besteht ein Fahrverbot, es kann jedoch eine Fahrbewilligung gelöst werden. Wenige Parkplätze sind vor dem Haus und in einigen Metern Entfernung vom Berggasthaus vorhanden. Die Wasserversorgung erfolgt über eine Quelle (Quellrecht). Zur Abwasserentsorgung wurde ein Kläranlage installiert (2019).
Heutige Nutzung:	Das Haupthaus wird seit den 1920er Jahren als bewirtetes Restaurant und zur Beherbergung genutzt und wurde 2019 ausgebaut. In einem Anbau wurde in diesem Zuge eine Gastroküche eingerichtet. Die Bewirtung der Gäste erfolgt im Innen- und Aussenbereich. Für die Beherbergung von Gästen stehen insgesamt 40 Betten zur Verfügung. Der benachbarte ehemalige Stall wurde im Zuge des Ausbaus des Haupthauses ebenfalls aufgewertet, jedoch in geringem Umfang, und wird als Lagerraum (z.B. für Schlitten) verwendet.

Grundnutzung:	Landwirtschaftszone
Natur- und Landschaftsschutz:	innerhalb Landschaft von regionaler Bedeutung: «Sapün, Mederger Alp, Welschtobel, Altein» (Nr. 516).
Wild:	Im umliegenden Gebiet befinden sich Wintereinstände verschiedener Wildtierarten.
BLN:	ausserhalb
Moorlandschaft:	ausserhalb
Intensiverholungsgebiet (RRIP):	ausserhalb
Gefahrenzone:	Gefahrenzone 2
Massgebende Wander- und Bikerouten:	Walserweg, Jakobsweg GR, Graubünden-Bike

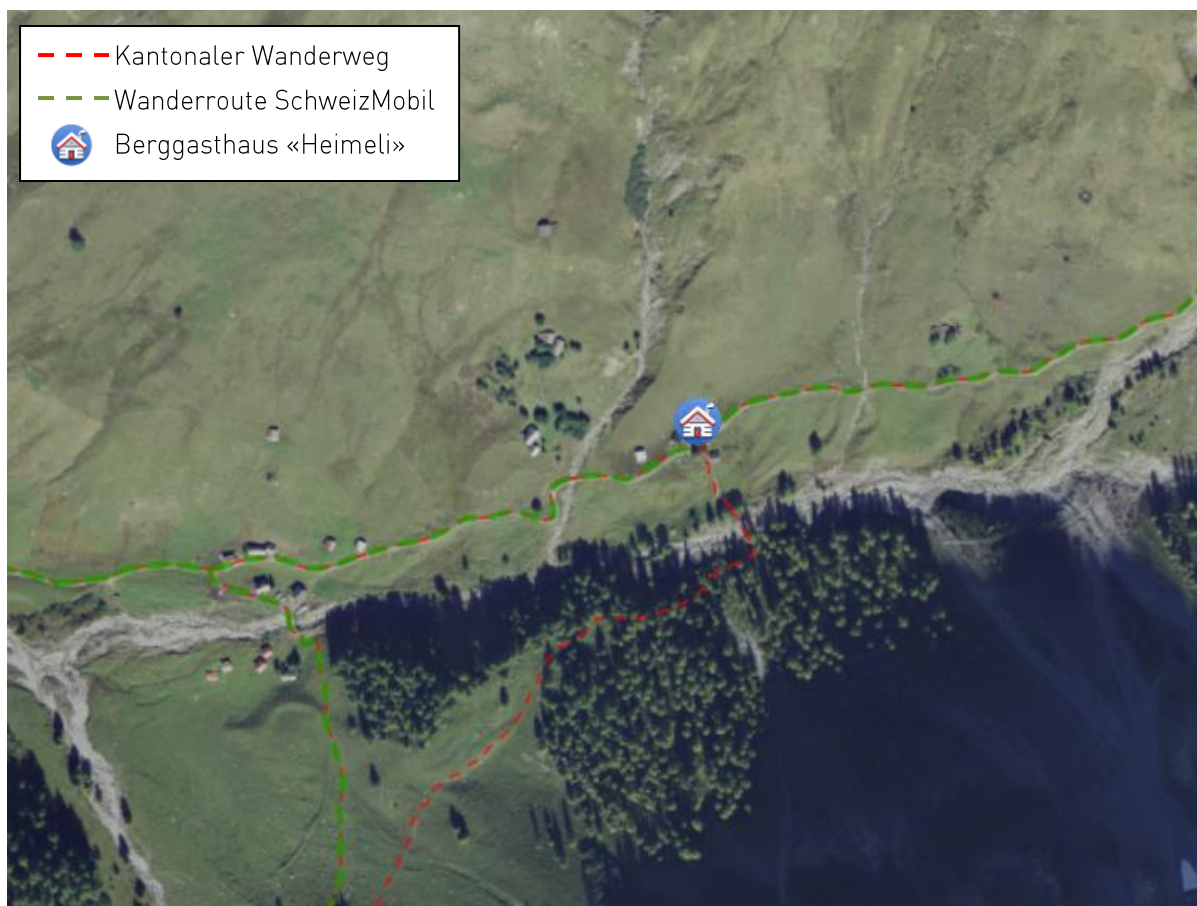
### **Geplant**

Nutzung (Restaurant/Unterkunft):	Das Haupthaus soll unverändert wie bisher als bewirtetes Restaurant und zur Beherbergung genutzt werden (keine weiteren Ausbauten vorgesehen). Der benachbarte Stall, welcher derzeit als Lagerraum genutzt wird, soll im oberen Teil ausgebaut und als Aufenthaltsraum für Gäste an Schlechtwettertagen im Sommer genutzt werden.
Bauliche Massnahmen:	Um dem Innenraum des Stalls etwas Licht zu verschaffen, ist vorgesehen auf der Westseite des Stalls einzelne Balken zu entfernen und von innen eine Verglasung einzusetzen, die gegenüber der Fassade zurückversetzt wird, um Spiegelungen zu vermeiden. Der Einbau eigentlicher Fenster und entsprechender Aussparungen in der Fassade ist nicht vorgesehen. Die äussere Erscheinung des Gebäudes soll möglichst beibehalten werden.
Zusätzliche Erschliessung:	Keine. Es werden ausschliesslich bestehende Wege genutzt. Die Gäste sollen das Berggasthaus vorwiegend zu Fuss über die bestehenden Wanderwege oder per Bike erreichen. Ein Ausbau der Verkehrswege oder Parkierungsmöglichkeiten ist nicht erforderlich und nicht geplant.

Umsetzung im Richtplan

Nr. Reg.	Standort / Gemeinde	Hinweise / Massnahmen (siehe Kap. C)	Koordinations- stand bisher	Koordinations- stand neu
01.04.102.03	<b>Berggasthaus Heimeli; Gemeinde Arosa</b>	Massnahmen Umnutzung Stall: - Erhalt des ursprünglichen Charakters des Gebäudekomplexes - Einbezug der Denkmalpflege GR - Wahrung der Authentizität des Ortes (er- höhte gestalterische Anforderungen in- nerhalb Landschaftsschutzzone) - keine Terrainveränderungen - grösste Zurückhaltung bei baulichen An- passungen - Erreichbarkeit primär zu Fuss und mit dem Velo (kein Ausbau der Erschliessung für den motorisierten Verkehr)  Geöffnet: Saisonbetrieb (Sommer/Winter) Leitüberlegungen/Handlungsanweisungen gem. Kap. B1, B3, C1, C3	A	F

Orthophoto / Bilder



Quelle: <https://geogr.mapplus.ch>



Haupthaus des Berggasthauses «Heimeli» (Quelle: Foto des Eigentümers)



Umzubauender, benachbarter ehemaliger Stall (Quelle: Foto des Eigentümers)



Räumliche Lage von Stall und Haupthaus zueinander (Quelle: Foto des Eigentümers)