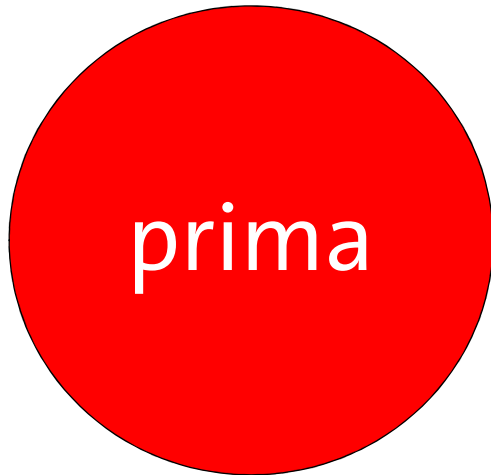




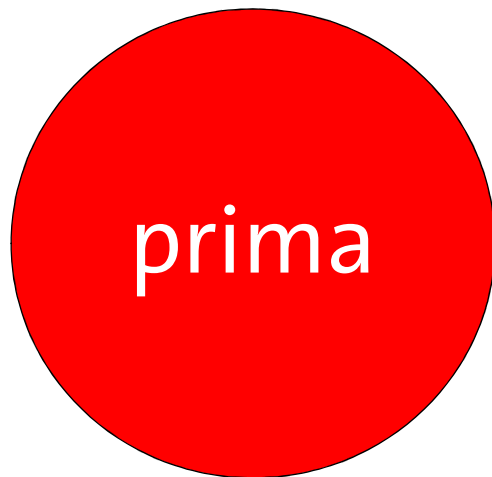
**GEMEINDE
CHURWALDEN**



prima

- die Gemeindeentwicklungsstrategie.

**Der Weg zum Ziel -
*kurz, klar, «prima»!***



prima

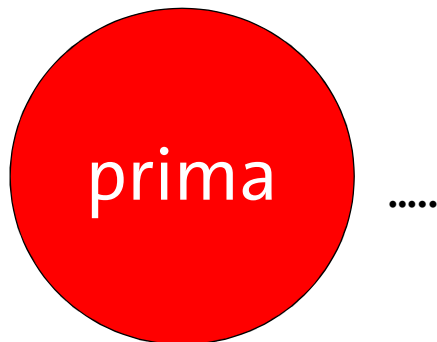
- die Übersicht

1. **Strategische Grundlagen**
2. **Analyse**
3. **Zielgruppen**
4. **Strategische Leitziele**
5. **Positionierungsschwerpunkte**

Anhang: Legislaturziele -2025



1. Strategie – «prima» zeigt den Weg zum Ziel!



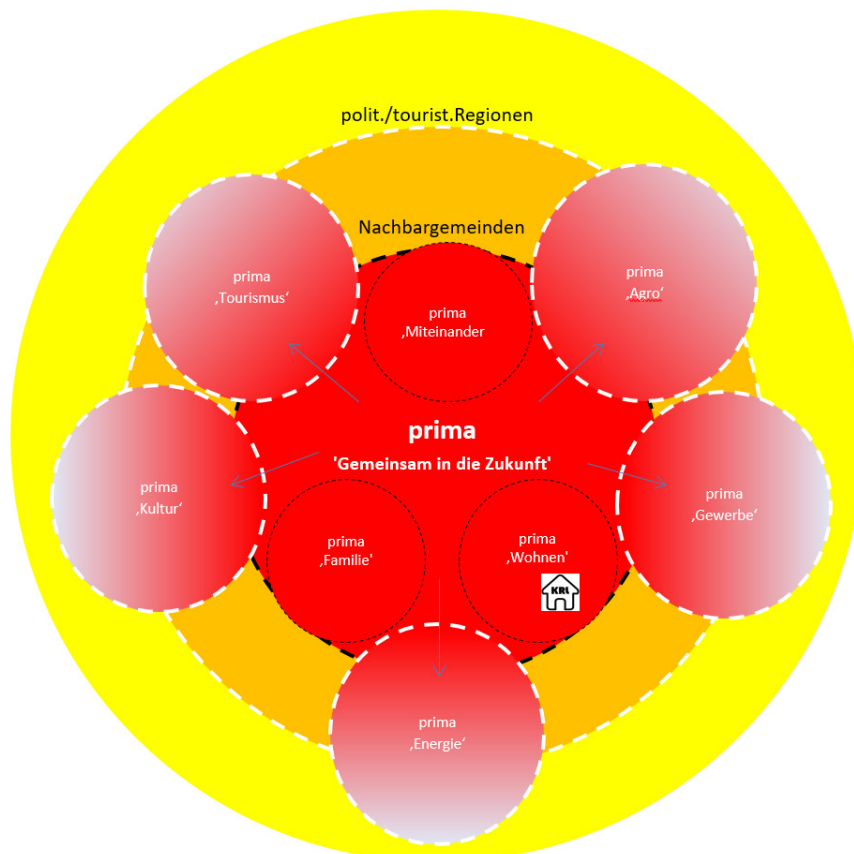
..... basiert auf einer fach- und bedürfnisgruppenübergreifenden **Analyse**;

..... ist kein beliebiges und konturloses Leitbild, sondern ein nach aussen gerichtetes, fassbares und verständliches **Steuerungs- und Entscheidungsinstrument** zur Ableitung von proaktiven **Legislaturzilen** sowie bausteinartigen Realisierung von zielgerichteten **Massnahmen** und **Projekten**;

..... hat im Rahmen der kommunalen Verfassungsbestimmungen eine solide Wohnorts- und Fiskalentwicklung zum **Hauptziel**;

..... versteht sich explizit als gesamt-konzeptionelle, vernetzte und auf weitere kommunalrelevante Bereiche übertragbare **Strategie** mit klar definierten **Zielgruppen, Leitzilen** und **Positionierungsschwerpunkten**;

..... und macht die **Gemeinde** dadurch **verlässlich und greifbar**.



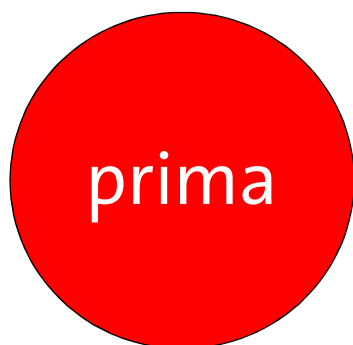


2. Analyse – «prima» Ausgangslage!

| Hauptstärken | 3 Hauptschwächen |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Einbettung in die Tourismusregion ,Lenzerheide, Nähe zum urbanen Wirtschaftsgebiet des Churer Rheintals und Zugang zum entsprechenden Kulturangebot. • Hohe Lebensqualität. • Hervorragendes Tourismusangebot (Destinationen Lenzerheide und Chur). Einstiegsportal Arosa-Lenzerheide. • Naturvielfalt • Attraktiver Wohnstandort mit sehr guter Infrastruktur: Sehr gutes Angebot betr. Schule, Freizeit, Medizin und Güter des täglichen Bedarfs. • Beteiligung der Bevölkerung (Gemeinwesen und Vereine) • Attraktiver Steuerfuss (ø GR) • Gute Verkehrserschliessung (MIV und ÖV) • Vereinbarkeit von Familie und Beruf. • Intaktes und vielfältiges Gewerbe • Produktionsstandorte Churwalden (Trockenfleisch) und Passugg (Mineralwasser) und beruflicher Bildungsstandort Passugg (EHL SSTH) | <ul style="list-style-type: none"> • Stagnierende Bevölkerungszahl (Turnaround s.w. im 2021/2022 geschafft) • Mangel an attraktivem «bezahlbarem» Erstwohnraum • Blockierte innere Bauzonenreserven aufgrund Baulandhortung (Anmerkung Mobilisierung partiell nun möglich) oder ungeeigneter Lage. • Unternutzte Gebiete in Bauzonen • Sanierungs- und Erneuerungsbedarf in Teilen des Gebäudebestandes • Wenig geeignete Flächen für Gewerbebetriebe (Anmerkung in OP-Revision geplant) • Überproportional grosse Bauzonenreserve in Brambrüesch • Verkehrsbelastung Achse Chur-Lenzerheide und Malix-Brambrüesch • Hohe Energiepreise |
| Hauptchancen/-potentiale | Hauptgefahren/-widerstände |
| <ul style="list-style-type: none"> • Weitere Mobilisierung von Bauland und Gewinnung von Investoren (siehe dazu auch KRL). • Weiterentwicklung Churwalden als Ort mit regional bedeutender Versorgungsfunktion. • Ausbau Tourismusangebot (v.a. Sommer). • Weitere Erhöhung der Pro-Kopfsteuereinnahmen. • Förderung und Erhalt unseres kulturellen Erbes. • Zunehmende Bedeutung Bildungsstandort Passugg. • Prüfung der Realisierungsmöglichkeit von alternativen Energieanlagen und deren Förderung zur Erlangung einer autonomen und nachhaltigeren kommunalen Energieversorgung. • Ausbau Breitbandinfrastruktur und Förderung von Co-Working-Angebote (gemeinsam nutz-/mietbare Büroräumlichkeiten) • Weiterentwicklung Kommunikationsinstrumente | <ul style="list-style-type: none"> • Überalterung der Bevölkerung (neue Wohnbedürfnisse) • Tiefer Jugendquotient (weniger Schulkinder) • Verhältnis von Erstwohnungen zu Ferienwohnungen. • Ineffiziente Nutzung der Gewerbezone Parzutt. (Anmerkung Verbesserung im Rahmen OP-Revision geplant) • Organisation der Schule und Schulstandorte. • Ungleichbehandlung von Fraktionen • Konzentration der Arbeitsplätze im Churer Rheintal. • Verlust von touristischem Verständnis • Konflikt Tourismus vs. Erholung/Natur • Erhöhtes Bedürfnis nach Sicherheit, Ordnung und Ruhe • Versorgungssicherheit bezüglich Energie und Wasser • Finanzielle/personelle Ressourcen |



3. Zielgruppen – «prima» ausgerichtet!



für...



Familien



50+

| Priorität 1 | Familien |
|---|--|
| Charakter | <ul style="list-style-type: none"> - Mittlere bis höhere Einkommensklassen (teilweise Doppelverdiener) - Geben hohen Anteil des verfügbaren Einkommens für Kinder aus - Suchen Sicherheit und ein längerfristiges ‚Zuhause für die Kinder - Suchen gute Schule mit entsprechender Tagesstruktur - Suchen gutes Freizeitangebot - Lokal gut verankert - Zweitwohnungsbesitzer, welche sich festen Umzug in Gde. Churwalden überlegen |
| Bedürfnisse | <ul style="list-style-type: none"> - Modernes Wohnen (Wohnhaus oder grosse Wohnung) - (Teilzeit-) Jobs - Qualitativ hochwertige Schulen mit moderner Tagesstruktur (Blockzeiten, Ganztageschulen, Kinderkrippen etc.) - Gut ausgebauter ÖV - Verkehrsarme, sichere Begegnungsorte und Schulwege - Gute Versorgungsinfrastruktur (lokale Einkaufsmöglichkeiten, Arzt) - Attraktives Freizeitangebot für Familien, Kinder, Jugendliche - Aktives Vereinsleben - Bürgernähe und unbürokratische Verwaltung - Wohnort mit Identität - Intakte Naturlandschaft |
| Priorität 2 <small>(ergänzend)</small> | 50 + |
| Charakter | <ul style="list-style-type: none"> - Über 50 mit höherem Einkommen - Kinder sind schon ‚ausgeflogen‘ - Sind aktiv und mobil - Suchen Domizil für den (Vor-)Ruhestand - Hohe Freizeitausgaben u. reisefreudig |
| Bedürfnisse | <ul style="list-style-type: none"> - Attraktive Wohnlage - Auf Alter ausgerichtet Versorgungsinfrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten, Gesundheitswesen, Alterswohnungen) - Gute Verkehrsanbindung - Gutes Freizeit- und Kulturangebot - Wohnort mit Identität - Intakte Naturlandschaft |

Anmerkung: Aufgrund der Heterogenität unserer Einwohnerschaft, für den effizienten Einsatz der (beschränkten) Mittel und Ressourcen sowie der Notwendigkeit zu einer klaren Gemeindepriorisierung benötigt es die Konzentration auf bestimmte Zielgruppen. Vor dem Hintergrund der vorangegangenen Analyse wird davon ausgegangen, dass die Ziele der Gemeinde Churwalden am besten mit der Hauptzielgruppe ‚Familien‘ (in Ergänzung mit der Zielgruppe ‚50+‘) erreicht werden können. Selbstredend hat die Gemeinde ihren gesetzlichen Grundauftrag weiterhin für sämtliche Einwohnerinnen weiterhin in bestmöglicher Qualität zu erbringen.



4. Strategische Leitziele – «prima» angepeilt!

● „Gemeinsam in die Zukunft“

Unsere Gemeinde ist familienfreundlich und unterstützt das generationenübergreifende und zukunftsgerichtete Miteinander – hierfür steht die Metapher «Gemeinsam in die Zukunft». Damit wird mit einem nach vorwärts gerichteten Blick die Identität mit der Gemeinde erhöht und Vertrauen in die Gemeinde geschaffen. Für die Bewohner/-innen ist die Gemeinde Churwalden der Lebensmittelpunkt (Heimat) ohne sich jedoch in ihrer individualisierten Lebenswelt einschränken zu müssen. Die Schule sowie die familien- und schulergänzenden Angebote bilden die Grundlage für das frühzeitige Kennenlernen und die Integration. Durch ein attraktives Freizeit-/Kultur- und Vereinsleben werden gemeinsame Erlebnisse geschaffen. Die Gemeindeversammlung nimmt eine zentrale Stellung für den politischen Austausch ein. Grundlage bildet eine aktive und professionelle Kommunikation.

● Steigerung der ständigen Bevölkerung

Insbesondere in den Hauptsiedlungen (Malix, Churwalden, Parpan) ist eine moderate aber kontinuierliche Bevölkerungszunahme und Steigerung des Jugendquotients anzustreben.

● Steigerung der Steuerkraft und ausgeglichener Finanzhaushalt

Bei einem Steuerfuss von max. 90 % ist die weitere Steigerung des durchschnittlichen Pro-Kopf-Steuereinkommens durch Gewinnung von guten Steuerzahlenden weiter anzustreben. Die Steuerung eines ausgeglichenen Finanzhaushalts erfolgt im Rahmen einer Mehrjahresplanung. Die öffentlichen Mittel werden haushälterisch und zielgerichtet eingesetzt.

● Förderung von attraktivem ÖV-Angebot

Ein attraktives ÖV Angebot verbindet unsere Gemeinde mit den benachbarten Regionen Churer Rheintal (Nord) und Lenzerheide (Süd). Dadurch wird auch innerhalb unserer Gemeinde die gesellschaftliche, berufliche und tagesgeschäftliche Teilhabe ermöglicht sowie Nutzung des Schul-, Einkaufs- und Freizeitangebots belebt und gestärkt.

● Förderung der Vereinbarkeit von Familie und Beruf

Die Vereinbarkeit von Familien und Beruf ist für Familien von zentraler Bedeutung. Deshalb Pflegen und fördern wir insbesondere Angebote in den Bereichen familienergänzende Kinderbetreuung, Einrichtungen für die schulergänzende Betreuung und ausserschulische Freizeitgestaltung. Die Rahmenbedingungen sind so auszugestalten, dass Arbeits- und Ausbildungsplätze erhalten und neu geschaffen werden können.

● Mobilisierung von attraktivem Erstwohnraum

Der Hortung von Bauland ist mit Mobilisierungsmassnahmen entgegenzuwirken. Insbesondere zur Generierung von attraktivem Erstwohnraum für Familien sowie aktive und mobile Personen im (Vor-)Ruhestand sind die Rahmenbedingungen zu schaffen. Die strategische ortsplanerische Grundlage hierfür bildet das «Kommunale räumliche Leitbild» der Gemeinde Churwalden. Durch die Steigerung der Wohnortattraktivität animieren wir Eigentümer/innen von bestehenden Zweitwohnungen zur Wohnsitznahme in unserer Gemeinde.

● Pflege und Förderung der Infrastrukturen und Einrichtungen

Die bestehenden attraktiven Infrastrukturen und Einrichtungen zur Versorgung der Bevölkerung sollen gepflegt und bedarfsgerecht weiter ausgebaut werden. Der Ausbau ist konzeptionell mit den privaten Anbieter/-innen aus Gewerbe, Tourismus, Landwirtschaft etc. abzustimmen. Die strategische ortsplanerische Grundlage dazu bildet das «Kommunale räumliche Leitbild» der Gemeinde Churwalden.

● Energieversorgung

Die Energieversorgung soll sauber, zuverlässig, bedürfnisorientiert und zu angemessenen Konditionen erfolgen.

● Erhalt unserer Lebensgrundlagen

Ein haushälterischer Umgang mit unseren natürlichen Ressourcen und der Erhalt unserer Lebensgrundlagen bilden die Grundlage unseres Tuns und Handelns.

● Pflege und Förderung des Kulturguts

Wir achten, pflegen und fördern unser Kulturgut und schaffen dazu die notwendigen Strukturen.



5. Positionierung – «prima» auf den Punkt gebracht!

Positionierungsschwer-

prima
,Miteinander'

(Identität - Zusammenleben - Wohlbefinden)

Die Bewohner/-innen identifizieren sich mit der Gemeinde. Es wird grosser Wert auf ein familienfreundliches, generationenübergreifendes und zukunftsgerichtetes Miteinander gelegt. Als positiv besetzte Assoziation steht hierfür die Metapher «Gemeinsam in die Zukunft». Für die Bewohner/-innen ist Churwalden der Lebensmittelpunkt (Heimat) ohne sich jedoch in ihrer individualisierten Lebenswelt einschränken zu müssen. Die Schule sowie die familien- und schulergänzenden Angebote bilden die zentralen Integrationsorte. Durch ein attraktives Tourismusangebot sowie aktives Freizeit-, Kultur- und Vereinsleben werden gemeinsame Erlebnisse geschaffen und das Wohlbefinden gefördert. Das kulturelle Erbe wird aktiv gepflegt.

Positionierungsschwer-

prima
,Wohnen'

(Wohnen - Infrastruktur - Energie - ÖV)

Es bestehen die Rahmenbedingungen, damit insbesondere für Familien sowie aktive und mobile Personen im (Vor-)Ruhestand attraktiver Wohnraum geschaffen und angeboten werden kann und die sehr gute Versorgung mit Dienstleistungen sowie Gütern des täglichen Bedarfs auch in Zukunft sichergestellt ist. Die öffentlichen Infrastrukturen sollen gepflegt und bedarfsgerecht ausgebaut werden, wobei dem Erhalt unserer Lebensgrundlagen gebührend Rechnung zu tragen ist. Die Energieversorgung soll sauber, zuverlässig, bedürfnisorientiert und zu angemessenen Konditionen erfolgen. Die weitere Verbesserung des öffentlichen Verkehrs dient der Förderung des gesellschaftlichen Zusammenlebens und Erleichterung der Alltagsbewältigung.

Positionierungsschwer-

prima
,Familie'

(Familie - Schule - Arbeit)

Die Vereinbarkeit Familie und Beruf ist durch familienergänzende Kinderbetreuung, eine gemeinde- und gesellschaftsverbindende moderne Schule mit Einrichtungen für die schulergänzende Betreuung, Angebote in der ausserschulischen Freizeitgestaltung sowie gute Verkehrsanbindungen zu regionalen Arbeitsplätzen gewährleistet. Die Rahmenbedingungen sind so ausgestaltet, dass Arbeits- und Ausbildungsplätze erhalten und neu geschaffen werden können.

Anhang – Legislaturziele -2025



| <p>Allg. Verwaltung/Raumordnung, Finanzen, Rechtliches Karin Niederberger (NIK), Gemeindepräsidentin</p> | <p>Zielumschreibung</p> |
|---|--|
| <p>1. Finanzhaushalt</p> | <p>Gesunder Finanzhaushalt (Erhöhung Cash-Flow, Beibehaltung Steuerfuss 90 % keine weitere Verschuldung)</p> |
| <p>2. Ortsplanungsrevision (Bereich Siedlung) In Absprache mit Dep. Baupolizei (BRM)</p> | <p>Abschluss Ortsplanungsrevision (Bereich Siedlung) bis 2024</p> |
| <p>3. Quartierplanung Büdemi In Absprache mit Dep. Baupolizei (BRM)</p> | <p>Abschluss Quartierplanung Büdemi 2023</p> |
| <p>4. Teilrevision Ortsplanung «Alpina Parpan» In Absprache mit Dep. Baupolizei (BRM)</p> | <p>Abschluss OP-Revision Alpina 2023</p> |
| <p>5. Agglomerationsprogramm (Verkehrsinfrastrukturen) 4. Generation In Absprache mit Dep. Baupolizei (BRM), Strassen (SAJ) und Tourismus (SCR)</p> | <p>Detailplanung und Umsetzung Projekte «Aufwertung Strassenraum/Dorfkern Parpan» und «Veloweg (Passugg-Aeber-Chur», Baubeginn 2025.</p> |
| <p>6. Agglomerationsprogramm (Verkehrsinfrastrukturen) 5. Generation In Absprache mit Dep. Strassen (SAJ)</p> | <p>Abklärung und Eingabe von Projekten im 2023</p> |
| <p>7. Revision Eignerstrategie Rabiosa Energie</p> | <p>Überprüfung und Anpassung der Eignerstrategie bis Ende 2023</p> |
| <p>8. Wasserwelten Passugg</p> | <p>Grundsatzabklärung betr. Realisierbarkeit Projekt Wasserwelten (Riedwiesli/Rabiosaschlucht, Passugg) bis 2024</p> |
| <p>9. Totalrevision Tourismusgesetz</p> | <p>Totalrevision des Tourismusgesetzes per 01.01.2024 zur Harmonisierung der gesetzlichen Grundlagen innerhalb Tourismusregion Lenzerheide und Finanzierung der touristischen Leistungen</p> |
| <p>10. Neuorganisation Einbürgerungswesen infolge Auflösung Bürgergemeinde</p> | <p>Neuorganisation Einbürgerungswesen (kommunalen gesetzliche Grundlagen und personelle Organisation) bis Mitte 2023</p> |

| Ver-/Entsorgung (Strassen innerorts) Sacha Theus (THS), Gemeindevizepäsident | Zielumschreibung |
|---|--|
| 11. Ausbau/Erneuerung Wasserversorgung | Ausbau/Erneuerung der kommunalen Wasserversorgung gemäss Gesamtkonzept |
| 12. Verstromung von Trinkwasser | Prüfung von weiteren Möglichkeiten zur Trinkwasserverstromung bis Ende 2024 |
| 13. Abfallentsorgungskonzept | Effizienzsteigerung durch konzeptionelle Weiterentwicklung der kommunalen Abfallentsorgung bis Ende 2023 |
| 14. Strassenerneuerungen (Baugebiet) | Überprüfung und Umsetzung der bestehenden Strassenerneuerungsplanung bis Ende 2023 |
| 15. Bushaltestellen und Strasseneinfahrten entlang der Kantonsstrasse <small>In Absprache mit Dep. Sicherheit (BUF)</small> | Generelle Überprüfung und zukunftsgerichtete Konzeptionierung der Bushaltestellen entlang der Kantonsstrasse bis 2025. |



| Liegenschaften/Sicherheit Franz Burtscher (BUF) | Zielschreibung |
|---|--|
| 16. Umnutzung von gemeindeeigenen Liegenschaften zu Erstwohnraum | Bestehende Gemeindeliegenschaften sind auf Erstwohnmutzung zu prüfen und bei Eignung bis Ende 2024 zur Realisierung freizugeben. |
| 17. Realisierung von PV-Anlagen auf gemeindeeigenen Liegenschaften | Prüfung der Realisierungsmöglichkeit und Kostenfolge für PV-Anlagen auf gemeindeeigenen Liegenschaften bis 2024 |
| 18. Sanierung Rathaus Churwalden | Klärung des Sanierungsbedarfs bis Ende 2023 |
| 19. Einführung Polizeigesetz | Einführung Polizeigesetz per 01.01.2025 und Bereitstellung von finanziellen und personellen Vollzugsressourcen |
| 20. Verkehrssicherheitsmassnahmen auf gesamtem Gemeindegebiet <small>In Absprache mit Dep. Strassen Innerorts (THS)</small> | Prüfung und Planung von Verkehrssicherheitsmassnahmen (v.a. Tempo 30) bis Ende 2023 |



| | |
|--|--|
| <p>Baupolizei Manuel Brugger (BRM)</p> | <p>Zielumschreibung</p> |
| <p>21. Baulandmobilisierung In Absprache mit Dep. Raumordnung (NIK) und Liegenschaften (BUF)</p> | <p>Mobilisierung der Grundstücke nach Art. 6 BG bis 2025</p> |



| Werkbetrieb/Forst-/Landw./Strassen (ao) Jasmine Said Bucher (SAJ) | Zielschreibung |
|--|--|
| 22. Nutzungskonzept Hike und Bike <small>In Absprache mit Dep. Tourismus (SCR)</small> | Erstellung eines Nutzungskonzepts für friedliches Miteinander von Wanderern und Bikern sowie den weiteren betroffenen Bedürfnisgruppen (Landw., Forst etc.), im 2023. Umsetzung 2024-2028. |
| 23. Konzept Schutzwald und landw. Infrastruktur | Fit machen von Schutzwald und landw. Infrastruktur vor dem Hintergrund der klimatischen Veränderung. Planung bis 2024. Umsetzung bis 2034 |
| 24. Forst-/Güterstrassen Runcalier | Abschluss der projektierten Projekte bis 2025 |
| 25. Infrastruktur Kuh-/Galtalp Malix <small>In Absprache mit Dep. Liegenschaften (BUF)</small> | Abschluss der projektierten Projekte bis 2025 |
| 26. Tourist. Masterplan Brambrüesch <small>In Absprache mit Dep. Tourismus (SCR)</small> | Konzeptionelle Ableitung von Einzelmassnahmen und Projektierung bis 2025 |
| 27. Meliorationsprojekt Churwalden-Parpan | Begleitung und Bearbeitung gemäss Art. 4 des kommunalen Meliorationsgesetzes. |



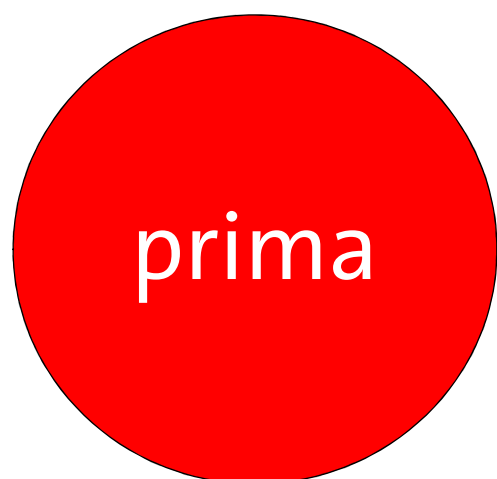
| Bildung/Soziales Diego Brunold (BRD) | Zielumschreibung |
|---|---|
| 28. Schulische Standortplanung in Bezug pädagogische, bauliche und finanzielle Weiterentwicklung der kommunalen Volksschule <small>In Absprache mit Schulrat, Dep. Finanzen (NIK), Liegenschaften (BUF)</small> | <p>Es liegen die die pädagogischen, finanziellen, infrastrukturellen (baulichen) Grundlagen für die Weiterentwicklung der kommunalen Volksschule vor.</p> |
| 29. Jugendarbeit | <p>Etablierung einer starken Jugendkommission und eines attraktiven Angebots.</p> |
| 30. KITA | <p>Gewährleistung und Etablierung einer möglichst kosteneffizienten gesetzeskonformen ausserfamiliären Kinderbetreuung.</p> |



| Tourismus/Kultur/ÖV Rolf Schumacher (SCR) | Zielumschreibung |
|---|--|
| 31. Ski-Weitcuppiste Beltrametti <small>In Absprache mit Dep. Raumordnung/Finanzen (NIK)</small> | Klärung Bedarf Infrastrukturanpassung bis Ende 2023 |
| 32. Revision Leistungsvereinbarung mit LMS <small>In Absprache mit Dep. Finanzen (NIK)</small> | Revision der Leistungsvereinbarung mit LMS bis 2024 in Zusammenhang mit Totalrevision Tourismusgesetz |
| 33. Revision Leistungsvereinbarung mit Langlaufregion Lenzerheide | Revision v.a. hinsichtlich Verantwortung, Kompetenzen und Kontrollorgan bis Ende 2023- |
| 34. Eventstrategie Lenzerheide <small>In Absprache mit Dep. Finanzen (NIK)</small> | Klärung der Organisation und Finanzierung |
| 35. Touristischer Masterplan Lenzerheide | Umsetzung der strategischen Ziele im Rahmen gemäss Strategiepapier |
| 36. Touristischer Masterplan Brambrüesch | siehe SAJ |
| 37. Kommunale Tourismusorganisation <small>In Absprache mit Dep. Finanzen (NIK)</small> | Überprüfung bezügliche Struktur und Finanzierung der kommunalen Tourismusorganisation bis Ende 2024 |
| 38. Förderung Tourismusbewusstsein/-verständnis <small>In Absprache mit Dep. Landwirtschaft (SAJ)</small> | Förderung des Tourismusverständnisses durch Aufklärung und Zusammenarbeit mit betroffenen Bedürfnisgruppen, insbesondere Landwirtschaft, Gewerbe, Tourismus. |
| 39. Kulturprojekte | Initialisierung von kulturellen Projekten durch kommunale Kulturkommission und Umsetzung. |
| 40. Nachtbuskonzept | Einführung von offiziellen fahrplanmässigen Nachtbusverbindungen zwischen Chur und Tiefencastel gem. bestehendem Konzept bis 2024. |
| 41. Behindertengerechter Ausbau Haltestellen <small>In Absprache mit Dep. Strassen (THS)</small> | Abschluss der noch offenen Projektierungen bis Ende 2023 gemäss (VABöV) |







gemeinsam in die Zukunft!