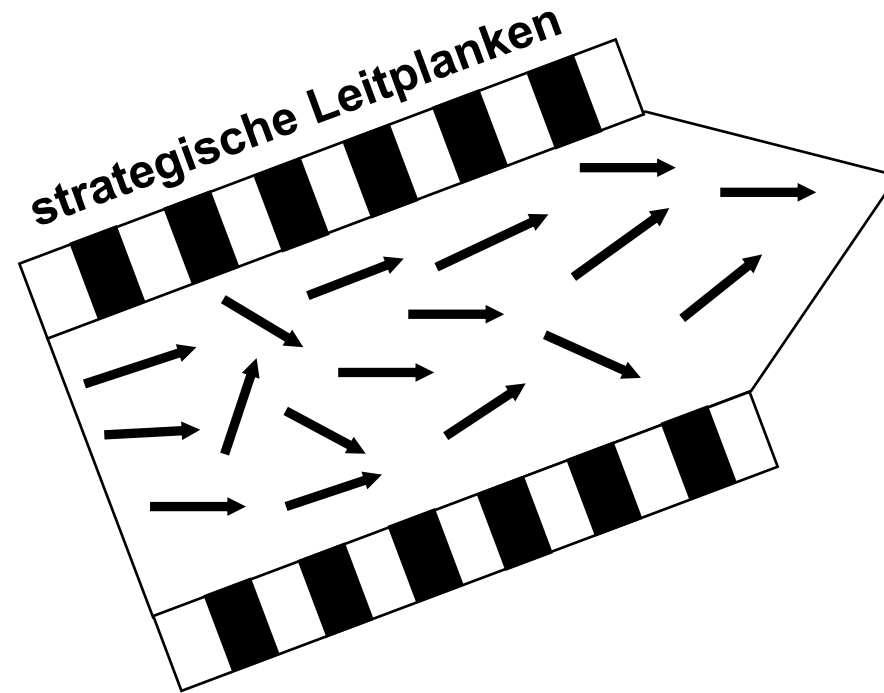


# Strategie der Gemeinde Schluein

Vorstand Sommer 2023  
*(Überarbeitung Version vom Herbst 2019)*

# Weshalb eine Strategie?

**Ausgangslage  
heute**



**Schluein  
morgen**

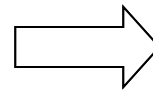
# Weshalb eine Strategie?

Die strategische Planung ermöglicht durch die Bearbeitung von sechs Vorgehensstufen die Beantwortung folgender Kernfragen.

## Strategischen Kernfragen

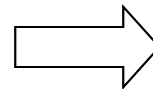
## Vorgehensstufen

Wo stehen wir heute und wohin geht die Entwicklung?



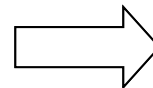
*Situationsanalyse*

Wer sind wir und wer wollen wir sein?



*Identität / Leitbild*

Was ist unsere Gemeinde heute und für was wollen wir in Zukunft stehen?



*Strategie/  
Strategische  
Departementsaufteilung*

# Bedürfnisse der Bevölkerung

- Bürger (guter Steuersatz, Zusammenwachsen der Gemeinde, Verkehrsberuhigung, Dorfbeiz/Laden, Unterführung/Überführung, respektive Umfahrung H19, ....)
- Einwohner (Umfahrung, bessere Verbindung zu Isla, Langsamverkehrsweg Ilanz, Übernachtungsmöglichkeiten für Touristen, Freizeit und Sport (Langlauf, Fussball, Eislauf, Eishockey), Discothek, Bowling, Rodelbahn, Anbindung Skigebiet, Indoor Spiel- und Kletterhalle, Restaurant, Dorfgestaltung, Veranstaltungen/Feste, autofreie Zone, Fermata, Bekanntheit, ....)
- Gewerbe (Übernachtungsmöglichkeiten Handwerker, Anbindung an Verkehr, Nähe Ilanz und Skigebiete, ....)

# Stärken/Schwächen & Chancen/Gefahren

Stärken	Chancen
<p>Freizeit: Nähe Ilanz, erste Stadt am Rhein, 3,5 mio Fz Sport: Weisse Arena, Mundaun, Golf, Fussballstadion Klima Gewerbe, Einkaufen, Essen in Isla Gute Finanzen, Steuerfuss Platz für Bau in Isla und Fry Start Ruinaulta</p>	<p>Löwenberg Angebot für Freizeit und Sport schaffen Anziehen von Zuzüglern (Alte und Junge Familien) Umfahrung Anbindung Isla Verkehrsberuhigungen Nutzung Fussballstadion im Winter (LL, Eisfeld) Steuersenkung</p>
Schwächen	Gefahren
<p>Kein "Name", Logo, Leitspruch Zwischen den Welten, steht für ? Zerschnittenes Dorf, kein Dorfzentrum Verkehr durch das Dorf (3,5 Mio Fz) Kein grosses Freizeit-, Sportangebot Grösseres Veranstaltungsort fehlt (Fermata)</p>	<p>Gefangen in der Mitte Keine Anziehungskraft Verzettelte Siedlung Löwenberg</p>

# Vision (Herleitung)

## 1. Was wird Schluein sein, wenn wir nichts ändern?

Nicht angebunden und eingebunden, viel Verkehr, keine Bedeutung, unattraktiv gegenüber anderen Gemeinden, ungeordnete Industriezone, kein eigenes Angebot an Sport und Freizeit

## 2. Was soll Schluein "morgen" sein?

Starke Gemeinde (Freizeitangebot, Finanzen), Qualität, attraktiv für Zuzüger (Einwohner und Firmen), gute Anbindung ÖV, Zentrum (Dorfkern), Begegnungszone, nicht von Verkehr zerschnitten

# Vision

Die Vision ist die qualitative, langfristige Zielsetzung, die den Zustand beschreibt, welche Schluein in Zukunft erreichen will

Attraktive und starke Gemeinde mit klarem Angebot. Bietet Qualität für Einwohner, Gäste sowie Chancen für Firmen (Arbeitsplätze).

Leben auf der Sonnenseite im Zentrum der Surselva.

“Schluein verbindet!”

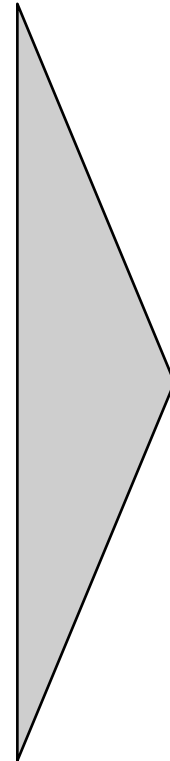
- Arbeit und Freizeit/Spas
- Gewerbe und Wohnqualität
- Wasser und Berge
- Natur und Einkaufen
- Ilanz und WA
- Sonnenterasse und Fluss/Ruinaulta
- Golf, Mountainbike, Hiking, etc. (Sommer) und Ski, Langlauf, Eisbahn, etc. (Winter)

# Nötige Kompetenzen

## Zusammenfassung der Stärken und ihrer Konsequenzen

### Stärken

Viele Zweitwohnungsbesitzer  
Gewisses FZ Angebot (Golf , Fussball)  
Gute Steuern  
Land für Gewerbe, Freizeit, Hotels,  
Bauland Wohnen  
Ruhige, gute Lage  
Gewerbegebiet (ohne  
Gleisanschluss)  
Einkaufen



### Heutige und auszubauende Kompetenzen

- Landentwicklung
- Regionales Freizeitangebot
- Steuern/Finanzen
- Ältere (60-80)

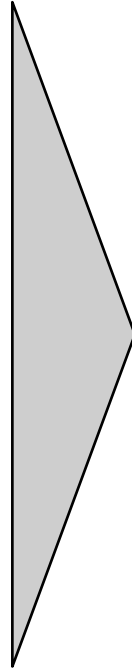


# Nötige Kompetenzen

## Zusammenfassung der Schwächen und ihrer Konsequenzen

### Schwächen

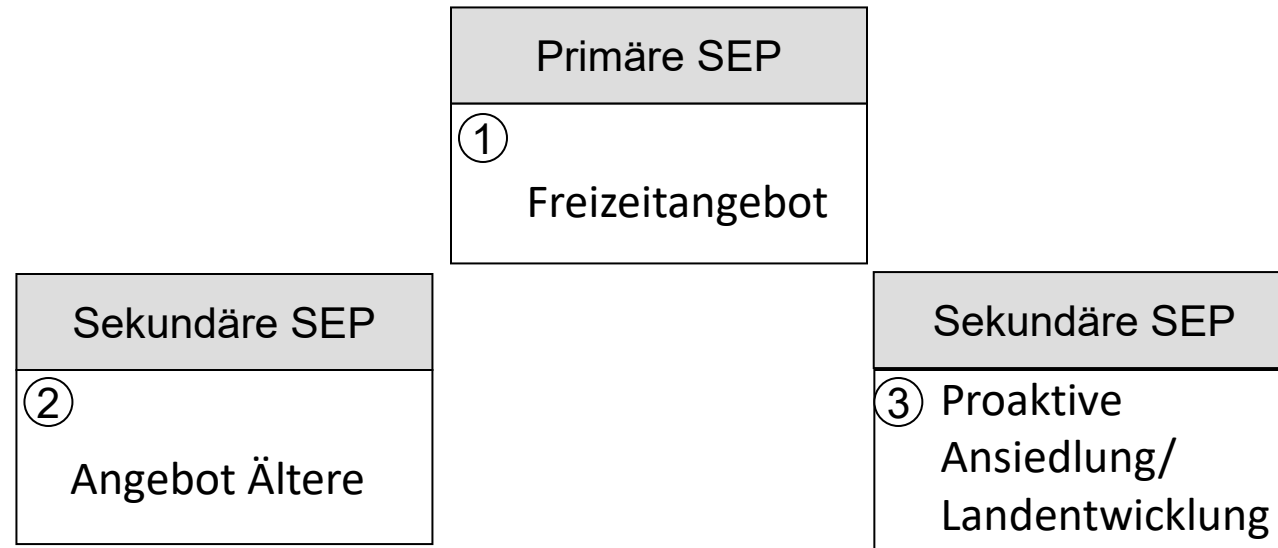
- Verkehr, Zerschnitten; kein Zentrum; keine Verbindungen
- Keine Jungfirmen
- Kein Freizeit Angebot
- Keine «eigenständige» Bedeutung



### aufzubauende Kompetenzen

- Verkehrslösung für Langsamverkehr, Schwerverkehr etc.
- Ansiedlung Jungfirmen (Arbeit und Freizeit)
- Freizeitangebot

# Strategische Erfolgspositionen (SEP)



# Strategische Erfolgspositionen (SEP)

Freizeitangebot ist insofern primäre strategische Erfolgsposition:

- Attraktion von Jungen Familien, Jungfirmen, Alten und Älteren
- Heute mangelndes Angebot in der Region über Kernwintersport mit Ski-/Snowboard hinaus
- Keine Möglichkeit für Après-Sport
- Keine grossen Veranstaltungsstätten
- Tolle Lage von Schluein auf Sonnenterasse, Eingang Ruinaulta, Zugang zu allen Tälern in der Gegend
- Bringt „Schluein“ auf die „Landkarte“

Bedarf:

- Eignes Vorstandsressort
- Ideen:  
LL Center, Eisfeld, Velo-und Wanderwege, Indoor-Klettern, Bowling, E-Sports, Indoor-Golf, Indoor-Schiesstand, Squash und Badminton, Foodcenter, Escape Rooms, Fitness, Wellness, Events

# Strategische Erfolgspositionen (SEP)

**Ältere** ist insofern eine strategische Erfolgsposition:

- Gute Steuerzahler - Kanton GR ist steuergünstig
- Bevölkerungspyramide mit zunehmend Älteren
- Finanzkräftige, die die Gegend geniessen mit Golf, Wandern, gut Essen
- Bedarf an Residenz mit hoher Lebensqualität, Aussicht, Zugang Live Long Sports (Lodge?)
- Anziehung Nachkommen in Region

Bedarf:

- Abklärung Konzepte, Einzonung, Investor, Betreiber

# Strategische Erfolgspositionen (SEP)

Proaktive Ansiedlung, Landentwicklung ist insofern eine strategische Erfolgsposition:

- Motor für Wachstum der Gemeinde
- Arbeitsplätze
- Steuereinkommen aus Gewerbe, Zuwanderung
- Sicherung Schule
- Baurechtszinsen
- Geordnete Ausgestaltung Isla nötig

Bedarf:

- Vorstandsfokus, Kommission
- Nutzung aller Kontakte

# Leitbild

Schluein verbindet Freizeit und Arbeit mit einem umfassenden Angebot an attraktiven Arbeitsplätzen und Wohnmöglichkeiten. Durch die Verbindung von Rheintal mit Eingang zur Ruinaulta, allen umliegenden Tälern und mit den Bergdestinationen mit Freizeitangeboten für Sommer und Winter ist Schluein dynamisch im Vorwärtsgang.

Eine engagierte und besonnene Politik mit nachhaltigem Umgang mit Finanzen und Ressourcen unserer Sonnterrasse am Rhein erlaubt stetiges Wachstum an Einwohnern und Gewerbe mit vielseitigem Angebot für Bevölkerung bei tiefen Steuern. Zum Wachstum trägt vorausschauende Planung und Umsetzung der Bauzonen sowie Infrastruktur genauso bei wie Offenheit zu neuen Technologien. Erfolgsrezept ist das proaktive Angehen und Unterstützen von Entwicklungsprojekten.

Schluein zeichnet sich durch Offenheit zu Zusammenarbeit in der Region und überregionalen Institutionen aus. Die Gemeinde fördert den gesellschaftlichen Zusammenhalt und den offenen Dialog zwischen Behörden und Bevölkerung. Die Lösung der Verkehrsprobleme im Dorf erfolgt nachhaltig zur Stärkung der Lebensqualität.

# Strategische Erfolgspositionen (SEP)

Proaktive Ansiedlung, Landentwicklung ist insofern eine strategische Erfolgsposition:

- Motor für Wachstum der Gemeinde
- Arbeitsplätze
- Steuereinkommen aus Gewerbe, Zuwanderung
- Sicherung Schule
- Baurechtszinsen
- Geordnete Ausgestaltung Isla nötig

Bedarf:

- Vorstandsfokus, Kommission
- Nutzung aller Kontakte

# Strategische Planung = Leitplanken setzen und auf ein Ziel ausrichten

- ✓ Sport und Freizeit
  - > dediziertes Vorstandsressort für Planung und Gestaltung (Raumbedarf), Projektleitung (z.B. Finnenbahn, Langlauf, Fun- und Freizeitanlage) inkl. Quartier-/Bebauungsplan
- ✓ Betreutes Wohnen für Alte
  - > ausarbeiten von Konzept (ü60/ Ferien von Altersresidenz) inkl. Quartier-/Bebauungsplan
- ✓ Löwenberg
  - > für die Zukunft erhalten (Chancen im Bereich Jungunternehmungen; Bildung & Forschung)
- ✓ Ansiedlung Gewerbe und junge Familien
  - > Ortsplanung (Einheimischenzonen) und Steuern (Top 3 Surselva)
- ✓ Verkehr
  - > Umfahrung Schluein, Veloweg Schluein-Ilanz, Beruhigung Dorfstrassen
- ✓ Ortsplanung
  - > proaktives Vorgehen und Ausnützung aller Möglichkeiten. Isla attraktiv und dynamisch machen für Gewerbe
- ✓ Val da Schluein
  - > Notwendige und finanzierbare Massnahmen (rote Zone nicht vergrössern infolge von Umweltveränderungen)
- ✓ Zusammenarbeit mit Nachbargemeinden
  - > proaktives Handbieten für Nutzung von Synergien zwischen den Gemeinden
- ✓ Dorfkultur
  - > Zusammenhalt durch Positionierung von Schluein und Veranstaltungen fördern