



niederösterreichische  
**DORF & STADT**  
erneuerung

**Leitbild  
zur  
Dorferneuerung**

**Gutenstein**



**Regionalbüro Industrieviertel**

Hofgarten 3/4  
A-2801 Katzelsdorf an der Leitha  
Tel.: 02622/784 67, Fax: 02622/784 67-4

industrieviertel@dorf-stadterneuerung.at  
www.dorf-stadterneuerung.at

Dorferneuerung  
in  
**Gutenstein**



**Leitbild**  
**für die Dorferneuerung**

Das Leitbild wurde im Herbst 2007 mit Vertretern des Gemeinderates, des Dorferneuerungsvereines und der Bevölkerung von Gutenstein erstellt.

Moderation & Gestaltung:

Ing. Walter Ströbl  
NÖ Dorf- und Stadterneuerung

## Inhalt

	Seite
• Vorwort des Bürgermeisters	4
• Ein Blick auf Gutenstein	5
• Der Weg zur Dorferneuerung	8
• Der Prozess zur Erstellung des Dorferneuerungs- Leitbildes	9
• Die Leitziele für Gutenstein	12
• Ansprechpartner & Adressen	14
• Blitzlichter	15
• Protokolle der Dorfgespräche	Anhang

## Vorwort des Bürgermeisters

Seit meinem Amtsantritt beschäftigt mich der Gedanke, wie man die Bevölkerung am besten in die Entwicklung und Gestaltung unseres Ortes einbinden kann. Mit dem Projekt Dorferneuerung haben wir nun ein Werkzeug gefunden, das uns die Möglichkeit bietet, diesen Wunsch zu verwirklichen.

Die Dorferneuerungsbewegung ist in NÖ zu einer einzigartigen Erfolgsstory geworden. Was 1984 mit vier Testgemeinden begonnen hat, ist mittlerweile zur größten Bürgerinitiative des Landes geworden.

Mit viel Interesse und zahlreichen Teilnehmern aus der Gutensteiner Bevölkerung wurde am 20. September 2007 ein Informationsabend abgehalten. Die informative und launige Moderation unseres Betreuers vom Regionalbüro Industrieviertel, Herrn Ing. Walter Ströbl, hat alle Zuhörer in seinen Bann gezogen. Auf anschauliche Art und Weise wurden die Chancen und Möglichkeiten für Gutenstein durch die Dorferneuerung aufgezeigt und bereits umgesetzte Ideen aus anderen Dorferneuerungsgemeinden präsentiert. Mittlerweile fanden 3 „Ortsgespräche“ statt, in denen alle Anregungen und Ideen gesammelt und in das vorliegende Leitbild eingearbeitet wurden. Ich sehe dies als positives Zeichen dafür, dass die Bevölkerung bereit ist, selbst Hand anzulegen und eigene Ideen umzusetzen.

Als Bürgermeister freue ich mich auf die Zusammenarbeit mit dem Dorferneuerungsverein, auf seine Ideen und Zukunftsvisionen und deren Umsetzung. Selbstverständlich wird die Gemeindeführung, soweit notwendig und möglich, die Projekte unterstützen und begleiten. Ich bedanke mich bei Ing. Walter Ströbl für seine Moderation, für seine fröhliche und gewinnende Art und hoffe, dass auch in Zukunft mit seiner Hilfe zahlreiche Ideen aus der Bevölkerung, für die Bevölkerung umgesetzt werden können.



Bürgermeister  
Hannes Seper



## Ein Blick auf Gutenstein

Marktgemeinde Gutenstein  
Pol. Bezirk Wr. Neustadt

Fläche des Ortes: Ca. 104 km<sup>2</sup>  
Bevölkerung: 1384 Einwohner  
Seehöhe 481 m



### Lage:

Gutenstein liegt im Süden Niederösterreichs, im oberen Piestingtal, in den steirisch – niederösterreichischen Kalkalpen.

### Geschichte:

Bereits 400 v. Chr. dürften in der Gegend von Gutenstein keltische Kultstätten gewesen sein, ab ca. 15 v. Chr. wurde die Gegend jedoch erst besiedelt. 1195 – 1220 wurde die Burg Gutenstein von Babenbergerherzog Leopold VI erbaut, 1220 wurden Burg und Pfarre erstmals urkundlich erwähnt. 1321 wurde Gutenstein zum Markt erhoben, 1487 eroberte der Ungarnkönig Matthias Corvinus den Ort. Die Türkeneinfälle 1529 und 1532 überstand Gutenstein relativ unbeschadet; 1679 wurde mit dem Klosterbau am Mariahilfberg begonnen, 1688 wurde die Wallfahrtskirche erbaut, brannte aber ab und wurde 1727 neu errichtet. Ab 1825 kam Ferdinand Raimund regelmäßig nach Gutenstein, er wurde sogar in Gutenstein begraben. Im Zuge der Industrialisierung siedelten sich in Gutenstein zahlreiche Betriebe an, die Straße ins Piestingtal wurde ausgebaut; 1877 wurde die Gutensteiner Bahn eröffnet, Gutenstein entwickelte sich zum Fremdenverkehrsort.

### Struktur:

Im engen Tal gelegen, unmittelbar umrahmt von einigen rd. 1000 m hohen Bergen, an der Verzweigung des Flusses in die Piesting, die Längapiesting und die Steinapiesting kann Gutenstein fast als eine Insel im Wald definiert werden. Die natürlichen Bäche und Flüsse weisen eine sehr hohe Wasserqualität auf, das Wasser prägte auch die Landschaft.

Gutenstein ist eine eigene Pfarre, neben der Kirche im Ort gibt es noch ein Kloster und eine Wallfahrtskirche am nahen Mariahilfberg.

### Wirtschaft & Infrastruktur:

Die wirtschaftliche Infrastruktur ist in Gutenstein sehr gut: Lebensmittelgeschäft, Gasthäuser, Bank und Postpartnerstelle stehen der Bevölkerung zur Verfügung, weiters gibt es einen Arzt mit Hausapotheke, es gibt einen Kindergarten und eine Volksschule. Ein Notar und Amtstage der BH und des Bezirksgerichtes vervollständigen das Angebot. An sozialen Einrichtungen sind die Mobile Jugendarbeit und die Mutterberatung besonders zu erwähnen.

Die Zahl der Arbeitsstätten in Gutenstein ist erfreulicherweise in Vergleich 1991 – 2001 leicht gestiegen (auf 85 Betriebe), wenngleich die Arbeitsplätze im selben

Zeitraum weniger wurden.

Fast 2 / 3 der Erwerbstätigen pendeln zur Arbeitsstätte aus, vor allem innerhalb des Bezirkes.

Die meisten Arbeitsplätze bietet der Handel, aber auch das Beherbergungs- und Gaststättenwesen, der Dienstleistungsbereich und die Baubranche sind für Gutenstein wichtige Arbeitgeber.

Wie fast überall ist auch in Gutenstein die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe gesunken, dennoch gibt es noch 68 Landwirtschaften in der Gemeinde, 10 davon werden sogar im Haupterwerb geführt. Fast ein Viertel der Betriebe wird biologisch bewirtschaftet, einige Landwirte vermarkten ihre Produkte auch direkt bzw. bieten kommunale Dienstleistungen an.

Einmal monatlich gibt es im Ortszentrum einen Bauernmarkt,

Wenngleich der Tourismus gegenüber früher weniger Bedeutung hat, stehen 135 Gästebetten zu Verfügung.

Für die Freizeit stehen eine Reihe von Einrichtungen zur Verfügung: Schwimmbad, Eisstockschießplatz, Beach- Volleyballplatz, Tennisplatz, Spielplatz, Kegelbahn, Radwege.

An öffentlichen Verkehrsmitteln stehen die Bahn und ein Linienbus in die rd. 30 km entfernte Bezirkshauptstadt Wr. Neustadt zur Verfügung, die Fahrintervalle sind sehr dicht.

### Bevölkerung:

Die Bevölkerungszahl (1.384 Hauptwohnsitze) ist in den letzten 25 Jahren um rd. 11% gesunken (in den letzten 50 Jahren um 25%), die Altersstruktur liegt im Durchschnitt. Der Ausländer- Anteil liegt bei 8,5%, die wichtigsten Gruppen daraus sind serbischer und türkischer Muttersprache.

Die einwohnerstärksten Ortsteile sind Vorderbruck und Gutenstein, dahinter liegen mit Abstand Klosterthal und Längapiesting.

30% der Gesamtbevölkerung sind Zweitwohnsitzer (rd. 600). Vor diesem Hintergrund stehen auch die Wohnungsstruktur: 17% der Wohnungen werden von Zweitwohnsitzern genutzt, mehr als 5% alle Wohnungen steht leer.  
Wohnbau wäre durchaus möglich, derzeit sind rd. 30 Bauparzellen verfügbar.

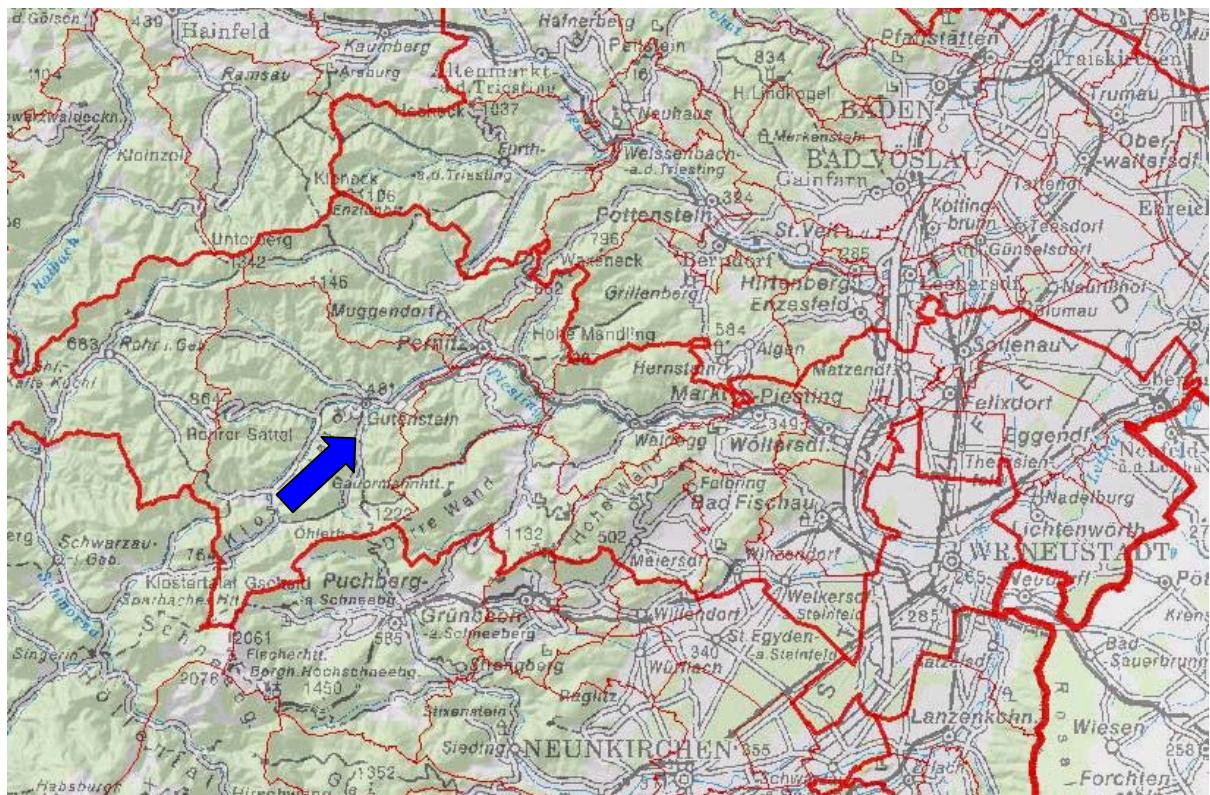
Die 20 Vereine im Ort sind wichtige Kommunikationsbereiche und Träger der Lebensqualität.

### Sehenswürdigkeiten:

Prägend für den Ort liegt die Ruine der Burg hoch über dem Ort, eine Besichtigung ist nicht möglich. Das Waldbauernmuseum in der stillgelegten alten Hofmühle präsentiert das bäuerliche Kulturgut des oberen Piestingtales, die barocke Wallfahrtskirche am Mariahilfberg ist ein wichtiges Pilgerziel. Erwähnenswert sind auch die Raimund- Gedenkstätte, das Raimundgrab und das Feuerwehrmuseum. Die Schlucht mit der Langen Brücke und einige alte Bäume sind ebenfalls sehenswert.

Ein wichtiger kultureller Bereich sind auch Festspiele Gutenstein und die Gutensteiner Meisterklassen für Musik.

## Die Lage des Ortes



## Der Weg zur Dorferneuerung

- Informationsabend 20. September 2007
  - 1. Ortsgespräch 3. Oktober 2007
  - 2. Ortsgespräch 17. Oktober 2007
  - 3. Ortsgespräch 7. November 2007
- Beschluß des Dorferneuerungs- Leitbildes im Gemeinderat 10. Dezember 2007
- Aufnahme von Gutenstein in die NÖ Landesaktion Dorferneuerung 1. Jänner 2008

niederösterreichische  
**DORF & STADT**  
erneuerung



## Der Prozeß zur Erstellung eines Dorferneuerungs- Leitbildes

Einige aktive Gutensteiner Bürger machten sich Gedanken darüber, wie die Ortsgemeinschaft gestärkt und damit die Ortsentwicklung auf breiterer Basis dynamischer gestaltet werden könnte. Nach Vorgesprächen mit Gemeindevertretern der Marktgemeinde Gutenstein wurde der Arbeitsprozess zur Erstellung eines Dorferneuerungs-Leitbildes aufgenommen.

Gutenstein kann auf viele Stärken aufbauen und daraus Chancen entwickeln:

- **Landschaft, Lage, Natur**
- **Geschichte, kulturelle Vergangenheit**
- **Überschaubarkeit des Ortes**
- **Gute Infrastruktur**
- **Ortsgemeinschaft, Vereine**
- **Sport- und Freizeitmöglichkeiten**
- **Erneuerbare Energieträger**
- **Gut ausgebildete, motivierte Menschen (Humanressourcen)**



Aufbauend auf diese Gegebenheiten und einem visionären Blick in die Zukunft des Ortes wurde die Wichtigkeit der Themenbereiche definiert, die in der künftigen Entwicklung von Gutenstein wichtig sind (Reihung nach Wichtigkeit):

- **Soziales Gefüge**, Integration, Kinder .... Senioren, Ortsgemeinschaft, Zusammenhalt
- **Wirtschaft**, Landwirtschaft, Tourismus, Nahversorgung, Arbeitsplätze
- **Verkehr, Umwelt**, Energie, Ökologie, Klimaschutz, Bodenschutz, pers. Mobilität
- **Bauen und Wohnen**, Ortsgestaltung, Ortskernbelebung, Siedlungserweiterung
- **Kultur & Bildung**, lokale Besonderheiten, Bildungsangebote, Traditionelles und Neues

Die im Sinne einer positiven Landesentwicklung wichtigen Schwerpunktthemen Verkehrssparen und Bodenschutz – Bodenbündnis wurden angesprochen und in die o.g. Themenbereiche für Gutenstein integriert.

In den einzelnen Themenbereichen wurden Entwicklungsziele für Gutenstein erarbeitet:

- ❖ Verbesserte Integration (Zuzügler und Migranten)
- ❖ Vielseitiges, breites Freizeitangebot, Erweiterung des Kulturangebotes
- ❖ Einbeziehung aller Generationen zur Verbesserung der Ortsgemeinschaft
- ❖ Öffnung der örtlichen Vereine, Nachwuchsarbeit, Mitgliederwerbung
- ❖ Bedarfsgerechte Weiter- und Ausbildungsmöglichkeiten, Institut für Sozialforschung
- ❖ Öffnung des Altersheimes
- ❖ Erhaltung der land- und forstwirtschaftlichen Strukturen
- ❖ Erhaltung der bestehenden Gewerbebetriebe, Ansiedlung neuer Betriebe
- ❖ Schaffung von touristischen Attraktionen
- ❖ Belebung der Wallfahrtskirche Mariahilfberg
- ❖ Schaffung von Übernachtungsmöglichkeiten
- ❖ Energiesparen
- ❖ Forcierung erneuerbarer Energieträger, Lokale Erzeugung von Energie
- ❖ Optimierung der Trinkwasserquellen
- ❖ Ausbau des öffentlichen Verkehrs, Gemeindetaxi
- ❖ Verkehrsberuhigung & Geschwindigkeitsreduktion im Ort
- ❖ Unterstützung von Gebäudesanierungen zur Wohnraumschaffung, Motivation für Privatinitaliativen
- ❖ Verkehrsberuhigung zur Erhöhung der Sicherheit und der Lebensqualität
- ❖ Pflege der vorhandenen Grünzonen
- ❖ Geregelte Bautätigkeit durch ein Entwicklungskonzept
- ❖ Aufwertung des Ortszentrums als attraktiver Wohnbereich
- ❖ Bestehendes Kulturangebot fördern, Palette erweitern
- ❖ Förderung des Sports
- ❖ Größere Veranstaltungen zur Belebung des Ortes
- ❖ Aktiver Kultauraustausch, z.B. Integrationsfest mit Essen und Musik
- ❖ Verschönerung von Gebäuden

Aufbauend auf die Ziele für die weitere Entwicklung von Gutenstein wurden Maßnahmen erarbeitet (Auswahl, Reihung nach Wichtigkeit, siehe auch Protokolle der Ortsgespräche):

- **Verbesserungen in öffentlichen Verkehr**
- **Gestaltung des öffentlichen Raumes**
- **Regelmäßige Gutensteiner Ortsgespräche ➤ FORUM Gutenstein**
- **Forcierung regionaler Energieerzeugung**
- **Spezialmedizinische Klinik (Rehab- Zentrum?)**
- **Wegekonzept**
- **Energiekonzept für Gutenstein**
- „**Runder Tisch“ zur Verbesserung der Wirtschaftsstruktur**
- **Initiativen für Betriebsansiedlungen**
- **Mehr Sicherheit im Straßenverkehr**

Als wesentliche Faktoren für den Erfolg einer Dorferneuerung in Gutenstein werden folgende Kriterien definiert (Zusammenfassung):

**Die Dorferneuerung in Gutenstein ist erfolgreich, wenn .....**

- ..... Projekte realisiert werden, auch die Jugend dadurch für die Dorferneuerung gewonnen wird
- ..... Gutenstein ein Vorbild bei Öko- Projekten ist
- ..... das Rottendenken hintangestellt wird und Jeder mit Jedem redet
- ..... möglichst vielen Menschen zu Gutenstein (Lebens-) „Qualität“ einfällt
- ..... der Verein durch die Bevölkerung Anerkennung bekommt
- ..... die Identifikation der Bevölkerung mit Gutenstein steigt
- ..... die Bevölkerungszahl / die Geburtenrate steigt
- ..... die Wirtschaftsstrukturen / die beruflichen Möglichkeiten verbessert werden

## Die Leitziele für Gutenstein

- **Stärkung der Ortsgemeinschaft durch aktive Einbeziehung aller Generationen und aller Rotten**
- **Erhaltung / Ausbau der wirtschaftlichen Strukturen, Belebung bestehender touristischer Angebote**
- **Forcierung erneuerbarer Energieträger, Energiesparen, Nutzung lokaler Ressourcen zur Energieerzeugung**
- **Optimierung des öffentlichen Verkehrs, bedarfsgerechte innerörtliche Verkehrsangebote**
- **Raumordnungs- Entwicklungskonzept als Basis für zukünftige Bautätigkeiten**
- **Aufwertung und Belebung des Ortszentrums, Schaffung von Wohnraum**
- **Verbreiterung / Öffnung des bestehenden Kulturangebotes, aktiven Kultauraustausch fördern**

## Bekenntnis zur Dorferneuerung



## Ansprechpartner & Adressen

Bürgermeister

**Johannes Seper**

**Marktgemeinde Gutenstein**

2770 Gutenstein, Adi Reuscher Platz 100

Tel. 02634 / 7220

Fax 02634 / 8500

e-mail: [gemeinde@gutenstein.gv.at](mailto:gemeinde@gutenstein.gv.at)

Homepage: [www.gutenstein.at](http://www.gutenstein.at)

Regionalbetreuer

**Ing. Walter Ströbl**

**NÖ Dorf- und Stadterneuerung - Industrieviertel**

Verband für Landes- Regional- und Gemeindeentwicklung

2801 Katzelsdorf, Hofgarten 3/4

Tel. 02622 / 78467

Fax 02622 / 78467 - 4

Mobil: 0676 / 88 591 212

e-mail: [walter.stroebl@dorf-stadterneuerung.at](mailto:walter.stroebl@dorf-stadterneuerung.at)

Homepage: [www.dorf-stadterneuerung.at](http://www.dorf-stadterneuerung.at)

## Blitzlichter







