



Informationsblatt

Dorferneuerung / Städtebau

Liebe Bürgerinnen und Bürger!

In den letzten sechs Jahren hat sich vieles bei der Dorferneuerung
und dem Thema Städtebau getan



Taten sagen mehr als Worte

Lichtensternstraße 10 und 12

Die zwei Gebäude in der Lichtensternstraße 10 und 12 wurden abgerissen und bezahlbarer Wohnraum geschaffen. Insgesamt entstanden vier Wohnungen und zwei Dachgeschoss-Apartments.

Anfänglich verzögerte sich der Baubeginn, da es für uns nicht akzeptabel war, dass die Kosten im Verhältnis zur Wohnfläche in keiner Relation standen.

Durch Kostenoptimierung, zweimalige Umplanung und Hinzufügen von zwei zusätzlichen Dachgeschosswohnungen konnte der Baupreis um 2000 Euro/m² ohne Qualitätseinbußen gesenkt werden.

Da Fördermittel nach dem kommunalen Wohnraumförderprogramm beantragt und genehmigt wurden, unterliegt die Vermietung den Richtlinien für das kommunale Förderprogramm zur Schaffung von Mietwohnraum in Bayern. Diese beinhalten die Beantragung eines Wohnberechtigungsscheins, welcher die Einhaltung bestimmter Einkommensgrenzen und sozialer Kriterien erfordert. Daneben ist eine Über- oder Unterbelegung der Wohnungen nicht zulässig. So sind die Drei-Zimmer-Wohnungen von zwei bis drei Personen, die Ein- und Zwei-Zimmer-Wohnungen von ein bis zwei Personen zu bewohnen. Die Vergabe der Wohnungen obliegt dem Markt Parkstein. Der Wohnberechtigungsschein ist ausschließlich über das Landratsamt zu beantragen.

Seit März 2025 sind die Wohnungen vermietet.



Lichtensternstraße 13 und 13a

Nach langer Planung, Umlanung und Vorbereitung kommt auch in diese Baumaßnahme Bewegung. Im Herbst 2025 startete der Abriss des ehemaligen Schnödt Anwesens mit Werkstatt.

Da umfangreiche Sicherungsmaßnahmen durch die Hanglage getätigt werden müssen, gestalten sich die Planung und Konstruktion sehr aufwändig.

Neben einem Wohnhaus mit zwei Wohnungen und einem Dachgeschoss-Apartment werden auf dem Gelände auch eine Parkgarage und ein Parkstadel errichtet. Es entstehen 38 Stellplätze auf drei Ebenen. Damit wird auch dem immer weiter steigenden Stellplatzbedarf für gemeindeeigenen Wohnungen, Besucher des Vulkanmuseums und bei Veranstaltungen im Rathausaal Rechnung getragen.

Investiert wird die Summe von ca. 8 Mio. € abzüglich der Förderung durch das Kommunale Wohnraumförderungsprogramm und der Städtebauförderung.



Wir haben Leerstand im Ortskern beseitigt, bezahlbaren Wohnraum geschaffen und dadurch die komplette Lichtensternstraße aufgewertet.

Dorfsanierung Schwand

Die Dorfsanierung in Schwand endete am 22. September 2021 mit der baulichen Schlussabnahme. Dabei trafen sich die Dorfbewohner, der Marktrat und die Planer.

Die Wünsche und Anregungen der Anwohner wurden weitestgehend berücksichtigt. So war das Ergebnis der Arbeiten für alle Beteiligten zufriedenstellend.

Der Kanal im Ortsteil wurde überwiegend neu verlegt. Die Wasserleitung wurde komplett erneuert. Dafür waren 900 Meter Hauptleitung, 250 Meter Anschlussleitungen sowie neue Schieber und Hydranten notwendig. Um weitere Aufgrabungen zu vermeiden, wurden mehrere Kabel, Speedpipe-Leitungen (für Glasfaser) und Kabel für die Straßenbeleuchtung mit verlegt.

Die Kosten für die Dorfsanierung waren mit zwei Millionen Euro veranschlagt worden. Auch hier gab es keine Kostenüberschreitung.

Bei der Einweihung wurde übereinstimmend festgestellt, dass durch die Maßnahme eine erhebliche Aufwertung des Dorfes erfolgt ist. Auch der Festplatz an der Linde ist eine Bereicherung für das Dorfleben.



Brunnen Neustädter Straße

Erfolgreich wurde der Brunnen in der Neustädter Straße saniert. Nachdem beim Bau der Parkplätze und des Fledermauskellers der „Braubrunnen“ nicht saniert wurde, musste die Maßnahme mit höchster Dringlichkeit durchgeführt werden.

Bei einer Überprüfung löste sich auch ein Stück des Deckels, ein Loch entstand. Höchste Eile war geboten. Der Deckel wurde erneuert, der Brunnen vertieft. Das Ansaugrohr für die Feuerwehr wurde ebenfalls erneuert. Durch Bepflanzungen und die gelungene Optik fügt dieser sich nun wie selbstverständlich ins Ortsbild ein.

Durch die Erneuerung des Brunnens ist der Brandschutz für mehrere Objekte wieder gewährleistet, da der Brunnen in verschiedene Brandschutzkonzepte mit eingebunden ist. Der Bauhof bezieht aus dem Brunnen in den Sommermonaten auch das Gießwasser für die gemeindlichen Grünflächen.



Straßensanierung Alexander von Humboldt-Straße und Kinderhaus Vorplatz Bauabschnitt 1 abgeschlossen

Der Vorplatz des Kinderhauses wurde komplett neugestaltet und saniert. Sämtliche Versorgungsleitungen sowie die Stützmauer in der Berg- und von Humboldt-Straße wurden erneuert. Durch ein gelungenes Park- und Beleuchtungskonzept konnte mehr Sicherheit für unsere Kinder und ein Platzgewinn realisiert werden. Es entstanden Gesamtkosten von 2,4 Mio. Euro. An Förderung wurden 708.000 Euro in Aussicht gestellt.

Anfang Juli 2024 wurde die erfolgreiche Fertigstellung der Baumaßnahme (BA1) rund um den Kindergarten gefeiert.



Bauabschnitt 2

Die Planungen für Bauabschnitt 2 (restliche Bergstraße inkl. Stützmauer) sind in vollem Gange. Mit den Baumaßnahmen wird voraussichtlich 2026 begonnen werden können.

Neuer zeitgemäßer Wertstoffhof

Durch den Bau des neuen Wertstoffhofes unterhalb des Bauhofs in der Theile haben die Einwohner der Marktgemeinde Parkstein nun eine Möglichkeit, ihre Wertstoffe einfach abzuliefern.

Die Öffnungszeiten sind montags bis samstags von 7:00 bis 20:00 Uhr. Der Wertstoffhof ist mittels einer Einbahnstraßenregelung zu befahren.

Durch das Verlegen des Wertstoffhofs konnte der freiwerdende Platz am Friedhof sinnvoll zu einem Friedhofsparkplatz ausgebaut werden.

Nachträglich wurde noch der Fuß- und Radweg zum neuen Wertstoffhof erstellt.

Neues Vergabeverfahren für gemeindliche Bauplätze

Die Vergabe von gemeindlichen Baugrundstücken nach dem Losverfahren oder nach Eingangsdatum der Interessensbekundung wurde 2022 durch neue Vergaberichtlinien ersetzt und im neuen Baugebiet Weidener Straße umgesetzt.

Ausschlaggebend ist jetzt der Wohnortbezug zu Parkstein und die Anzahl der Kinder, sowie deren Alter.

Dieses neue Vergabeverfahren erhöht die Transparenz und die Chancengleichheit bei der Zuteilung neuer Baugrundstücke. Die bestehende „ewige Vergabeliste“ wurde gelöscht.

Außerdem vergibt die Marktgemeinde kein Baugrundstück mehr ohne Bauzwang. Wird das Grundstück nicht fristgerecht bebaut, besteht der Marktrat auf die Rückgabe des Grundstücks.

Neues Baugebiet Weidener Straße

Lange Jahre war es nicht möglich, das Grundstück an der Weidener Straße durch die Gemeinde zu erwerben. Durch Verhandlungsgeschick der FWG-Vertreter ist das aber gelungen. Hier entstanden sechs kleine Parzellen für Einfamilienhäuser.

Neues Baugebiet „Mühlleite“ in Hammerles

Die Firma Witron baut eine Wohnsiedlung für ihre Mitarbeiter in Hammerles. Flächennutzungsplan und Bebauungsplan wurden verabschiedet, die Stellungnahmen abgewogen.

Die Fertigstellung der Häuserkomplexe ist im Gange.



Erweiterungen der Parksteiner Industriegebiete

Neben der Ausweisung von zwei Wohnbaugebieten konnten in den letzten sechs Jahren auch zweimal unser Industriegebiet erweitert werden. Somit kann unsere ansässige Weltfirma kräftig wachsen und die Arbeitskräfte sichern.