



# **Dorferneuerung in Hainfeld**

**Infoveranstaltung zur privaten Dorferneuerung am 28. April 2026**

# INHALT

- 1 **Dorferneuerung in Hainfeld: allgemeine Infos und Status Quo**
- 2 **Anerkennung als Schwerpunktgemeinde**
- 3 **Fördermöglichkeiten für private Vorhaben in der Dorferneuerung**
- 4 **Beispiele aus der Praxis**

# 1 Aktueller Planungsstand | Ablauf der Dorferneuerung

## Überblick

**Ziele:** Entwicklung eines Ortsentwicklungskonzeptes (mit Maßnahmenliste) zur Steuerung einer nachhaltigen gemeindlichen Entwicklung

## Ablauf:

### Vorbereitungsphase

2019 - 2020

- Durchführung der Dorfmoderation
- Öffentlichkeitsarbeit



### Planungsphase

2020 / 2021

- Fortschreibung des Dorferneuerungskonzeptes
- Öffentlichkeitsarbeit
- Anerkennung als Schwerpunktgemeinde zum 01.03.2020



### Umsetzungsphase

ab 2022

- Umsetzung der entwickelten Ideen und Maßnahmen
- Beratung und Förderung der privaten Eigentümer

## 2 Dorferneuerung in Hainfeld | allgemeine Infos

### Welche Vorhaben können gefördert werden?

#### Kommunale Vorhaben:

- Informations-, Bildungs- und Beratungsarbeit = Dorfmoderation (bis zu 90%)
- Fortschreibung des Dorferneuerungskonzeptes (bis zu 90 %)
- Bauliche Maßnahmen aus dem Dorferneuerungskonzept (bis zu 75%)

#### Private Vorhaben:

- Bauliche Maßnahmen an ortsbildprägenden Gebäuden  
(bis zu 35% - max. 30.000 €)

## 2 Dorferneuerung in Hainfeld | Schwerpunktgemeinde

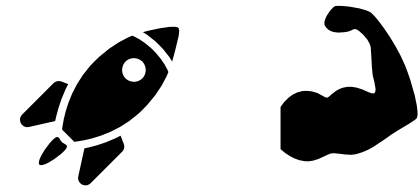
### Zusätzliche Förderung bei Anerkennung als Schwerpunktgemeinde

#### Kommunale Vorhaben:

- Schwerpunktgemeinden werden priorisiert gefördert (Förderquote bis 75%)
- Förderung der Prozessbegleitung (20.000 Euro)

#### Private Vorhaben:

- Die Beratungsleistungen für private Bauvorhaben und für die Kommune werden zu 90 % gefördert (verbleibende 10 % übernimmt die Gemeinde)
- Beratungsgespräche sind für Einwohner kostenlos



### 3 Dorferneuerung in Hainfeld | Fördergegenstand Private

Welche Vorhaben  
werden gefördert?

#### Im privaten Bereich können gefördert werden

- Erneuerung, Aus-, Um- und Anbau von älteren orts- und landschaftsprägenden oder öffentlich bedeutsamen Gebäuden oder Anlagen
- Nutzungsänderungen ganz oder überwiegend leerstehender, freiwerdender Gebäude bzw. Wohnungen
- Erhaltung und Gestaltung von Gebäuden bestehender oder ehemaliger land- und forstwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetriebe mit orts- und landschaftsprägendem Charakter
- Erhöhte Förderung bei Erhalt/ Schaffung wohnungsnaher Arbeitsplätze und bei Sicherung und Ausbau einer bedarfsgerechten Versorgung (bis zu 40.903 €)

### 3 Dorferneuerung in Hainfeld | Fördergegenstand Private

Welche Vorhaben  
werden gefördert?

#### Im privaten Bereich können gefördert werden

- Schaffung von neuem Wohnraum in Ortskernen durch Umnutzung leerstehender Bausubstanz oder Schließung von Baulücken in maßstäblicher, dörflicher Architektur
- Anpassung von Gebäuden land- und forstwirtschaftlicher Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe an die Erfordernisse zeitgerechten Wohnens und Arbeitens
- Maßnahmen zur Sicherung der örtlichen Grundversorgung (Stichwort: Nachbarschaftsläden)
- Verbesserung des Wohnumfelds durch Rückbau versiegelter Flächen in naturnahe Flächen
- Belange von Kindern und Jugendlichen sowie älteren Menschen

### 3 Dorferneuerung in Hainfeld | Fördergegenstand Private

Welche Vorhaben  
werden gefördert?

#### Fördervoraussetzungen

- Bestehendes DE-Konzept der Gemeinde
- Ortsbildprägende/ Ortsbildverträgliche Instandsetzung des Gebäudes
- Förderung im Ortskern hat grundsätzlich Vorrang
- Die zuwendungsfähigen Aufwendungen müssen mindestens 7.669 Euro betragen (Bagatellgrenze). Dabei können Eigenleistungen bis zu 30 % der zuwendungsfähigen Kosten als Barmittelsatz anerkannt werden.
- Bei Vorhaben Privater beträgt die Landeszuwendung grundsätzlich bis zu 35 % der zuwendungsfähigen Kosten, höchstens jedoch 30.000 EUR.

### 3 Dorferneuerung in Hainfeld | Fördergegenstand Private

Welche Vorhaben  
werden  
**NICHT**  
gefördert?

#### Nicht gefördert werden Vorhaben:

- die ganz oder überwiegend Schönheitsreparaturen darstellen und der Bauunterhaltung dienen,
- in Neubaugebieten,
- die aus anderen Bereichen gefördert werden können,
- die bereits begonnen wurden.

Grundsätzlich sollte der Maßnahme ein umfassendes Gesamtkonzept (keine Einzelmaßnahme z.B. Dachsanierung, Fensteraustausch, Fassadensanierung etc.) zugrunde liegen. Einzelne Maßnahmen sind der Bauunterhaltung bzw. den Schönheitsreparaturen zuzuordnen und somit nicht förderfähig.

### 3 Dorferneuerung in Hainfeld | Fördergegenstand Private

**Abstimmung mit  
VG und Kreis  
erforderlich**

#### **Antragsunterlagen:**

- Ausgefülltes Antragsformular (Vorlage der Kreisverwaltung)
- Darstellung des Bestandes: Technische Zeichnungen (Grundriss, ggf. Schnitte,...), Bestandsfotos
- Beschreibung der geplanten Maßnahmen: Gewerke, Beschreibung des Gestaltungskonzeptes, Angaben zum Ausführungszeitraum
- Finanzierungsplan, Kostenberechnung gem. DIN 276 oder Unternehmerangebote
- Angaben und Aufstellung der Eigenleistung nach Gewerken (geordnete Aufschlüsselung in Material- und Arbeitseinsatz)
- Stellungnahme des Dorfplaners
- Lageplan und unbeglaubigter Grundbuchauszug (max. 3 Monate alt)

## 4 Dorferneuerung in Hainfeld | Beispiele aus der Praxis

### Beispiel zur Erhaltung ortsbildprägender Bausubstanz

#### Baumaßnahmen

- Aufstockung in Holzrahmenbauweise (EnEV 2009 Standard)
- Kompletterneuerung Scheunendach inkl. Konstruktion
- Sanierung der Holzbalkendecke
- Freilegen/Erneuerung der Sandsteinleibungen
- Erneuerung der Fenster (Holzfenster U-Wert 1,0)
- Anbringen von Holzklappläden
- Wärmedämmputz
- Verkleidung Scheunengiebel als Boden-Deckelschalung

#### Förderung

- Direktförderung aus Mitteln der Dorferneuerung:  
(ca. 10% der Baukosten (KG 300+400))



**Bewilligungsbescheid über 20.400 €  
(damaliger Förderhöchstsatz!)**

### **Beispiel zur Erhaltung ortsbildprägender Bausubstanz**

Anwesen Schäfer, Katzweiler (Wohnhaus mit Scheune,  
Beratung von privaten Eigentümern, Lph 1-4)

#### Geplante Maßnahmen

- Sanierung des Wohnhauses bereits abgeschlossen
- Erweiterung des Wohnraumes: Einbau eines Arbeitszimmers und eines Hobbyraums mit Toilette in die Scheune
- Behutsamer Umgang mit alter ortsbildprägender Bausubstanz
- „Box“ in Holzrahmenbauweise wird in die Scheune eingestellt
- Dämmung mittels einer Schüttung auf der Kappendecke, sowie mineralischer Dämmung in den Holzständern
- Treppe als Zugang zum Raum (aus Holz hergestellt)
- Belichtung und Belüftung mittels zwei neuer Dachflächenfenster
- Einbau von zwei Stahlstützen im EG zur Ableitung der Auflasten der Deckenkonstruktion
- Im bereits vorhandenen HWR wird außerdem eine Toilette in Trockenbauweise eingebaut.



## 4 Dorferneuerung in Hainfeld |

## Beispiele aus der Praxis

Anwesen „Weber“ in Rötweiler-Nockenthal  
Beratung von privaten Eigentümern

Komplettsanierung des Gebäudes!

**Bewilligungsbescheid über 30.000 €!**

**Bewilligungsbescheid über 30.000 €  
(damals erhöhte Förderung)**



## 4 Dorferneuerung in Hainfeld |

## Beispiele aus der Praxis

**VORHER**



**NACHHER**

Sanierung  
„Scharnhof“,  
Bruchmühlbach-  
Miesau



Umbau und  
Erweiterung  
Wohnhaus und  
Umnutzung  
Nebengebäude,  
Mackenbach

# 4 Dorferneuerung in Hainfeld | Beispiele aus der Praxis

## Weitere Beispiele aus dem Landkreis Kaiserslautern



Spesbach: Objektgerechte Fassadensanierung eines landwirtschaftlich geprägten Anwesens



Steinwenden: Objektgerechte Dach- und Fassadensanierung



Katzenbach: Objektgerechte Fassadensanierung eines landwirtschaftlich geprägten Anwesens



Mittelbrunn:  
Objektgerechte Dach- und Fassadensanierung



Steinwenden:  
Objektgerechte Fassadensanierung



Mackebach: Umbau, Ausbau und Erweiterung ortsbildprägender Gebäude

# Kontakt

## WSW & Partner

Julia Kaiser, Lena Engler und Nadine Hemmer

Hertelsbrunnenring 20  
67657 Kaiserslautern

Telefon: 0631 – 3423 0

Email: JKaiser@wsw-partner.de, LEngler@wsw-partner.de oder NHemmer@wsw-partner.de

Internet: [www.wsw-partner.de](http://www.wsw-partner.de)

### Verpassen Sie keine Neuigkeiten!

Scannen Sie den QR-Code und folgen Sie uns auf Instagram, Facebook und LinkedIn für aktuelle Updates und spannende Einblicke!



Instagram



Facebook



LinkedIn