

# Sulzfeld

## Sulzfeld

### Innerörtliche Neuordnung für eine nachhaltige Entwicklung



#### Bilddokumentation des ELR-Projekts

[Bilddokumentation Sulzfeld \(pdf, 2,3 MB\)](#)

[Gemeinde Sulzfeld](#)

## Informationen zur Gemeinde

Die Gemeinde Sulzfeld (4.669 Einwohner) liegt im östlichen Kraichgau- und westlichen Stromberggebiet, zwischen Schwarzwald und Odenwald, Rhein und Neckar. Es wird vom Kohlbach durchflossen, der über den Kraichbach zum Rhein entwässert. Die Gemeinde gehört zum Regionalverband Mittlerer Oberrhein.

Sulzfeld ist an die Kraichgaubahn (Karlsruhe - Heilbronn) angebunden und liegt an der Bundesstraße 293 (Heilbronn - Pfinztal).

## Ergebnisse der ELR-Förderung

Sulzfeld betreibt seit Beginn der 90er Jahre aktiv ein kommunales Flächenmanagement im Rahmen des - mittlerweile beendeten - Modellvorhabens „Siedlungsökologisches Quartierskonzept Sulzfeld“ mit finanzieller Unterstützung durch das Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR). Ziel war es, den Ortskern von Sulzfeld als Wohn- und Arbeitsstandort gezielt aufzuwerten und gleichzeitig die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich zu reduzieren. Auch ist es durch diese Maßnahme gelungen, das im Ort noch weit verbreitete Stockwerkseigentum aufzulösen. Im Rahmen ihres kommunalen Flächenmanagements verfolgt die Gemeinde u. a. folgende Strategien: kommunaler Grunderwerb, Baureifmachung, Modernisierung und Neubau sowie intensive Beratung der Grundstückseigentümer, Bauherren und Bewohner. Die Festlegung flexibler Leitlinien in einem dynamischen Gestaltungsplan fördert dabei die Ausrichtung dieser Maßnahmen am Gesamtkonzept für den Ortskern. Durch das Modellvorhaben konnten bislang über 5,5 ha Neubaufäche eingespart und der Ortskern sichtbar aufgewertet werden.

Auch heute basiert die Innenentwicklung auf diesem Quartierskonzept. Anträge auf Förderung des Erwerbs und ggf. Abriss von schlechter Bausubstanz, der Durchführung von Wohnumfeldmaßnahmen und der Wohnbaumaßnahmen für das Quartier Königstraße, Hauptstraße mit Hinterer Straße und Kronenstraße wurden gestellt und teilweise bewilligt. Im Gebiet „An der Murr“ in der Nähe der Schule wurde eine innerörtliche Fläche neu überplant und baureifgemacht.



## Regierungspräsidium Karlsruhe

Referat 32

Yvonne Klewin 0721 926-3725 [yvonne.klewin@rpk.bwl.de](mailto:yvonne.klewin@rpk.bwl.de)