



#### Ansprechpartner /-in:

##### Gemeinde Sulzheim

Frau Gudrun Kayser  
Ortsbürgermeisterin  
Tel. (06732) 62376  
e-mail: [gemeinde@sulzheim-rhh.de](mailto:gemeinde@sulzheim-rhh.de)  
[www.sulzheim-rhh.de](http://www.sulzheim-rhh.de)



##### Verbandsgemeinde Wörrstadt N.N

Tel. (06732) 601 – 0  
e-mail: [info@vgwoerrstadt.de](mailto:info@vgwoerrstadt.de)  
[www.vgwoerrstadt.de](http://www.vgwoerrstadt.de)



##### Kreisverwaltung Alzey-Worms

Herr Volker Biewer  
Tel. (06731) 408 – 4551  
e-mail: [Biewer.Volker@Alzey-Worms.de](mailto:Biewer.Volker@Alzey-Worms.de)  
[www.kreis-alzey-worms.de](http://www.kreis-alzey-worms.de)



Impressum:  
Copyright by Gemeinderat der Gemeinde Sulzheim Rheinhessen,  
Bildmaterial privat, Bild- und Textentnahme nur mit Genehmigung  
der Ortsbürgermeisterin der Gemeinde Sulzheim; Mai 2009

#### Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

Sulzheim kann auf eine Weinbautradition bis zum Jahr 766 zurückblicken. Mit der Weinkulturlandschaft Rheinhessen ist unser Dorf eng verbunden. Unsere regionale Identität wird stark durch die Vielfalt der Winzerhöfe und den historischen Ortskern geprägt. Die unterschiedlichen Baustile und –substanzen verleihen unserem Dorf einen gewissen Charme, der nicht nur aus dem touristischen Blickwinkel zu sehen ist, sondern Lebens- und Wohnqualität im Alltag bedeutet.



Sofern Sie den Um-, An- oder Ausbau eines älteren Gebäudes planen oder eine Hof- oder Grünflächengestaltung in Erwägung ziehen, könnte für Sie möglicherweise eine finanzielle Zuwendung im Rahmen des Dorferneuerungsprogramms möglich sein.

Die Maßnahmen dieses Programms sollen eine nachhaltige und zukunftsbeständige Entwicklung des Dorfes unterstützen, es als eigenständigen Wohn-, Arbeits-, Sozial- und Kulturraum erhalten sowie für eine Steigerung der Lebensqualität Sorge tragen.

Bitte nutzen Sie diesen Flyer und informieren Sie sich über geeignete Maßnahmen, die Ihren planerischen Vorstellungen entsprechen und im Rahmen der Dorferneuerung förderfähig sind. Die zuständigen Ansprechpartner sind im Flyer aufgeführt und stehen Ihnen gerne zwecks einer weiteren Abstimmung zur Verfügung.

Es ist das Ziel unserer Gemeinde, die Gestaltung des Dorfes gemeinsam mit Ihnen vorzunehmen sowie alle Möglichkeiten auszuschöpfen, die uns hierbei zur Verfügung stehen. Dazu wird die Ortsgemeinde jährlich einen Wettbewerb durchführen, um gelungene Maßnahmen im Rahmen der Dorferneuerung zu prämiieren.

Ihre  
Gudrun Kayser  
Ortsbürgermeisterin



#### Welche Maßnahmen werden gefördert?

Private Bauherren können u.a. eine Förderung erhalten

- für Aus- und Umbau ortsbildprägender Bausubstanz (auch für Hofflächen),
- für die Erhaltung und Gestaltung bestehender / ehemaliger landwirtschaftlicher Betriebe sowie
- für die Schaffung von neuem Wohnraum in alten Ortskernen.

Für kleinere Sanierungen und weitere Maßnahmen im Rahmen der Dorferneuerung kann eine Beratung und evtl. auch eine finanzielle Unterstützung durch die Ortsgemeinde erfolgen.

#### Höhe der Förderung:

Die Zuwendung beträgt bis zu 30 % der Einzelmaßnahme, höchstens jedoch 20.452 €. Die förderfähigen Kosten müssen mind. 7.669 € betragen. Im Falle der Schaffung von neuem Wohnraum kann die Förderung bis zu 153 €/m<sup>2</sup> betragen. Wenn der Bauherr Eigenleistungen einbringen möchte, können diese bis zu 30 % der zuwendungsfähigen Gesamtkosten gefördert werden.

#### Voraussetzung und Ablauf der Förderung:

- (1) Kontaktaufnahme mit den zuständigen Ansprechpartnern;
- (2) Vorab-Abstimmung der Maßnahme mit dem zuständigen Sachbearbeiter des Landkreises;  
**Achtung: Die Maßnahme darf vor Erteilung des Bewilligungsbescheids noch nicht begonnen worden sein.**
- (3) Einholung von Kostenvoranschlägen von Fachunternehmen / Architekten / Planern;
- (4) Antragstellung (Verwendung von Vordrucken);
- (5) Der Antragsteller muss Eigentümer des Objekts oder im Besitz eines langfristigen Nutzungsrechts sein;
- (6) Anträge sind über die Orts- und Verbandsgemeindeverwaltung an die Kreisverwaltung zu richten.

#### Hinweis:

**Ein Rechtsanspruch auf Gewährung eines Zuschusses besteht nicht!**

Bevor ein Bauherr viel Geld investiert, sollte er zuerst mit dem / der Ortsbürgermeister/in in Kontakt treten. Dazu genügt eine einfache Ideenskizze. Die Planer geben dann Hinweise zur ortsgerechten Gestaltung und zu den Fördermöglichkeiten.

## Dorferneuerung in Sulzheim Rheinhessen



**Anregungen,  
Empfehlungen  
und Förderungsmöglichkeiten  
für  
private Maßnahmen**

Sulzheim, Mai 2009



## Fassade

Das Ortsbild Sulzheims ist geprägt durch die Lage in der rheinhessischen Landschaft. Dazu kann die farbliche Gestaltung der Häuser einen herausragenden Beitrag liefern. Manche Häuser aus dem Ende des 19. und Anfang des 20. Jahrhunderts sind aus Backstein errichtet (Breiteweg, Wörrstadter Straße).

Andere haben eine traditionelle Natursteinfassade. Diese Elemente sollten erhalten oder gegebenenfalls wieder hergestellt werden.

Der größere Anteil an Häusern in Sulzheim ist verputzt (Glattputz). Ein harmonischer Gesamteindruck entsteht dabei durch regionaltypische Farben, etwa gedeckte Erdfarben oder lehmig gebrochene Weißtöne. An Pastellfarben empfehlen sich z.B. gelb, ocker, altgrün, altrosa oder graublau. Die Natursteinfarbe des Sockels kann für die Farbgestaltung des Wandputzes als Orientierungsgrundlage dienen. Ein strahlendes Weiß „altert“ und ergraut im Vergleich zu herkömmlichen Mineralfarben nicht nur schneller, sondern ist auch weniger regionaltypisch als die gedeckten Farben. Auch auf grelle Buntfarben sollte generell verzichtet werden.

Der häufig anzutreffende Naturstein als Element der Sockelgestaltung und bei der Gestaltung von Tür- oder Fenstergewänden sollte erhalten bleiben, wenn er architektonisch vorgesehen war. Sockel sollten in der Fassadenfarbe des Hauses angelegt werden. Prägende Stilelemente (z.B. Friese, Gewände etc. aus Backsteinen) sollten von Putz freigehalten werden.



## Tür, Tor und Fenster



In Sulzheim gibt es noch manches ältere Haus, das dem Ort ein eigenes Flair verleiht. Über Generationen hinweg haben die Bewohner die alte Substanz erhalten und liebevoll weiter entwickelt. Nach außen hin wirken diese Häuser auch durch ihre Türen, Tore und Fenster. Deshalb lohnt es sich, hier ein besonderes Augenmerk darauf zu richten.

Bei Türen sollte die alte Substanz möglichst erhalten werden. Erfahrene Schreiner sind darauf spezialisiert, solche Türen zu restaurieren und einen neuen Innenaufbau durchzuführen.

Ältere Häuser sind gekennzeichnet durch eine ausgewogene Anordnung der Fenster. Diese sollten hochrechteckig ausgeführt sein, bevorzugt aus heimischen Gehölzen hergestellt werden und möglichst mit Sprossen ausgeführt sein. Die Fenstergewände können oftmals wieder freigelegt, aufgearbeitet und ergänzt werden. Die Fensterumrahmungen lassen sich in Putz oder Farbe absetzen.

Die für Rheinhessen typischen Tore der „Fränkischen Hofreite“ sind an einigen Häusern noch erhalten. Diese aus heimischen Hölzern hergestellten und oft mit regionsspezifischen Motiven ausgestatteten Tore sind meist unüberdacht, oft bogenförmig ausgeführt und in der Regel über 3 m hoch.

## Dach und Gauben

Dachform wie auch Dachfarbe prägen maßgeblich das Dorfbild mit. Ursprünglich kommt in Sulzheim ein 45° steiles Satteldach mit nur geringen Dachüberständen vor.

Empfehlung für zu bauende Dächer:

- Satteldach mit über 45° Dachneigung
- geringer Dachüberstand
- Windbrett statt Ortgangziegel



Walmdächer sind eher selten und Krüppelwalmdächer, bei geringer Dachüberdeckung und mit roter Eindeckung in Ausnahmefällen angemessen. Pultdach und Flachdach sind unpassend im Ortsbild. Dachgauben sind eher selten, aber als Satteldachgaube akzeptabel. Dachneigungen unter 30° bzw. auch unter 40° beeinträchtigen das Erscheinungsbild des Dorfes.

Die ursprüngliche Dachdeckung bestand aus Tonziegel (Hohlziegel, Biberschwänze, gerade geschnittene Flachziegel, auch Doppelmuldenpfannen) und waren in den Farben rot bis gelb mit den bekannten braunen bis schwarzen Altersschattierungen. Diese sind heute wieder im Handel erhältlich und sollten nicht nur im alten Ortskern eingesetzt werden. Andere Materialien zur Dacheindeckung wie Wellasbest, Dachpappe und Blech, sowie blaue und graue bis schwarze Farben wirken störend im Ortsbild.

## Grün im Dorf

Unser Dorf lebt von Bäumen, Sträuchern und Grünflächen, die überall zu finden sind. Die in den letzten Jahren in der Ortsrandlage wieder angelegten Streuobstwiesen beleben das Ortsbild im Großen. Aber auch in kleinen Bereichen können wir in Sulzheim mit überschaubaren Maßnahmen weitere Schritte zu mehr Grün im Dorf unternehmen.

Efeu, Wilder Wein, Klematis und die Weinrebe sind nur einige der zur Wand- und Mauerbegrünung geeigneten Pflanzen. Sie verbessern das Kleinklima um das Haus herum und können mit geringem Aufwand schön anzusehende Fassaden hervorzaubern. Ortstypisch für den ansässigen Weinbau sind die Weinreben am Haus. An manchen Stellen unseres Dorfes gibt es schöne Beispiele, wie etwa ein Rosenstrauch am Haus die Sicht einer Straße und der Häuser nachhaltig verändern kann.

Vorgärten sind wie eine Visitenkarte und zeigen etwas von den Bewohnern des Hauses und was ihnen wichtig ist. Für die Gestaltung empfehlen sich regionstypische Sträucher und Bäume. Dazu gehören etwa Buchs, Rosskastanie, Walnuss, Winter- und Sommerlinde, Berg- oder Spitzahorn, aber auch Hochstämme klassischer Obstsorten, vor allem Apfel, Birne oder Süßkirsche. Hier und da gibt es noch Bauerngärten im Dorf. Ihre Erhaltung als Gemüse-, Obst- und Blumenanbaugesamt ist vorzuziehen vor einer Umgestaltung zu eher städtisch anmutenden Ziergärten mit großflächigen Raseneinsaaten.

