

Erzberger Boulevard

19

Priorität: B
Stand: Juli 2008



Rahmenbedingungen

- Notwendige Fahrspuren und Zufahrten
- Parkraumbewirtschaftung für ebenerdige Stellplätze
- Neuordnung Leitsystem und Information

Ziele

- **Reduktion des Verkehrs ausschließlich auf den Ziel- und Quellverkehr und Erschließung der inneren Parkhäuser**
- **Angebot an ebenerdigen straßenbegleitenden Stellplätzen in Längsaufstellung**
- **Aufwertung der Gestaltung und Begrünung des Straßenraums mit Boulevardcharakter**

Entwicklungschancen

- Mit Ekkehardstraße Teil eines orientierungsleichten Erschließungskreuzes der inneren Innenstadt
- Gestaltung des Kreuzungsbereichs mit Ekkehard Boulevard als Angelpunkt und Orientierungssignal
- Weitergehende Verkehrsberuhigung und Stärkung der Aufenthaltsqualität ohne Barrierewirkung der Fahrbahnen

Abwägung

Erzberger Boulevard ist die wichtige innere Nord-Süd-Verbindung für Pkw und Fußgänger mit Sicht-Zugang zu den Querachsen der Fußgängerzonen August-Ruf- und Scheffelstraße.

Auswirkungen

- Kreuzungen mit Querachsen der Fußgängerzonen fußgängerfreundlich ausbilden

Aktivitäten

- Verantwortung: FB Bauen (Straßenbau und Stadtplanung)
- Erarbeitung eines Funktions- und Gestaltungskonzeptes
- Überprüfung der technischen Vorgaben (Erschließungsstraßen und Baumstandorte)
- Detailplanung und Kostenermittlung
- Information und Beschluss Gemeinderat
- Umbau Straßen (bauliche / verkehrliche Maßnahmen)



6.19 Erzberger Boulevard

Der Erzbergerstraße kommt derzeit eine ambivalente Funktion zu, da sie einerseits als Haupterschließungsstraße zwischen den Fußgängerzonen die Zugänglichkeit zur Innenstadt und ihren Parkhäusern gewährleistet, andererseits gerade durch ihre Befahrbarkeit als Trennung zwischen Scheffel- und August-Ruf-Straße wirkt und eine einheitliche Wahrnehmung verhindert.

Der Zweirichtungsverkehr mit straßenbegleitender Parkierung in Längsaufstellung sowie die spärliche Begrünung lassen den Autoverkehr dominant wirken. Dies wird durch den Parksuchverkehr aus den angedienten Stichstraßen noch verstärkt.

Ziel der Neuordnung soll die Reduzierung der Trennwirkung und die Schaffung eines (fußgänger-) freundlichen, boulevardartigen Straßenraumes sein. Die Hauptfunktionen, d.h. die Andienung der Parkhäuser in den Stichstraßen und das Angebot von ebenerdigen Parkraum muss dabei jedoch erhalten werden.

Der „Erzberger Boulevard“ bildet mit dem „Ekkehard Boulevard“ (Projekt 18) das Achsenkreuz der „Inneren Erschließung“ (Projekt 2), ein klar lesbarer und für Fußgänger und Radfahrer einladender Straßenraum, der sich durch eine einheitliche Gestaltung und Raumwirkung auszeichnet.

Im Verkehrskonzept (Projekt 1) ist das Beruhigungspotential der Erzbergerstraße, durch eine Neuordnung der Parkierung (Projekt 3) sowie ihr Potenzial hinsichtlich einer Reduktion der ebenerdigen Stellplätze zugunsten einer freundlicheren Straßengestaltung zu prüfen. Einer besonderen, fußgängergerechten Gestaltung der Kreuzungen mit der Hadwig-, Hegau-, Schwarzwald, und Ekkehardstraße kommt eine große Bedeutung zu, da von dort die Sicht- und Wegebezüge der Fußgängerzonen verlaufen, bzw. der zentrale Orientierungspunkt der inneren Erschließung der Innenstadt gebildet wird.

Um dies zu erreichen, wird der Verkehr weiterhin in beiden Richtungen, jedoch stark verlangsamt (Tempo 20) geleitet. Parallel der Gestaltung des Ekkehard Boulevard wird auch hier durch Aufpflasterungen, Pflanzbeete und andere Gestaltungselemente der Straßenraum attraktiver gestaltet.

Herz-Jesu-Platz

20

Priorität: A1
Stand: Juli 2008



Rahmenbedingungen

- Attraktive Bepflanzung / Eingrünung trotz Tiefgarage
- Entscheidung für einen Standort des Wochenmarktes
- Nachbarschaftsplatz und neue östliche Ringstraße

Ziele

- **Grundlegende verkehrliche, funktionale, bauliche und gestalterische Neuordnung des Platzes**
- **Neugestaltung als Quartierspark für die Anwohner der östlichen Innenstadt**
- **Abschluss der Nordseite und innenstadtbezogene Parkierungsflächen in einer Tiefgarage**

Entwicklungschancen

- Klare Zuordnung des Platzes zum Quartier „Östliche Innenstadt“ und Aufwertung des Wohnumfeldes für die Anwohner
- Zugleich Nutzungs- und Freiraumqualität in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt
- Schließung der Schwarzwaldstraße im Platzbereich

Abwägung

Herz-Jesu-Platz ist größter Platzraum in der Innenstadt, gehört jedoch nicht zur inneren Innenstadt. Er ist eher Mittelpunkt des Wohnviertels Innenstadt Ost

Auswirkungen

- Nutzungskonflikt mit dem bestehenden Wochenmarkt und Notwendigkeit der Prüfung alternativer Standorte
- hoher finanzieller und planerischer Aufwand für die Errichtung der Tiefgarage sowie die Platzgestaltung

Aktivitäten

- Verantwortung: FB Bauen (Straßenbau / Stadtplanung)
- Fachliche und politische Entscheidung über zukünftigen Standort Wochenmarkt
- Erarbeiten eines Bebauungs-, Nutzungs- und Gestaltungskonzeptes für den Platz über einen Planungswettbewerb und Sanierungsgebiet
- Information und Beschluss Gemeinderat
- Kommunikation mit den Bürgern
- Planung, Kostenermittlung, Fördermittel



6.20 Herz-Jesu-Platz

Neben den Straßenräumen sind die Plätze der Stadt für die Wahrnehmung des öffentlichen Raumes von besonderer Bedeutung. Zusätzlich haben die Plätze jedoch auch andere Funktionen, es sind die Orte der Stadt, auf denen das soziale Leben stattfindet und sich die Menschen aufhalten, wenn sie wohnungsnah ihre Freizeit verbringen. Gerade für die Bevölkerungsgruppen, die in ihrer Mobilität eingeschränkt sind, also Kinder und Jugendliche aber auch ältere Menschen, haben diese Plätze eine besondere Bedeutung.

Der Herz-Jesu-Platz ist heute ein Parkplatz. Er liegt außerhalb der Innenstadt, wird jedoch in Teilbereichen zweimal in der Woche durch den Wochenmarkt der Stadt genutzt. Eine Aufenthaltsqualität ist quasi nicht vorhanden.

Die Lage des Herz-Jesu-Platzes außerhalb der engeren Innenstadt in einem von Wohnen geprägten Stadtquartier, das sich auf Grund seiner zentralen Lage und der starken Belastung durch den Verkehr durch einen extremen Mangel an attraktiven Freiflächen auszeichnet, lässt für den Herz-Jesu-Platz nur eine Nutzung sinnvoll erscheinen: Ein attraktiver Quartiersplatz.

Die Rahmenbedingungen für die Gestaltung des Platzes sind sehr differenziert. Auf der einen Seite sollen der angrenzenden Alpenstraße im Rahmen des Verkehrskonzepts (Projekt 1) die Bedeutung als östlicher Innenstadtring zugewiesen und die Stellplätze auf dem Herz-Jesu-Platz erhalten werden. Auf der anderen Seite soll er als Quartiersplatz gestaltet werden, der den Bewohnern, aber auch den Besuchern der Innenstadt einen attraktiven Freiraum für unterschiedliche Nutzungen anbietet.

Um diese Ziele zu erreichen, sollen bauliche, organisatorische und gestalterische Maßnahmen kombiniert werden. Baulich wäre die Errichtung einer Tiefgarage unter dem Platz zum Erhalt der Stellplätze aber auch die Bebauung der nördlichen Teilbereiche durch Wohnbebauung nötig. So kann der Platz von anderen Nutzungen befreit und nach Norden gefasst werden. Anstatt der baulichen Maßnahmen im Norden des Platzes wäre auch eine dichte Bepflanzung, beispielsweise mit einer großen Baumreihe entlang der Ekkehardstraße als Verlängerung des Ekkehard Boulevard denkbar. Räumlich und organisatorisch ist die Schließung oder starke Reduktion der Schwarzwaldstraße in diesem Teilbereich sinnvoll, um den entstehenden Platz näher an die Kirche zu rücken und so ein städtebauliches Ensemble mit der Kirche als dominierendem Element zu schaffen.

Der Platz soll der neuen Funktion und Zusammenhänge angemessen gestaltet werden: Viel Grün, Nutzungsmöglichkeiten für verschiedene Bevölkerungsgruppen, beispielsweise Boule-Plätze, Kinderspielbereiche oder Sitzgelegenheiten, und mit verschiedenen Elementen gestaltet wie Wasser, Steinen oder verschiedenen Pflanzkombinationen. Es entsteht ein quartiersinterner Freiraum höchster Qualität und Nutzungsdiversität.

Heinrich-Weber-Platz

21

Priorität: B

Stand: Juli 2008



Rahmenbedingungen

- Fußgängerfreundliche Querung der Freiheitstraße als neuer innerer Ring mit Zweirichtungsverkehr
- Betroffenheiten und Ansprüche der Anwohner

Entwicklungschancen

- Aufwertung der Freiraumqualität des Platzes durch gestalterische, grünordnerische, künstlerische Mittel
- Anbindung an die August-Ruf-Straße und Bedeutung als räumlicher und funktionaler Abschluss der Hauptachse Fußgängerzone in 1a-Lage
- Freiraum/ Treffpunkt für Jugendliche in der Innenstadt sowie als Schwerpunkt sozialer Versorgung

Auswirkungen

- Bei Nutzung durch Jugendliche Nutzungskonflikte mit den Anwohnern und der Nutzung durch die AWO
- Minderung der Belastung durch die Freiheitstraße
- Unmittelbarer Übergang in nördliche Wohngebiete

Ziele

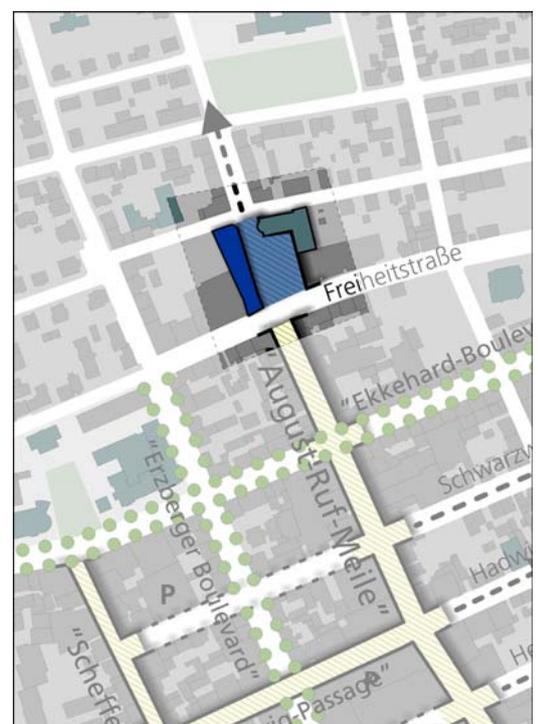
- **Gestalterische Aufwertung der Freifläche des Platzes mit Nutzungsschwerpunkten (Abschluss der August-Ruf-Straße und sozialer Treffpunkt)**
- **Bauliche Ergänzung und Raumbildung am westlichen Platzrand**

Abwägung

Die Raum-, Nutzungs- und Gestaltqualität des Platzes ist unvollkommen. Er hat besondere Bedeutung als Endpunkt der August-Ruf-Straße und eine individuelle Aufgabe im 4 Plätze Konzept.

Aktivitäten

- Verantwortung: FB Bauen (Straßenbau und Stadtplanung) mit Sozial- und Ordnungsamt
- Erarbeiten eines Gestaltungs- und Begrünungskonzeptes für den Platz
- Aufgabe des Kiosks und Umgestaltung TG Aufgang
- Information und Abstimmung mit den Anliegern
- Information und Beschluss Gemeinderat
- Detailplanung und Finanzierung



6.21 Heinrich-Weber-Platz

Das Strukturmodell für die Singener Innenstadt beschreibt die Konzentration der innenstadtrelevanten Funktionen auf die Bereiche der beiden Fußgängerzonen sowie die Querverbindungen dazwischen. Der Heinrich-Weber-Platz ist als nördlicher Abschluss der August-Ruf-Straße als wichtigster Einkaufsstraße der Stadt, sowie als Pendant zum Bahnhofplatz als südlicher Abschluss daher von besonderer Bedeutung und sollte angemessen gestaltet sein.

Heute ist der Platz städtisch gestaltet, durch ein Kunstobjekt charakterisiert und mit kleinen Bäumen am westlichen Rand begrünt. Trotz der Kombination dieser Elemente und der zentralen Lage ist der Heinrich-Weber-Platz von den Besuchern der Innenstadt sowie den Bewohnern der angrenzenden Quartieren wenig genutzt, er wird gemieden und als sehr unattraktiv wahrgenommen.

Genutzt wird der Platz heute vor allem in zweierlei Hinsicht: erstens als Ort des Übergangs durch die Lage des Ausgangs der Tiefgarage an zentraler Stelle und die Möglichkeit des Abstellens des Fahrrades in unmittelbarer Innenstadtnähe. Zweitens als Aufenthaltsraum für die Besucher der Arbeiterwohlfahrt sowie der Singener Tafel, die beide an dieser zentralen Stelle ihre Anlaufstellen errichtet haben.

Der Lage des Heinrich-Weber-Platzes als nördlicher Abschluss der August-Ruf-Straße sowie im Übergangsbereich zwischen der Innenstadt und den nördlich angrenzenden Wohnquartieren entsprechend soll der Platz gestaltet werden. Die heutigen Nutzungen sollen ergänzt werden, so dass ein ausgewogener und erweiterter sozialer Treffpunkt entstehen kann.

Um dies zu erreichen, sind neben der Neugestaltung des Platzes auch verschiedene bauliche Maßnahmen nötig. So muss die östlich an den Platz grenzende Brachfläche unbedingt architektonisch und städtebaulich wirkungsvoll bebaut und genutzt, der Platz umgestaltet und der Standort des Kiosks überdacht werden. Auch die Stärkung der August-Ruf-Straße im Bereich zwischen der Ekkehard- und der Freiheitstraße als Einzelhandelsstandort muss weiterentwickelt und der Übergang der Freiheitstraße deutlich erleichtert werden, um dem Platz eine angemessene Anbindung an die Einkaufsinnenstadt zu ermöglichen. Der heutige Besatz der August-Ruf-Straße im nördlichen Teilbereich, die Konzentration von AWO und Singener Tafel auf dem Heinrich-Weber-Platz mit der entsprechenden Klientel sowie die starke Belastung durch den Verkehr auf der Freiheitstraße, initiiert eine Entwicklung, der entgegengesteuert werden muss.

Dies kann einerseits über die Änderung und Differenzierung der Nutzungen, andererseits durch die Aufwertung der Aufenthaltsqualität erreicht werden. Beide Ansätze sollten im Kontext des 4 Plätze Konzepts (Projekt 7) erarbeitet, konsequent verfolgt und zeitnah umgesetzt werden.

Bahnhofsbereich

22

Priorität: A1
Stand: Juli 2008



Rahmenbedingungen

- Baulich-technische Möglichkeiten der vertikalen Gliederung des Verkehrs (Ebenen 0 und -1)
- Verfügbarkeit bahn- und landeseigener Flächen
- Integration ZOB und unterirdischen Stellplätze

Ziele

- **Bahnhof und ZOB als funktionaler und gestalterischer „Leuchtturmbereich“ der Stadt**
- **Qualitätvoller Stadteingang und Umsteigeknoten und attraktiver Auftakt und Endpunkt der Einkaufsmeile August-Ruf-Straße**

Entwicklungschancen

- Unmittelbare Integration und Verkehrsverknüpfung ZOB mit Eisenbahn Haltepunkt und Parkierung
- Verstärkung der Leistungsfähigkeit der Bahnhofstraße als südlicher innerer Ring mit Parkierungsflächen
- Aufstockung Bahnhofsgebäude zur Stärkung der Achse der August-Ruf-Straße

Abwägung

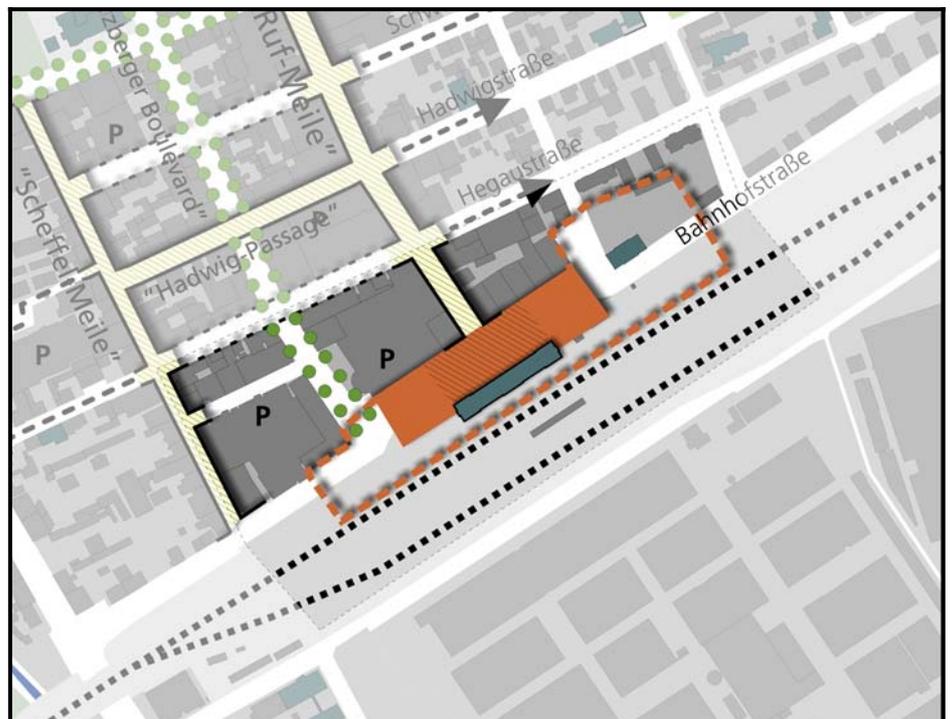
Höchster Aufwertungsbedarf mit entscheidendem Potential für die Imagebildung der Stadt Singen. Leistungsfähiger ÖPNV - Knoten ist Grundvoraussetzung für zukunftsfähige Stadt.

Auswirkungen

- Belastung der Bahnhofstraße durch zusätzlichen Verkehr (Emissionen, Lärm,...)
- hohe Kosten für die Absenkung und großflächige Überdeckung der Straße

Aktivitäten

- Verantwortung: B / FB Bauen / Bahn
- Verhandlungen mit Bahn und Bund (Zollgelände)
- Verkehrstechnische Fachplanungen Straße / ZOB
- Planungswettbewerb zur Erzeugung höchster technischer, funktionaler und gestalterischer Qualität
- Planungsrechtliche Sicherung (Bund / Stadt)
- Finanzierung und Förderung



6.22 Bahnhofsbereich

Der Bahnhofsbereich stellt ein wichtiges Entree der Innenstadt dar, und bildet ihren südlichen Abschluss. Dort beginnt die August-Ruf-Straße als wichtigste Fußgängerzone in Singen.

Die städtebauliche und funktionale Situation des Bahnhofsbereiches hat extreme Schwächen. Dem Bahnhof sind ein Parkplatz, ein Taxi- und Busplatz sowie die stark frequentierte Bahnhofstraße mit verschiedenen Busspuren vorgelagert, die ihn von der Innenstadt trennen. Der Raum für Fußgänger ist sehr begrenzt und wird vom Autoverkehr dominiert. Dennoch reicht der vorhandene Platz nicht aus, den Zentralen Omnibusbahnhof bahnhofsnahe zu integrieren.

Das zweigeschossige, langgestreckte Bahnhofsgebäude wirkt gegenüber der stadtseitigen vier- bis fünfgeschossigen Bebauung zu niedrig, und bildet mit seiner schwerpunktlosen, seriellen Fassade keinen adäquaten Abschluss der August-Ruf-Straße. Die stadträumliche Situation wird insgesamt als ungeordnet und wenig einladend wahrgenommen.

Eine Neuordnung des Bahnhofsbereiches sollte eine fußgängerfreundliche und klar lesbare städtebauliche Situation entstehen lassen, die der Bedeutung des Bahnhofplatzes als Entree der Innenstadt gerecht wird. Eine fußläufige Verbindung nach Süden zur Julius-Bührer-Straße sollte ebenfalls in die Gestaltung des Platzes integriert werden, um die Anbindung der Südstadt an die Innenstadt zu verbessern und die Durchwegbarkeit des Bahnhofsbereiches zu verbessern. In unmittelbarer Nähe soll der Zentrale Omnibusbahnhof errichtet werden.

Es ist, je nach Resultat des Verkehrsgutachtens (Projekt 1), mittelfristig mit einer weiteren Verkehrsbelastung der Bahnhofstraße als Teil des Innenstadtrings zu rechnen. Der Standort des Zentralen Omnibusbahnhofes hängt von der Verfügbarkeit der angrenzenden Bahnflächen ab, wobei als alternativer Standort das Gelände der Zolldirektion im Gespräch ist. Eine Verlegung des Autoverkehrs auf eine tiefere Ebene ist technisch und funktional zu prüfen.

Die Wichtigkeit des Bereiches als „Visitenkarte“ der Stadt stellt an eine Neuordnung und Umplanung höchste funktionale und gestalterische Ansprüche. Unsicherheiten bezüglich der Verfügbarkeit der Flächen müssen im Vorfeld weitgehend geklärt, Verhandlungen mit den Eigentümern geführt werden. In jedem Fall ist ein kombinierter städtebaulich-architektonischer Wettbewerb der beste Weg, eine hochwertige Gestaltung zu erreichen. Entsprechende Rahmenbedingungen zur Nutzung und Gestaltung werden durch das 4 Plätze Konzept (Projekt 7) vorgegeben.

Ekkehardplatz

23

Priorität: C
Stand: Juli 2008



Rahmenbedingungen

- Schulhof der Ekkehard Realschule
- Lage an der zentralen, aber stark verkehrlich belasteten Ekkehardstraße

Ziele

- **Aufwertung des Schulhofes als Aufenthaltsraum für Kinder und Jugendliche mit entsprechenden Gestaltungselementen**
- **Aufwertung der Verbindung zwischen der Fußgängerzone und dem Rathaus bzw. dem Stadtgarten**

Entwicklungschancen

- Aufwertung der Verbindung zwischen der Fußgängerzone und dem Bereich der Stadthalle und des Stadtgartens
- Attraktiver Freiraum in innerstädtischer Lage
- Aufenthaltsraum für Jugendliche in der Schul- und Freizeit
- Durch die zentrale Lage und die Kirche wird eine Kontrolle der Jugendlichen ausgeübt

Abwägung

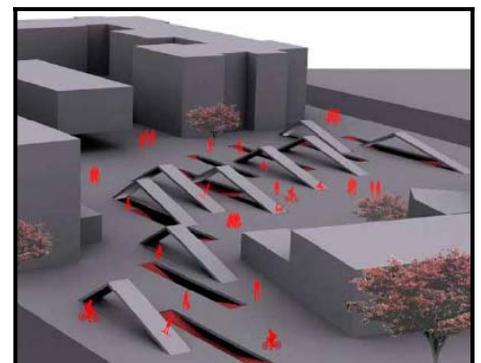
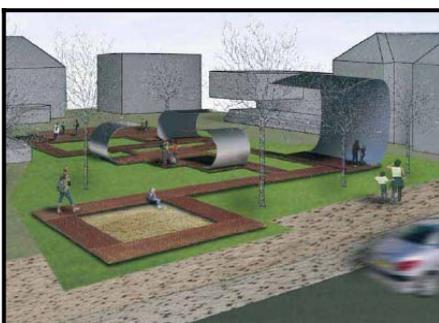
Aufwertungsbedarf des Platzes vor allem im Bezug auf die Nutzung durch Jugendliche auch außerhalb der Schulzeit sowie der Verbindung zwischen der Fußgängerzone und dem Bereich Rathaus, Kunsthalle und Stadtgarten.

Auswirkungen

- Zusätzliche Lärmbelastung durch spielende Kinder- und Jugendliche auch außerhalb der Schulzeiten
- Öffentlicher Raum für Jugendliche, Gefahr der Konzentration von Alkoholkonsum

Aktivitäten

- Verantwortung: B / FB Bauen / Schulamt / Schule / Schüler und Lehrer
- Erarbeiten eines Gestaltungs- und Begrünungskonzeptes für den Platz unter Mitwirkung durch die Schüler und Lehrer der Ekkehard Realschule
- Information und Abstimmung mit den Anliegern
- Information und Beschluss Gemeinderat
- Detailplanung und Finanzierung



6.23 Ekkehardplatz

Das 4 Plätze Konzept für die Singener Innenstadt beschreibt die Lage und Nutzungen der 4 wichtigen städtischen Plätze in der Innenstadt bzw. innenstadtnaher Lage. Der Ekkehardplatz als kleinerer, untergeordneter Platz soll neben diesen Hauptplätzen ebenfalls neu gestaltet werden, da gerade hier durch die Kombination mit der Ekkehard Realschule ein wichtiger Freiraum für die Jugendlichen der Stadt besteht. Die zentrale Lage am geplanten Ekkehard Boulevard verleiht dem Platz zusätzlich Bedeutung im Rahmen der Verbindung zwischen der Einkaufsinnenstadt und dem Bereich des Rathauses, der Stadthalle und des Stadtparks. Dieser doppelten Bedeutung entsprechend, soll der Platz gestaltet und aufgewertet werden.

Heute ist der Platz ungenügend gestaltet, mit kleineren Baum- und Strauchstrukturen, wenigen Sitzmöglichkeiten und einer mangelhaften Beleuchtung in den Abendstunden. Bedingt durch diese Gestaltung wird der Platz außerhalb der Pausenzeiten der angrenzenden Ekkehard Realschule kaum genutzt. Die trennende Wirkung der Bepflanzung verstärkt dies zusätzlich und führt dazu, dass nur wenige Singener Bürger den Platz überhaupt als Freiraum und öffentlich nutzbaren Raum wahrnehmen.

Die zukünftige Gestaltung des Ekkehardplatzes ist primär geprägt durch die Nutzung als Pausenhof für die Ekkehard Realschule. Dieser Nutzung entsprechend sollte das Konzept für den Raum in Zusammenarbeit mit der Schule erarbeitet und anschließend umgesetzt werden. Diese Herangehensweise ermöglicht einerseits auch die Jugendlichen direkt in die Innenstadtentwicklung zu integrieren und sie für dieses Themenfeld zu sensibilisieren, andererseits entsteht eine Bindung zwischen den Schülern und der Gestaltung, so dass davon ausgegangen werden kann, dass der Platz bedarfsgerecht gestaltet wird und eine gewisse Eigenverantwortung bei den Jugendlichen entsteht, die späteren Vandalismus einschränkt und die Akzeptanz bei den Jugendlichen erhöht.

Die Gestaltung des Platzes sollte neben der Hauptnutzung als Pausenraum auch die zentrale Lage am Ekkehard Boulevard berücksichtigen, so dass eine introvertierte Gestaltung verhindert wird und der Platz auch durch die Bürger der Stadt nutzbar wird. Die Wegeverbindung zwischen der Einkaufsinnenstadt und dem Bereich rund um das Rathaus entlang des Ekkehard Boulevards kann so gestärkt und zusätzlich strukturiert werden. Zusätzlich hat diese Öffnung des Platzes eine Bedeutung im Rahmen der sozialen Kontrolle der Jugendlichen, vor allem außerhalb der Schulzeiten. Kombiniert mit einer entsprechenden Beleuchtung kann so ein dunkler Raum vermieden werden, den die Jugendlichen als Treffpunkt in den Abendstunden, kombiniert mit einem erhöhten Alkoholkonsum nutzen.

Um diese Ziele zu erreichen wurden bereits im Rahmen einer Studienarbeit des Fachbereichs Architektur und Gestaltung der HTWG Konstanz einige Lösungsvorschläge für die Gestaltung des Ekkehardplatzes erarbeitet. Basierend auf diesen Ergebnissen sollte die Gestaltung des Platzes im Zusammenarbeit mit der Schule und den Schüler weiter geplant und entsprechend umgesetzt werden. Dabei sollte auf eine angemessene Wahl von Formen und Materialien geachtet werden, so dass eine Verbindung zu den anderen Plätzen der Innenstadt entsteht, die eine Öffnung des Platzes für die Bürger der Stadt Singen verdeutlicht und zur Aneignung und Nutzung anregt.

Conti Areal

24

Priorität: C
Stand: Juli 2008



Rahmenbedingungen

- Aufnahme in ein Städtebauförderprogramm (Stadtumbau West, Landessanierungsprogramm oder Soziale Stadt)
- Vielzahl an Eigentümern mit Partikularinteressen
- Beteiligung von privaten Investoren und Bauträgern (schwierige Mischung)

Entwicklungschancen

- Aufwertung der Nutzung und Gebäudesubstanz, des Wohnumfeldes sowie der umgebenden Freiräume
- Integration gehobenen Wohnens in die Innenstadt in der Nähe von Bahnhof und den Grünräumen der Aach
- Impulse für das Wohnen in der Innenstadtentwicklung
- Verbesserung des Erscheinungsbilds des Innenstadtrands an der wichtigsten Durchgangsstraße

Auswirkungen

- Verdrängung der heutigen Bewohner (Gefahr der Agglomeration an anderer Stelle)
- Hoher planerischer, sozialer und finanzieller Aufwand

Ziele

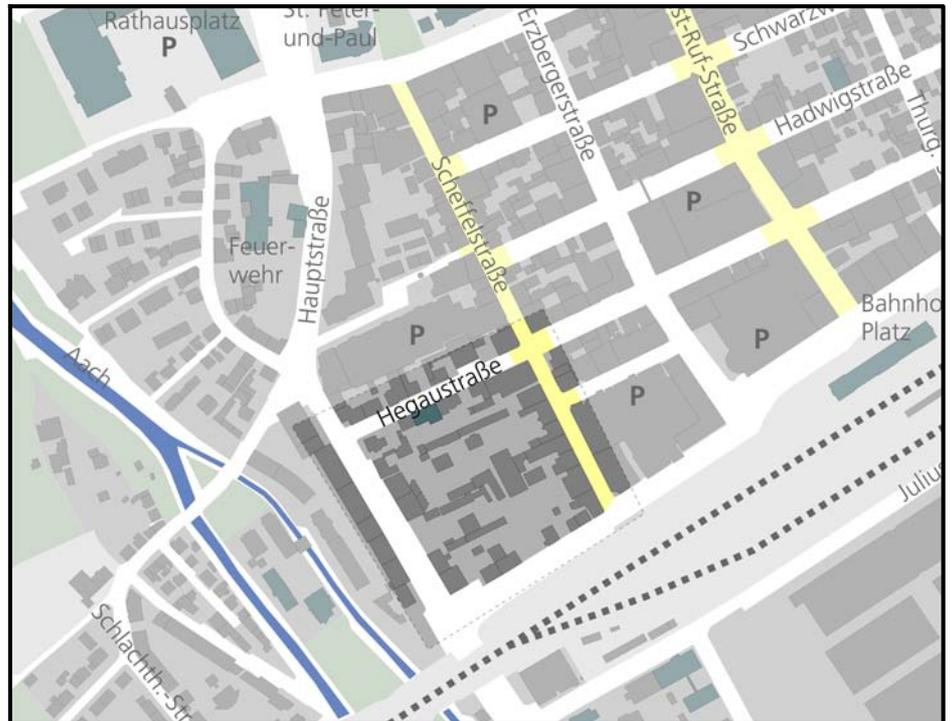
- **Umfassende städtebauliche Aufwertung des Quartiers am Rande der inneren Innenstadt**
- **Nutzung der Entwicklungspotentiale als Standort für innerstädtisches Wohnen**

Abwägung

Enorme städtebauliche Missstände im Gesamtbereich (außer der Bebauung an der Scheffelstraße)
Innenstadtnahe, zentrale Lage mit optimaler Anbindung als Standort für innerstädtisches, gehobenes Wohnen

Aktivitäten

- Verantwortung: FB Bauen (Stadtplanung) Liegenschaften und Sanierungsträger
- Erarbeiten einer Voruntersuchung und des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes
- Antrag auf Aufnahme in Städtebauförderprogramm
- Bodenordnung und Entwicklungsmaßnahmen
- Betreuung der betroffenen Bewohner und Betriebe



6.24 Conti-Areal

Die Attraktivität der Singener Innenstadt als Wohnstandort leidet unter verschiedenen Faktoren und negativen Entwicklungen:

- Starker Zuzug von einkommensschwachen Haushalten bedingt durch das geringe Mietniveau und die große Anzahl in baulich schlechtem Zustand befindlicher Wohnungen in zentralen Lagen
- Mangel an Frei- und Aufenthaltsräumen, der schlechten Gestaltung sowie der Nutzungskonflikte auf den wenigen vorhandenen Flächen
- Nutzungsmischung in weiten Teilen der Innenstadt, die verschiedene gewerbliche Nutzungen integriert, die sich stark auf die Nachbarschaft auswirken
- Konzentration der Investitionen und Bautätigkeiten in der Stadt auf Baumaßnahmen speziell für die Zielgruppe der älteren Menschen und ihren speziellen Anforderungen
- Mangel an attraktiven, individuellen Wohnmöglichkeiten in einem angemessenen Umfeld für Familien und einkommensstarke, kleinere Haushalte

Das Conti-Areal im westlichen Bereich der Innenstadt kann beispielhaft für die negative Entwicklung der innerstädtischen Wohnlagen betrachtet werden. Hier ist eine Aufwertung besonders dringlich, da die Situation stark negativ geprägt ist durch die Konzentration sozial Schwacher, die mangelhafte Bausubstanz, die Belastung des Gebietes durch Gewerbetreibende sowie die höchst unbefriedigende Freiraumsituation.

Die Rahmenbedingungen, eine Aufwertung zu erreichen, sind schwierig, da eine Vielzahl von Eigentümern auf engstem Raum verschiedene Interessen vertreten, finanziell in eingeschränkten Spielräumen agieren und teilweise weder den Mut noch das Interesse aufbringen, eine positive Veränderung zu initiieren. Die bereits fortgeschrittene negative Entwicklung fast des gesamten Bereiches zwischen der Scheffel- und der Hauptstraße südlich der Hegaustraße kann nur noch durch einen Anstoß von Außen, also der Stadt, aufgehalten und umgekehrt werden.

Ziel muss es sein, die ansässigen störenden Gewerbebetriebe an geeignetere Standorte in der Stadt zu verlagern, die soziale Zusammensetzung des Areals zu verändern und attraktiven, individuellen Wohnraum in einem angemessenen Wohnumfeld zu schaffen. Die zentrale Lage in der Stadt, die Nähe zu dem Grünraum entlang der Aach und das enorme Aufwertungspotenzial lassen das Conti-Areal als idealen Standort für Wohnen im gehobenen Preissegment in Singen erscheinen.

Als Instrument, dieses Ziel zu erreichen, ist die Ausweisung eines Sanierungsgebietes sinnvoll, da der Stadt Handlungsmöglichkeiten eingeräumt werden, welche die Initialisierung einer positiven Entwicklung ermöglichen. Beispielhaft können finanzielle und fiskalische Anreize für die Eigentümer, aber auch Vorkaufsrechte für die Stadt genannt werden.

Speziell das Conti-Areal betreffend ist ein erster Schritt bereits unternommen, indem das das Stadtbild prägende Contihochhaus in das Fördergebiet „Östliche Innenstadt“ des Stadterneuerungsprogramms „Soziale Stadt“ aufgenommen wurde. Erste Maßnahmen, speziell dieses Hochhaus betreffend, können nun zeitnah begonnen werden, so dass ein Anstoß für Verbesserungen im Quartier gegeben werden kann.

Gebäude / Fassade

25

Priorität: B
Stand: Juli 2008



Rahmenbedingungen

- Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer und Betreiber
- Einrichtung eines kommunalen Immobilien-Managements in Abstimmung mit privatwirtschaftlichen Kooperationen

Ziele

- **Qualitätsvolles und homogenes Erscheinungsbild der Fassaden insbesondere in der engeren Innenstadt**
- **Gebäudeanalyse (Nutzung, Größe, Gestaltung, Entwicklungspotenziale) und nachhaltiges kommunales Immobilien-Management**

Entwicklungschancen

- Verbesserung der Außenwirkung und des Images der Stadt Singen für Bewohner und Besucher
- Aufwertung der Aufenthaltsqualität und Atmosphäre in der Innenstadt („Stadt als Bühne / Wohnzimmer“)
- „Sichtbarwerden“ der positiven strukturellen Veränderungen

Abwägung

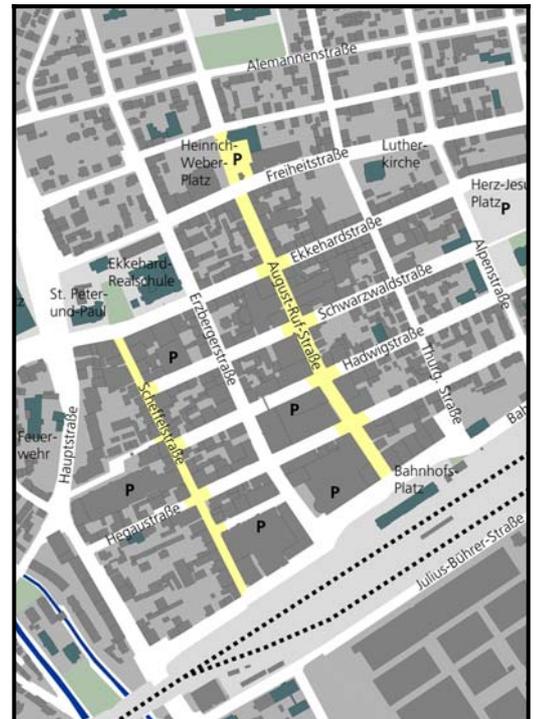
Neben vorbildlich sanierten Gebäuden und Fassaden gibt es zahlreiche untergenutzte Parzellen mit unbefriedigendem Erscheinungsbild der Gebäude in der gesamten Innenstadt.

Auswirkungen

- Abwehrhaltung der Eigentümer und Nutzer, Schutz der persönlichen und ökonomischen Privatsphäre
- Finanzieller Aufwand der Eigentümer

Aktivitäten

- Verantwortung: City Manager, FB Bauen, Stabsstelle Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
- Kontinuierliche Stadtbeobachtung / Stadtpflege durch die Stadtverwaltung (Stadtplanung und Ordnungsamt)
- Professionelles Immobilienmanagement in Verantwortung der Stadtverwaltung
- Aktionen zur Aktivierung der Eigentümer z.B. Fassadenwettbewerb



6.25 Gebäude / Fassaden

Die Singener Innenstadt ist bedingt durch die Kriegszerstörung und den Wiederaufbau nach modernen Leitbildern von Maßstabssprüngen geprägt. Kleine gründerzeitliche Parzellen mit ihrer ursprünglichen Bebauung kontrastieren mit großflächigen Kaufhausfassaden aus den 60er und 70er Jahren. Zusätzlich ist in den letzten Jahrzehnten kontinuierlich umgebaut und erweitert worden, so dass sich räumliche Gefüge bis tief in die Baublöcke hinein entwickelt haben.

Ein Teil - speziell der Gebäude und Fassaden aus den 60er bis 80er Jahren - bedarf der Modernisierung, da ihr derzeitiger Zustand ein Bild der Vernachlässigung entstehen lässt. Daneben gibt es zahlreiche untergenutzte Parzellen, die einer neuen oder hochwertigeren Nutzung zugeführt werden müssen, um zu einem freundlichen Bild der Stadt beizutragen. Potentiale sind jedoch auch noch in den Blockinnenräumen zu finden, besonders im Hinblick auf die gewünschte Aufwertung des Wohnstandorts Innenstadt.

Die im Strukturkonzept beschriebene Konzentration der Einkaufsinnenstadt auf einen Kernbereich soll als Leitlinie für die Auswahl von Um- und Folgenutzungen dienen. Während die Erdgeschosse im Kernbereich vornehmlich dem Einzelhandel und den publikumsintensiven Dienstleistungen vorbehalten sein sollen, soll der Schwerpunkt der westlich und östlich angrenzenden Quartiere, je nach städtebaulicher und baulicher Situation, auf Dienstleistung und Wohnnutzung liegen. Dieser klare Hintergrund soll Anreiz für private Investitionen schaffen.

Es ist zu empfehlen, von städtischer Seite einen Ansprechpartner für investitionswillige Eigentümer zu schaffen, der ihnen schon im Vorfeld der Maßnahmen beratend zur Seite steht, die städtischen Leitbilder und Konzepte für die verschiedenen Teilbereiche vermittelt und sich dabei gleichzeitig als Mittler, Koordinator und Impulsgeber für neue Entwicklungen sieht. Diese Art des gesamtinnerstädtischen Immobilien- und Leerstandsmanagement muss im Sinne der Stadtpflege langfristig den Kontakt zu Einzelhändlern, Immobilienbesitzern, Interessensgemeinschaften, aber auch zur Stadt und zur Wirtschaftsförderung pflegen, um nachhaltig die Potenziale der Innenstadt zu nutzen und positiv zu entwickeln. Diese Aufgabe sollte professionell durch einen mit entsprechenden Kompetenzen und finanziellen Mitteln ausgestatteten „Innenstadtmanager“ erfüllt werden, der in Zusammenarbeit mit der City-Management (Projekt 9) und der Werbegemeinschaft der Innenstadt agiert.

Die Fassaden und Gebäude der Innenstadt sind mindestens ebenso prägend für das Image der Stadt wie der in städtischer Hand befindliche Grund, und bilden mit ihm zusammen den wahrgenommenen öffentlichen Raum. Eine Fokussierung auf nur eine der beiden Komponenten wird durch die Vernachlässigung der anderen in ihrer Wirkung empfindlich geschmälert. Einzig eine gemeinsame zeitnahe Anstrengung vermittelt das Bild, dass Singen bemüht ist, seiner Innenstadt ein neues, frisches Gesicht zu geben.

7. Ausblick / weitere Empfehlungen

Inhalt und Methode des Innenstadtentwicklungsprogramms sind bewusst so angelegt, dass die Arbeit in einem bunten Strauß von konkreten Projekten mündet, die klare inhaltliche und strategische Handlungsempfehlungen zur Umsetzung dieser Projekte enthalten. Mit diesem Programm ist damit sozusagen ein „Kursbuch“ für inhaltliche und politische Entscheidungen der nächsten 10 Jahre vorgegeben.

Natürlich bildet dieses Entwicklungsprogramm „nur“ den aktuellen Erkenntnisstand ab. Rahmenbedingungen werden sich verändern, neue Ziele werden auftauchen, Prioritäten werden sich verschieben. Damit werden auch die vorhandenen Projektdefinitionen modifiziert, neue Projekte kommen hinzu. Mit anderen Worten: Der Abschluss einer Arbeit ist der Auftakt zur Fortschreibung derselben.

Zunächst hat der Arbeitskreis seine Arbeit beendet. Diese Arbeit ist in der vorliegenden Zusammenfassung als Entwurf dokumentiert. Nun ist es die Aufgabe des Gemeinderats der Stadt Singen, die Ergebnisse zur Kenntnis zu nehmen, zu prüfen, kritische oder bestätigende Anmerkungen zu machen, möglicherweise auch deutliche Korrekturen oder andere Prioritätensetzungen vorzunehmen. Nach dieser gemeinderätlichen Diskussion und Abstimmung wird der Abschlussbericht erstellt.

Dieser Abschlussbericht sollte Beschlussgrundlage für den Gemeinderat sein. Als „informelle Planung“ und fachliches wie politisches Programm sollte der Gemeinderat einen „Selbstbindungsbeschluss“ fassen und damit die Bedeutung des Programms bestätigen und den politischen Willen zur Umsetzung zum Ausdruck zu bringen.

Für den vor uns liegenden Weg der kontinuierlichen Prüfung und Fortschreibung des Programms sowie der Umsetzung der Projekte mit der höchsten Priorität empfiehlt sich die Einsetzung einer „Lenkungsgruppe Innenstadtentwicklung“ zur fachübergreifenden Steuerung und Kontrolle der anstehenden Aufgaben, die unmittelbar beim Oberbürgermeister angesiedelt sein und Vertreter der wesentlichen aufgabenbezogenen Fachgebiete umfassen sollte.

Der aktuelle Schwung und die konstruktive und offene Bewegung in der Arbeit an der Zukunft der Singener Innenstadt muss jetzt verstärkt werden. Viele Themen und Strategien des vorgelegten Innenstadtentwicklungsprogramms sind seit langer Zeit bekannt. Der letzte große fachliche und mentale Schub der Innenstadtentwicklung war die Vorbereitung und Durchführung der Landesgartenschau im Jahre 2000. Die ebenso euphorische wie auch ernüchternde Aktion der „Singener Welle“ wenige Jahre später hatte jedenfalls die große Motivation und richtige grundsätzliche Orientierung zur Aufwertung der Innenstadt zum Ausdruck gebracht. Jetzt ist die Zeit für einen neuen entscheidenden Anlauf da. Wenn nicht jetzt, wann dann.....?

Anhang

Abbildungsverzeichnis

Alle Grafiken, Tabellen und Abbildungen sind eigene Darstellungen.

Fotoverzeichnis

| | |
|---|------|
| Foto Parkleitsystem Bamberg www.stadt-bamberg.de (zugegriffen am 04.03.2008) | S.31 |
| Markthalle Pula (Kroatien) www.launer-reisen.de (zugegriffen am 04.03.2008) | S.37 |
| Straßenmarkt Heidenheim eigene Fotografie | S.37 |
| Wochenmarkt Göppingen www.landkreis-göppingen.de (zugegriffen am 04.03.2008) | S.37 |
| Haus am Platz, Deutsches Architektenblatt2/2007 | S.41 |
| Stadthaus an der Alten Schönhauser Straße, Deutsches Architektenblatt 2/2007 | S.41 |
| Ortsmitte Forst aus: Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg: „Zukunftsfähige Stadterneuerung in Baden-Württemberg 2004/2005“, Kohlhammer Druckerei GmbH & Co.KG, 2005 | S.49 |
| Innenstadt Göppingen Beleuchtung www.goepingen.de (zugegriffen am 04.03.2008) | S.49 |
| Fußgängerzone Göppingen aus: Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg: „Zukunftsfähige Stadterneuerung in Baden-Württemberg 2004/2005“, Kohlhammer Druckerei GmbH & Co.KG, 2005 | S.49 |
| Innenstadt Rastatt www.wikipedia.de (zugegriffen am 04.03.2008) | S.51 |
| Innenstadt Nürnberg www.franken-info.de (zugegriffen am 04.03.2008) | S.51 |
| Innenstadt Nahgold eigene Fotografie | S.51 |
| Fußgängerzone Augsburg Abend www.fotocommunity.de | S.51 |
| Projekt „Welle“ aus Singen | S.55 |
| Wasserspiel www.dansesuisse.ch (zugegriffen am 04.03.2008) | S.55 |
| Stadtlounge St. Gallen www.theswizerlandtraveler.com (zugegriffen am 04.03.2008) | S.55 |
| Lichtstelen Wien www.wien.gv.at (zugegriffen am 04.03.2008) | S.55 |
| Lichtinstallation in Almende www.hfg-offenbach.de | S.55 |
| Entwurf Hegaustraße West Interessengemeinschaft Hegaustraße | S.57 |
| Entwurf Hegaustraße Ost Interessengemeinschaft Hegaustraße | S.57 |
| Blumenbeete um jeden Baum www.my-event-horizon.de (zugegriffen am 04.03.2008) | S.59 |
| „Der Elefant“ Krakowska (Polen) www.go-tarnow.com (zugegriffen am 04.03.2008) | S.59 |
| Blume für Münster“ Marko Lehanka www.flickr.com (zugegriffen am 04.03.2008) | S.59 |
| Innenstadt Biberach eigene Fotografie | S.59 |
| „Straße der Dichter“ Walowa (Polen) www.go-tarnow.com (zugegriffen am 04.03.2008) | S.59 |
| Neuhoefer Allee Köln www.wikipedia.de | S.61 |
| Platanenallee Handschuhsheim www.tiefburg.de (zugegriffen am 04.03.2008) | S.63 |
| Tiefgarage unter dem Berliner Platz in Stuttgart eigene Fotografie | S.65 |
| Boulespieler in Freiburg www.frsw.de (zugegriffen am 04.03.2008) | S.65 |
| Wasserspiel in Freiburg www.fsrw.de (zugegriffen am 04.03.2008) | S.65 |
| Park Emmendingen www.joachimott.de (zugegriffen am 04.03.2008) | S.65 |
| Ekkehardplatz nach V. Neukirch und C. Tancredi, Studienarbeit an der HTWG Konstanz, Fakultät Architektur und Gestaltung, 2007 | S.71 |
| Ekkehardplatz nach A. Flick und K. Hirschmiller, Studienarbeit an der HTWG Konstanz, Fakultät Architektur und Gestaltung, 2007 | S.71 |
| Ekkehardplatz nach S. Kumbasar und L. Vanel, Studienarbeit an der HTWG Konstanz, Fakultät Architektur und Gestaltung, 2007 | S.71 |
| Ekkehardplatz nach R. Wirth, Studienarbeit an der HTWG Konstanz, Fakultät Architektur und Gestaltung, 2007 | S.71 |
| Umgebauter H&M in Regensburg eigene Fotografie | S.75 |

Alle in der Liste nicht genannten Fotos sind durch das Büro fahlestadtplaner aus Freiburg entstanden und zeigen die unterschiedlichen Bereiche der Singener Innenstadt.

Fotodokumentation Arbeitskreise



Vortragender Dr. Bernd Fahle
1. Arbeitskreis



Arbeit in kleinen Gruppen
1. Arbeitskreis



Arbeit in kleinen Gruppen
1. Arbeitskreis



Diskussion der Ergebnisse im Plenum



Leitlinien, Strukturkonzept und Projektideen von Dr. Bernd Fahle



Immer wieder Diskussionen im Plenum



Arbeit in kleinen Gruppen
1. Arbeitskreis



Projektliste nach Prioritäten

| | | |
|-----|----------------------------------|----|
| 1. | Verkehrsgutachten Innenstadt | A1 |
| 3. | Parkraumkonzept Innenstadt | A1 |
| 12. | Fußgängerzone August-Ruf-Straße | A1 |
| 22. | Bahnhofsbereich | A1 |
| 14. | Kunsthallenareal | A1 |
| 20. | Herz-Jesu-Platz | A1 |
| | | |
| 5. | Vernetzung Fußgängerzonen | A2 |
| 6. | Standort Wochenmarkt | A2 |
| 7. | 4 Plätze Konzept | A2 |
| 15. | Neue Querachse Hadwigstraße | A2 |
| | | |
| 4. | Konzentration Einzelhandel | B |
| 2. | Innere Erschließung | B |
| 18. | Ekkehard Boulevard | B |
| 19. | Erzberger Boulevard | B |
| 13. | Fußgängerzone Scheffelstraße | B |
| 25. | Gebäude / Fassaden | B |
| 21. | Heinrich-Weber-Platz | B |
| 9. | City Management | B |
| 8. | Wohnen in der Innenstadt | B |
| | | |
| 24. | Conti-Areal | C |
| 16. | Neue Querachse Hegaustraße | C |
| 17. | Neue Querachse Schwarzwaldstraße | C |
| 22. | Ekkehardplatz | C |
| 10. | Familienhaus | C |
| 11. | Kulturmanagement | C |

Teilnehmer

| | |
|--------------------------|-------------------------|
| Oberbürgermeister Singen | Oliver Ehret |
| Bürgermeister Singen | Bernd Häusler |
| Gemeinderat Singen | |
| CDU-Fraktion | |
| | Dr. Inge Kley |
| | Wolfgang Hein |
| | Dietmar Johann |
| | Susanne Sargk |
| | Harry Falk |
| | Markus Weber |
| | Marion Czajor |
| | Ursula Bubeck |
| | M. Reiser |
| | |
| | Axel Goedicke |
| | Karlheinz Berger |
| | Mariane Löser |
| | Gesine von Eberstein |
| | Thillmann Brügel |
| | Thorsten Kalb |
| | Eva-Maria Kappeler |
| | Michael Gnädig |
| | Claudia Kessler-Franzen |
| | Dr. Gerd Springe |
| | Karl Wager |
| | Thomas Münchow |
| | Dr. Artur Sauter |
| | Helmut Wessendorf |
| | Alexander Oexle |
| | Hans-Peter Storz |
| | Michael Bura |
| | Reinhard Zedler |
| | Stefan Rübel |
| | Heinz Stärk |
| | Dr. Jürgen Becker |
| | Roland Grundler |
| | Rainer Kupprion |
| | Volker Wirth |
| | Johann Wöhrle |
| | Hans Wöhrle |
| | Rainer Wohrstein |
| | Christoph Greuter |
| | Wolf Kramer |
| | Konstantin Winter |