



**SANIERUNGSGEBIET JULIUS-BÜHRER-STRASSE**



Sanierungsgebiet Julius-Bührer-Straße

## Grußwort von Oberbürgermeister Ehret

Das Sanierungsgebiet „Julius-Bührer-Straße“ hat eine Fläche von circa 4 Hektar und stellt damit nur einen kleinen Baustein im Stadtgefüge dar.

Doch die Veränderungen im Gebiet und die davon ausgehenden Impulse bewegen sich in einem sehr großen Maßstab. Das vollkommen neu gestaltete Stadtquartier mit den Bürogebäuden DAS! 1, 2 und 3, dem Gründer- und Technologiezentrum „SinTec“ und mit dem 18-geschossigen HEGAU-TOWER spricht für sich und ist ein Zeichen für die dynamische und zukunftsorientierte Entwicklung Singens.

Den am Sanierungsgebiet und an den Projekten Beteiligten möchte ich daher an dieser Stelle für Ihr Engagement danken.



Oliver Ehret  
Oberbürgermeister



# HAAS & KELLHOFER

SINGEN (HOHENTWIEL) · MAGGISTRASSE

Telefon 2324 - 2334

## Maschinenfabrik

## Werkzeugbau

MIT NEUEM MODERNEM GROSS- UND MITTELWERKZEUGMASCHINENPARK EINGERICHTETEN WERKSTÄTTEN  
ERSTKLASSIGER FACHARBEITERSTAND  
ARCATOMSCHWEISSANLAGEN · EIGENE GRAUGUSS-GIESSEREI IN IMMENDINGEN

### Fabrikation:

Spezialmaschinen jeder Art nach fremden Zeichnungen · Werkzeugmaschinenbau  
Kokillen für Leichtmetallguß von den einfachsten bis zu den kompliziertesten Formen  
Spezielschweißarbeiten · Bearbeitungsaufträge für: Dreh-, Hobel-, Fräs-, Flächenschleifmaschinen, Bohrwerke.

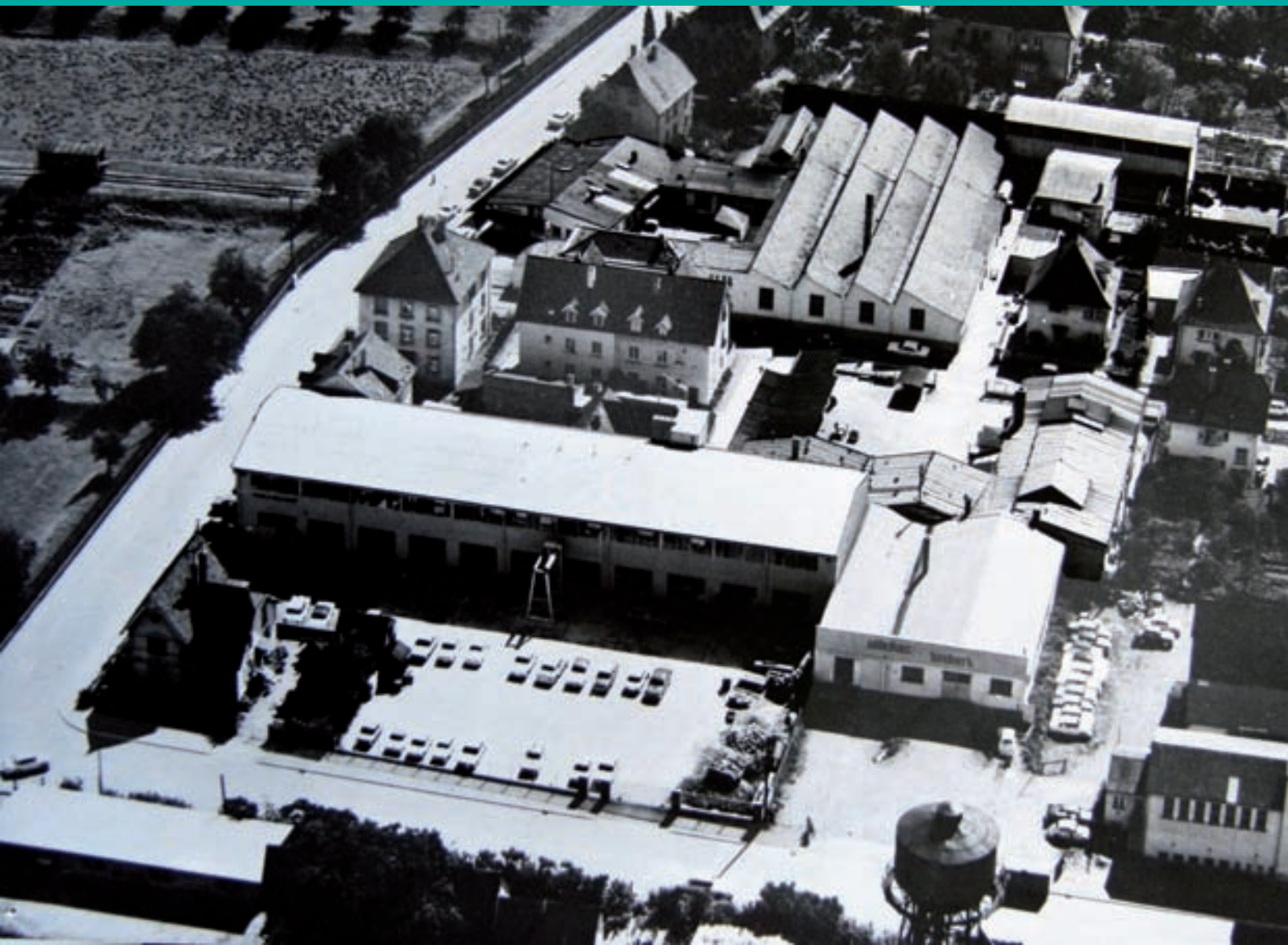
### Handelsabteilung:

Maschinen für alle Zwecke, besonders für Sägewerke und Holzverarbeitende Industrie  
Fabriklager der SKF, Vereinigte Kugellagerfabriken A.-G. · Freudenberg-Simmerringe  
Transmissionen · Einzelantriebe · Namhafte Fabrikvertretungen.

- TECHNISCHE BERATUNG -

Werbung aus dem Jahr 1953

Die Firma Haas & Kellhofer hatte ihren Firmensitz bis 1980 im späteren Sanierungsgebiet



Ehemaliges Haas & Kellhofer - Areal aus der Vogelperspektive



Modell zum  
Rahmenplan Zukunft Singen Süd 2001



HEGAU-TOWER  
Fertigstellung 2008





# Inhalt

Seite

<b>Vorbemerkung</b>	<b>3</b>
<b>1. Missstände</b>	<b>5</b>
<b>2. Sanierungsziele</b>	<b>7</b>
<b>3. Chronologie</b>	<b>9</b>
<b>4. Maßnahmen</b>	<b>11</b>
<b>5. Ordnungsmaßnahmen</b>	<b>15</b>
<b>6. Fördermittel</b>	<b>16</b>
<b>7. Sozialplan</b>	<b>17</b>
<b>8. Erweiterung Sanierungsgebiet</b>	<b>18</b>
<b>9. HEGAU-TOWER</b>	<b>21</b>
<b>10. SinTec</b>	<b>23</b>
<b>11. Fazit</b>	<b>26</b>
<b>12. Anhang</b>	<b>31</b>

## Vorbemerkung

Singen hat sich in den letzten Jahrzehnten dynamisch entwickelt.

Innovative Nutzungen im Dienstleistungs- und Bildungsbereich prägen heute das Bild der Stadt. Im Sanierungsgebiet „Julius-Bührer-Straße“ konnten im Hinblick auf diese Veränderungen wichtige Weichenstellungen gesetzt werden.

In diesem Gebiet lassen sich Entwicklungen nachvollziehen, die für die Geschichte der ganzen Stadt zutreffen. Die ersten Gebäude entstanden um 1904 ganz in der Nähe zum Werksgelände der „Maggi“. Bereits wenige

Jahre später siedelten sich Betriebe wie die Spedition Seegmüller, die „Süddeutsche Fahrzeuggesellschaft“ und die Uhrenfabrik „Magneta“ im späteren Sanierungsgebiet an. Hier wurde die Entwicklung Singens von einem Hegauer Bauerndorf zur Industriestadt deutlich.

Heute hat das Gebiet wiederum ein vollkommen neues Gesicht gewonnen, das die modernen städtebaulichen Zielsetzungen in besonders beispielhafter Form gut sichtbar werden lässt.



Wehrdstr. 3a



Wehrdstr. 8



Sanierungsgebiet in einem Luftbild um 1960

## Städtebauliche und soziale Missstände

Anfang der 1990er Jahre war das Gebiet von einer willkürlich und zum Teil verwahrlost wirkenden Mischung aus Gewerbebetrieben und Wohnhäusern geprägt. Die zum Teil sehr unterschiedlichen Entstehungszeiten der Gebäude und die zufällig gewachsene städtebauliche Struktur führten zu einem uneinheitlichen Erscheinungsbild. Als Abstellflächen oder Müllsammelstellen genutzte Freiflächen trugen nicht gerade zu einem ansprechenden Charakter des Gebietes bei, sondern verdeutlichten, dass das Gebiet ohne ablesbares städtebauliches Konzept entstanden war.

Die Durchgrünung des Gebietes mit Bäumen oder Pflanzquartieren war mangelhaft. Asphaltierte Höfe und eine große Zahl von unzureichend gestalteten Parkplätzen

prägten das Quartier. Im Gebiet befanden sich 7 Gewerbe- und Produktionsbetriebe, 20 Wohngebäude mit 31 Wohnungen. Die Wohnungen wurden zum Teil noch mit Einzelöfen beheizt und hatten in einigen Fällen keine Bäder, sondern nur auf den Treppenpodesten liegende WCs.

Die Wohngebäude an der Maggistraße und zum Teil auch in der Wehrdstraße waren zwar in überwiegend gutem Zustand, konnten aber in der unbefriedigenden Gemengelage des Gebietes nicht mit einem städtebaulichen Gesamtkonzept in Übereinstimmung gebracht werden.

In der ehemaligen Werkhalle der Maschinenfabrik Haas & Kellhofer befand sich noch im Jahr 1994 das berufliche Bildungszentrum der Handwerkskammer Konstanz und



Luftbild auf das Quartier Julius-Bührer, Maggi und Wehrdstraße



Handwerkskammer in den ehemaligen Räumen der Firma Haas & Kellhofer

der Paketdienst der Post. Das ehemalige Bürogebäude wurde von der Jugendmusikschule und einer kirchlichen Vereinigung genutzt. In der Julius-Bührer-Straße 2 war in den Räumen eines ehemaligen Möbelgeschäfts die Verkaufshalle eines Billigmarktes, die sogenannte „Warenbörse“.

Die Entfernung zur Innenstadt und den guten Einkaufslagen war und ist zwar nicht groß, die Bahnlinie trennt aber das Gebiet von der Singener Innenstadt und daher scheint diese schwer erreichbar zu sein.

Die ohne System gewachsene städtebauliche Struktur führte zu ungünstigen Grundstücksgrößen und -zuschnitten.



Städtebauliche Struktur vor der Sanierung

Diese städtebaulichen Missstände gaben Anlass zu Überlegungen, wie das Gebiet weiterentwickelt und städtebaulich neu geordnet werden könnte. Dabei spielten die übergeordneten und für die ganze Stadt geltenden städtebaulichen Zielsetzungen eine wesentliche Rolle. Es war vorteilhaft, dass die Liegenschaftsabteilung der Stadtverwaltung einen großen Teil der für die Umsetzung der Sanierungsziele wichtigen Grundstücke sehr frühzeitig erworben hat.

Der im Jahr 1994 gestellte Antrag auf Aufnahme in das Landessanierungsprogramm war der Beginn für neue Perspektiven und städtebauliche Entwicklungen im Gebiet.



Julius-Bührer-Str. 4

## Sanierungsziele

Bereits im Oktober 1994 wurden dem Gemeinderat die wesentlichen Zielsetzungen vorgestellt. Da sich das Gebiet in der Nähe der Innenstadt befindet, sollten qualifizierte und zu dieser Lage passende Gewerbeansiedlungen gefördert werden. Besondere Schwerpunkte wurden dabei auf Handel und Dienstleistung gelegt. Außerdem war vorgesehen, ein Gründerzentrum zu errichten, das Kreativität und Unternehmerinitiative unterstützend begleitet. Im westlichen Bereich des Gebietes sollten die vorhandenen Nutzungen wie zum Beispiel „Wohnen“ sinnvoll ergänzt und angemessen erweitert werden.

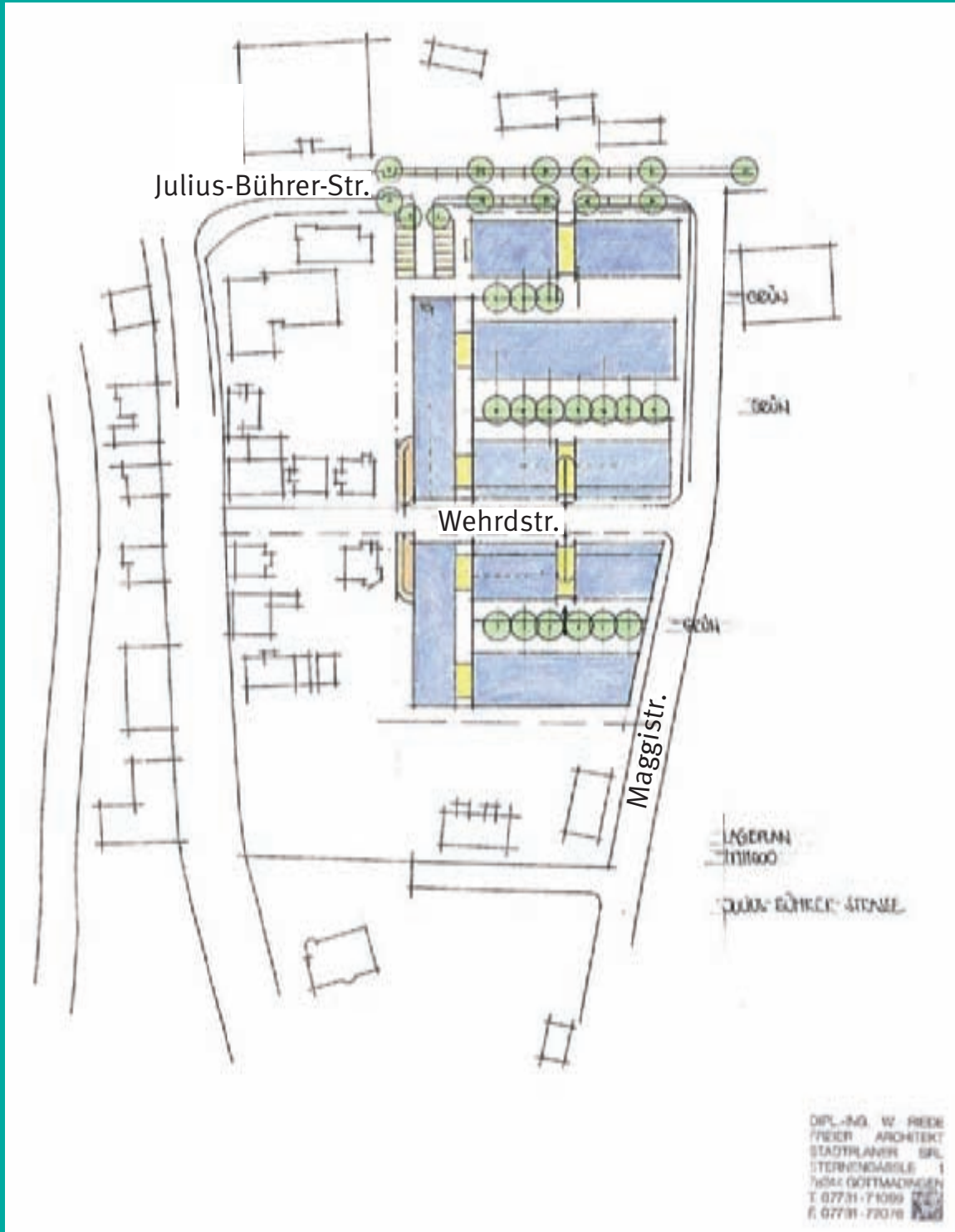
Im April 2003 wurde das Sanierungsgebiet erweitert, um die Ergebnisse des Rahmenplans „Zukunft Singen Süd“ entsprechend berücksichtigen zu können.

Die wesentlichen Sanierungsziele in Stichworten:

- **Neugestaltung der zufällig und ohne Konzept entstandenen Strukturen**
- **Ansiedlung von qualifiziertem Gewerbe, Handel und Dienstleistung**
- **Gründerzentrum**
- **Wohnnutzung in angemessener Form**
- **Neugestaltung des öffentlichen Raums**
- **Hochhaus als markanter Baukörper**



Rahmenplan Sanierungsgebiet Julius-Bührer-Straße aus dem Jahr 1994



DPL.-ING. W. FREIBERGER  
 ARCHITECT  
 STADTLANIERER  
 STERNENSTRASSE 1  
 70372 GÖTTINGEN  
 T. 05731-71099  
 F. 05731-72078

Städtebauliche Vorüberlegungen in einer Skizze aus dem Architekturbüro Riede

## Chronologie

<b>Okt. 1994</b>	Gemeinderatsbeschluss: „Antragsstellung auf Aufnahme in das Landes-sanierungsprogramm (LSP)“	<b>Jan. 2000</b>	Bürogebäude DAS! 2, Fertigstellung
<b>April 1995</b>	Aufnahme in das Landessanierungsprogramm	<b>Mai 2001</b>	Bürogebäude DAS! 3, Fertigstellung
<b>Jan. 1996</b>	GVV Städtische Wohnbaugesellschaft Singen mbH erwirbt wesentliche Grundstücksflächen.	<b>Okt. 2003</b>	Gemeinderatsbeschluss: Erweiterung des Sanierungsgebietes
<b>Juni 1996</b>	förmliche Festlegung	<b>Juli 2004</b>	SinTec, Fertigstellung
<b>Juli 1997</b>	Vorhaben- und Erschließungsplan “Dienstleistungszentrum“	<b>Okt. 2008</b>	HEGAU-TOWER, Fertigstellung
<b>Jan. 1998</b>	Bürogebäude DAS! 1, Fertigstellung	<b>Nov. 2008</b>	Maggistraße und Langestraße
<b>Okt. 2000</b>	Workshop „Zukunft Singen Süd“		
<b>Sept. 2000</b>	Polizeigebäude, Fertigstellung		





Modellstudie DAS! 2, Architekten Mangold & Thoma



Eingangsbereich DAS! 1 und DAS! 2

## Maßnahmen

Auf der Grundlage des Sanierungsrahmenplans wurden 1997 die planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen, um vier- bis fünfgeschossige Bürogebäude zu erstellen und entsprechende Freiflächen mit Stellplätzen, Bäumen und Pflanzquartieren zu schaffen.

Das erste Projekt im Sanierungsgebiet war das Gebäude DAS! 1 (**D**ienstleistungs-**A**real-**S**ingen). Die Verlagerung der Polizei aus der Innenstadt und die Umsiedlung der technischen Abteilungen der Stadtverwaltung waren wesentliche Weichenstellungen für die Entwicklung im Sanierungsgebiet. Im Jahr 2000 verließ die Polizei das unter Denkmalschutz stehende ehemalige Postgebäude

im Herzen der Stadt und bezog die neuen Räume in der Julius-Bührer-Straße 6. Die vormals im Rathaus bzw. im blauen Haus untergebrachten Ämter des Fachbereichs Bauen sind seit 2000 in den Räumen des neuen Bürogebäudes DAS! 2 zu finden.

Die Stellplätze konnten zum großen Teil in Tiefgaragen nachgewiesen werden.

Die Verbindung zur Innenstadt attraktiver zu gestalten und zum Beispiel durch den Bau eines Steges über die Bahngleise zu verbessern war ein Projekt, das noch nicht verwirklicht werden konnte.

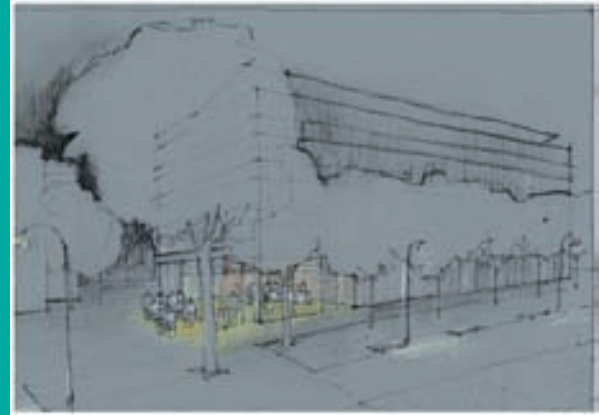


SÜDKURIER Juni 1997



DAS! 1, Blick nach Westen

Die modernen und anspruchsvoll gestalteten Gebäude geben dem neuen Dienstleistungsareal einen unverwechselbaren Charakter. Das Gründerzentrum „SinTec“ wurde im Juli 2004 bezogen und bedeutete zusammen mit dem wenige Jahre zuvor fertiggestellten Bürogebäude DAS! 3 zunächst einen vorläufigen Abschluss der Entwicklung im Sanierungsgebiet. Die Erweiterung des Sanierungsgebiets eröffnete im Jahr 2003 vielversprechende Möglichkeiten, die Sanierungsziele noch umfassender umzusetzen.



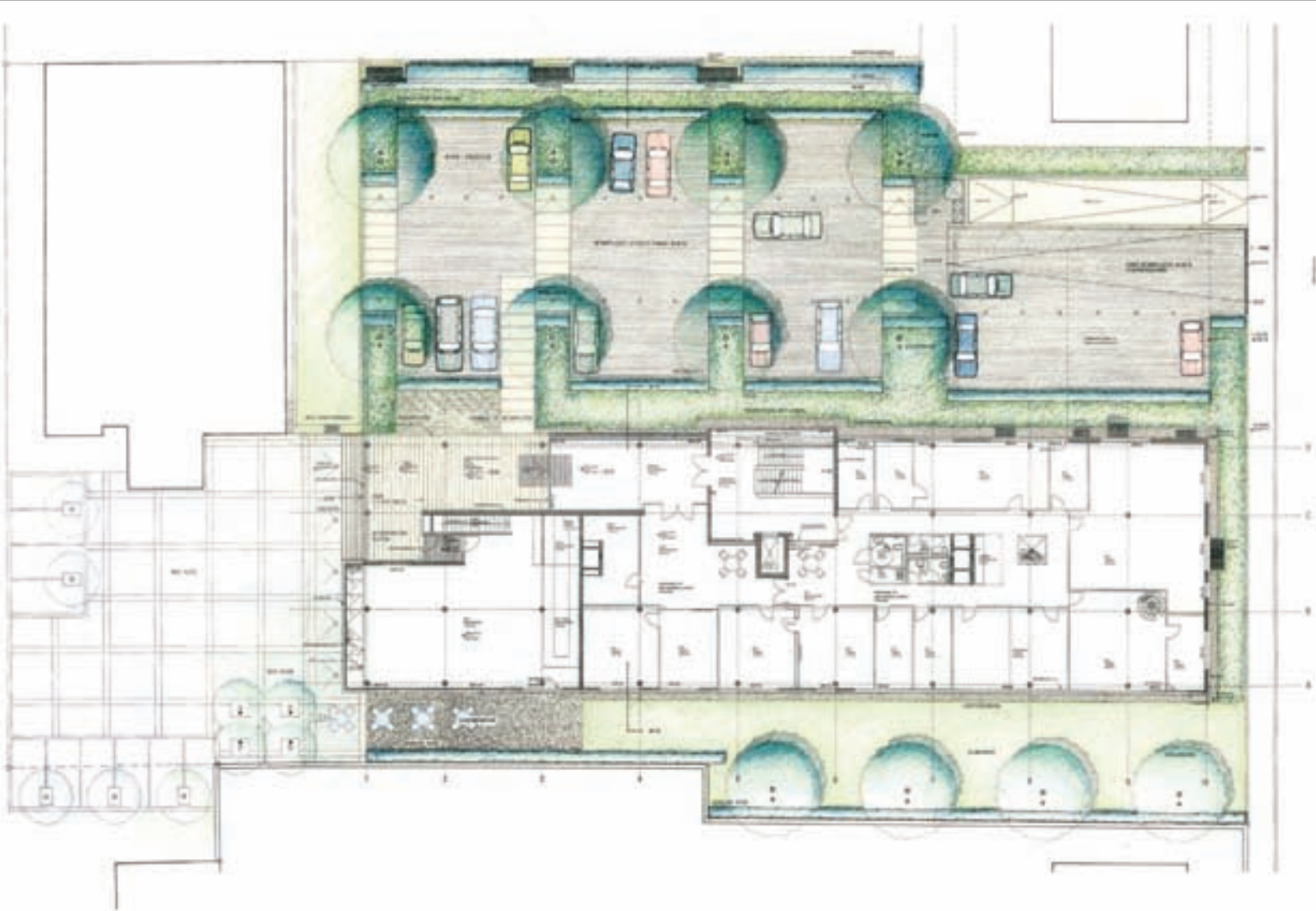
Skizze Das! 2, Büro Mangold und Thoma



Eingangsbereich DAS! 2



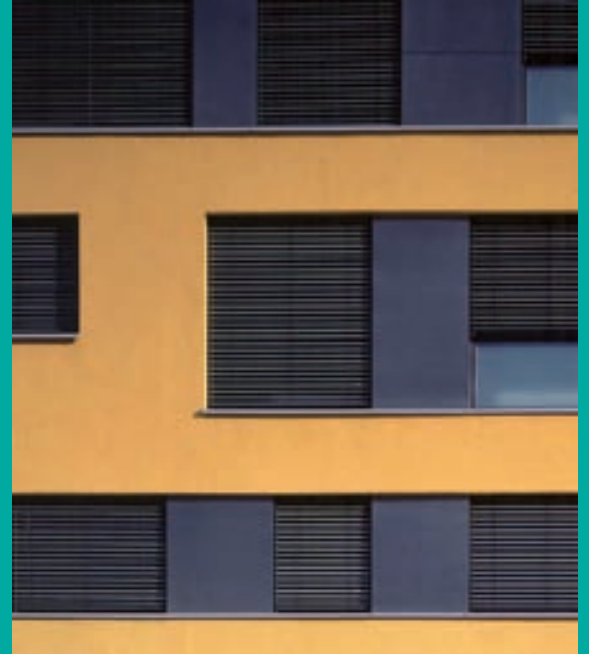
SinTec und HEGAU-TOWER



Entwurf Außenanlagen DAS! 1 und DAS! 2, Büro Gnädinger



Umsetzung Aussenanlagen DAS! 1, DAS! 2 und DAS! 3



Fassade DAS! 2

## Ordnungsmaßnahmen (Abbrüche)

Um die Wohn – und Gewerbeflächen neu zu ordnen und die sich gegenseitig störenden Nutzungen zu entflechten, waren folgende Gebäude abzurechen:

- Julius-Bührer-Straße 4 und 6
- Maggistraße 2, 4, 6 und 8
- Wehrdstraße 2, 4, 6, 8 sowie 3a, 5 und 7
- Rielasinger Straße 17

Den Bewohnern der betroffenen Gebäude konnte Ersatzwohnraum zur Verfügung gestellt werden. Die Umzugskosten wurden gefördert.



Abbruch Maggistr. 6



Abbruch Wehrdstr. 4



Abbruch Wehrdstr. 3a

## Fördermittel, Zuschüsse und Investitionen

Im Sanierungsgebiet wurden mit Mitteln aus dem Landessanierungsprogramm Grunderwerbskosten, Erschließungsanlagen und Ordnungsmaßnahmen gefördert. So konnten zum Beispiel für den Abbruch der noch vorhandenen Fabrikationsgebäude im Haas und Kellhofer–Areal, für den Abbruch von Wohngebäuden und für die Neugestaltung der Maggi- und Langestraße Fördermittel zur Verfügung gestellt werden. Bei den Abbruchmaßnahmen lag der Eigenanteil der Stadt bei 40%. Die vom Land Baden Württemberg und der Stadt Singen ausbezahlten Zuschüsse lösten große Investitionen im Sanierungsgebiet aus. Die Neubaukosten von HEGAU-TOWER DAS! 1, 2 und 3 Gründerzentrum und Polizei liegen bei circa 76 Mio. € und sind damit um ein vielfaches höher als die für das Sanierungsgebiet zur Verfügung gestellten Fördermittel. Für das Gründerzentrum „SinTec“ standen unabhängig von der Städtebauförderung zusätzlich Fördermittel des Wirtschaftsministeriums in Höhe von ca. 1,6 Mio. € zur Verfügung.

Im Sanierungsgebiet wurden circa 700 neue Arbeitsplätze geschaffen.

Übersicht über Ausgaben und Zuschüsse im Landessa-

nierungsprogramm LSP:

Förrahmen	3.995.853,07 €
Anteil Stadt 40%	1.609.491,65 €
Zuschuss Land 60 %	2.386.361,42 €
Förderung Grunderwerb	789.434, 83 €
Erschließungsanlagen	479.824, 64 €
Ordnungsmaßnahmen	1.270.063, 34 €



Das! 2 Ostansicht

## Sozialplan

Aufgabe eines Sozialplanes ist die Vermeidung oder Milderung sozial nachteiliger Auswirkungen der Sanierung auf die im Sanierungsgebiet lebenden Personen.

Die ca. 70 Bewohner des Gebietes wurden im Jahr 1995 über die Sanierungsziele informiert und gleichzeitig wurde eine Fragebogenaktion durchgeführt. Die betroffenen Bürger hatten dadurch die Möglichkeit, ihre Anliegen frühzeitig einzubringen, notwendig werdende Umzüge gemeinsam mit dem Sanierungsbeauftragten GVV Städtische Wohnungsbaugesellschaft Singen mbH zu planen und Umzugshilfen im Rahmen der sanierungsrechtlichen Möglichkeiten in Anspruch zu nehmen.

Für die Gewerbebetriebe, die nicht im Gebiet bleiben konnten, wurde nach neuen Standorten gesucht. So konnte zum Beispiel für das Kaufhaus „Warenbörse“ ein neuer Standort in der Südstadt Singens gefunden werden.

Im Sanierungsgebiet gibt es zwei christliche Kirchen: die Gemeinde Gottes e.V. und die Kirche des Bundes evangelischer freikirchlicher Gemeinden. Beide waren nicht von den Umstrukturierungen betroffen und blieben unverändert im Gebiet erhalten.

Für die kroatische Mission und die Muslimische Gemeinde konnten neue Räume im Stadtgebiet Singens gefunden werden. Auch die Vereine, die in ehemaligen Lagergebäuden untergebracht waren, bekamen mit Unterstützung der Stadt und des Sanierungsbeauftragten GVV neue Räume.



Luftbild aus dem Jahr 2000



## Erweiterung des Sanierungsgebiets im Jahr 2003

Die Nestlé AG entschied in Kooperation mit der Stadt Singen, die ursprünglich für Betriebserweiterungen vorgesehenen Grundstücksflächen neuen Nutzungen zugänglich zu machen und zu veräußern. Mit dieser Entscheidung eröffneten sich vielfältige Möglichkeiten und Chancen, neue städtebauliche Entwicklungen auf den Weg zu bringen. Das heute vorhandene städtebauliche Gefüge mit HEGAU-TOWER, SinTec und neu gestaltetem, öffentlichen Raum konnte vor diesem Hintergrund in die Realität umgesetzt werden.

Im Jahr 2000 wurde ein Workshop mit dem Thema „Maggi – Zukunft - Singen - Süd“ zur Entwicklung einer städtebaulichen Gesamtkonzeption ausgeschrieben. Im Mittelpunkt dieses Workshops stand die Entwicklung eines hochwertigen Dienstleistungsstandortes in Innenstadtnähe. Die Arbeit des Teams „Vielmo Architekten Berlin“ ging als bestes Ergebnis aus dem Workshop hervor und wurde zur weiteren Ausarbeitung empfohlen.

Im März 2001 wurde das Büro Vielmo mit der Erarbeitung des städtebaulichen Rahmenplans beauftragt. Aus dem wesentlich größere Bereiche umfassenden Rahmenplan entstanden wichtige Impulse für das Sanierungsgebiet.

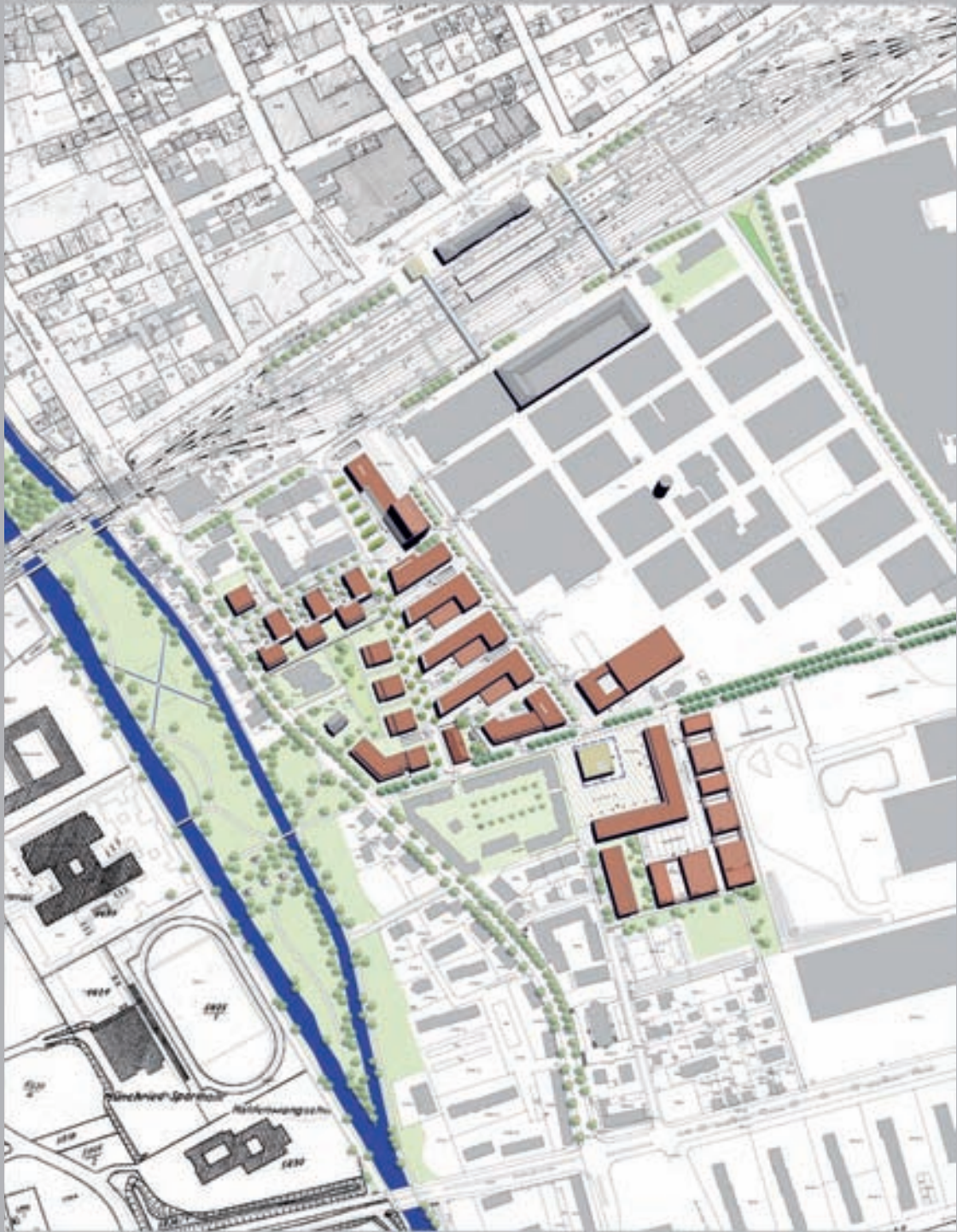
Ein Hochhaus als „Brückenkopf“ und Signal zur Innenstadt und die Aufwertung der Maggistraße gehen auf die übergeordneten Ideen des Rahmenplans zurück.

Das Sanierungsgebiet wurde um die von der Nestlé AG nicht mehr benötigten Grundstücke erweitert. Der Gemeinderat hat im Oktober 2003 die Satzung über den nun vergrößerten räumlichen Geltungsbereich beschlossen und damit den Startschuss für die erfolgreiche Umsetzung dieser Ideen und Zielsetzungen gegeben. Der Neubau des HEGAU-TOWER, des Gründerzentrums und die Neugestaltung der öffentlichen Flächen und der Maggistraße konnten in Angriff genommen werden.



Neugestaltung Maggistraße kurz vor der Fertigstellung 2009

Städtebaulicher Rahmenplan  
Zukunft Singen-Süd, Vielmo Architekten Berlin 2001





Modell zum Rahmenplan „Zukunft Singen-Süd“  
aus dem Jahr 2001



## HEGAU-TOWER

„Eine Gebäudeskulptur, die aus einem liegenden 5-geschossigen Riegel und einem 15-geschossigen Hochhausteil gefügt wird, ist Auftakt und Symbol für die neue Südstadt“ – so lautet die Vision im städtebaulichen Rahmenplan von „Vielmo-Architekten“ aus dem Jahr 2001.

Am 10. Oktober 2008 ist aus der Vision Wirklichkeit geworden. Der HEGAU-TOWER wurde nach einer Bauzeit von nur 21 Monaten eingeweiht und nun mit 18 Geschossen feierlich eröffnet.

Zur Feier kam auch Alt-Ministerpräsident Teufel und stellte mit den Worten „Der HEGAU-TOWER steht für Aufbruch“ den Zusammenhang zur Stadtentwicklung her.

Der Entwurf des Hochhauses stammt vom Architekten Helmut Jahn, dessen Büros in Chicago und Berlin weltweit Aufträge übernehmen.

Das Stahl-Glas-Hochhaus soll Zeichen für Optimismus setzen und Singen in seiner Entwicklung weiter voranbringen.





## SinTec, Singener Gründer- und Technologiezentrum

Die erste Initiative für die Einrichtung eines Gründerzentrums ging bereits im Jahr 1995 von dem Geschäftsführer der GVV Städtische Wohnungsbaugesellschaft Singen mbH, Herrn Roland Grundler und von Oberbürgermeister Andreas Renner aus. Aber ohne die Fördermittel des baden-württembergischen Wirtschaftsministeriums hätte das Projekt wohl nicht realisiert werden können. Ministerpräsident Teufel bezeichnete bei der Einweihung das SinTec als „Keimzelle der Innovation und als Symbol des wirtschaftlichen Aufbruchs“.

Der 5-geschossige Baukörper des Gründerzentrums steht zusammen mit dem HEGAU-TOWER in erster Reihe direkt am neu gestalteten Platz, der gleichzeitig den Mittelpunkt des Quartiers darstellt. Die städtebauliche Grundidee dieser Anordnung geht auf die Vorgaben des Rahmenplans „Zukunft - Singen - Süd“ zurück. Zielsetzung war hier, einen prominenten und der Architektur des Hochhauskomplexes angemessenen Vorplatz zu schaffen.

Das SinTec dient der Wirtschaftsförderung und verbessert die Startbedingungen für junge Unternehmen. Die überwiegende Zahl der hier angesiedelten Firmen sind echte Neugründungen. Für die jungen Unternehmer und

Existenzgründer werden kostenlose Beratungstermine angeboten. Mit dem zur Verfügung stehenden, umfangreichen Expertenwissen können die Risiken einer Existenzgründung minimiert und innovative Ideen unterstützt werden.

Einige besonders interessante Unternehmen gingen aus dem SinTec hervor. So zum Beispiel die mittlerweile weltweit tätige Firma ad notam®. Diese Firma ist Marktführer in der LCD Mirror TV-Branche. Auch die Firma EM Euro Medical wurde im SinTec gegründet. Die EM Euro Medical ist eine mittelständische Unternehmensgruppe mit Tätigkeitsschwerpunkten in medizinischen und dentalen Bereichen.

Erstmals in Deutschland wurde im SinTec eine neue Technologie zur Wärmeversorgung eingesetzt. Abwasser fließt in großen Mengen durch das vorhandene, weit verzweigte Kanalisationsnetz der Stadt Singen. In diesem Abwasser steckt eine enorme Wärmemenge, die mittels Wärmepumpen zur Beheizung des SinTec genutzt wird. Die Wärmepumpe wird dabei durch eine mit Gas betriebene Heizung unterstützt.



Magistraße, SinTec und HEGAU-TOWER bei Nacht

## Fazit

Das unattraktive Randgebiet hat sich zu einem hochwertigen und aus dem Stadtgefüge nicht mehr wegzudenkenden Quartier entwickelt. Der Charakter des Gebietes hat sich vollkommen verändert und ist ein Beispiel für die dynamische Entwicklung Singens.

Der 18-geschossige Hegautower, das Gründerzentrum und die gut gestalteten Bürogebäude DAS! 1, 2, 3 geben dem Quartier ein vollkommen neues Gesicht.

Das PTC (Product Technology Centre) ist europaweit eines von 10 Forschungs- und Entwicklungszentren der Firma Nestlé und liegt wie das Projekt Bildungsakademie in direktem Umfeld des Sanierungsgebiets. Die Handwerkskammer Konstanz hat beschlossen, die Einrichtung zur Fortbildung von Handwerksmeistern nach Singen in das Umfeld von HegauTower und Gründerzentrum zu verlegen.

Diese Projekte belegen die vom Sanierungsgebiet ausgehenden Impulse.







**Stadt Singen  
(Hohentwiel)  
Fachbereich Bauen**



**GVV mbH**  
Städtische  
Wohnbaugesellschaft  
Singen (Hohentwiel)

EINGEGANGEN

15. NOV. 1996



## EINLADUNG

*Sehr geehrte Damen und Herren,*

*nun ist es soweit! Die Bauarbeiten für das erste Bürohauskomplex im Sanierungsgebiet "Julius-Bührer-Straße" beginnen. Auf dem ehemaligen Grundstück des Haas- und Kellhofer bzw. des IHK-Gebäudes wird eine Bauberrengemeinschaft das "Dienstleistungszentrum Singen" (DLZ) erstellen. Die GVV mbH, Städtische Wohnbaugesellschaft, als Projektleiterin des Vorhabens, wird nach Abschluß der Arbeiten ihre Geschäftsstelle in das DLZ verlegen.*

*Die "Stadt Singen", die "GVV mbH, Städtische Wohnbaugesellschaft" und die "Bauberrengemeinschaft Dienstleistungszentrum Singen" laden Sie hiermit zu dem öffentlichen Spatenstich*

*am **Mittwoch, den 20. November 1996***

*um **16.00 Uhr***

*wo **Baustelle "Julius-Bührer-Straße"***

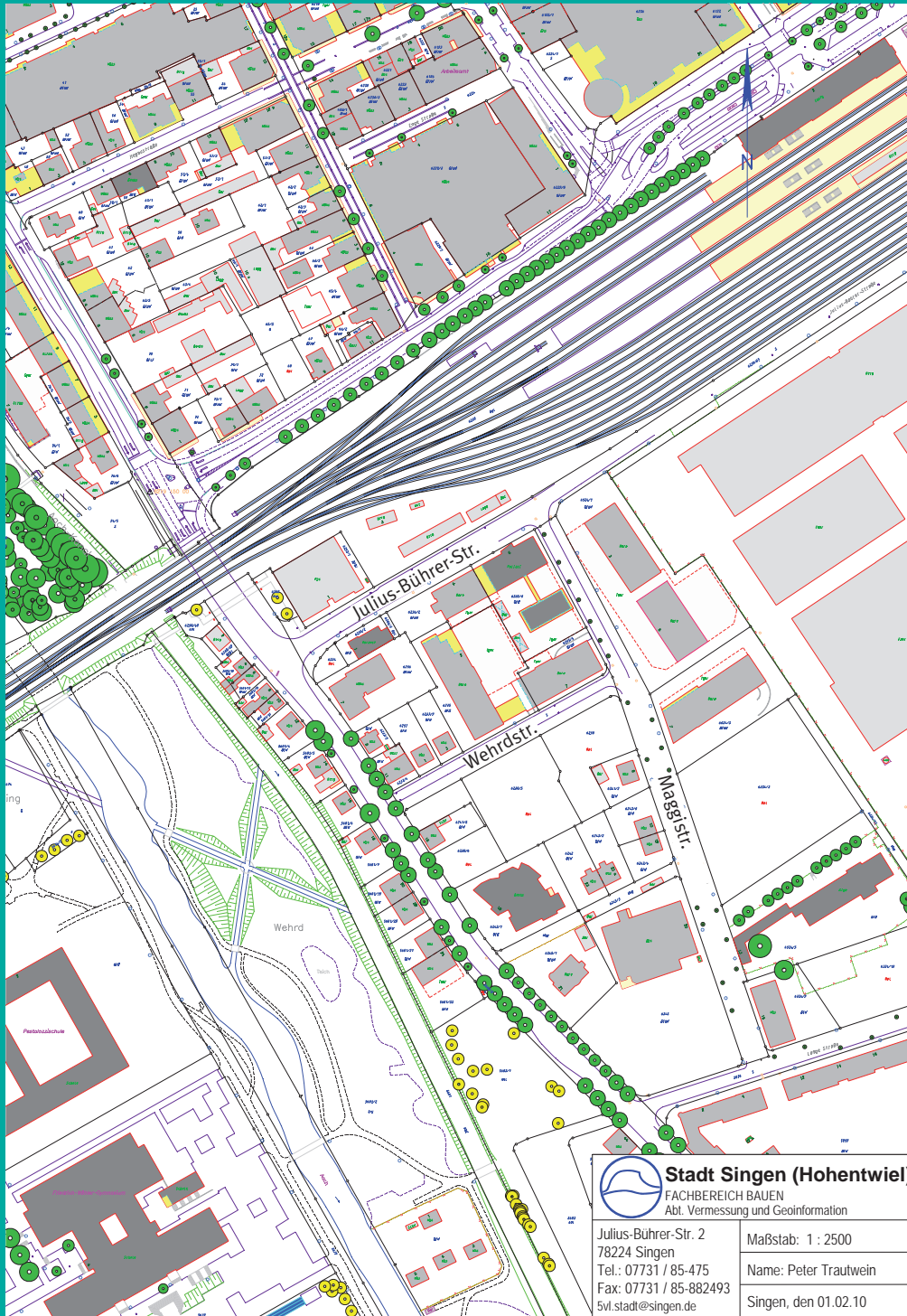
*ein. Mit diesem Spatenstich soll die Verwirklichung eines intensiv geplanten städtebaulichen Konzeptes beginnen, welches die Attraktivität des Standortes "Singen" erhöhen und verstärken soll. Die Schaffung neuer Arbeitsplätze in Innenaustadt Nähe wird insgesamt auch für den "City"-Bereich eine Bereicherung sein.*

*Im Anschluß wird ein Umtrunk gereicht, bei dem jeder die Möglichkeit hat, sich über das Projekt zu informieren.*

*Wir würden uns freuen, Sie an diesem Tag begrüßen zu dürfen.*

Oberbürgermeister Andreas Renner  
Aufsichtsratsvorsitzender

Roland Grundler  
Geschäftsführer



Katasterplan



**Stadt Singen (Hohentwiel)**

FACHBEREICH BAUEN  
Abt. Vermessung und Geoinformation

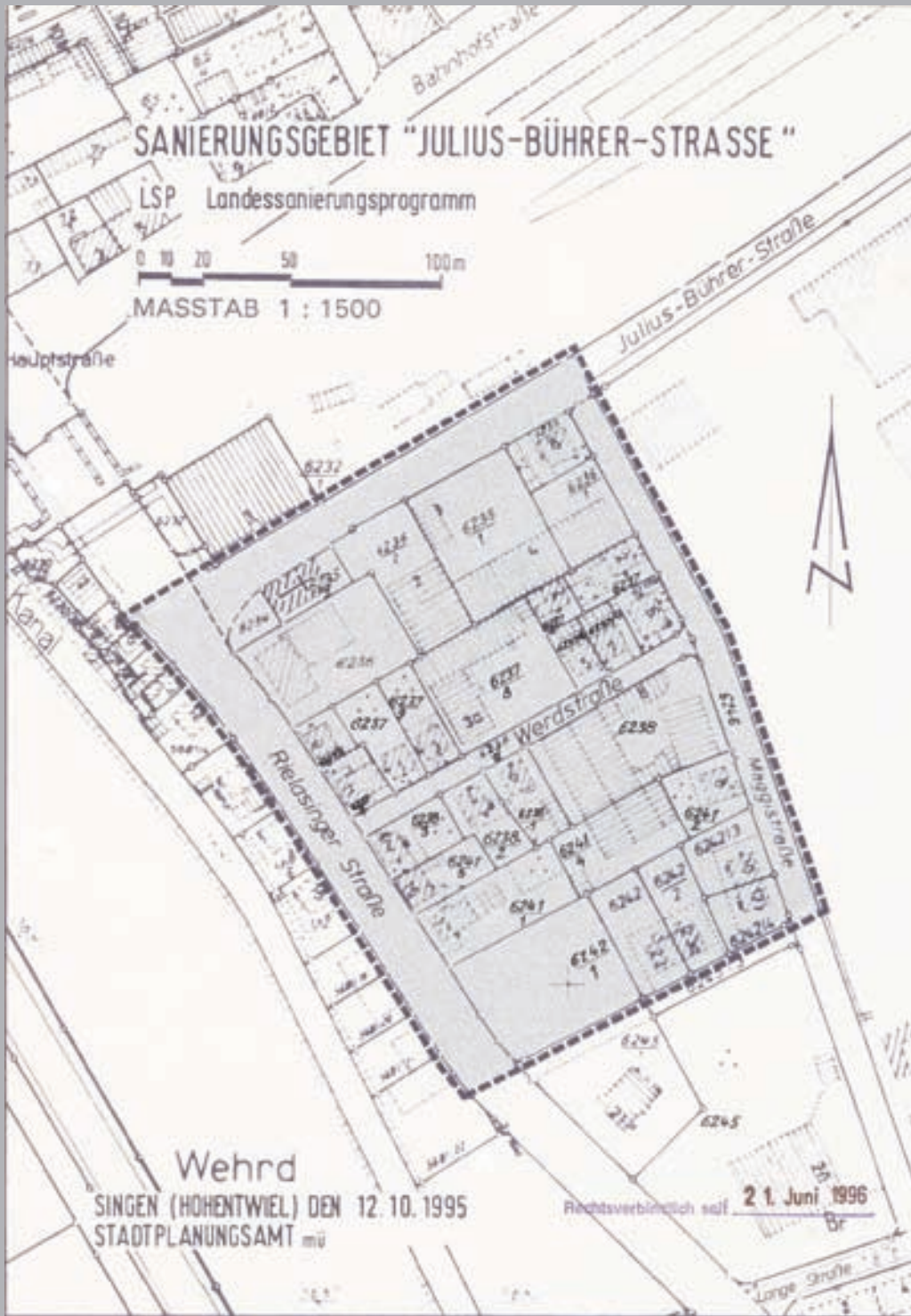
Julius-Bührer-Str. 2  
78224 Singen  
Tel.: 07731 / 85-475  
Fax: 07731 / 85-882493  
5vl.stadt@singen.de

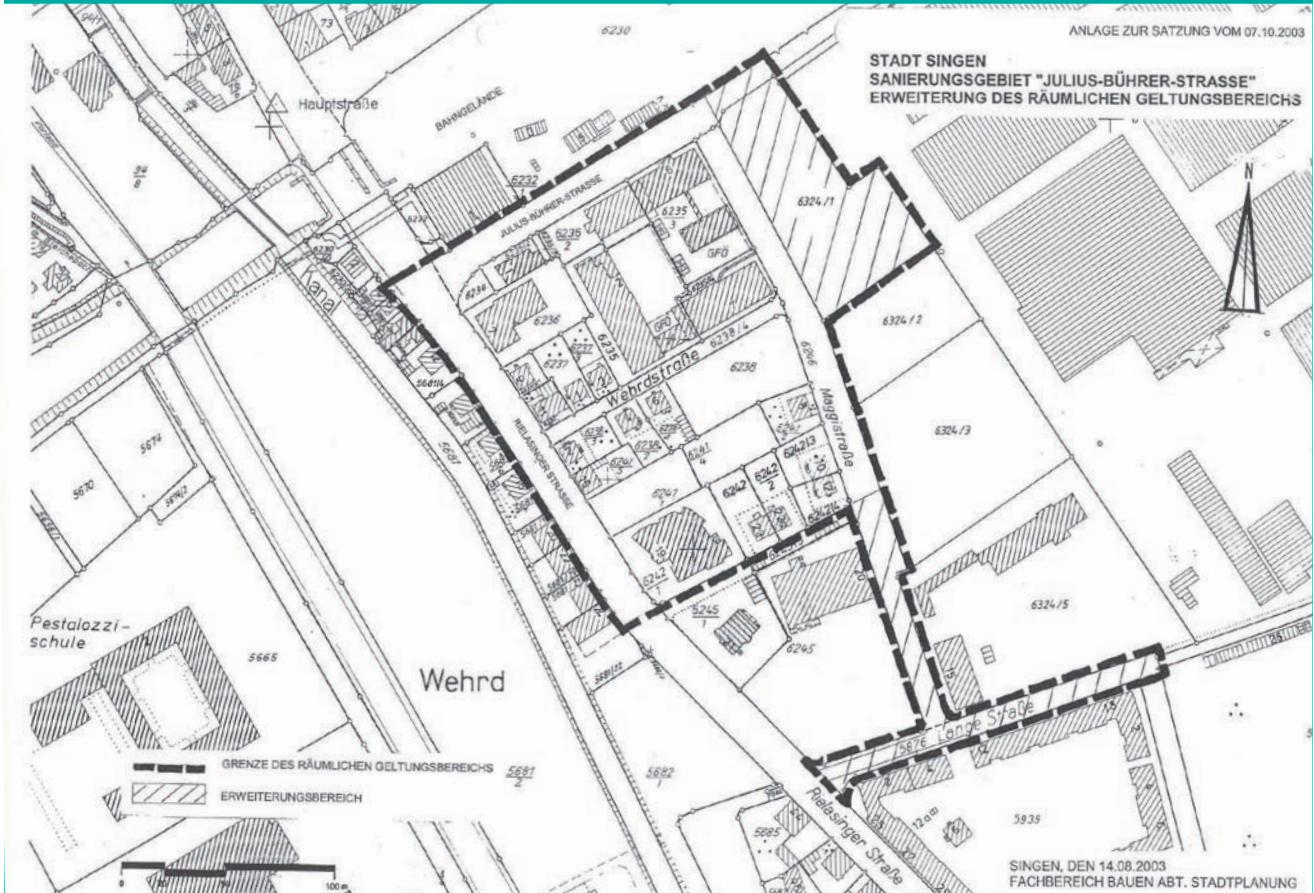
Maßstab: 1 : 2500

Name: Peter Trautwein

Singen, den 01.02.10

Geltungsbereich Sanierungsgebiet Julius-Bührer-Straße  
Rechtsverb. seit 21. Juni 1996





Erweiterung des räumlichen Geltungsbereichs

# DAS!1 und Polizei Julius-Bührer-Straße 4 und 6

Neubau eines 6-geschossigen Bürogebäudes mit Tiefgarage

**Bauherrengemeinschaft:** GVV Städtische Wohnungsbaugesellschaft Singen mbH  
Schrade & Partner, Rechtsanwälte  
Dipl. Ing. Wolfgang Riede, freier Architekt  
Bernhard Bihler

**Architekt:** Dipl. Ing. Wolfgang Riede, freier Architekt

**Baugenehmigung:** 19.11.1996

**Fertigstellung:** Januar 1998

**Nutzfläche:** 2505 m<sup>2</sup>

**Baukosten:** 2,8 Mio €

Neubau eines 6-geschossigen Polizeidienstgebäudes mit Nebengebäude, Steg und Tiefgarage

**Bauherr:** GVV Städtische Wohnungsbaugesellschaft Singen mbH

**Architekt:** Dipl. Ing. Wolfgang Riede, freier Architekt

**Baugenehmigung:** 5. Januar 1999

**Fertigstellung:** September 2000

**Nutzfläche** Polizeigebäude: 3200 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche** Nebengebäude: 966 m<sup>2</sup>

**Baukosten:** 10 Mio. €

**Förderung:** Eine direkte Förderung aus Sanierungsmitteln gab es nicht. Gefördert wurden nur Abbruchkosten und Restwerte der Ordnungsmaßnahme Julius-Bührer-Straße 4.



6-geschossiges Bürogebäude mit Bistro und Tiefgarage

**Bauherr:** GVV Städtische Wohnungsbaugesellschaft  
Singen mbH

**Architekt:** Mangold und Thoma, freie Architekten, Singen

**Gartenarchitekt:** Thomas Gnädinger, freier Landschaftsarchitekt, Singen

**Baugenehmigung:** 30. September 1998

**Fertigstellung:** Januar 2000

**Nutzfläche:** 6100 m<sup>2</sup>

**Baukosten:** 10 Mio. €

**Förderung:** gefördert wurde der Erwerb des Teileigentums für das „Technische Rathaus“



DAS! 2

DAS! 3

Neubau eines 5-geschossigen Bürogebäudes mit Tiefgarage

**Bauherr:** GVV Städtische Wohnungsbaugesellschaft Singen mbH

**Architekt:** Freie Architekten Mangold und Thoma

**Gartenarchitekt:** Thomas Gnädinger, freier Landschaftsarchitekt, Singen

**Baugenehmigung:** 18. August 2008

**Fertigstellung:** Mai 2001

**Nutzfläche:** 3750 m<sup>2</sup>

**Baukosten:** 8 Mio. €

**Förderung:** Eine direkte Förderung des Neubaus aus Sanierungsmitteln gab es nicht. Gefördert wurde nur der Abbruch und Restwert im Rahmen der Ordnungsmaßnahmen Wehrdstraße 7.





Neubau eines 5-geschossigen Gründer- und Technologiezentrums

**Baukosten:** 6 Mio. €

**Bauherr:** GVV Städtische Wohnungsbaugesellschaft Singen mbH

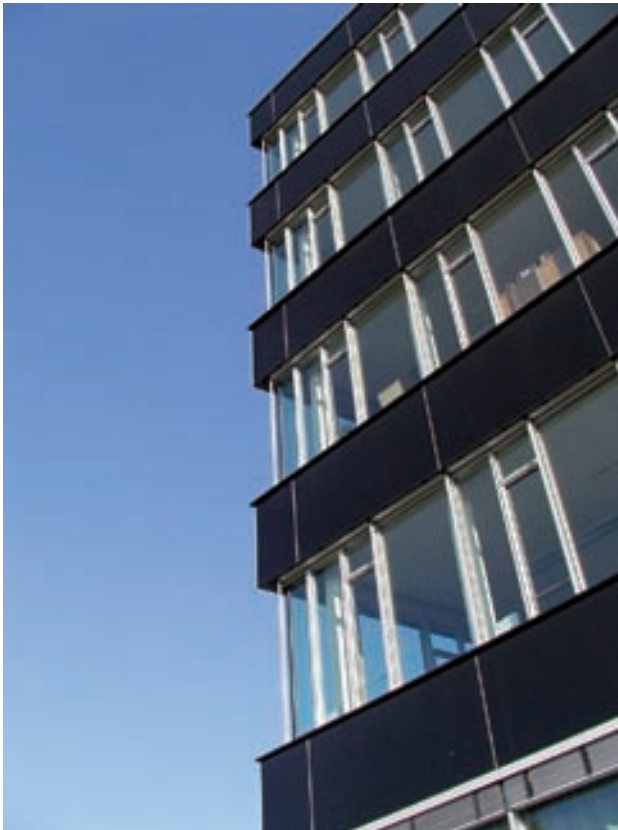
**Förderung:** ca. 1,6 Mio.€ Zuschüsse des Landes Baden-Württemberg, zinsloses Darlehen der Stadt Singen in Höhe von 2,0 Mio €

**Architekten:** Architekten Graf und Moest (Vorentwurf) und Architekturbüro Riede, Singen

**Baugenehmigung:** 29.Oktober 2001 und Änderung 15. Januar 2003

**Fertigstellung:** Juli 2004

**Nutzfläche:** 3247 m<sup>2</sup>



# Hegau Tower

# Magistr. 3 und 5

Neubau eines 18-geschossigen Bürogebäudes mit Tiefgarage (91 Stellplätze)

**Nutzfläche:** 14.425m<sup>2</sup>

**Bauherr:** Hegau Tower GmbH & Co. KG bestehend aus:

GVV Städtische Wohnungsbaugesellschaft  
Singen mbH (84%)  
Burkart Beteiligungen GmbH (8%)  
Schrade & Partner, Rechtsanwälte (8%)

**Baukosten:** 30 Mio. €

**Förderung:** Gefördert wurde der öffentliche Platz am HEGAU-TOWER

**Architekt:** Murphy/Jahn Architects, Chicago

**Gartenarchitekten:** Kienle Planungsgesellschaft  
Freiraum und Städtebau mbH, Stuttgart

**Baugenehmigung:** 28. September 2004

**Fertigstellung:** Oktober 2008



## **Impressum**

- Redaktion:** Stadt Singen  
Fachbereich Bauen  
Stadtplanung  
Tilo Brügel  
Julius-Bührer-Straße 2  
78224 Singen  
Telefon 07731 85340  
stadtplanung.stadt@singen.de
- Gestaltung:** Stadt Singen  
Fachbereich Zentrale Aufgaben/Finanzen/Betriebe  
Hausdruckerei  
Stefanie Lemke  
Rebecca Oeschger
- Textquellen:** Stadt Singen, Stadtplanung - Tilo Brügel  
Stadt Singen Haushalt & Abgaben - Herr Granacher  
Sanierungsbeauftragte GVV:  
Roland Grundler, Geschäftsführer und  
Gundula Fischer
- Bildnachweis:** Fotografie Sabine Tesche, Gottmadingen  
Thomas Gnädinger, freier Landschaftsarchitekt Singen  
Mangold und Thoma, freie Architekten, Singen  
Roland Findeisen, Konstanz  
Gundula Fischer, GVV Singen  
Roland Halbe, Stuttgart  
Tilo Brügel, Fachbereich Bauen, Stadtplanung  
Bernd Furtwängler, Fachbereich Bauen  
Reinhild Kappes, Stadtarchiv  
Hendrik Suttkus, HPC Konstanz  
Architekt Wolfgang Riede, Singen  
Franz Höning, Konstanz  
Gruppe Drei, Singen
- Katasterpläne  
und Luftbild:** Fachbereich Bauen, Abt. Vermessung und Geoinformation  
Peter Trautwein und Werner Maier
- Druck:** Stadtverwaltung Singen Hausdruckerei

