

A

Analyse und Planungsgrundlagen

1 Anlass und Inhalt des Dorfentwicklungskonzepts für Beuren an der Aach – BEUREN 2012 ⁺²⁵

Bereits im Jahr 1992 wurde vom Büro für Architektur und Stadtplanung Wolfgang Siegel, Freiburg ein Örtliches Entwicklungskonzept für Beuren an der Aach erarbeitet. Dieses Konzept wurde im November 1994 dem Ortschaftsrat Beuren und dem Gemeinderat vorgelegt, die dazu ihre Zustimmung erteilten.

Viele bauliche Entwicklungen der vergangenen eineinhalb Jahrzehnte wurden bereits in diesem Konzept vorgeschlagen und sind inzwischen weitestgehend umgesetzt. Diese Maßnahmen hatten für den Ortsteil weitreichende Auswirkungen, die nun in dem neu aufgelegten **Dorfentwicklungskonzept** Berücksichtigung finden sollen.

Das *Örtliche Entwicklungskonzept* von 1994 ist daher die Grundlage dieser Überarbeitung, um die weiteren Entwicklungspotentiale dieses Singener Ortsteils für weitere 25 Jahre aufzuzeigen. Die bereits umgesetzten Maßnahmen werden im Konzept Berücksichtigung finden und darauf aufbauend neue Perspektiven für Beuren entwickelt.

Das **Dorfentwicklungskonzept Beuren 2012** ⁺²⁵ bekam seinen Titel, da neben dem Blick auf die aktuelle Situation des Dorfes ein Blick in die Zukunft gewagt werden soll und Perspektiven der Entwicklung für die kommenden 25 Jahre, ja sogar darüber hinaus, aufgezeigt werden sollen.

Wie bereits bei den vorausgegangenen Konzepten, die mit der Zielsetzung der zukünftigen Entwicklung anderer Singener Ortsteile erstellt wurden, hat sich auch dieses **Dorfentwicklungskonzept** an den Inhalten der „Lokalen Agenda“ orientiert, der sich die Stadt Singen (Hohentwiel) verpflichtet hat.

„In der lokalen Agenda 21 werden alle Staaten aufgefordert, eine nachhaltige und zukunftsfähige Entwicklung anzustreben. Alles politische Handeln und jede menschliche Tätigkeit hat sich insbesondere unter dem Gesetz langfristiger und globaler Auswirkungen an dieser Zielsetzung zu orientieren.

Anders gesagt sind alle Bürger dazu aufgefordert, Umwelt und Ressourcen zu schützen, für soziale Gerechtigkeit zu sorgen und so zu wirtschaften, dass für die Zukunft die Lebensgrundlagen erhalten bzw. der Lebensstandard aller Menschen verbessert wird.“ (Internetseite der Stadt Singen, Allgemeines über die Lokale Agenda 21, UWS Stadt Singen)

Dieses **Dorfentwicklungskonzept** für Beuren an der Aach ist somit das ideale Arbeitspapier, Entwicklungsmaßnahmen und Ideen für die zukünftige Entwicklung Beurens entsprechend der Leitbilder der Agenda 21 zu erarbeiten.

Die Auswahl der Schwerpunkte des **Dorfentwicklungskonzepts** wurde von den Vorgaben des Landes Baden-Württemberg beeinflusst, die **Stärkung der Ortskerne** voranzutreiben und den **Landschaftsverbrauch im Außenbereich**, insbesondere durch die Ausweisung großflächiger Wohngebiete im Randbereich von Dörfern, **einzudämmen**. Diese Ansätze finden sich in dieser Form im Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR) und der Ausschreibung des Jahresprogramms 2012, welches eindeutig seinen Schwerpunkt auf die **innerörtliche Entwicklung** setzt. Hier wurden vom Ministerium für Ernährung und Ländlichen Raum die Zuwendungsziele so formuliert, dass in „Gemeinden vor allem des ländlichen Raumes die Lebens- und Arbeitsbedingungen durch **strukturverbessernde Maßnahmen** zu erhalten und fortzuentwickeln sind, der Abwanderung entgegenzuwirken, den landwirtschaftlichen Strukturwandel abzufedern und dabei sorgsam mit den natürlichen Lebensgrundlagen umzugehen ist“ (ELR-Richtlinie, vom 01. Januar 2008).

So zeigt dieses **Dorfentwicklungskonzept** für Beuren neben der Ausgangssituation des Singener Ortsteils in „Ein paar Worte zu Beuren an der Aach“, die Entwicklungen der letzten beiden Jahrzehnte auf. In der „Bestandsanalyse“ werden die positiven und negativen Aspekte von Beuren an der Aach dargestellt.

Das Dorfentwicklungskonzept ist in drei Teile aufgeteilt: im **Teil A – Analyse** finden sich wichtige Grundlagen und Bestandspläne verschiedener Art wie die historische Karte, der Katasterplan, das Luftbild, die Auszüge aus dem Regionalplan, Flächennutzungsplan, Landschaftsplan, etc. und Analysepläne zu Gewerbeansiedlungen, Infrastruktur, Grün und Gewässer.

In einer zweitägigen **Bürgerwerkstatt** am 13. und 14. Januar 2012 hatten die Beurener Einwohnerinnen und Einwohner Gelegenheit, in verschiedenen Arbeitsgruppen mit unterschiedlichen Schwerpunkten ihren Beitrag zum Dorfentwicklungskonzept zu leisten. In einer Auftaktveranstaltung wurde in die Arbeitsweise der Bürgerwerkstatt eingeführt und in einer ersten Arbeitsphase schon eine Sichtung der aktuellen Interessen vorgenommen. Am zweiten Tag wurde in einem gemeinsamen Dorfspaziergang nochmals die Sicht auf das Dorf intensiviert und in den weiteren Arbeitsphasen sowohl Utopien als auch konkrete Handlungsansätze erarbeitet. Eine große Dokumentation dieser Bürgerwerkstatt, die vom Modellprojekt Konstanz – Plenum begleitet und moderiert wurde, ist im **Teil B - Bürgerbeteiligung** des Konzepts zu finden. Auf der Grundlage der Bürgerwerkstatt wurden die Schwerpunkthemen des Dorfentwicklungskonzepts festgelegt.

In vier verschiedenen **Arbeitsgruppen** wurden darüber hinaus in insgesamt sechs Abendveranstaltungen vom Juli bis zum November 2012 weitere Schwerpunkthemen, z.T. mit Begleitung externer Fachbüros und/ oder verwaltungsinterner Fachleute mit interessierten und engagierten Beurener Einwohnerinnen und Einwohnern erörtert, vertieft und zu konkreten Ergebnissen weiterentwickelt. Die Ergebnisse der Arbeitsgruppen wurden in die Maßnahmenkonzepte eingearbeitet.

Diese sind im **Teil C – Maßnahmenswerpunkte** zu finden:

- die neue **Mehrzweckhalle**,
- die neue nachhaltige und aufgelockerte Gestaltung der **Ortsmitte** mit einem **Dorfplatz** rund ums Rathaus,
- die Verkehrsberuhigung und Verschönerung der **Buronstraße** und der **Kirchstraße**,
- die Aufwertung der „Gässle“, der **Fußwegebeziehungen** mit **Ruhebänken** an verschiedenen Punkten,
- die Aufwertung des Beurener **Dorfbachs**,
- der Erhalt der alten Bausubstanz und die Bewahrung des **dörflichen Charakters**,
- die Stärkung Beurens als Wohnstandort durch **kompakte Erweiterung**
- der **Lärmschutz** zur B 33 / Autobahn,
- der **Knotenpunkt** im Bereich der L 189 / Kirchstraße / K 6121,

2 Ein paar Worte zu Beuren an der Aach

Beuren an der Aach liegt **nordöstlich der Singener Kernstadt**, an der Singener Gemarkungsgrenze zu Volkertshausen. Beuren an der Aach liegt südöstlich des Autobahnkreuzes Hegau. Nördlich von Beuren verläuft die Autobahn A 81 Singen – Stuttgart, westlich verläuft die Bundesstraße B 33 Richtung Konstanz. Im Süden und Osten führt die Umfahrung L 189 Singen – Volkertshausen den überregionalen Verkehr um das Dorfgebiet Beurens.

Beuren an der Aach reiht sich mit Friedingen, Hausen an der Aach und Schlatt unter Krähen in die Gruppe der nördlichen Singener Ortsteile ein. Die Ortsteile Friedingen und Beuren an der Aach werden gemeinsam durch den ÖPNV über die **Buslinie Singen – Eigeltingen** (7364) erschlossen.

Der landschaftliche Raum Beurens zeichnet sich durch die **Lage an der Aach** aus. Der komplette östliche und südliche Ortsrand Beurens grenzt unmittelbar an die Uferzone der Aach und – im Osten – an das Naturschutzgebiet Weitenried. Im nördlichen und westlichen Bereich von Beuren grenzen landwirtschaftliche Flächen an den Ortsrand. Der westliche Bereich wird stark von zwei großflächigen Gartenbaubetrieben geprägt, die sich in den vergangenen Jahren ansiedelten.



Beuren an der Aach ist mit einer Gemarkungsfläche von ca. 430 ha der viertgrößte Singener Ortsteil und hat ca. **1363 Einwohner** (Stand Dezember 2012). Dies entspricht einer Bevölkerungsdichte von ca. 3 Einwohner / ha; im Vergleich dazu: Kernstadt Singen ca. 17 Einwohner /ha. Im Jahr 2004 zählte Beuren ca. 370 Gebäude mit ca. **560 Haushalten**.

Beuren wurde 1972 eingemeindet. Heute gibt es eine Ortsverwaltungsstelle mit Stadtteilbücherei, einen Kindergarten und eine Grundschule, ein Feuerwehrgerätehaus, einen Jugendtreff und eine Musikhalle des Beurener Musikvereins. Zu einem **regen Vereinsleben** tragen neben dem Musikverein, die Feuerwehr, der Narrenverein, der Tischtennisclub, der Motorsportclub, die Frauengymnastik, die Seniorengruppe, die kirchlichen Gemeinschaften und die Pfadfindergruppe bei. (Quelle: Adolf Oexle, „Beuren an der Aach auf dem Weg in die Moderne“, aus Hofmann / Kappes „Zu Beuren sampt unnd sonders mit allem Vleis und Ernst“, MarkOrplan Verlag 2004).

Mehr als 30 **Gewerbebetriebe** sind in Beuren ansässig, die hauptsächlich dem handwerklichen Sektor zuzuordnen sind. Im landwirtschaftlichen Sektor existieren lediglich ein Vollerwerbs- und drei Nebenerwerbsbetriebe.

Das Ortsbild Beurens ist gekennzeichnet durch den **Gegensatz des Ortskerns** des „Alten Dorfes“ zu den **Erweiterungsgebieten** der 50er bis 90er Jahre. Der Ortskern Beurens entwickelte sich im Mittelalter im Bereich um das Schlösschen Meldegg im Süden bis zum Bereich der Kirchstraße / Kreuzstraße im Norden. Der Bereich des alten Ortskerns beschränkt sich auf Flächen östlich der Durchgangstraße / Buronstraße.

Bis zum Zeitpunkt des Zweiten Weltkriegs verzeichnete der Ort nur ein mäßiges Wachstum. Ab den 50er Jahren verzeichnete Beuren ein stetiges Wachstum im südwestlichen Bereich mit den Gebieten „Untere Öschle I (ab 1967) und II (ab 1968)“ und „Stegern“ (ab 1972). Ab den 70er Jahren konzentrierte sich die städtebauliche Entwicklung auf den nordöstlichen Bereich mit den Gebieten „Haasenäcker und Ortsetter“ (ab 1972) und „Haasenäcker II“ (ab 1995). Am nördlichen Ortsrand von Beuren wurde ab 2006 das kleine Gebiet „Kapellenäcker“ bebaut. Das Gebiet „Eichbühl“ (ab 2008) im mittleren, westlichen Bereich Beurens, welches bereits fertig erschlossen ist, wird zum aktuellen Zeitpunkt sukzessive bebaut.

3 Entwicklungen der letzten beiden Jahrzehnte

Die markanteste Entwicklung der vergangenen zwei Jahrzehnte mit weitreichenden Folgen für Beuren an der Aach war die Erschließung und Bebauung des Gebiets „**Haasenäcker II**“. Wie man im Übersichtsplan zur Dorfentwicklung erkennen kann, gibt es hier bis heute zwar noch einige unbebaute Grundstücke. Doch ab 1995 sorgte die Erschließung dieses Gebiets für ein **starkes Bevölkerungswachstum**. So hatte Beuren an der Aach 1985 noch 782 Einwohner, 1990 885 Einwohner und 2005 1.318 Einwohner (Quelle: Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen, Entwurf April 2009). Somit führte diese Siedlungserweiterung Beurens von ca. 8,8 ha zu einem Bevölkerungswachstum von + 48,9 % in den Jahren 1990-2005.

Mit einem weiteren Bevölkerungswachstum (s. „Bevölkerungsentwicklung“) ist in Beuren an der Aach entgegen der aktuellen Entwicklungen auch in den nächsten zehn Jahren zu rechnen, da bereits die Erschließungsmaßnahmen für das Baugebiet „**Eichbühl**“ abgeschlossen wurden und das Gebiet nach und nach neue Einwohner nach Beuren bringt. Hier warten insgesamt ca. 44 Grundstücke auf eine Bebauung, so dass mit mindestens 100 weiteren neuen Einwohnern zu rechnen ist.

Durch dieses Bevölkerungswachstum, ausgelöst vor allem durch den Zuzug von jungen Familien, wurden die **Erweiterungen der Beurener Grundschule und des Kindergartens** (Einweihung 2001; eine erneute Erweiterung erfolgt 2013) erforderlich. Die Schule wurde nicht nur um zusätzliche Klassenzimmer erweitert. Es entstand auch eine direkt an das Schulgebäude angebaute **Schulturnhalle**. Zudem entstand in den vergangenen Jahren im westlichen Bereich der Grundschule ein „grünes Klassenzimmer“, welches den Schülern einen natur- und praxisnahen Unterricht ermöglicht.

Um Konflikte im bebauten Bereich zu entschärfen, wurde der **Bolzplatz** an den Ortsrand in den Bereich des **künftigen Standorts** für die **Mehrzweckhalle** verlegt. So konnte ein größerer Abstand zur Wohnbebauung geschaffen und dennoch eine gute Erreichbarkeit des Platzes für Kinder und Jugendliche gesichert werden.

Mit der Erschließung des Gebiets „Haasenäcker II“ wurde im Bereich der Rebenstraße eine Bäckerei angesiedelt. Hier besteht für die Beurener die Möglichkeit, zumindest einen Teil des **täglichen Bedarfs** an Lebensmitteln abzudecken.

Was die Gestaltung des öffentlichen Raums betrifft, so wurden in den letzten Jahren einige Maßnahmen realisiert. Bereits 2001 wurde die **Brücke über die Aach** in Verlängerung der Kirchstraße saniert. Im Anschluss daran wurde der Vorplatz der **St. Bartholomäus-Kirche** gestaltet.

Im Verlauf der letzten beiden Jahrzehnte wurden verschiedene Überlegungen zur Planung eines Gemeindezentrums bzw. einer Mehrzweckhalle angestellt. Bereits 1996 wurde der Bebauungsplan „2. Änderung Unteres Öschle I“ rechtskräftig, der vorsah die **Mehrzweckhalle** am Standort der jetzigen Musikhalle zu realisieren. Diese Planung wurde allerdings in der Zwischenzeit wieder verworfen, da erkannt wurde, dass sich dieser Bereich zur Innenentwicklung anbietet. Nun wurde eine Planung entwickelt, die die Mehrzweckhalle am westlichen Ortsrand vorsieht. Im Anschluss an das Baugebiet „Eichbühl“ soll eine **Grünfläche** als Pufferzone zwischen der Wohnnutzung und der Gemeinbedarfsnutzung dienen. Ein Aufstellungsbeschluss für den erforderlichen Bebauungsplan / die Örtlichen Bauvorschriften „Erweiterung Eichbühl“ wurde bereits gefasst. Im Vorfeld des Bebauungsplanes wurde ein umfassendes Schallschutzgutachten in Auftrag gegeben.

Eine besondere Entwicklung konnte Beuren im Hinblick auf die **Gewerbeansiedlungen** verzeichnen. In den vergangenen Jahren siedelten sich zwei Gewerbebetriebe aus dem **gärtnerischen Sektor** an. Zunächst entstand am westlichen Ortsrand (östlich der Autobahn und

südlich der Engener Straße) ein Betrieb zur Anzucht von Jungpflanzen mit **Gewächshäusern** auf einer Fläche von ca. 10 ha. Vor einigen Monaten wurde westlich der Autobahn und nördlich der Engener Straße K 6122 ein weiterer Betrieb aus dem gärtnerischen Sektor eröffnet, der sich auf einer Fläche von ca. 20 ha auf den Anbau von Paprika spezialisiert hat.

Auswirkungen auf das Landschaftsbild im östlichen Bereich von Beuren an der Aach hatten die Maßnahmen des „**Wasserwirtschaftlich-ökologischen Entwicklungskonzepts**“ für die Radolfzeller Aach einschließlich des Talraums“. Dieses Konzept wurde von 1989 bis 1991 von der Wasserwirtschaftsverwaltung gemeinsam mit der Naturschutzverwaltung aufgestellt. Hier wurden seither verschiedenste Maßnahmen durchgeführt, so z.B. die „Duldung und Sicherung der eigendynamischen **Mäanderbildung** im Weitenried“ und die Anlage eines Sedimentfangs direkt am Beurener Ortsrand, welcher der Beurener Ortslage als Hochwasserschutz dient. Diese Maßnahmen trugen wesentlich dazu bei, dem ursprünglich stark begräbten Fluss wieder ein natürliches Erscheinungsbild zu verleihen und können von der Bevölkerung im Rahmen eines „**Flusserlebnispfads Hegauer Aach**“ mit ausführlicher Beschreibung erlebt werden.



Ortsmitte Beuren mit Sedimentfang

(weitere Fotos zu den o.g. Themen s. „*Beurener Impressionen*“)

4 Bestandsanalyse

Mit dieser Bestandsanalyse sollen in einer stichwortartigen Darstellung die Übersicht über die wesentlichen Identifikationsmerkmale von Beuren an der Aach gegeben werden.

Sowohl die dargestellten positiven Erscheinungsbilder, die Potentiale als auch die weniger positiven Erscheinungsbilder von Beuren an der Aach sind in den Themenschwerpunkten des Dorfentwicklungskonzepts **Beuren 2012** ⁺²⁵ wiederzufinden. Es gilt die **positiven Erscheinungsbilder** Beurens zu **bewahren** bzw. hervorzuheben, die **Potentiale** zu nutzen und die **negativen Erscheinungsbilder** in Zukunft als **Anlass für die weitere Entwicklung** des Dorfes zu nehmen. Dies soll auch im folgenden Kapitel „Beurener Impressionen“ veranschaulicht werden.

Positive Erscheinungsbilder

- das Ensemble der **Dorfkirche** „St. Bartholomäus“ mit ihrem neu gestalteten **Vorplatz** als an den östlichen Ortsrand verschobener Mittelpunkt des Dorfes;
- die noch kompakt erhaltene **dorftypische Bebauungsstruktur** im historisch gewachsenen Ortskern, der begrenzt wird von der Ortsdurchfahrt im Westen, der Aach im Osten und dem Beurener Dorfbach im Norden;
- die **St. Wendelinskappelle** im Bereich des nördlichen Endpunkts der Ortsdurchfahrt;
- das **Meldeggsche Schlösschen** auf der Südspitze der **Aachinsel**, welches direkt am südlichen Ortseingang Beurens an der Aach wahrnehmbar ist;
- der Bereich an der **Dorfkirche** und der **Aach** als Anziehungspunkt und attraktiver Ort des Verweilens für Einheimische, Touristen und Gäste;
- die **Uferzone** der Aach beginnend vom Naturschutzgebiet „Weitenried“, bis hin zum Sedimentfang und den weiteren Wegen entlang der Aach mit ihrer intensiven Einbindung in die Landschaft als intakter Ortsrand und attraktiver **Naherholungsbereich**;
- die attraktiven **Fuß- und Radwegebeziehungen** von Beuren nach Hausen, Volkertshausen und Friedingen;

Potentiale

- die potentielle Entwicklungsfläche für eine **Gemeinbedarfsnutzung** westlich des Baugebiets „Eichbühl“
- die vereinzelt freien Grundstücke bzw. Baulücken im Innenbereich mit dem Potential zur **Nachverdichtung**;
- die große Anzahl von extensiv genutzten landwirtschaftlichen **Ökonomiegebäuden** besonders im historischen Ortskern mit dem **Potential** zur Schaffung von zusätzlichen Wohneinheiten;
- die großen zusammenhängenden **Entwicklungsflächen** für **Wohnbebauung** in verschiedenen Bereichen westlich der Beurener Ortsdurchfahrt, z.B. im Bereich „Engener Straße“, „Schlossäcker“ oder „Ortsmitte“;

Negative Erscheinungsbilder

- die zu starke Konzentration der baulichen Entwicklung auf die neuen **Baugebiete** in den Randbereichen; Herausbildung einer **Zersiedelungstendenz**;
- das **Fehlen eines Gemeindezentrums** zur Integration der verschiedenen Nutzungen für die kultur- und sporttreibenden Beurener Vereine, die Feuerwehr und den Jugendtreff;
- mangelhafte **Gestaltung der Außenbereiche** verschiedener öffentlicher Nutzungen in Beuren an der Aach, wie z.B. der Verwaltungsstelle und der Schule; fehlende Konzepte zur Schaffung von attraktiven Vorplätzen mit Aufenthaltsqualität;
- keine klar erkennbare **Mitte des Dorfes**;
- ungenügende Gestaltung der **Ortsdurchfahrt**; der breite, überdimensionierte und ungegliederte Straßenraum verleitet zu schnellem Fahren; häufige Geschwindigkeitskontrollen sind erforderlich; die Ortsdurchfahrt verhindert durch die starke Trennwirkung die Verflechtung der westlichen mit der östlichen Hälfte des Dorfes;
- die **Vernachlässigung der Innenentwicklung**; die Potentiale um neuen Wohnraum innerhalb des bestehenden baulichen Zusammenhangs zu schaffen bleiben weitestgehend ungenutzt; es findet keine bzw. nur eine sehr geringe Weiterentwicklung in Form von An-/Umbauten der bestehenden Bebauung oder der Schließung von Baulücken statt;
- die fehlende Ausbildung einer **Ortsrandeingrünung** besonders im nördlichen und westlichen Bereich von Beuren an der Aach; durch Schaffung eines grünen Ortsrandes mit einheimischen Gehölzen (Bäume oder Sträucher) könnte eine stärkere Einbindung des Dorfes in das Landschaftsbild erreicht werden;

5 Beurener Impressionen



Der westliche Ortsrand



Im Bereich des Schlösschen Meldegg



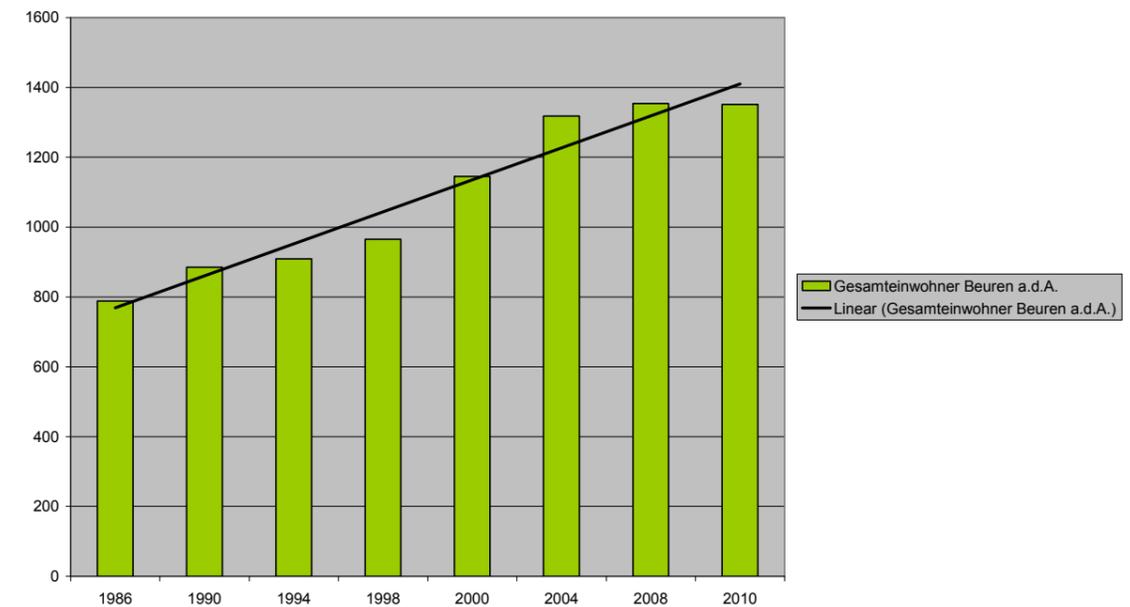


6 Bevölkerungsentwicklung

Wie bereits erwähnt ist die **Entwicklung der Bevölkerung** in Beuren an der Aach bis in die 90er Jahre des vergangenen Jahrhunderts hinein **sehr gemäßigt**. Durch die großen Industrien der nahen Singener Kernstadt hatte sich das bis zum zweiten Weltkrieg sehr bäuerlich geprägte Dorf, bis 1985 auf eine Einwohnerzahl von 782 Personen entwickelt.

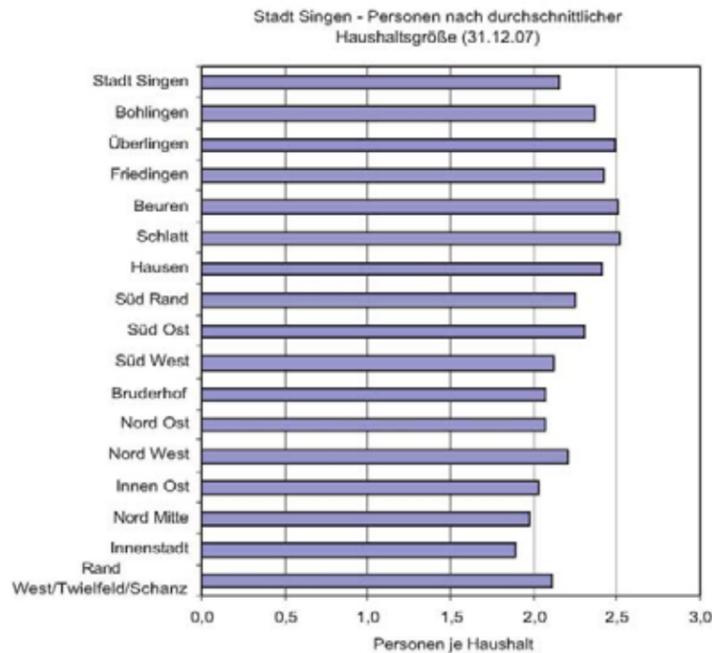
Besonders durch die neuen Einwohner des Baugebiets „Haasenäcker II“ (ab 1995) konnte Beuren an der Aach in den vergangenen beiden Jahrzehnten die stärkste Bevölkerungsentwicklung aller Singener Stadtteile verzeichnen. Dieser **Sprung** in der Bevölkerungsentwicklung ist in unten abgebildeter Tabelle deutlich im Vergleich der Daten von 1998 ins Jahr 2000 zu sehen; hier stieg die Bevölkerung um knapp 200 Personen. Vergleicht man die Daten von 1986 (782 Einwohner) bis ins Jahr 2010 (1351 Einwohner), so kann man für Beuren an der Aach ein Wachstum von 72 % feststellen. Im Vergleich hierzu wuchs Überlingen am Ried in diesem Zeitraum von 1.193 (1986) auf 1651 (2010) Einwohner; es ergab sich in Überlingen am Ried in diesem Zeitraum ein Wachstum von 38 %.

Bevölkerungsentwicklung Beuren a. d. A. 1986-2010



Bevölkerungsentwicklung in Beuren an der Aach, Quelle: Stadt Singen / Stand 2010

Beachtlich ist in Beuren an der Aach ebenso die durchschnittliche Haushaltsgröße / **Anzahl der Personen pro Haushalt**. Hier weisen die Singener Stadtteile Beuren an der Aach und Schlatt unter Krähen die höchste Anzahl mit mehr als **2,5 Personen** pro Haushalt auf. Dazu im Vergleich weist die Innenstadt mit 1,8 Personen pro Haushalt den geringsten Wert auf. Für Beuren weist diese Zahl auf einen großen Anteil von Familienhaushalten mit einem oder mehreren Kindern hin.



Haushaltsgröße in Beuren an der Aach, Quelle: Stadt Singen / Bevölkerungsvorausrechnung 2025

Der Anteil der **ausländischen Bevölkerung** ist in Beuren an der Aach, wie in den restlichen Singener Stadtteilen ebenso, zu vernachlässigen. Im Jahr 2005 betrug der Anteil ausländischer Bevölkerung bei einer Einwohnerzahl von 1.318 Einwohnern mit 69 Einwohnern lediglich 5,3 %. Dies entspricht ungefähr einem Viertel des Anteils in der Singener Kernstadt (Quelle; Stadt Singen – FNP 2020).

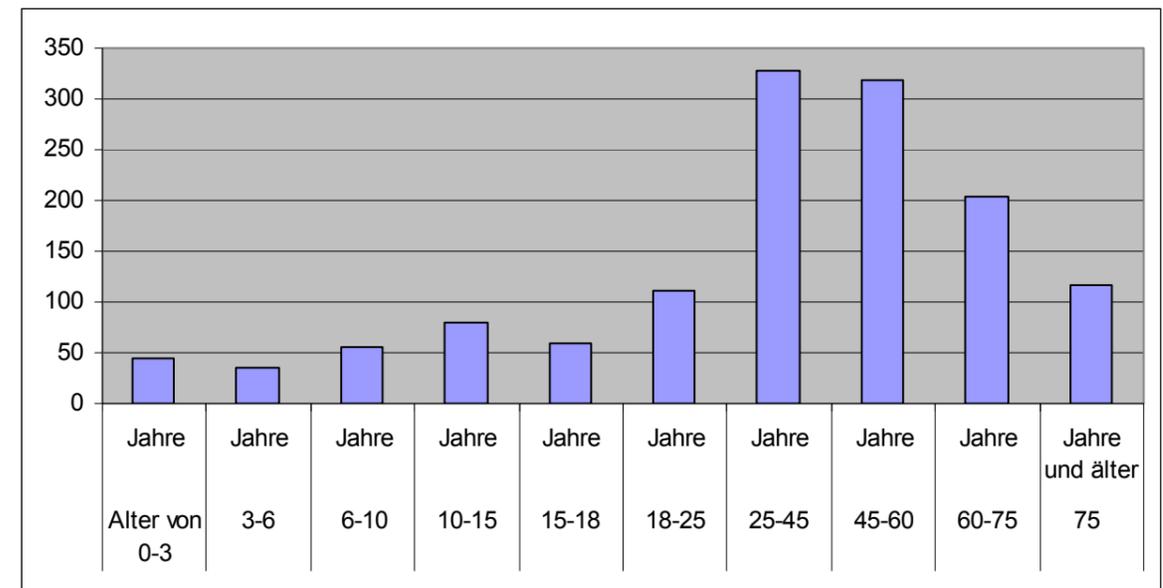
Im Mai 2008 wurde im Auftrag der Stadt Singen eine „**Bevölkerungsvorausrechnung 2025**“ erstellt (Dipl. Geograph Tilmann Häusser) erstellt. Diese Vorausrechnung ging für Beuren von zwei verschiedenen Szenarien aus: Szenario 1 – geringes Wachstum von 3,2 %, Szenario 2 – geringer Verlust von 3,3%. Im Mittel ergab sich ein Szenario das für Beuren eben einen sehr geringen Bevölkerungszuwachs annahm und basierend auf der Einwohnerzahl von 2007 für das Jahr 2025 eine Einwohnerzahl von 1.354 vorsah. Diese Zahl wurde allerdings bereits im Dezember 2011 mit 1.382 überschritten. Da derzeit durch weitere freie Bauplätze im Baugebiet „Eichbühl“ immer noch ein stetiger Zuwachs zu erkennen ist, kann davon ausgegangen werden, dass sich in den kommenden Jahren der Trend eines **gemäßigten Wachstums** noch fortsetzen wird. Dennoch kann davon ausgegangen werden, dass der enorme Wachstumstrend der 90er-Jahre in den kommenden Jahrzehnten in Beuren an der Aach nicht mehr erreicht werden kann.

Stadt Singen - Vorausrechnungsergebnisse Wohnbevölkerung insgesamt

	Stand 31.12.2007	31.12.2025			Veränderungen zu 2007					
		Szenario 1	Szenario 2	Mittel	Szenario 1		Szenario 2		Mittel	
					abs.	%	abs.	%	abs.	%
Rand West/Twielfeld/Schanz	3.376	3.585	3.319	3.457	209	6,2	-57	-1,7	81	2,4
Innenstadt	3.962	3.509	3.286	3.401	-453	-11,4	-676	-17,1	-561	-14,2
Nord Mitte	3.256	3.144	2.983	3.065	-112	-3,4	-273	-8,4	-191	-5,9
Innen Ost	4.147	4.084	3.846	3.963	-63	-1,5	-301	-7,3	-184	-4,4
Nord West	1.877	1.786	1.645	1.713	-91	-4,8	-232	-12,4	-164	-8,7
Nord Ost	3.642	4.704	4.355	4.532	1.062	29,2	713	19,6	890	24,4
Bruderhof	2.574	2.381	2.222	2.301	-193	-7,5	-352	-13,7	-273	-10,6
Süd West	5.456	5.279	4.963	5.119	-177	-3,2	-493	-9,0	-337	-6,2
Süd Ost	4.883	5.326	4.962	5.141	443	9,1	79	1,6	258	5,3
Süd Rand	3.310	3.193	3.036	3.111	-117	-3,5	-274	-8,3	-199	-6,0
Hausen	688	1.104	980	1.047	416	60,5	292	42,4	359	52,2
Schlatt	1.123	1.234	1.138	1.184	111	9,9	15	1,3	61	5,4
Beuren	1.348	1.391	1.303	1.354	43	3,2	-45	-3,3	6	0,4
Friedingen	1.419	1.577	1.452	1.514	158	11,1	33	2,3	95	6,7
Überlingen	1.654	1.918	1.779	1.856	264	16,0	125	7,6	202	12,2
Bohlingen	1.818	2.017	1.879	1.944	199	10,9	61	3,4	126	6,9
Kernstadt	36.483	36.991	34.617	35.803	508	1,4	-1.866	-5,1	-680	-1,9
Stadtteile	8.050	9.241	8.531	8.899	1.191	14,8	481	6,0	849	10,5
Summe	44.533	46.232	43.148	44.702	1.699	3,8	-1.385	-3,1	169	0,4

Bevölkerungsprognose 2025 für Beuren an der Aach, Quelle: Stadt Singen / Bevölkerungsvorausrechnung 2025

Was sicherlich von großer Bedeutung für die weitere Entwicklung von Beuren an der Aach ist, sind die Zahlen der **Anteile der Personen über 65 Jahren** an der Gesamtbevölkerung. So wie es sich heute darstellt ist die Gruppe der Personen von über 45 Jahren neben den Personen von 25-45 Jahren die zweitstärkste Bevölkerungsgruppe. Diese Gruppe der Personen von 45-60 Jahren wird sich in den kommenden beiden Jahrzehnten zur Gruppe der Senioren entwickeln.



Bevölkerung in Beuren an der Aach nach Alter, Quelle: Stadt Singen / Stand 2010

Die Bevölkerungsvorausrechnung 2025 sieht für die Entwicklung der älteren Bevölkerung in Beuren an der Aach folgende Entwicklung voraus:

Die Entwicklung in der Gruppe der Personen mit über 85 Jahren ist noch entscheidender. Hier wird sogar von einem mittleren Wachstum von 196,8 % ausgegangen. Die Anzahl der Personen über 85 Jahren in Beuren an der Aach wird sich also in den Jahren bis 2025 im Vergleich zur Ausgangszahl von 2007 verdreifachen.

Stadt Singen - Vorausrechnungsergebnisse
Wohnbevölkerung 65 bis unter 85 Jahre

	Stand 31.12.2007	31.12.2025			Veränderungen zu 2007					
		Szenario 1	Szenario 2	Mittel	Szenario 1		Szenario 2		Mittel	
					abs.	%	abs.	%	abs.	%
Rand West/Twielfeld/Schanz	581	829	813	821	248	42,7	232	39,9	240	41,3
Innenstadt	753	798	781	792	45	6,0	28	3,7	39	5,2
Nord Mitte	708	693	681	685	-15	-2,1	-27	-3,8	-23	-3,2
Innen Ost	813	894	881	892	81	10,0	68	8,4	79	9,7
Nord West	512	485	468	474	-27	-5,3	-44	-8,6	-38	-7,4
Nord Ost	670	644	628	640	-26	-3,9	-42	-6,3	-30	-4,5
Bruderhof	669	532	522	527	-137	-20,5	-147	-22,0	-142	-21,2
Süd West	1.270	998	978	987	-272	-21,4	-292	-23,0	-283	-22,3
Süd Ost	951	836	824	830	-115	-12,1	-127	-13,4	-121	-12,7
Süd Rand	617	633	624	631	16	2,6	7	1,1	14	2,3
Hausen	135	157	151	155	22	16,3	16	11,9	20	14,8
Schlatt	159	176	170	171	17	10,7	11	6,9	12	7,5
Beuren	226	315	311	314	89	39,4	85	37,6	88	38,9
Friedingen	248	209	206	206	-39	-15,7	-42	-16,9	-42	-16,9
Überlingen	264	288	286	287	24	9,1	22	8,3	23	8,7
Bohlingen	322	408	403	406	86	26,7	81	25,2	84	26,1
Kernstadt	7.544	7.342	7.200	7.279	-202	-2,7	-344	-4,6	-265	-3,5
Stadtteile	1.354	1.553	1.527	1.539	199	14,7	173	12,8	185	13,7
Summe	8.898	8.895	8.727	8.818	-3	0,0	-171	-1,9	-80	-0,9

Bevölkerung in Beuren an der Aach von 65 bis 85 Jahren, Quelle: Stadt Singen / Bevölkerungsvorausrechnung 2025

Diese Entwicklung der Anteile der Bevölkerung mit über 65 Jahren wird für Beuren an der Aach ein Thema sein, welches die Entwicklung des Dorfes in den kommenden Jahren und Jahrzehnten entscheidend beeinflusst. Dieses Thema hat sicherlich das Thema der vergangenen Jahrzehnte – das enorme Bevölkerungswachstum durch die Ausweisung neuer Baugebiete am Ortsrand – in seiner Gewichtung überholt. Die **Berücksichtigung der Bedürfnisse der Senioren** im Dorf, der Erhalt und die Weiterentwicklung des Dorfes als lebens- und liebenswertes Umfeld muss also entscheidenden Einfluss auf die Entwicklung von Beuren an der Aach haben.

Stadt Singen - Vorausrechnungsergebnisse
Wohnbevölkerung 85 Jahre und älter

	Stand 31.12.2007	31.12.2025			Veränderungen zu 2007					
		Szenario 1	Szenario 2	Mittel	Szenario 1		Szenario 2		Mittel	
					abs.	%	abs.	%	abs.	%
Rand West/Twielfeld/Schanz	59	139	138	139	80	135,6	79	133,9	80	135,6
Innenstadt	174	209	208	208	35	20,1	34	19,5	34	19,5
Nord Mitte	94	92	93	92	-2	-2,1	-1	-1,1	-2	-2,1
Innen Ost	90	107	107	107	17	18,9	17	18,9	17	18,9
Nord West	111	210	200	203	99	89,2	89	80,2	92	82,9
Nord Ost	67	88	90	89	21	31,3	23	34,3	22	32,8
Bruderhof	42	149	148	149	107	254,8	106	252,4	107	254,8
Süd West	128	268	266	267	140	109,4	138	107,8	139	108,6
Süd Ost	87	140	141	140	53	60,9	54	62,1	53	60,9
Süd Rand	61	127	125	125	66	108,2	64	104,9	64	104,9
Hausen	14	30	29	30	16	114,3	15	107,1	16	114,3
Schlatt	9	33	32	33	24	266,7	23	255,6	24	266,7
Beuren	31	92	91	92	61	196,8	60	193,5	61	196,8
Friedingen	9	34	34	34	25	277,8	25	277,8	25	277,8
Überlingen	21	58	58	58	37	176,2	37	176,2	37	176,2
Bohlingen	35	57	57	57	22	62,9	22	62,9	22	62,9
Kernstadt	913	1.529	1.516	1.519	616	67,5	603	66,0	606	66,4
Stadtteile	119	304	301	304	185	155,5	182	152,9	185	155,5
Summe	1.032	1.833	1.817	1.823	801	77,6	785	76,1	791	76,6

Bevölkerung in Beuren an der Aach über 85 Jahre, Quelle: Stadt Singen / Bevölkerungsvorausrechnung 2025

Es ist zu erkennen, dass bei der Prognose der Bevölkerung in Beuren an der Aach mit einem Alter von 65 bis 85 Jahren bis 2025 von einem mittleren Wachstum von 38,9 % ausgegangen wird. Das würde für Beuren an der Aach bedeuten, dass es in dieser Altersgruppe ca. 100 Personen mehr geben wird.



Dorfentwicklungskonzept
BEUREN 2012 +25
A Historischer Plan von 1863
2 PL (pg), 03/2013



Dorfentwicklungskonzept
BEUREN 2012 +25
A Strukturplan
2 PL (pg), 03/2013



**Dorfentwicklungskonzept
BEUREN 2012 +25**

A Lageplan o.M.

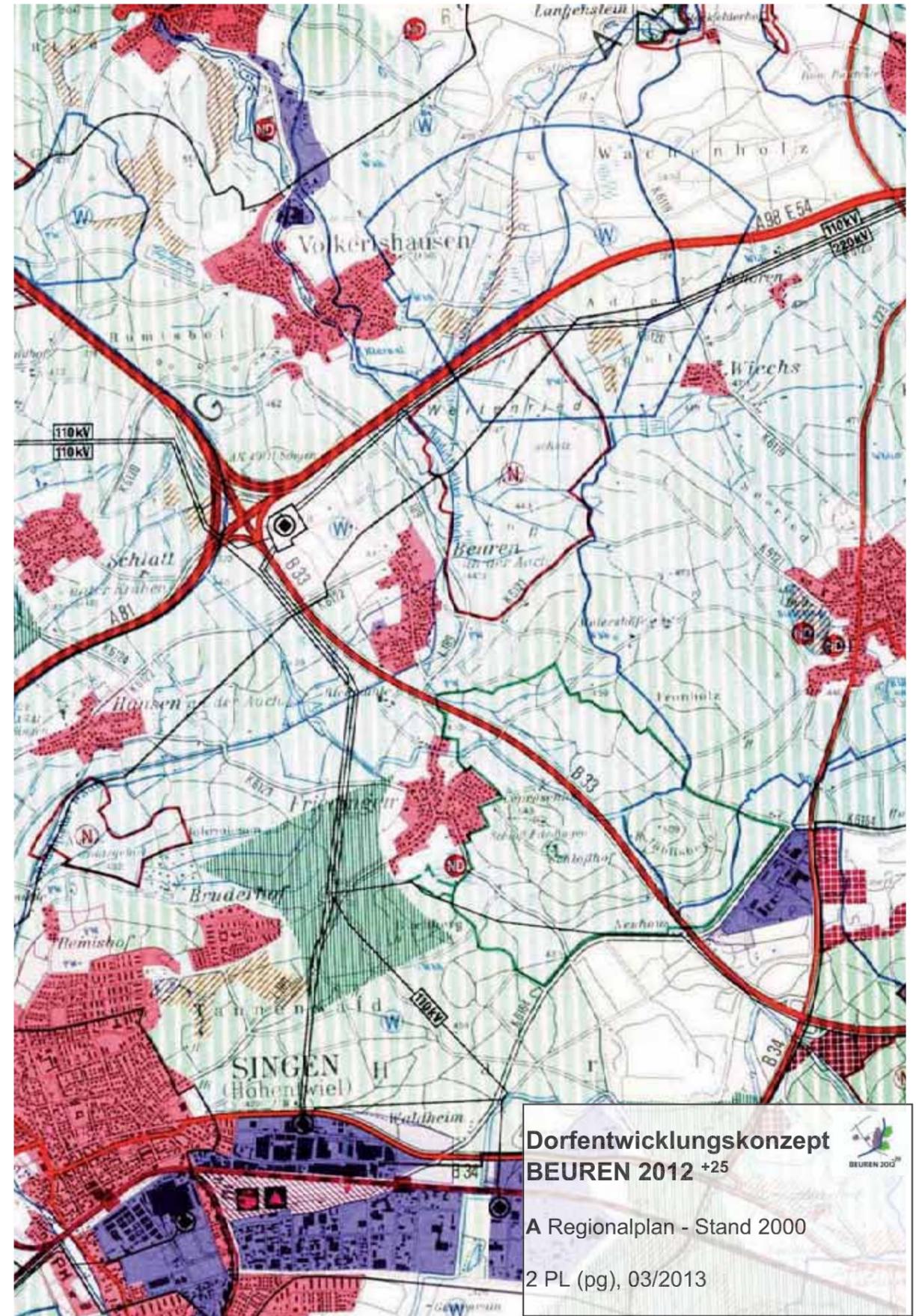
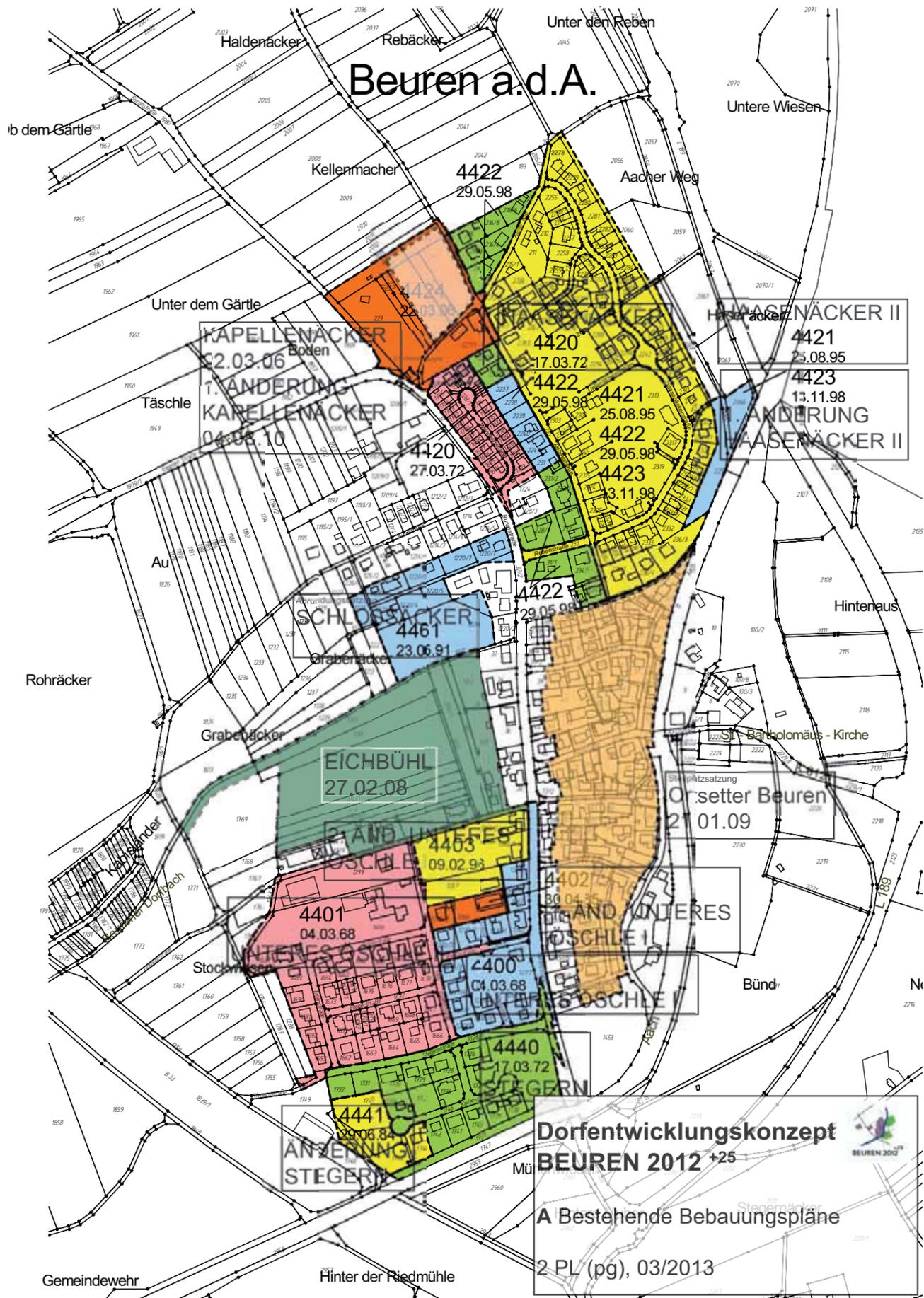
2 PL (pg), 03/2013

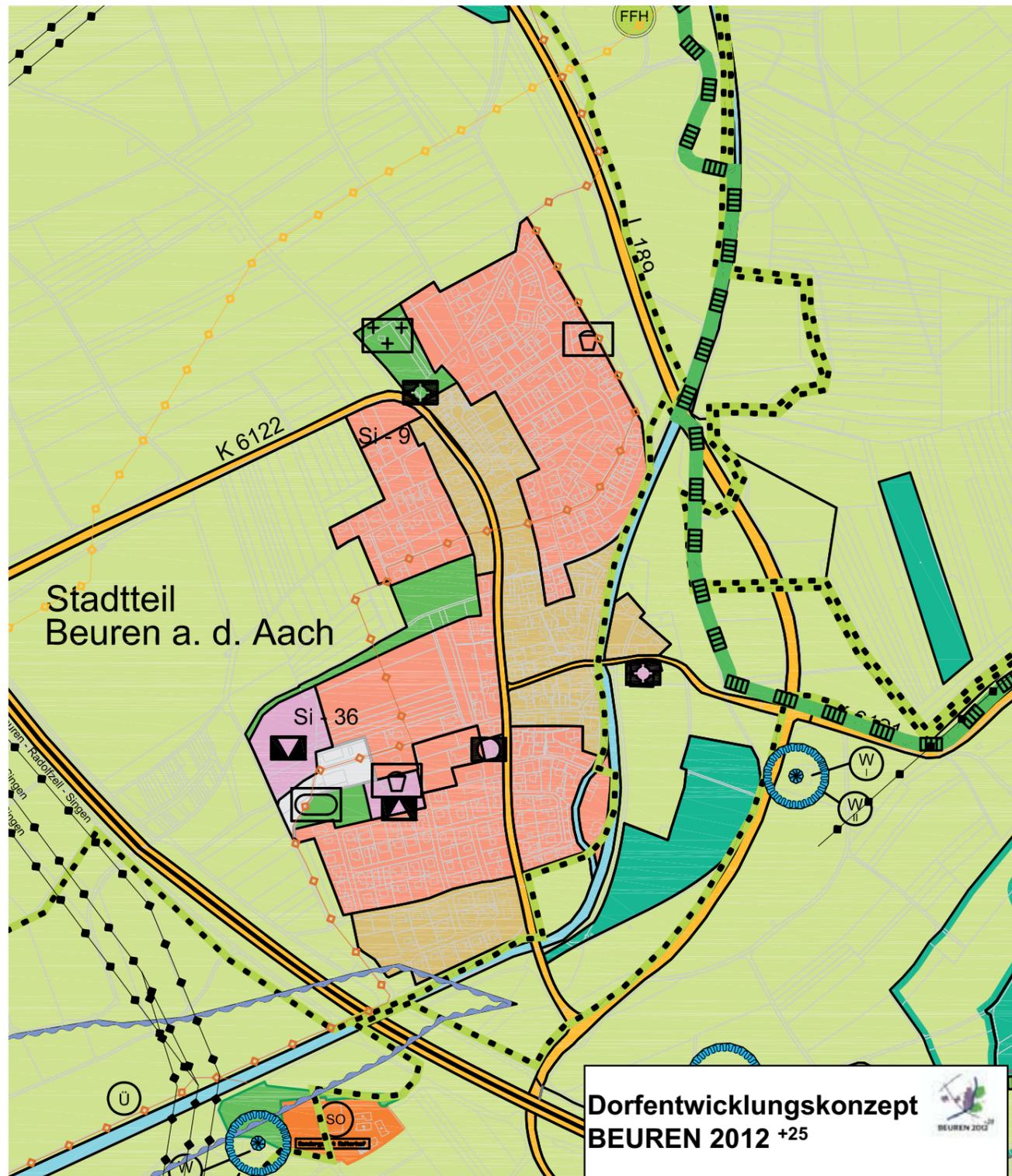


**Dorfentwicklungskonzept
BEUREN 2012 +25**

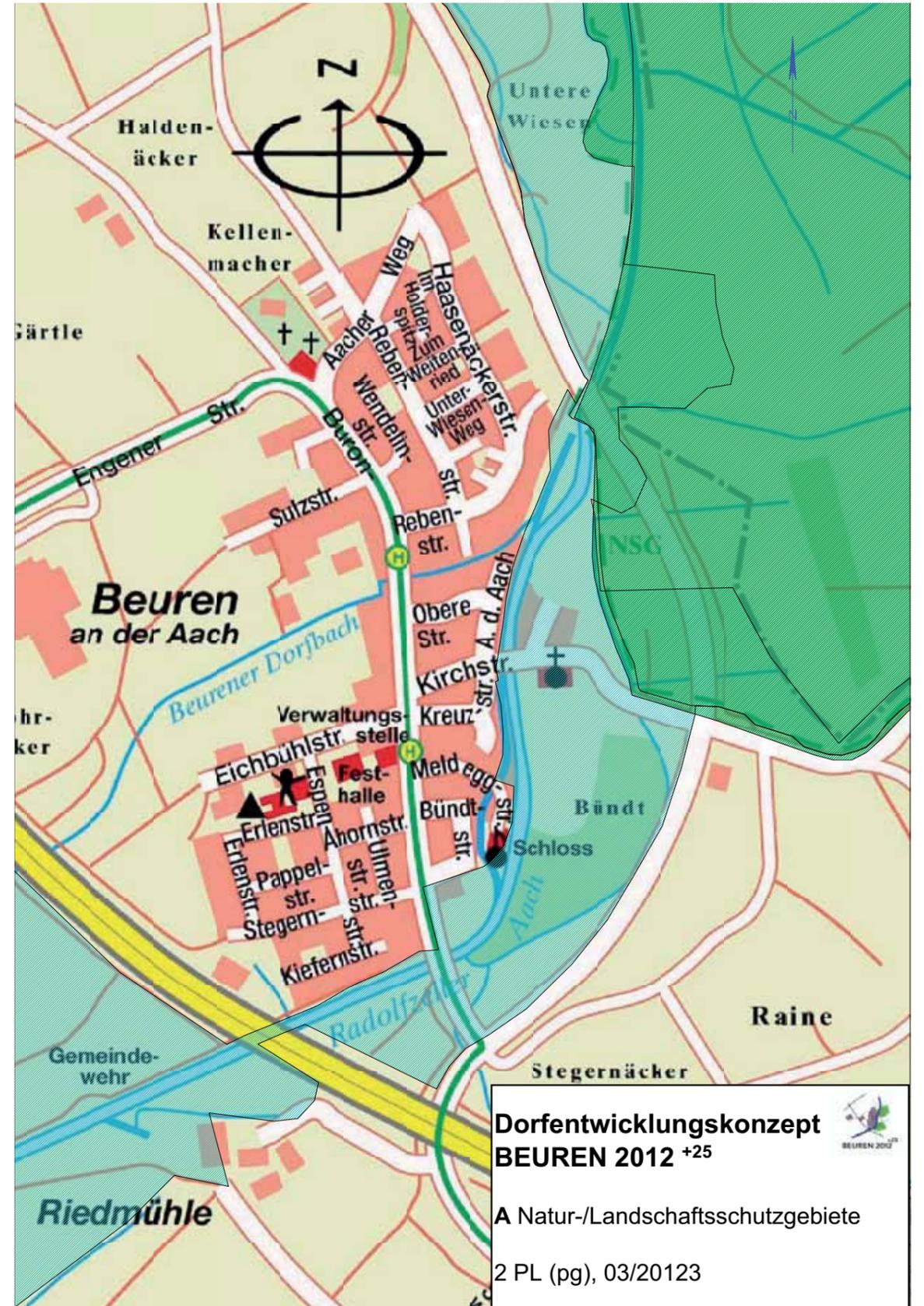
A Luftbild o.M.

2 PL (pg), 03/2013

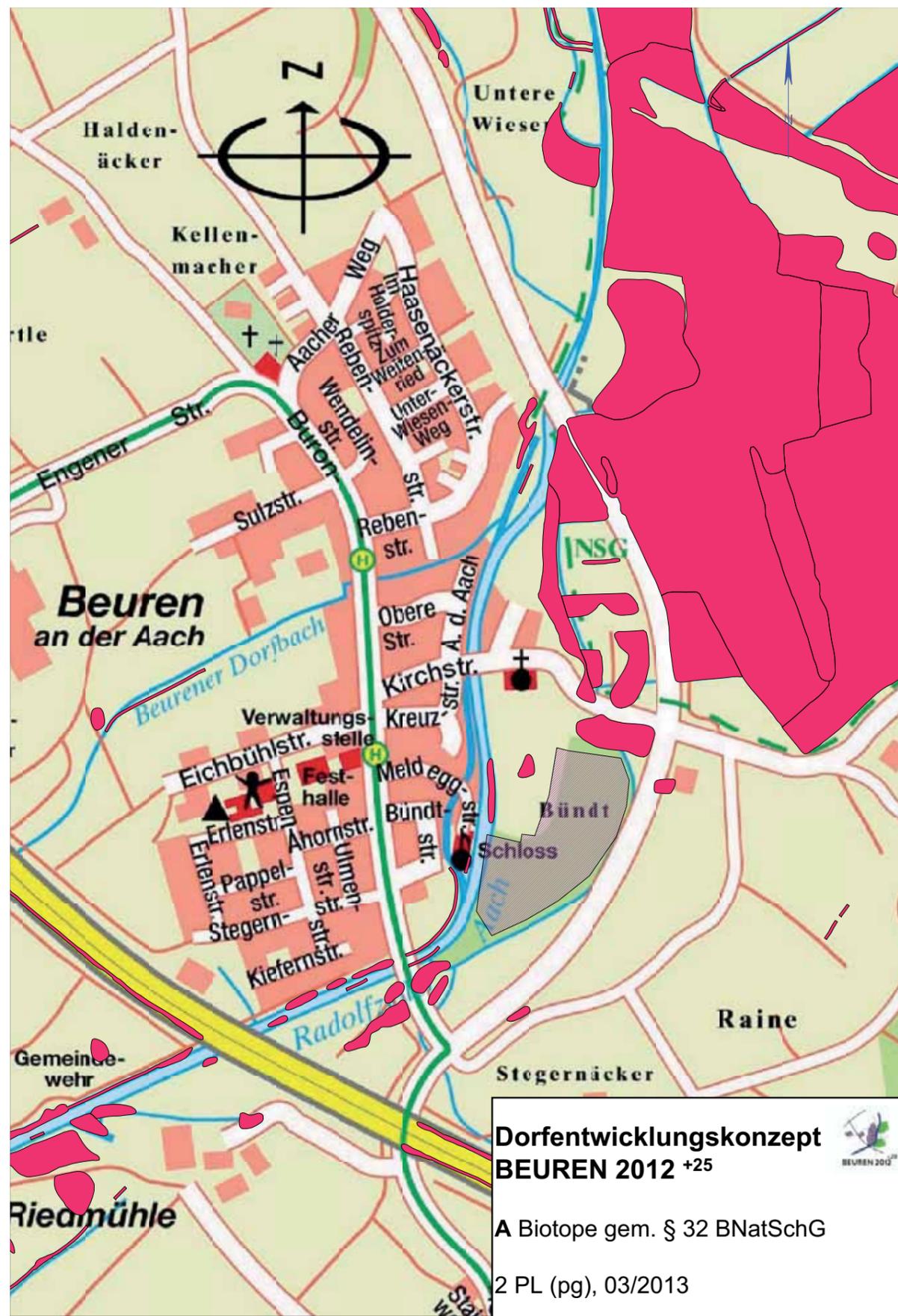




**Dorfentwicklungskonzept
BEUREN 2012 +25**
A Flächennutzungsplan Stand 11/2010
2 PL (pg), 03/2013



**Dorfentwicklungskonzept
BEUREN 2012 +25**
A Natur-/Landschaftsschutzgebiete
2 PL (pg), 03/20123

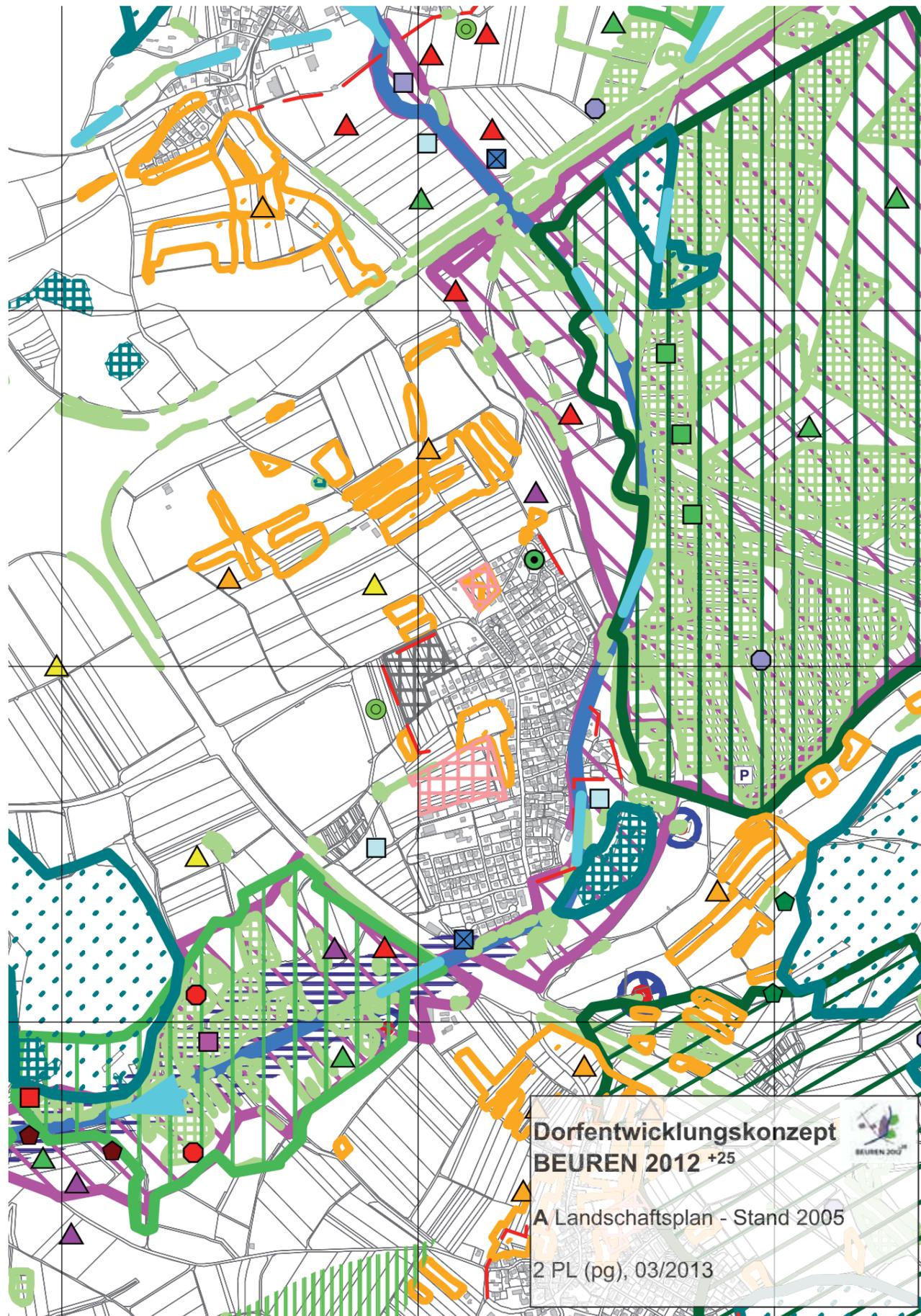


- NSG Naturschutzgebiet
- FND Flächenhaftes Naturdenkmal
- LSG Landschaftsschutzgebiet
- FFH Natura 2000
- FFH neu Natura 2000 Ergänzungsflächen
- SPA Vogelschutzgebiet
- WBK Waldbiotop
- Biotope nach § 32

**Dorfentwicklungskonzept
BEUREN 2012 +25**

A Biotope/NSG/LSG - Legende

2 PL (pg), 03/2013



Siedlung / Verkehr

- Geplante Wohnbaufläche
- Geplante gewerbliche Baufläche
- Geplante Straße
- Rückbau Straße (zukünftig)

Flächen für die Wasserwirtschaft

- Radolfzeller Aach
- Stillgewässer / Teichanlage / RHB
- Wanderbarriere für Fische
- Überschwemmungsbereich
- Wasserschutzgebiet Zone I
- Wasserschutzgebiet Zone II

Flächen für Rohstoffe

- Sicherungsbereich für Kiesabbau
- Schutzbedürftiger Bereich für Kiesabbau
- Abbaubiet Kies

Erhalt und Verbesserung der Infrastruktur für Freizeit und Erholung

- Schwerpunkt für Naherholung
- Parkplatz
- FE Einrichten eines Flusslebensraums

Flächen für den Natur-, Landschafts- und Klimaschutz

- Bestehendes Landschaftsschutzgebiet
- Bestehendes Naturschutzgebiet
- Flächenhaftes Naturdenkmal
- FFH-Gebiet
- Vogelschutzgebiet
- Wald
- Streuobstwiese
- Waldbiotop
- Geschütztes Biotop (§ 24a)
- Vorschlag flächenhaftes Naturdenkmal
- Vorschlag Landschaftsschutzgebiet
- Vorschlag Naturschutzgebiet
- Kaltluftstrom
- Kaltluftstrom (übergeordnete Bedeutung)

Sicherung einer für Natur und Landschaft verträglichen Ortsentwicklung

- Grünzäsur
- ON Siedlungsbegrenzung
- Erhalt und Entwicklung des Siedlungsgrünzuges
- O1 Einbinden des Ortsrands in die Landschaft
- O2 Erhalt von Freiräumen im Ortsbereich

Optimierung der ökologischen Funktionen des Waldes

- F1 Aufforstung
- F2 Entwicklung naturnaher Laubwald
- F3 Bewirtschaftung der Schonwälder
- Schaffung stufiger Waldrand

Erhalt und Entwicklung des ökologisch wertvollen Biotoppotentials

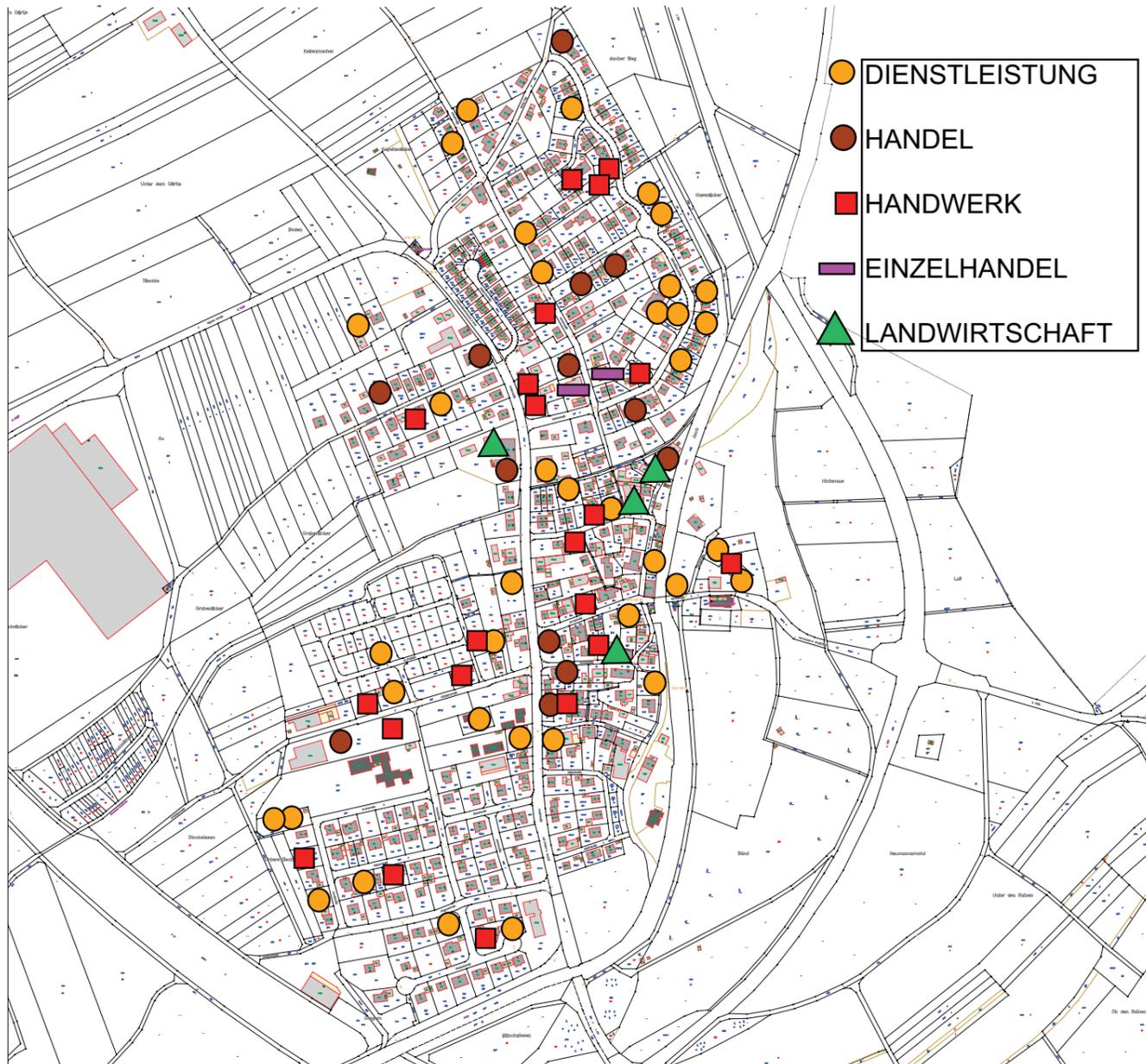
- B1 Schutz der Moore
- B2 Erhalt und Entwicklung Nasswiesen
- B3 Erhalt der Streuwiesenvegetation
- B4 Erhalt von Halbtrockenrasen
- B5 Sukzession von Biotopen

Maßnahmen auf Flächen mit landwirtschaftlicher Nutzung

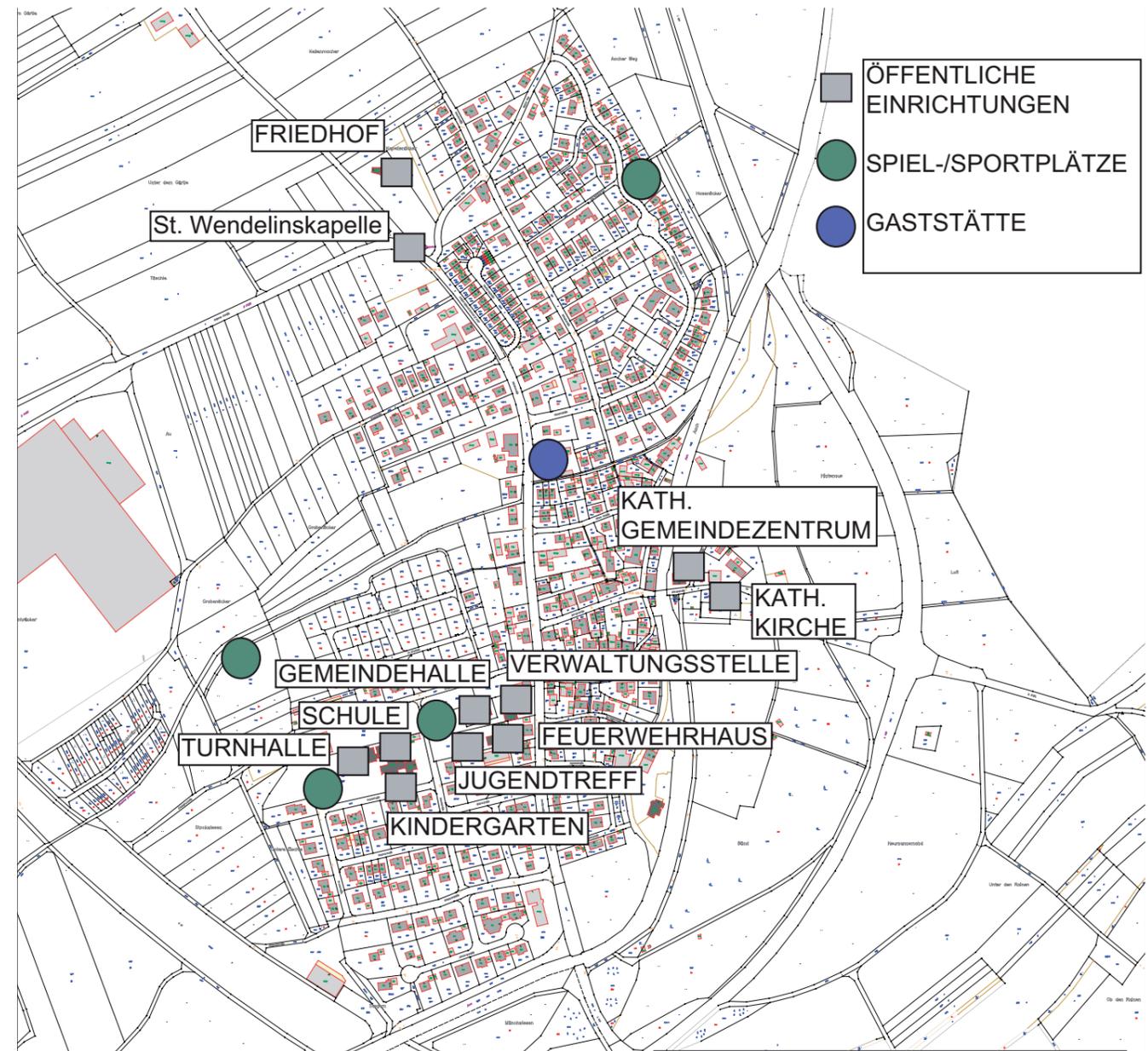
- L1 Vergrößerung des Extensivgrünlandes
- L2 Extensivierung von Ackerflächen
- L3 Extensivierung der Grünlandnutzung
- L4 Erhalt und Entwicklung von Agrotopen
- L5 Sichern und Ergänzen von Streuobstwiesen
- L6 Strukturaneicherung in Defizitgebieten
- Gehölz- und Heckenpflanzung

Erhalt und Entwicklung von Oberflächengewässern

- M1 Umsetzen der Gewässerentwicklungsplanung
- M2 Beseitigung / Einschränkung von Kleingartenanlagen
- M3 Einrichtung von Wasserwiesen
- M4 Wiedervernässen von Flächen
- M5 Verlagerung ufernaher Wege
- M6 Optimierung der Stillgewässer und Teichanlagen
- G2 Öffnen verdolter Gräben



- DIENSTLEISTUNG
- HANDEL
- HANDWERK
- EINZELHANDEL
- ▲ LANDWIRTSCHAFT



- ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN
- SPIEL-/SPORTPLÄTZE
- GASTSTÄTTE

**Dorfentwicklungskonzept
BEUREN 2012 +25**

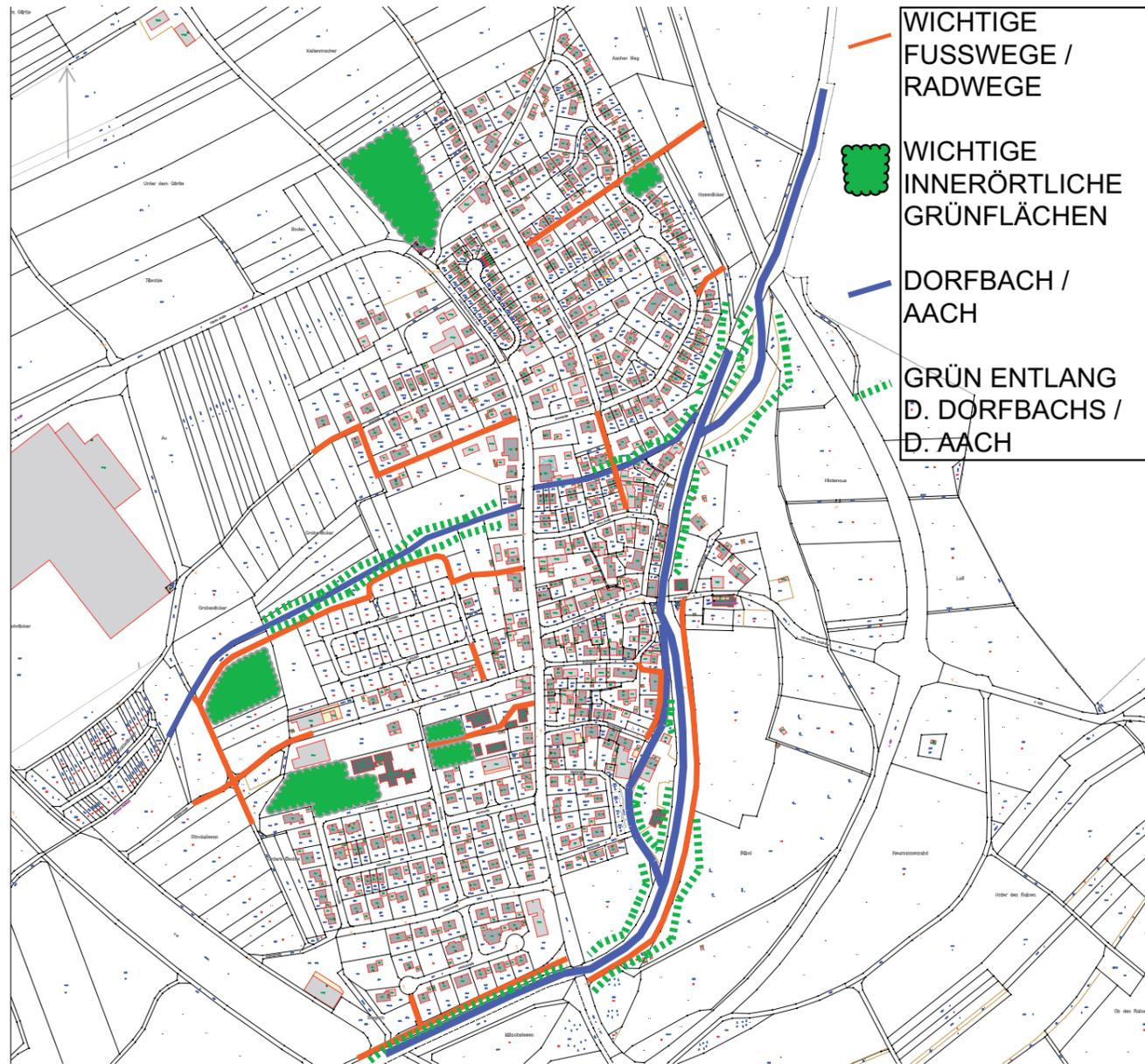
A Gewerbe u. Landwirtschaft

2 PL (pg), 03/2013

**Dorfentwicklungskonzept
BEUREN 2012 +25**

A Öffentliche Einrichtungen

2 PL (pg), 03/2013



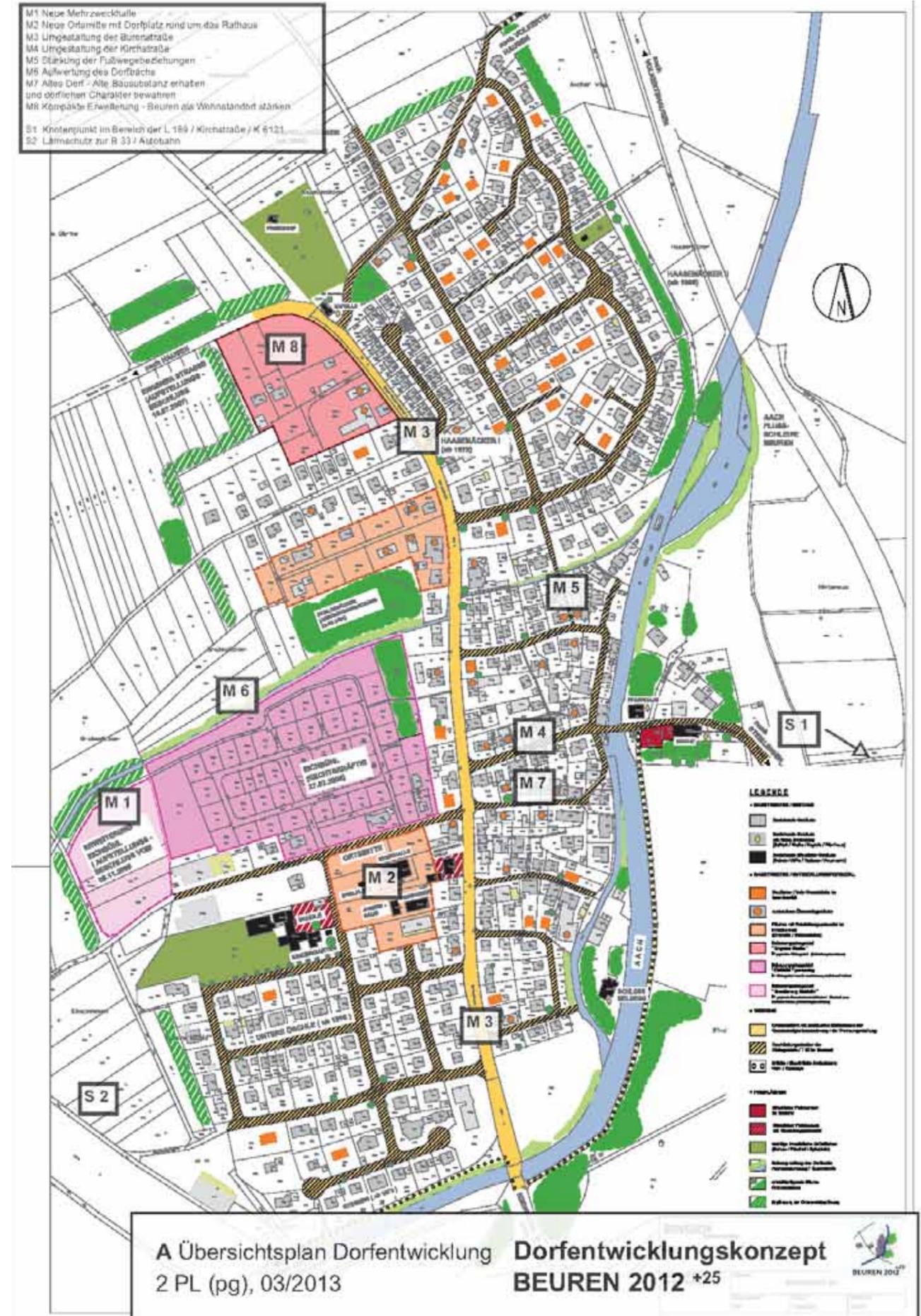
-  WICHTIGE FUSSWEGE / RADWEGE
-  WICHTIGE INNERÖRTLICHE GRÜNFLÄCHEN
-  DORFBACH / AACH
-  GRÜN ENTLANG D. DORFBACHS / D. AACH

**Dorfentwicklungskonzept
BEUREN 2012 +25**



A Wege, Grün + Gewässer

2 PL (pg), 03/2013



- M1 Neue Mehrzweckhalle
- M2 Neue Grünfläche mit Dorfplatz rund um das Rathaus
- M3 Umgestaltung der Bücherei
- M4 Umgestaltung der Kirchstraße
- M5 Stärkung der Fußwegebeziehungen
- M6 Aufwertung des Dorfbachs
- M7 Altes Dorf - Alte Bausubstanz erhalten und dörflichen Charakter bewahren
- M8 Kernfläche Erweiterung - Beuren als Wohnort stärken
- S1 Knotenpunkt im Bereich der L 189 / Kirchstraße / K 6121
- S2 Lärmschutz zur B 33 / Autobahn

- LEGENDE**
-  Wohnfläche (Gebäude)
 -  Grünfläche (Park, Grünanlage)
 -  Gewässer (Aach, Bach, Kanal)
 -  Verkehrsfläche (Straße, Platz)
 -  Industrie- / Gewerbegebiet
 -  Wohngebiet (Wohngebiet)
 -  Freizeitanlage (Sportplatz, Park)
 -  Verkehrsfläche (Straße, Platz)
 -  Grünfläche (Park, Grünanlage)
 -  Gewässer (Aach, Bach, Kanal)
 -  Verkehrsfläche (Straße, Platz)
 -  Industrie- / Gewerbegebiet
 -  Wohngebiet (Wohngebiet)
 -  Freizeitanlage (Sportplatz, Park)

**A Übersichtsplan Dorfentwicklung Dorfentwicklungskonzept
2 PL (pg), 03/2013 BEUREN 2012 +25**

