



© Stadt Singen | Büro Klare

# Innenstadtentwicklungsprogramm SINGEN 2040 **GRÜNE UND KLIMAFITTE EINKAUFSTADT AM HOHENTWIEL**

Dokumentation





Innenstadtentwicklungsprogramm SINGEN 2040  
**GRÜNE UND KLIMAFITTE EINKAUFSTADT AM HOHENTWIEL**

Dokumentation

# IMPRESSUM

## Auftraggeberin

Stadt Singen

Abteilung Stadtplanung  
Hohgarten 2  
78224 (Hohentwiel)

Telefon: +49 7731 85-342

E-Mail: [stadtplanung@singen.de](mailto:stadtplanung@singen.de)  
[www.singen.de](http://www.singen.de)

vertreten durch  
Adam Rosol (Abteilungsleiter Stadtplanung)  
Patricia Gräble-Menrad (Abteilung Stadtplanung)

## Bearbeitung

**pp a|s**

Pesch Partner Architektur Stadtplanung GmbH  
Mörikestraße 1  
70178 Stuttgart

Telefon: +49 711 – 2200763-10

E-Mail: [pps@pesch-partner.de](mailto:pps@pesch-partner.de)  
[www.pesch-partner.de](http://www.pesch-partner.de)

vertreten durch  
Mario Flammann  
Monica Väth  
Laura Müller

## Grafik | Satz | Pläne | Abbildungen | Bilder und Fotos

Sofern nicht anderweitig vermerkt, liegen die Bildrechte bei:  
Pesch Partner Architektur Stadtplanung GmbH

Stuttgart, Juni 2024

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages

Zukunftsfähige  
Innenstädte und Zentren

<b>1. Einleitung</b>	<b>8</b>
1.1 Herausforderung	9
1.2 Trends und Zukunftsbild	10
1.3 Meilensteine im Prozess	12
<b>2. Evaluierung &amp; Analyse</b>	<b>14</b>
2.1 Ausgangslage	15
2.2 Jüngste Entwicklungen in der Innenstadt	15
2.3 Räumliche Bestandsaufnahme	21
2.4 Analyse Stärken und Defizite	27
<b>3. Leitthemen &amp; Zielsetzungen</b>	<b>28</b>
3.1 Identitäten	31
3.2 Vernetzung	33
3.3 Klimaanpassung	35
<b>4. Leitbild &amp; Impulse</b>	<b>36</b>
4.1 Transformationsraum „Einkaufen & Erlebnis“	54
4.2 Transformationsraum „Urbane Mischung & Genuss“	68
4.3 Transformationsraum „Kultur & Klima“	80
<b>5. Ausblick</b>	<b>90</b>

# VORWORT

Bereits im Jahr 2008 wurde für die Singener Innenstadt ein Innenstadtentwicklungsprogramm SINGEN 2020 (Büro FSP Fahle Stadtplanung, Freiburg) beschlossen. Vieles ist seither passiert: die Innenstadt wurde mit neuer Beleuchtung ausgestattet, mit vielen Sitzmöbeln, Spielgeräten, Unterflurmülleimern, Fahrradabstellplätzen und neuen Möglichkeiten zum Aufenthalt. Der Herz-Jesu-Platz, der Bahnhofplatz und die Hegaustraße wurden aufgewertet und neugestaltet. An zentraler Stelle der Innenstadt wurde das neue CANO Einkaufszentrum errichtet, das sich inzwischen zum Besuchermagneten entwickelt hat.

Nun ist es an der Zeit weiter in die Zukunft zu schauen. Neue Entwicklungen stellen uns vor große Aufgaben: der Online-Handel hat zugenommen, es gibt neue demografische und soziale Herausforderungen, die Coronazeit mit ihren Lockdowns hat Spuren hinterlassen, die Energiekrise, der Klimawandel, die Inflation und die Konflikte in der Ukraine und dem Nahen Osten ergänzen die Palette an aktuellen Herausforderungen.

Diese neuen Aufgaben und neuen Bedingungen erfordern ein aktuelles „Innenstadtentwicklungsprogramm SINGEN 2040“. Mit diesem Programm sollen die Zielsetzungen vorgegeben werden, um unsere Innenstadt fit für die Zukunft zu machen. Die Innenstadt als Arbeits-, Wohnort und Lebensgrundlage vieler Menschen ist langfristig zu sichern und ist bei Einheimischen und Gästen weiterhin als Ziel und Aufenthaltsort attraktiv zu bewahren und noch attraktiver zu gestalten. Die Singener Innenstadt als Ort, den wir gerne besuchen, wo wir uns wohlfühlen und uns mit anderen Menschen treffen und austauschen wollen.

Im Sommer 2021 wurde vom Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen das Förderprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ ausgeschrieben. Im September 2022 bekam die Stadt Singen mit einem Katalog von 15 Projekten in der Innenstadt die Förderzusage.

Eines dieser Projekte ist das neue Innenstadtentwicklungsprogramm SINGEN 2040. Ende 2022 konnte der Auftrag an Pesch Partner Architektur Stadtplanung GmbH, Stuttgart, vergeben werden.

Im Jahr 2023 wurde Grundlagenarbeit geleistet und die Bestandsaufnahme vorgenommen. In einem aufwändigen, mehrstufigen Beteiligungsprozess waren viele engagierte Innenstadtkteurinnen und Innenstadtkteure aus Politik,



Abb. 1: Oberbürgermeister Bernd Häusler © Stadt Singen

Verwaltung, Wirtschaft, Einzelhandel, Sozialem, Wohnungsbau, Kunst, Kultur, Tourismus und Gastronomie miteinbezogen.

Im April 2023 wurde in der Innenstadt eine Passantenbefragung (Büro BBE Handelsberatung, Köln) mit ca. 1000 Interviews durchgeführt. Parallel dazu erhielten die Singener Bürgerinnen und Bürger über einen Monat hinweg die Gelegenheit an einer Online-Umfrage zur Innenstadt teilzunehmen und so auch ihre Wünsche und Anregungen zu formulieren. An dieser Online-Umfrage nahmen ca. 470 Personen teil.

Auf der Grundlage der Ergebnisse der Dialogveranstaltungen und der Befragungen wurden nun Leitbilder und Zielsetzungen für die Zukunft einer grünen und klimafitten Innenstadt entwickelt, die die Entwicklung bis zum Jahr 2040 skizzieren: mit einem Maßnahmen-Programm, einschließlich der Festlegung von Prioritäten und Realisierungsoptionen.

Oberbürgermeister  
Bernd Häusler

Die Innenstadt von Singen, ein zentraler und wichtiger Baustein der Stadtstruktur. Nicht nur durch die besondere Lage und die bauliche Struktur stellt die Innenstadt für Singen ein wichtiges Element dar. Insbesondere für das gesellschaftliche Zusammenleben der Bewohner, aber auch der Besucher ist die „Mitte“ der Ort, an dem zahlreiche Funktionen wahrgenommen und nachgefragt werden. Das Versorgen, Wohnen und Arbeiten sind genauso zentrale und wichtige Elemente, wie das Kommunizieren, sich treffen, Erholen und Erleben, die eine lebendige Innenstadt ausmachen. Bereits das erste „Innenstadtentwicklungsprogramm 2020“ beinhaltet viele Projekte, die umgesetzt worden sind und die Innenstadt sehr vorangebracht haben. Um diesen Weg weiter positiv und aktiv zu beschreiten, wurde nun die Fortführung des Innenstadtentwicklungsprogramms bis zum Jahr 2040 erstellt. Mit tatkräftiger Unterstützung von vielen Fachakteuren in zahlreichen Workshops wurden einige strategische und konzeptionelle Maßnahmen und Impulsprojekte definiert, die die Innenstadt von Singen für die Zukunft weiter entwickeln sollen. Bei der Umsetzung dieser Maßnahmen sind alle Akteure in der Innenstadt gefragt. Nicht nur die öffentliche Hand, sondern auch die überwiegende Anzahl an privaten Eigentümern, Nutzern und Betreibern ist für das Gelingen der Umsetzung dieser Projekte gleichermaßen wichtig.

Auch wenn es nicht immer leichtfällt und die derzeitigen und vielleicht künftigen Rahmenbedingungen nicht immer einfach sind und sein werden, hat die Singener Innenstadt durch einen positiven Blick in die Zukunft und der Bereitschaft zur interdisziplinären Kooperation und Umsetzungswillen aller Akteure eine Chance weiterhin ein Leuchtturm für die Menschen dieser Region zu sein.

Abteilungsleiter Stadtplanung  
Adam Rosol



Abb. 2: Abteilungsleiter Stadtplanung Adam Rosol ©  
Stadt Singen

# 1. EINLEITUNG

Die Innenstadt ist die DNA einer jeden Stadt. Eine gut funktionierende und pulsierende Innenstadt ist nicht allein Einkaufs- und Arbeitsort, sondern ist zugleich ein wichtiger Ort der Begegnung und des Austausches für die gesamte Stadtgesellschaft.

Viele Städte und Gemeinden sind heute mit tiefgreifenden Veränderungen in ihren Innenstädten konfrontiert. Insbesondere der Einzelhandel ist dem Strukturwandel ausgesetzt. Die Auswirkungen der Corona-Pandemie beschleunigen diese strukturellen Entwicklungen zusätzlich und decken drängende Handlungsbedarfe auf. Es bedarf zum Teil erheblicher funktionaler, städtebaulicher und immobilienwirtschaftlicher Bemühungen, um die Qualitäten der Innenstadt langfristig zu sichern. Was ist in der Zukunft gefragt? Ein größerer Nutzungsmix? Eine längere Verweildauer und eine höhere Aufenthaltsqualität? Ein Ort der Überraschung und des Erlebnisses? Ein großes Handels- und Gastronomieangebot? Ein Treffpunkt für alle Generationen? Welche neuen Aufgaben stellen sich uns? Welche Funktionen soll unsere Innenstadt der Zukunft übernehmen?

Das „Innenstadtentwicklungsprogramm Singen 2040“ möchte diese und weitere Fragen gemeinsam mit allen Innenstadtakteuren erörtern und Antworten für eine starke und lebendige Innenstadt finden.

## 1.1 Herausforderung

Die Stadt Singen am Hohentwiel liegt im Süden Baden-Württembergs und bildet das Mittelzentrum für die umliegenden Hegau-Gemeinden. Die Große Kreisstadt hat ca. 50.000 Einwohnerinnen und Einwohner. Die Nähe zur Schweizergrenze, die verkehrliche Erreichbarkeit über die Autobahn A81, die attraktive Vulkanlandschaft mit der ehemaligen Festungsanlage auf dem Hohentwiel und die Grünräume an der Aach ziehen viele Besuchende nach Singen. Die Einkaufsmöglichkeiten, das Kulturangebot, die Gastronomie, die Ärzte, die Dienstleistungsangebote und die Schulen sind dabei ein Hauptanziehungspunkt für Besuchende. Um die Bedeutung der Innenstadt langfristig zu sichern, wurde bereits 2008 ein erstes „Innenstadtentwicklungsprogramm Singen 2020“ beschlossen und wichtige Maßnahmen zur Stärkung der Innenstadt umgesetzt.

Der demografische Wandel, veränderte ökonomische und soziale Rahmenbedingungen, der Klimawandel und auch die Digitalisierung des alltäglichen Lebens stellen Städte und Gemeinden heute vor neue Herausforderungen. Die Wirkungen des Online-Handels auf den stationären Handel werden zunehmend sichtbar. Die Pandemie in den letzten Jahren hat diese Wirkung global verstärkt. In der Folge des Wandels gerät der innerstädtische Einzelhandel als bisherige Leitfunktion zunehmend in Bedrängnis und die Zukunft unserer Innenstädte scheint immer ungewisser.

Insbesondere in den Innenstädten und zentralen Ortslagen deutet sich Handlungsbedarf an, der die öffentliche Hand dazu veranlasst, aktiv gegenzusteuern. Die Stadt Singen ist von diesen Tendenzen nicht ausgenommen. Vielfältige städtebauliche, soziale sowie ökologische und ökonomische Frage- und Problemstellungen zeigen, dass auch die Singener Innenstadt einem ständigen Wandel ausgesetzt ist.

Vor diesem Hintergrund möchte die Stadt Singen mit dem „Innenstadtentwicklungsprogramm Singen 2040“ diesen Wandel proaktiv gestalten, um die Zukunftsfähigkeit der Innenstadt langfristig zu sichern. Dies betrifft neben der Zukunft des Einzelhandels auch die Gastronomie, die Kulturbranche, die Innenstadtmobilität, die Attraktivität von Grün- und Straßenräumen sowie das Wohnen in der Innenstadt.

Eine der zentralen Herausforderungen für die Innenstadt ist die Balance zwischen dem Erhalt des Charmes und der Identität der Innenstadt und der Anpassung an zeitgemäße Bedürfnisse und Erwartungen. Singen verfügt über zahlreiche denkmalgeschützte und stadtbildprägende Gebäude, die in die Innenstadt eingebettet sind. Bei der Entwicklung ist es entscheidend, diese historischen Elemente zu bewahren und gleichzeitig zeitgemäße, klimaangepasste Infrastrukturen und Einrichtungen zu integrieren.

Eine effiziente Verkehrsplanung, die Fußgängerzonen, Fahrradwege und öffentliche Verkehrsmittel einbezieht, ist entscheidend, um die Erreichbarkeit der Innenstadt zu gewährleisten und die Umweltbelastung zu minimieren. In ihren Bemühungen, diesen Herausforderungen zu begegnen, hat die Stadt Singen bereits diverse Maßnahmen ergriffen. Durch gezielte Investitionen in die städtische Infrastruktur wurden moderne Verkehrswege geschaffen, die eine effiziente Mobilität gewährleisten. Die Förderung von kulturellen und sozialen Veranstaltungen in der Innenstadt trägt dazu bei, die Attraktivität des städtischen Zentrums zu steigern und die Gemeinschaft zu stärken. Zusätzlich dazu setzt die Stadt auf die Schaffung ansprechender, hitzeresistenter öffentlicher Plätze und Straßenräume, um das städtische Ambiente zu verbessern und somit die Lebensqualität in der Innenstadt zu erhöhen. Diese ganzheitlichen Ansätze zielen darauf ab, die Innenstadt von Singen zu einem lebendigen und nachhaltigen urbanen Raum zu entwickeln, der den Bedürfnissen der Bewohnerschaft und Besuchenden gerecht wird.

Insgesamt ist die Innenstadtentwicklung in Singen ein fortlaufender Prozess, der eine umfassende strategische Planung erfordert. Die Beteiligung der Gemeinschaft, die Berücksichtigung der lokalen Identität und die Anpassung an die sich wandelnden wirtschaftlichen Realitäten sind entscheidende Elemente, um eine blühende und nachhaltige Innenstadt zu schaffen.

Ziel des neuen Innenstadtentwicklungsprogramms ist die Erarbeitung einer dialogorientierten Entwicklungsstrategie mit konkreten Maßnahmenvorschlägen für eine resiliente und nachhaltige Transformation der Innenstadt. Auf Grundlage der Ergebnisse einer umfassenden Analyse wurde in einem transparenten Planungs- und Dialogprozess mit Innenstadtakteuren, Politik und Verwaltung räumliche Entwicklungsziele erarbeitet, zentrale Handlungsfelder

# EINLEITUNG

herausgearbeitet und in einer räumlichen Perspektive für die Innenstadt zusammengeführt.

Vor diesem Hintergrund will das aktuelle Innenstadtentwicklungsprogramm bereits frühzeitig zentrale Fragen der Innenstadtentwicklung klären. Im Planungs- und Dialogprozess standen u.a. folgende Leitfragen im Fokus:

- Ist das bisherige Innenstadtleitbild weiterhin gemeinsamer Konsens? Wie soll eine ausgewogene Mischung aussehen und wie kann diese erreicht werden?
- Welche Rolle kommt bei den Erdgeschossnutzungen in Zukunft dem Einzelhandel zu, welche der Gastronomie, welche der Kultur und dem öffentlichen Leben?
- Wie können Nutzungskonflikte nachhaltig entschärft oder bestenfalls in Einklang gebracht werden?
- Wie kann das Wohnen und seine Vielfalt in der Innenstadt erhalten und gestärkt werden?
- Sind die vorhandenen öffentlichen und privaten Orte sowie Einrichtungen in der Innenstadt angemessen in Dimension, Funktion und Ausstattung und Unterhaltungszustand?
- Wie sieht ein nachhaltiges Mobilitätskonzept für eine lebenswerte und attraktive Innenstadt aus?
- Welche Rolle nimmt die öffentliche Hand und welche Private ein?
- Wie kann die Lebensqualität in der Innenstadt in Anbetracht des fortschreitenden Klimawandels verbessert werden?

## 1.2 Trends und Zukunftsbild

Global lassen sich unterschiedliche gesellschaftliche Trends und räumliche Zukunftstrends beobachten, welche Einfluss auf die Innenstädte nehmen. Es ist von hoher Bedeutung, diese Veränderungsdynamiken anzuerkennen und abzuwägen, welche Veränderungen diese für die Singener Innenstadt mitbringen.

Trends beschreiben mögliche zukünftige Entwicklungen. Sie zeigen Tendenzen auf, die dem Schärpen des

Handlungsleitfadens dienen können. Im Folgenden werden globale Megatrends beschrieben, welche Trends die Singener Innenstadt in besonderem Maße beeinflussen könnten.

Die gesellschaftliche Entwicklung wird von mehreren Trends bestimmt. Der demografische Wandel, aber auch die Individualisierung und zugleich Pluralisierung fordern veränderte Rahmenbedingungen an den Stadtraum und die Innenstädte. Auch sozialräumlich lassen sich Veränderungen ablesen.

Nicht nur gesellschaftliche Veränderungen beeinflussen die Innenstadt, auch die Funktion der Zentren als solche befindet sich in einem Wandel. Sie entwickeln sich zu multifunktionalen Zentren, da die Bedeutung des Handels an Leistungsfunktion abnimmt. Online-Handel gewinnt an Bedeutung und zugleich steigt das Interesse an Direktvertrieb. Dies sowie die Digitalisierung und Veränderungen der Arbeitswelt fordern neue Logistikkonzepte. Auch gewinnt das Einkaufen als Erlebnisevent an Bedeutung. Der Entwicklung der Innenstadt als Handels- und Eventraum gegenübergestellt gewinnt aber auch der urbane Lebensstil an Bedeutung und die Ansprüche an das Wohnen und das Wohnumfeld verändern sich.

Losgelöst von gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Veränderungen müssen sich Innenstädte dem Klimawandel stellen. Es gilt Voraussetzungen zum Klimaschutz zu schaffen, um den Trend nicht noch weiter voranzutreiben. Durch den Klimawandel nimmt die Zahl von Extremwetterereignissen zu, auf welche insbesondere die Innenstädte reagieren müssen, da sie aufgrund der räumlichen Strukturen besonders betroffen sind und sein werden. Auch sind Innenstädte schon heute in besonderem Maße von einem Wandel des Lokalklimas betroffen, auf welchen es zu reagieren gilt.

Im Rahmen des Programms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ fördert der Bund Städte und Gemeinden modellhaft bei der Erarbeitung von innovativen Konzepten und Handlungsstrategien und deren Umsetzung. Neben den Herausforderungen, welche die globalen Trends mit sich bringen, bietet der anstehende Transformationsprozess aber auch vielfältige Chancen, die es zu erkennen und in gute Lösungen umzusetzen gilt.



Abb. 3: Abgrenzung des Untersuchungsgebiets © Luftbild Stadt Singen

# EINLEITUNG

## 1.3 Meilensteine im Prozess

In einem eineinhalbjährigen Verfahren wurde das Innenstadtentwicklungsprogramm erarbeitet. Die Erarbeitung des Programms erfolgte in drei Phasen:

- **Phase 1:** Evaluierung der umgesetzten Maßnahmen und bestehenden Konzepte sowie Bestandsanalyse
- **Phase 2:** Handlungsfeldübergreifende Leitsätze und Zielsetzungen
- **Phase 3:** Leitbild mit Impulsprojekten in drei Transformationsräumen

Zusammen mit Innenstadtakteuren und Vertreterinnen und Vertretern der Stadtverwaltung sowie der Fraktionen des Gemeinderats wurden in drei Arbeitskreisen mit bis zu 55 Teilnehmenden gemeinsam über die Zukunft der Innenstadt diskutiert, Handlungsschwerpunkte definiert und Ideen, Ziele sowie Impulse formuliert. In den Prozess wurden die Ergebnisse der Bürgerschafts- und Besucherumfrage des Büros BBE Handelsberatung GmbH sowie Meinungen der Quartiersgespräche integriert.

### Arbeitskreis 2 | 30. Juni 23



Abb. 5: Aktive Arbeitsphase im zweiten Arbeitskreis

Jour Fixe  
14. Nov. 22

### Arbeitskreis 1 | 08. Feb. 23



Abb. 4: Vorstellung im ersten Arbeitskreis

Bürgerschaftsinfo  
24. Mai 23

Jour Fixe Innenstadt  
09. Mai 23

Online-Befragung | BBE  
30. März bis 30. April 23

Besucher-Befragung | BBE  
30. März bis 01. April 23

Verwaltungsinterner Jour Fixe Innenstadt  
07. März 23

Beim ersten Arbeitskreis wurde mit zwei Impulsvorträgen in das Thema Herausforderungen und Zukunft Innenstadt eingeleitet. Nach der Vorstellung der Analyse diskutierten die Innenstadtakteure an vier Thementischen über die Handlungsbedarfe und erste Entwicklungsideen.

Im zweiten Arbeitskreis wurden die aus der ersten Phase abgeleiteten Leitsätze und Zielsetzungen vorgestellt und besprochen. In den verschiedenen Handlungsfeldern wurden in selbstständigen Arbeitsphasen von den Teilnehmenden Maßnahmenvorschläge zusammengetragen, erörtert und priorisiert.



Abb. 6: Dokumentation des Prozesses



**Arbeitskreis 3 | 19. Oktober 23**

Jour Fixe  
 Innenstadt  
 19. Juli 23



Abb. 7: Diskussionen beim Informationsbasar im dritten Arbeitskreis

Im dritten und letzten Arbeitskreis wurde das Leitbild samt Maßnahmenvorschläge für die Singener Innenstadt vorgestellt. In einem Informationsbasar konnten die Teilnehmenden Feedback zu den Impulsprojekten mit besonderer Strahlkraft für die Innenstadt geben und Hinweise zu Umsetzungsmöglichkeiten und potenziellen Akteuren einbringen.

# 2. EVALUIERUNG & ANALYSE

Ausgangspunkt des Planungs- und Dialogprozesses bildet eine fachgutachterliche Evaluierung des „Innenstadtentwicklungsprogramms Singen 2020“ sowie eine Zusammenschau realisierter Projekte.

Definierte Planungsziele werden nach ihrem Erfüllungsgrad bewertet und eruiert. Vorhandene Konzepte, Strategien sowie realisierte Projekte werden im Rahmen der Evaluierung und Analyse systematisch betrachtet.

Im Rahmen der Evaluierung werden die planerischen Ziele und Maßnahmen der einzelnen Gutachten, Planungen und Teilkonzepten herausgearbeitet und den Schwerpunkträumen zugeordnet. Je Handlungsfeld wird der Status quo der aktuellen Entwicklungen und Fortschritte aufgezeigt und zugleich auf Zusammenhänge, Konflikte und Aussagelücken hingewiesen. Teil der Analyse ist darüber hinaus die Besichtigung der städtebaulich-räumlichen Situation vor Ort. Ergänzt wird der Innenstadtcheck durch eine umfassende Beteiligung der Innenstadtakteure und relevante Ergebnisse aktueller Dialogprozesse.

## 2.1 Ausgangslage

Mit den in den letzten Jahren erarbeiteten Planungen, Fachgutachten, Strategie- und Beteiligungsprozessen sowie projektierter Umsetzungen liegen bereits vielfältige planerische Grundlagen für die künftige Entwicklung der Singener Innenstadt vor. Folgende Planungen, Fachgutachten, Beteiligungsprozesse und Rahmenpläne sind im Prozess berücksichtigt und eingearbeitet worden:

### Innenstadtentwicklungsprogramm:

- Innenstadtentwicklungsprogramm Singen 2020 | 2008

### Themenübergreifend:

- Bebauungsplan „Scheffelareal“ | 2020/2021
- Bevölkerungs- und Besucher\*innenbefragung als Grundlage für das Innenstadtentwicklungsprogramm 2040 für Singen (Hohentwiel) | 2023
- Flächennutzungsplan | 2020
- Historische Stadtkarten
- Kommunale Wärmeplanung und Fortschreibung Klimaschutzkonzept | 2022
- Stadtklimaanalyse | 2018
- Lärmaktionsplan gemäß EG-Umgebungslärmrichtlinie 2002/49/EG | 2022
- Städtebaulicher Rahmenplan „Zukunft Singen Süd“ | 2001
- ISEK Singen 2030, Die Vielfaltstadt | 2017

### Mobilität:

- Mobilitätskonzept Singen 2030 | 2020
- Untersuchungen für ein Parkraumkonzept | 2020

### Öffentlicher Raum und Gebäudestruktur:

- Denkmalgeschützte Gebäude | 2022
- Erhaltungssatzung Singen | 2022
- Heinrich-Weber-Platz Singen, Vorentwurf Freianlagen | 2015

### Einzelhandel, Nahversorgung und Arbeitswelt:

- Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Singen (Einzelhandelskonzept Singen 2025) | 2020

- Gewerbeflächenentwicklungskonzept 2030 für die Stadt Singen, Fortschreibung | 2020
- Wohlfühlen & Genießen Singen, 2020

### Unterhaltung und Vergnügen:

- Vergnügungsstättenkonzeption für die Stadt Singen | 2017

### Wohnen und Gemeinschaft:

- Migrations- und Sozialdaten für die Stadt Singen | 2022
- Quartiersarbeit in Singen – Grundlagenkonzept für eine integrierte Stadtteilentwicklung | 2020
- Quartiersgespräch Singen Innenstadt | 2022

## 2.2 Jüngste Entwicklungen in der Innenstadt

Mit der Umsetzung des Sanierungsgebiets „Altes Singener Dorf“ entstanden unter anderem auch für die Innenstadt wichtige Projekte wie Gambrinusareal oder die neue Stadthalle mit dem Rathausplatz. Auch die Landesgartenschau im Jahr 2000 umfasste einen Teil der Freiflächen des Sanierungsgebietes und hatte unter anderem das Ziel, den Stadtpark nach Osten Richtung Innenstadt zu erweitern.

Ein wichtiger Meilenstein für die Entwicklung der Einkaufsinnenstadt war die Gründung von „Singen aktiv Stadtortmarketing“ 2002. Die Innenstadtklausur, die 2005 mit dem Gemeinderat und weiteren Akteuren der Stadtgemeinschaft beschlossen wurde, hatte verschiedene attraktivitätssteigernde Maßnahmenvorschläge zum Ergebnis.

Daraufhin wurde 2008 das „Innenstadtentwicklungsprogramm 2020“ beschlossen. Nahezu 15 Jahre diente das Programm als wichtiger Leitfaden für die Entwicklung der Innenstadt. Die fünf Leitlinien sollen einen strukturellen übergeordneten Rahmen für die Entwicklung der Innenstadt geben:

- **Konzentration der Einkaufsinnenstadt:** Die engere Innenstadt, im Sinne der Einkaufsinnenstadt, soll sich auf den Kernbereich, um die beiden Fußgängerzonen und ihre Querverbindungen konzentrieren.

# EVALUIERUNG UND ANALYSE

- **Individualität und Differenzierung der Teilbereiche:** Aufgrund der Konzentration entstehen neue Teilbereiche, die eine differenzierte funktionale und gestalterische Definition erhalten (u.a. innerstädtisches Wohnen).
- **Vernetzung der Teilbereiche:** Die innere Neuordnung des Verkehrs hat das Ziel, eine fußgängerfreundliche, orientierungsleichte und abwechslungsreiche Vernetzung zu schaffen.
- **Neugestaltung des öffentlichen Raums:** Die Attraktivität des öffentlichen Raums ist nicht nur von Neumöblierung und neuen Oberflächen abhängig, auch die Qualität der Gebäude und der Fassaden sowie Kunst im öffentlichen Raum, grüne Pflanzquartiere mit Sitzmöglichkeiten und Bäume prägen diesen.
- **Bespielung und temporäre Nutzung:** Mit der Konzentration auf den Kernbereich soll auch die Nutzung des öffentlichen Raums intensiviert werden, u.a. mit temporären Events und Veranstaltungen, aber auch mit regelmäßigen Einrichtungen wie einem Wochenmarkt. Es soll die Möglichkeit der Aneignung der Räume, Aktivierung von Treffpunkten, Märkten und Informationen geschaffen werden.

Aus den Leitlinien und den Zielen der fünf Handlungsfelder „Verkehr“, „Öffentlicher Raum in der Innenstadt“, „Versorgung: Einzelhandel / Dienstleistung“, „Wohnen und Gemeinschaft in der Innenstadt“ sowie „Kultur und Unterhaltung in der Innenstadt“ wurden 25 Projekte entwickelt. Diese Projekte lassen sich in räumliche und strategische Projekte unterteilen, wobei die strategischen Projekte meistens von einer Konzeption ausgehen. Viele der Projekte konnten bereits umgesetzt werden bzw. die Planungen/Konzepte erstellt werden.

Im Handlungsfeld Verkehr wurde 2020 das Mobilitätskonzept (**1 | Verkehrsgutachten Innenstadt**) sowie das Parkraumkonzept (**3 | Parkraumkonzept Innenstadt**) fertiggestellt. Die Konzepte wurden bereits in Teilen umgesetzt, die Verlegung der Bundesstraße steht jedoch noch aus (**2 | Innere Erschließung** mit **18 | Ekkehard Boulevard** und **19 | Erzberger Boulevard**).

Wie in den Leitlinien beschrieben, wird die Zentralisierung des Einzelhandels fokussiert: die August-Ruf-Straße als

1a-Lage und die Scheffel-Straße als 1b-Lage der Stadt (**4 | Konzentration Einzelhandel**). Mit der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts von 2020 wurde das weiter bestätigt. Der Standort für die Entwicklung eines Einkaufszentrums (**14 | Kunsthallen-Areal**) wurde aufgrund von veränderten Rahmenbedingungen direkt an den Bahnhof verlegt und im Dezember 2020 wurde das Einkaufszentrum CANO eröffnet. Im Zuge dessen wurde auch die angrenzende Fußgängerzone, der südliche Teil der August-Ruf-Straße (**12 | Fußgängerzone August-Ruf-Straße**) und die Hegastraße, neugestaltet. Gestaltungsmaßnahmen wie z.B. das Beleuchtungskonzept, die Möblierung und die Umgestaltung der Oberfläche, wurden umgesetzt. Die grundsätzliche Umgestaltung der Scheffelstraße (**13 | Fußgängerzone Scheffelstraße**) ist offen und steht im Fokus.

Während im Innenstadtentwicklungsprogramm zur Verbindung der August-Ruf-Straße und Scheffelstraße (**5 | Vernetzung Fußgängerzonen**) noch die Priorisierung auf der Hadwigstraße lag, wurde das Konzept des Experimentierfelds in der Hegastraße (**16 | Hegastraße**) umgesetzt und wird als Flaniermeile gut angenommen. Die Umgestaltung der Hadwigstraße (**15 | Hadwigstraße**) sowie der Schwarzwaldstraße (**17 | Schwarzwaldstraße**) sind noch nicht erfolgt.

Das vier Plätze Konzept (**7 | Vier Plätze Konzept**) wurde teilweise umgesetzt: Der ZOB und Bahnhofsvorplatz (**22 | Bahnhofsbereich**) wurde neugestaltet und auch der Herz-Jesu-Platz (**20 | Herz-Jesu-Platz**) mit der angrenzenden Bebauung und dem Wochenmarkt (**6 | Standort Wochenmarkt**) wurde komplett saniert und entwickelt. Der Rathausplatz wurde mit dem Bau der Stadthalle gestaltet. Die Umgestaltung des Heinrich-Weber-Platzes (**21 | Heinrich-Weber-Platz**) ist ausstehend. Auch die Aufwertung des Ekkehardplatzes (**23 | Ekkehardplatz**), der zwar nicht Bestandteil des vier Plätze Konzepts, jedoch aufgrund seiner Lage und Nutzenden wichtig für die Innenstadt ist, wurde noch nicht umgesetzt.

Das City-Management (**9 | City-Management**) ist eine stetige Aufgabe und geschieht immer in enger Kooperation zwischen Stadt, Eigentümerinnen und Eigentümern sowie Einzelhandelbetreibenden. Es geht einerseits um die Stärkung des lokalen Einzelhandels, das von Singen aktiv Standortmarketing e.V., der Wirtschaftsförderung und dem City Ring e.V. betrieben wird und andererseits

Übersicht der strategischen Projekte des „Innenstadtentwicklungsprogramms 2020“

1   Verkehrsgutachten	5   Vernetzung Fußgängerzonen	9   City Management
2   Innere Erschließung	6   Standort Wochenmarkt	10   Familienhaus
3   Parkraumkonzept	7   Vier Plätze Konzept	11   Kulturzentrum
4   Konzentration Einzelhandel	8   Wohnen in der Innenstadt	25   Gebäude / Fassaden

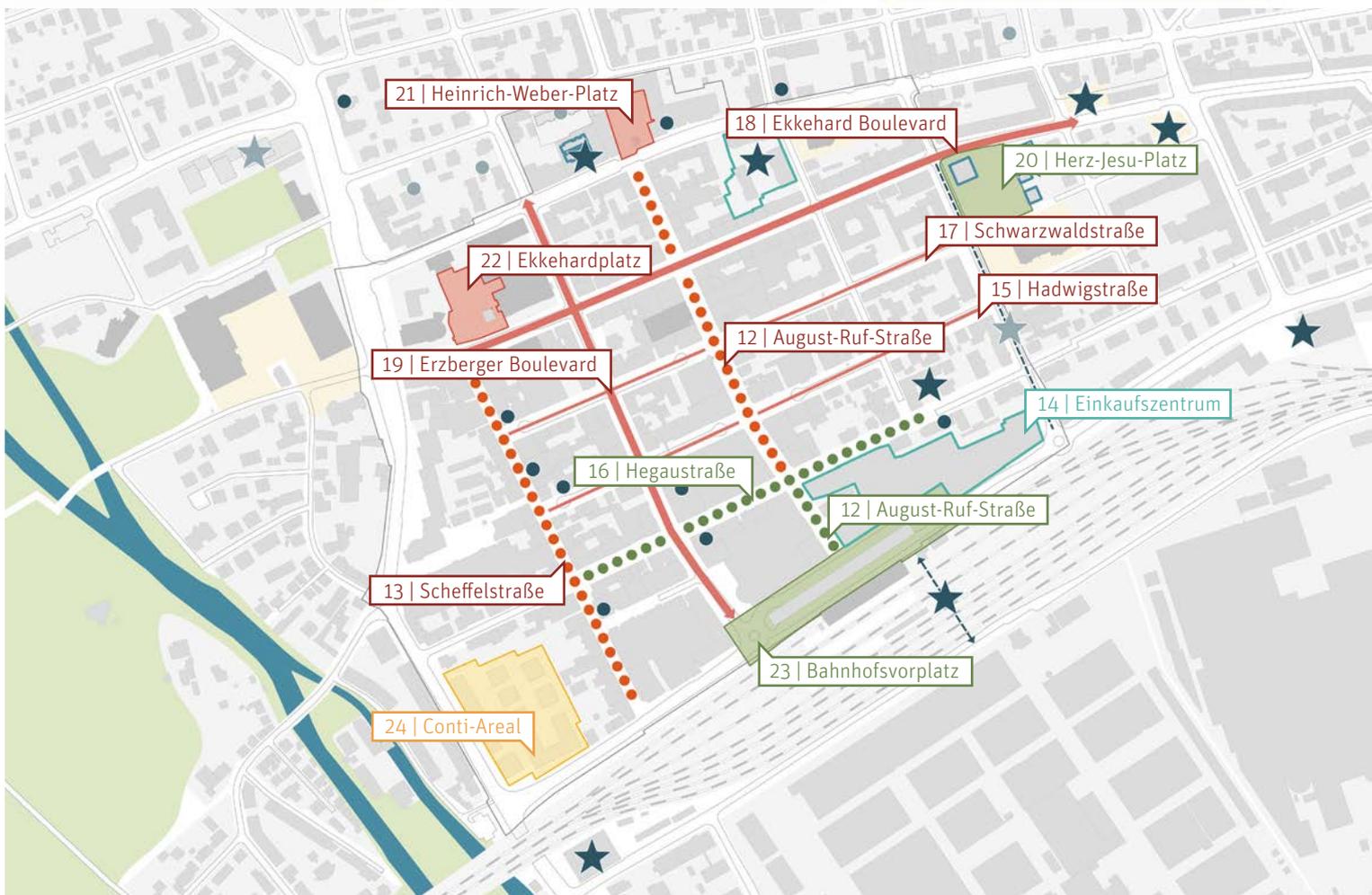


Abb. 8: Übersicht der räumlichen Projekte des Innenstadtentwicklungsprogramms 2020

- Planung vorbereitet / Projekt umgesetzt
- Projekt teilweise umgesetzt / in Planung
- Projekt noch offen
- Änderung des Standorts des Einkaufszentrums
- Projektmaßnahmen mit Strahlkraft außerhalb des Innenstadtentwicklungsprogramms 2020 / in Umsetzung
- Weitere Projekte / in Umsetzung

## EVALUIERUNG UND ANALYSE

um die Erneuerung bzw. Modernisierung von Fassaden und Gebäuden (**25 | Gebäude / Fassaden**) und somit das Erscheinungsbild der Stadt. Teil der Sicherung des Erscheinungsbilds ist die Erhaltungssatzung von 2022. Verschiedene kulturelle Veranstaltungen im öffentlichen Raum und in Veranstaltungsgebäuden tragen zur Belebung und zur Stärkung des Einzelhandels bei. Eine bessere Zusammenarbeit und Abstimmung (**11 | Kulturmanagement**) findet bereits zwischen dem Fachbereich Kultur und Tourismus, der Stadthalle, den Museen sowie den städtischen Bibliotheken und mit der Unterstützung von privaten (oder freien) Kultureinrichtungen statt.

Die Attraktivität von innerstädtischem Wohnraum (**8 | Wohnen in der Innenstadt**) wird auch in der Singener Innenstadt immer wichtiger und ist eine Daueraufgabe für die Stadt. Es wurden seit dem Innenstadtentwicklungsprogramm einige Wohnbauprojekte umgesetzt, wie die Wohnbebauung am Herz-Jesu-Platz, das Kunsthallenareal als reines Wohnquartier, das Hofquartier in der Haupt-/Alemannenstraße und die Aufstockung sowie Ergänzung des C&A Gebäudes. In Planung sind unter anderem das Scheffel-Areal (**24 | Conti-Areal**) mit bereits aufgestelltem Bebauungsplan und das Schlossquartier. Als Anlaufstelle und Treffpunkt für die gesamte Bürgerschaft und als soziales Dienstleistungszentrum (**10 | Familienhaus**) wurden am Rand der Innenstadt das Familienzentrum „Im Iben“ und das „Käthe-Luther-Kinderhaus“ errichtet. In der Hegastraße entstand zudem ein interkulturelles Zentrum, das „Haus der Integration“ im alten Zoll.

Neben den Projekten, welche im „Innenstadtentwicklungsprogramm Singen 2020“ beschrieben sind, wurden weitere Projekte realisiert oder sind noch im Bau. Zu den größeren Projekten gehören zwei neue Parkhäuser, eines in der Bahnhofstraße (öffentlich) und eines in der Julius-Bührer-Straße (privat). In der gesamten Einkaufsinnenstadt wurde ein einheitliches Beleuchtungskonzept umgesetzt und die bestehende Möblierung wurde durch zum Beispiel Sitzwürfel in Granit mit Sitzaufgaben ergänzt. Die zwei kleineren Plätze Kreuzensteinplatz und Storchenbrunnenplatz im Nordosten der Innenstadt wurden saniert. Der Maggi-Tunnel ins südliche Gewerbegebiet wurde 2019 saniert und in Zusammenarbeit mit Schulkindern der Ekkehard-Realschule gestaltet. Im Kunsthallenareal, am Herz-Jesu-Platz und durch die Aufstockung des C&A Gebäudes entstanden eine Vielzahl

an neuen Wohnungen in hervorragender Lage. Seit 2020 wurden die Einrichtungen des Hospizvereins an einem Ort in der Hegastraße vereint und mit dem Trauergarten wurde eine private, aber zugängliche Grünfläche in der Innenstadt geschaffen. Gegenüber im alten Zollhaus befindet sich die inSi e.V. – Integration in Singen. Das Nahversorgungsangebot am Heinrich-Weber-Platz schafft weitere Frequenz am nördlichen Ende der Fußgängerzone und versorgt insbesondere die Anwohnenden im Norden der Innenstadt.

Zwischen 2015 und 2017 wurde das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) „Singen 2030“ fertiggestellt. Neben zahlreichen Zielformulierungen und Schlüsselprojekten in den unterschiedlichen Themenfeldern formuliert das ISEK vier Ziele für die Kernstadt:

- Stärkung Dreiklang „Hohentwiel – Aach – Stadt“ durch Ausbau der Vernetzung
- Qualifizierung des Fußwegenetzes in der Innenstadt unter gestalterischer Aufwertung von Platz- und Aufenthaltsbereichen
- Entwicklung von Wohnbau- und Freiraumpotenzialen im Bereich Schanz und Scheffelareal sowie gestalterische und funktionale Aufwertung der Hauptstraße als attraktiver Durchgangsraum
- Schaffen neuer sowie qualifizieren bestehender Angebote innerhalb des Achsparks, Aspekte Bildung – Kultur – Freizeit



Sitzmöglichkeiten in der Fußgängerzone



Neuer Busbahnhof



Einkaufszentrum CANO als Magnetbringer



Wohnbebauung am Herz-Jesu-Platz



Sanierung des Maggi-Tunnels



Stadthalle Singen als Eventraum



Baumpflanzungen auf dem Rathausplatz



Parkhaus in der Julius-Bührer-Straße



Tiefgarageneingang als Kunstobjekt



Inszenierung und Begrünung der Verkehrsinseln am Busbahnhof



Neue Möblierung und Beleuchtung in der Augst-Ruf-Straße



Wochenmarkt auf neugestaltetem Herz-Jesu-Platz

Abb. 9: Auszug aus den realisierten Projekten der letzten 20 Jahren © Stadt Singen | Büro Klare

# EVALUIERUNG UND ANALYSE

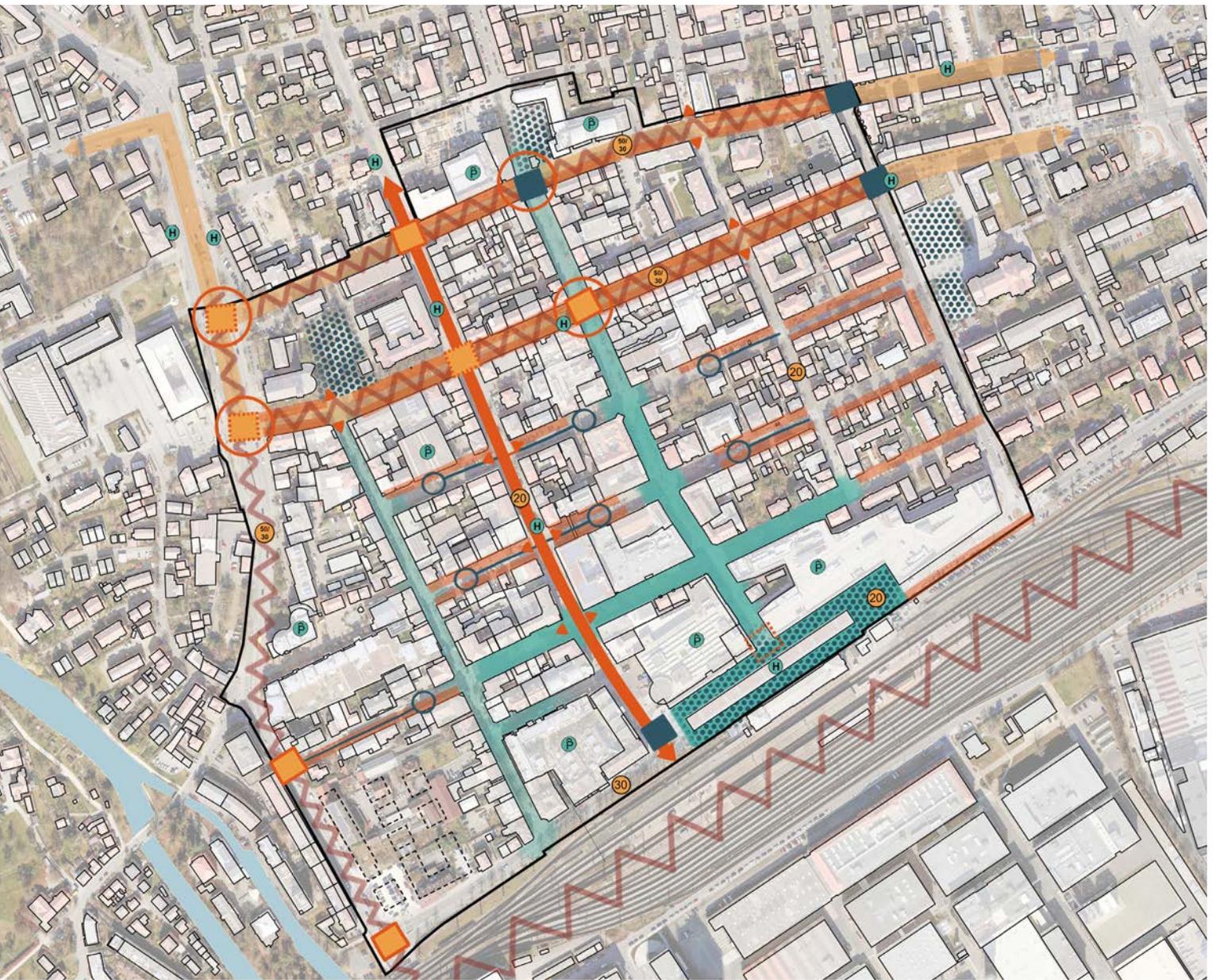


Abb. 10: Analyse Mobilität

- |  |   |  |
|--|---|--|
|  Fußgängerzone              |  Querung ohne Einschränkung          |  Barrierewirkung                |
|  Bahnhofsvorplatz           |  Querung teilweise mit Einschränkung |  Fehlende Querungsmöglichkeiten |
|  Plätze                     |  Querung mit Einschränkung           |  Kritische Kreuzungsbereiche    |
|  Straßenzug mit Wendehammer |  Straßenzug mit Boulevardpotenzial   |  Tempo 50 km/h / nachts 30 km/h |
|  Parkhäuser                 |  Bundesstraße                        |  Tempo 30 km/h                  |
|  Bushaltestellen            |  Parkplätze im Straßenraum           |  Tempo 20 km/h                  |

## 2.3 Räumliche Bestandsaufnahme

### 2.3.1 Mobilität

Die gute Anbindung an das überregionale Straßennetz durch die Autobahnen A81 und A98 sowie die Bundesstraßen B34 und B33 macht Singen zu einem attraktiven Ziel für Besucherinnen und Besucher aus der Region. Besonders die direkte Verbindung der Bundesstraße B34 bis in die Innenstadt erleichtert die Anreise mit dem Auto erheblich. Jedoch fungiert die B34 gleichzeitig als eine räumliche Barriere, da sie sich in der Innenstadt in die Einbahnstraßen Ekkehardstraße und Freiheitstraße aufteilt und die Stadt nach Norden hin abgrenzt. Die westliche Begrenzung der Innenstadt wird durch eine bis zu dreispurige Landesstraße gebildet. Im Süden stellen die Bahngleise und das dahinterliegende Gewerbegebiet eine klare Barriere dar.

Es wird angestrebt, die Bundesstraße in den Süden auf die Georg-Fischer-Straße zu verlagern. Hierbei steht das Ziel im Vordergrund, die Belastung der Innenstadt durch den Durchgangsverkehr zu verringern.



Abb. 11: Oberirdische Parkplätze in der Hadwigstraße

Die innere Erschließung der Innenstadt liegt in einer Zone 20 km/h im verkehrsberuhigten Geschäftsbereich. Durch die in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Fußgängerzonen sind die gegenläufigen Straßen Hegastraße, Hadwigstraße und Schwarzwaldstraße immer wieder unterbrochen und es gibt viele Sackgassen mit Wendeschleifen. Besonders in diesen



Abb. 12: Neuer Busbahnhof am Bahnhof

Straßen dominiert der ruhende Verkehr. Das Parken im öffentlichen Raum ist aktuell kostengünstiger als im Parkhaus. Mehrere öffentliche und private Parkhäuser in fußläufiger Entfernung zur Innenstadt, darunter zwei neu fertiggestellte, stehen zur Verfügung. Zur Verminderung des Parksuchverkehrs in den Seitenstraßen wurde ein Parkleitsystem eingeführt.

Die Straßen sind weitestgehend im Trennprinzip mit separierten Gehwegbereichen gestaltet. Für den Fußverkehr stellen die großflächigen Erschließungsachsen um die Innenstadt eine starke Barriere dar. Lediglich die Überwege in Form von Lichtsignalanlagen ermöglichen ein sicheres Queren der Bundes- und Landesstraßen. Teilweise fehlen Querungshilfen oder sind nur mit Einschränkungen nutzbar. Große Teile der Innenstadt sind als Fußgängerzone definiert und teilweise für Radfahrende zur Förderung des Radverkehrs freigegeben. Zahlreiche Fahrradabstellanlagen im öffentlichen Raum, darunter die neue Anlage am Bahnhof, unterstützen diese Bemühungen.

Der Bahnhofsbereich wurde in den letzten Jahren umfassend modernisiert und neugestaltet. Der neue Zentrale-Omnibus-Bahnhof wird gut von der Bürgerschaft angenommen und vernetzt die Innenstadt effektiv mit den umliegenden Stadtteilen und Nachbargemeinden. Einige Bushaltestellen in der Einkaufsinnenstadt wurden bereits barrierefrei mit Hochboard und taktilem Leitsystem umgebaut. Diese Maßnahmen tragen zur Schaffung einer inklusiven und gut vernetzten Innenstadt bei.

# EVALUIERUNG UND ANALYSE

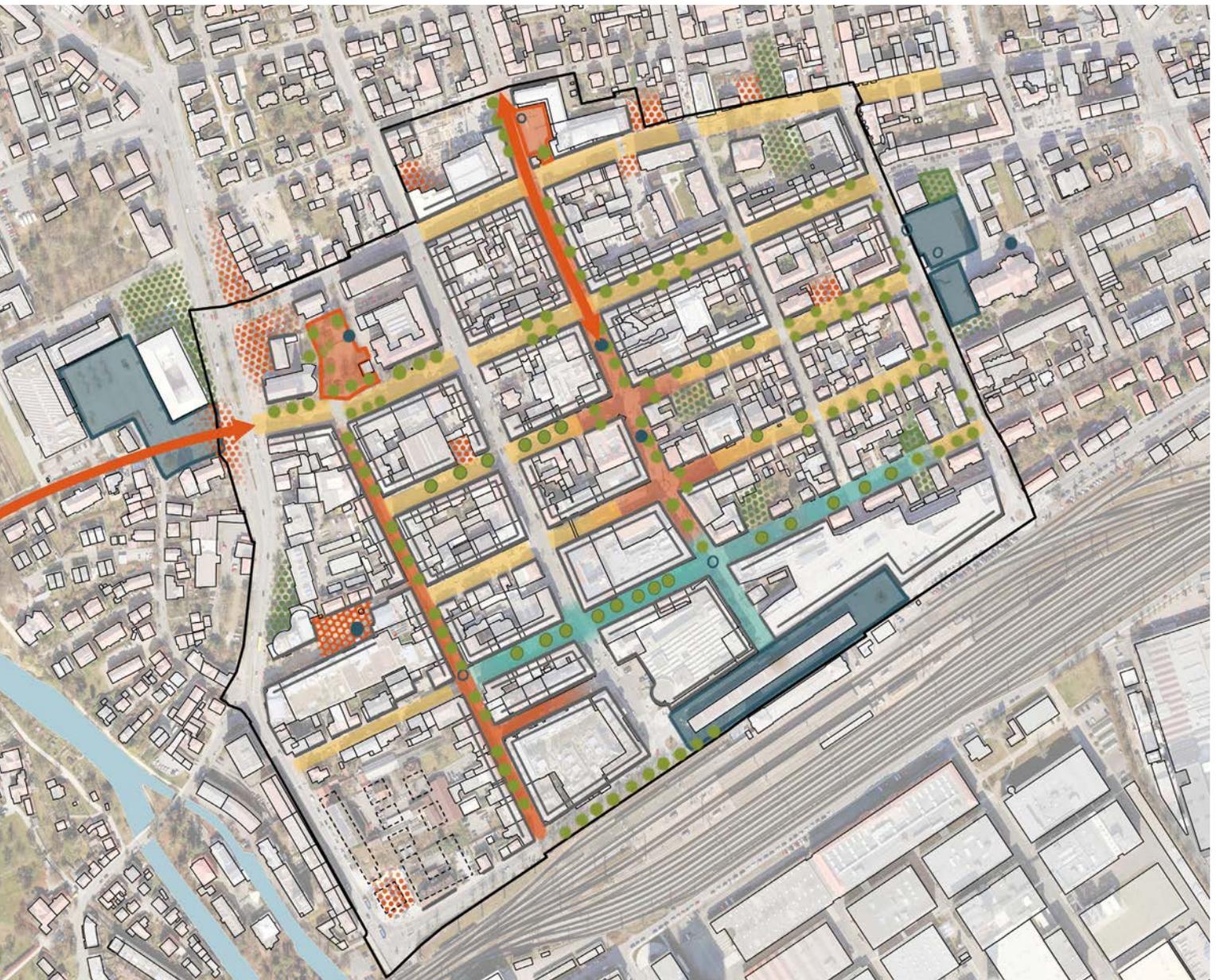


Abb. 13: Analyse öffentlicher Raum

- |   |                              |   |                                      |   |  |
|---|------------------------------|---|--------------------------------------|---|--|
|  | Neu gestaltete Plätze        |  | Kunst im öffentlichen Raum           |  | Halböffentliche Fläche / Treffpunkte im Quartier |
|  | Neu gestaltete Fußgängerzone |  | Spiel und Sport im öffentlichen Raum |  | Parkplätze im öffentlichen Raum                  |
|  | Baumbestand                  |  | Plätze mit Ausbaupotenzial           |  | Bestehende Verbindungen stärken                  |
|  | Prägender Baumbestand        |  | Fußgängerzone mit Ausbaupotenzial    |  | Neue Verbindungen schaffen                       |
|  | Lesegarten und Trauergarten  |  | Versiegelte Flächen am Straßenraum   |   |  |
|  | Grünflächen am Straßenraum   |   |                                      |   |  |

### 2.3.2 Öffentlicher Raum

Die Innenstadt von Singen wird vorwiegend von einer dichten städtischen Bebauung geprägt, die nur durch vereinzelte, kleine, meist private Grünflächen aufgelockert wird. Hauptsächlich tragen die straßenbegleitenden Bäume zur Begrünung der Innenstadt bei.

In fußläufiger Entfernung direkt hinter der Stadthalle befinden sich attraktive Grünflächen entlang der Aach. Trotz der bedeutenden Verbindung zwischen Innenstadt und Stadtpark ist für Besuchende die Verbindung kaum wahrnehmbar. Der großdimensionierte Kreuzungsbereich vor dem Rathaus wirkt dominierend. Eine Priorisierung des Fuß- und Radverkehrs wäre wünschenswert.



Abb. 14: Grünfläche hinter der Stadthalle mit Blick auf den Hohentwiel

Die vorhandenen Fußgängerzonen auf der August-Ruf-Straße und der Scheffelstraße sind begrünt, weisen in den nicht umgestalteten Abschnitten jedoch nur wenig Aufenthaltsqualität auf. Der erste Abschnitt der August-Ruf-Straße wurde zusammen mit der Hegastraße umgestaltet. Die Neugestaltung soll in der restlichen August-Ruf-Straße weitergeführt werden. Der nördlichste Abschnitt und der Heinrich-Weber-Platz werden durch die Bundesstraße abgetrennt. Zwar gibt es Straßenübergänge in Form von Lichtsignalanlagen, jedoch sind die Straßenachsen stark befahren und erzeugen zusätzlich Emissionen. Die Fortführung der bestehenden Fußgängerzone über die Bundesstraße hinweg ist kaum wahrnehmbar, sodass Besuchende nicht intuitiv weitergeführt werden.



Abb. 15: Nördlicher Teil der Fußgängerzone Scheffelstraße

Die Querverbindung der zwei Fußgängerzonen in der Hegastraße wurde bereits saniert und wird von der Bewohnerschaft und den Besuchenden gut angenommen. Es gibt eine Vielzahl von großgewachsenen Platanen mit darunterliegenden Sitzmöglichkeiten und es wird eine angenehme Umgebung zum Ausruhen und Verweilen geschaffen. Die Notwendigkeit der Erreichbarkeit von Einfahrten, wie zum Beispiel die Einfahrt zur Sparkassen-Tiefgarage, und die damit erfolgten Sondergenehmigungen führen zu einem Konflikt zwischen dem Fußverkehr und dem motorisierten Individualverkehr.

Die Gestaltung der zwei weiteren Querverbindungen auf der Hadwigstraße und auf der Schwarzwaldstraße wird durch die Stellplätze im öffentlichen Raum geprägt. Trotz zahlreicher Baumstandorte in der Schwarzwaldstraße besteht deutlicher Aufwertungsbedarf, der neben der Gliederung des Straßenraums ebenso die Oberflächengestaltung umfasst.

Die Plätze einer Stadt tragen neben den Straßenräumen mit ihrer Gestaltung und Randbebauung entscheidend zur Wahrnehmung des öffentlichen Raums bei. Die Plätze des „Vier-Plätze-Konzepts“ befinden sich an den Innenstadteingängen. Der Rathausplatz wurde zusammen mit der Stadthalle fertig gestellt und bietet mit seiner versiegelten Fläche mit geordneten Baumquartieren einen passenden Rahmen für öffentliche Veranstaltungen. Der Herz-Jesu-Platz als Marktplatz und der Bahnhofsplatz als ZOB wurden in den letzten Jahren komplett saniert. Noch nicht umgesetzt wurde die Neugestaltung des Heinrich-Weber-Platzes.

# EVALUIERUNG UND ANALYSE

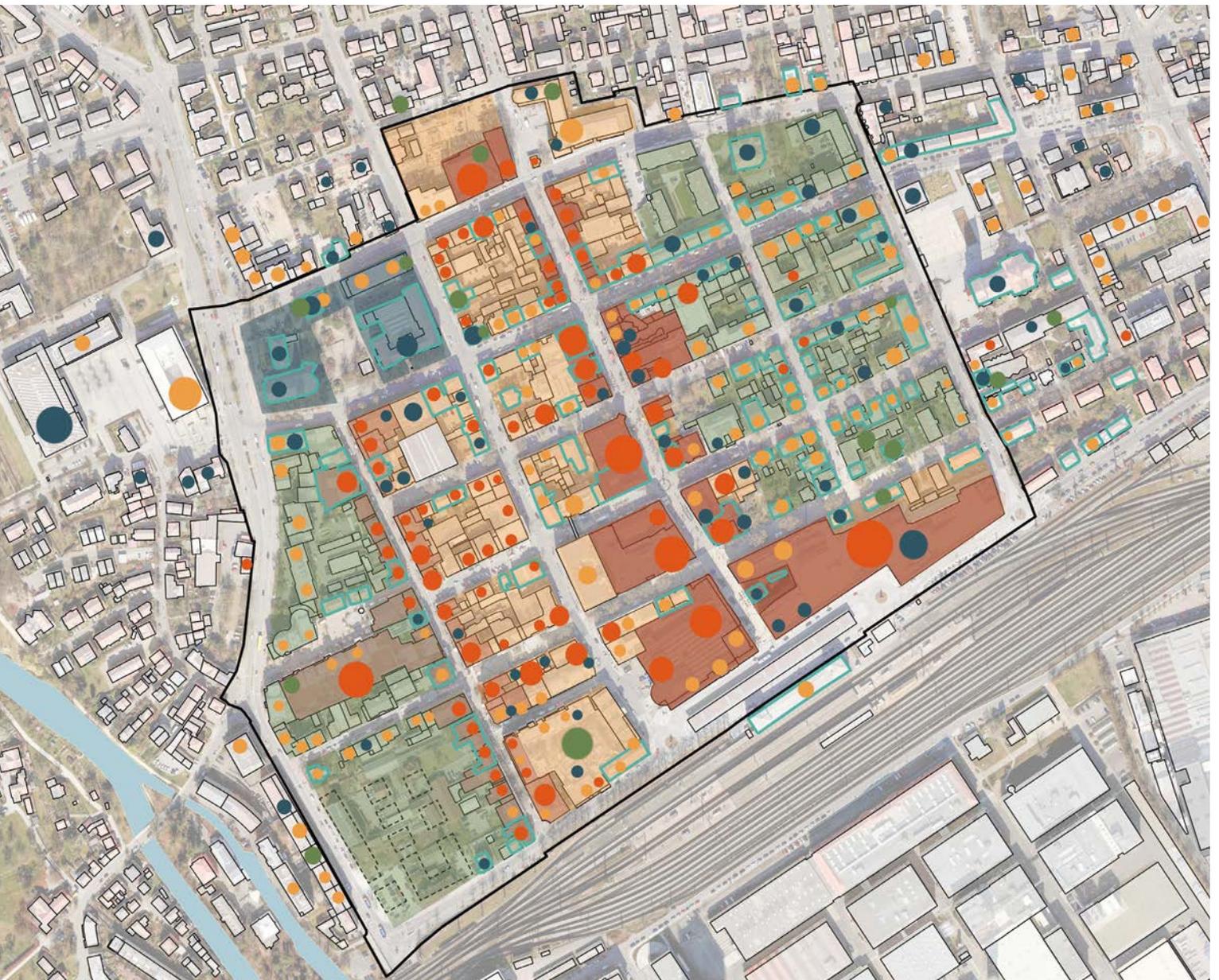


Abb. 16: Analyse prägender Gebäude und Gebäudenutzungen

## Quartiersprägung:

- Vom Einzelhandel geprägt
- Von Wohnnutzungen geprägt
- Von Bildungs- und Verwaltungsnutzung geprägt
- Fußgängerzone mit großflächigen Läden
- Fußgängerzone mit kleinteiligen Läden
- Prägende Bausubstanz (inkl. Kulturdenkmal)

## Nutzungsschwerpunkt auf Gebäudeebene:

- Versorgung mit Fokus auf Einzelhandel
- Versorgung mit Fokus auf Dienstleistung
- Kultur, Bildung, Unterhaltung und Gastronomie
- Wohnen und Gemeinschaft

### 2.3.3 Nutzungen

Die Singener Einkaufsstadt zeichnet sich durch ihre klare Struktur und die prägenden Gebäude aus, die das Stadtbild maßgeblich beeinflussen. In der Innenstadt gibt es eine Vielzahl an stadtbildprägenden Gebäuden, deren Fassaden maßgeblich für den öffentlichen Raum sind und die durch die Erhaltungssatzung geschützt sind. Darunter sind auch einige denkmalgeschützte Gebäude, die die Geschichte und den Charme der Stadt repräsentieren. Bei Bestandssanierungen und Neubauten steht die Wahrung der Identität im Vordergrund, um sich harmonisch in den vorhandenen Bestand einzufügen.



Abb. 17: Einkaufszentrum CANO am Bahnhof

Insbesondere die beiden Fußgängerzonen, die August-Ruf-Straße mit ihren großflächigen Läden und die Scheffel-Straße mit kleinen, hochwertigen Geschäften, prägen die Nutzungen der Innenstadt. Die Erdgeschosszonen sind offen gestaltet und es wird eine Vielfalt an Geschäften und Aktivitäten geboten. Neben den großen Einzelhandelsketten gibt es auch viele inhabergeführte Fachgeschäfte, die von der Bürgerschaft geschätzt werden. Seit der Fertigstellung des Einkaufs- und Dienstleistungszentrums CANO mit insgesamt 16.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche wurde das Angebot in der Einkaufsstadt deutlich vergrößert. Jedoch sind auch Umstrukturierungs- und Schrumpfungsprozesse an anderen Orten, wie zum Beispiel in der nördlichen August-Ruf-Straße, festzustellen. Die Zukunft des Karstadt-Gebäudes ist noch unklar, jedoch bieten die zentrale Lage direkt am Zentralen Omnibusbahnhof (ZOB) und die gute Anbindung viele Potenziale für zukünftige

Entwicklungen. Insgesamt ist die Leerstandsquote im Vergleich zu anderen Mittelzentren niedrig. Durch die gezielten Vermarktungsaktivitäten von Singen aktiv Standortmarketing e.V. erreicht die Singener Innenstadt eine starke Position inmitten des intensiven Wettbewerbs unter den Einkaufsstädten in der Region.

Die Randbereiche der Einkaufsinnenstadt sind stark von Wohnnutzung geprägt, was eine ausgewogene Mischung im Stadtbild schafft. Überwiegend wird in den oberen Geschossen gewohnt, die Erdgeschosse dienen nur vereinzelt der Wohnnutzung. Laut der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Singen lebten 2020 circa 14% der gesamtstädtischen Bevölkerung in der Innenstadt. Abseits der Fußgängerzone ist darauf zu achten, dass geschlossene Erdgeschossfassaden zu vermeiden sind, um eine positive und sichere Atmosphäre zu gewährleisten. Die Stadt entwickelt gemeinsam mit Inverstoren kontinuierlich neue Konzepte, die das Wohnen mit anderen Nutzungen verbinden, wie beispielsweise auf dem Einzelhandelsstandort des C&A Gebäudes. Die Stadt Singen setzt auf eine ausgewogene Mischung aus Tradition und Innovation, um ihre Einkaufsstadt attraktiv und lebendig zu gestalten.

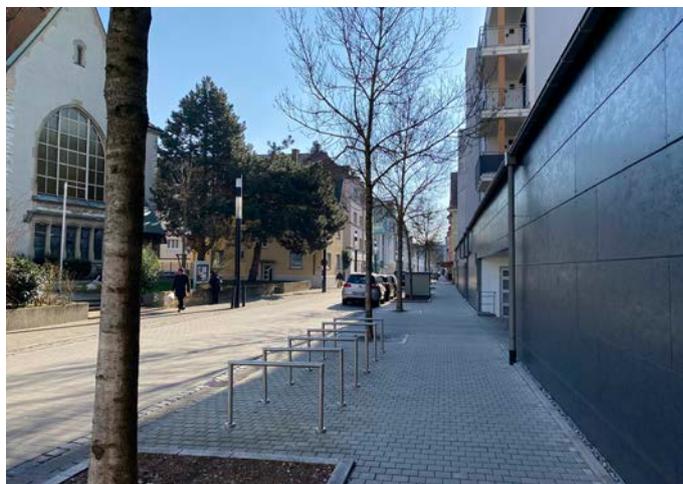


Abb. 18: Geschlossene Erdgeschosszone mit dahinterliegendem Parkgeschoss

# EVALUIERUNG UND ANALYSE

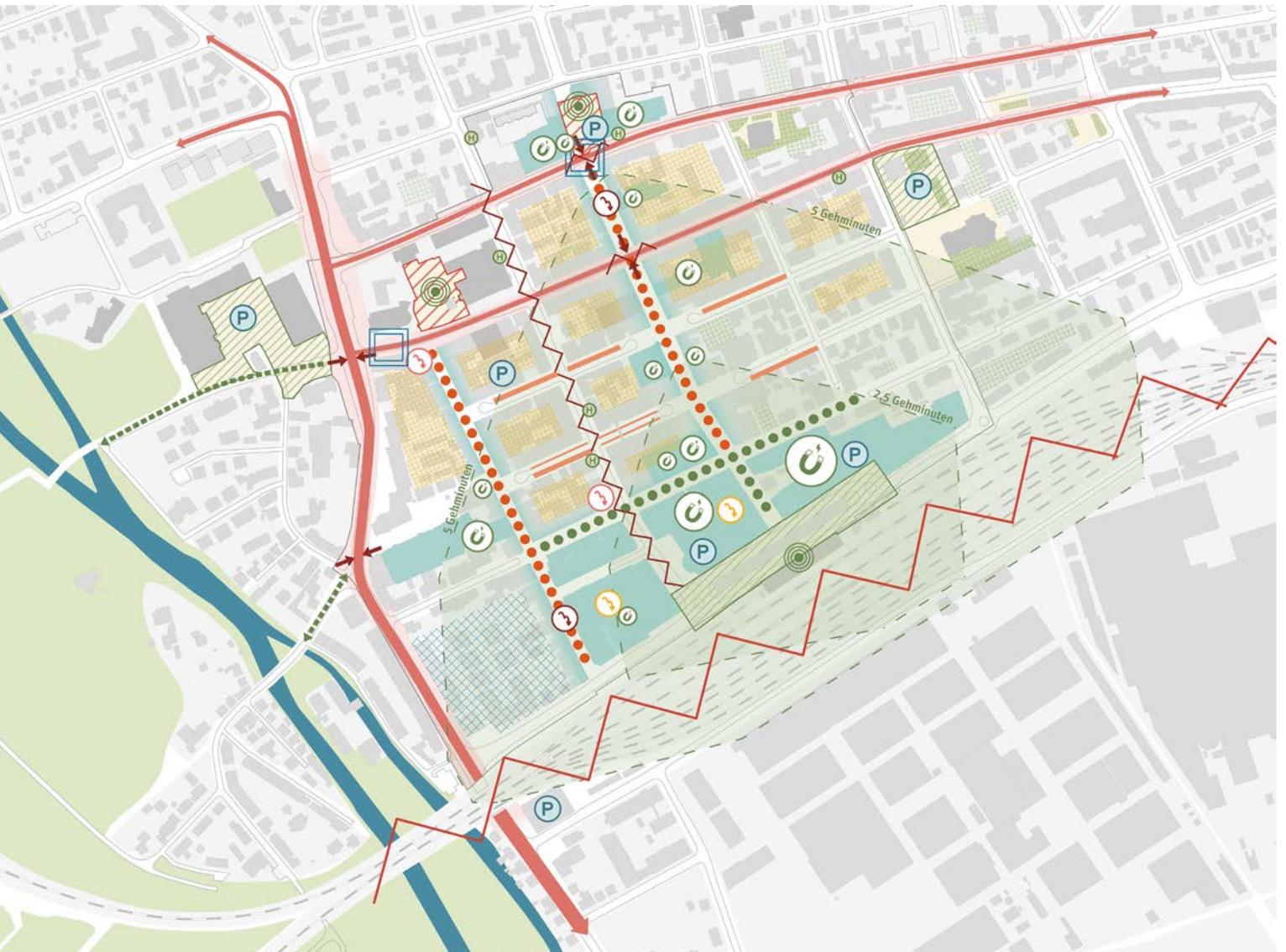


Abb. 19: Analyse Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken

- |   |   |  |
|---|---|--|
| Schwerpunkttraum Einzelhandel                               | Potenzial der Intermodalität an Parkhäusern | Stark versiegelte Innenhöfe                                |
| Magnetwirkung Einzelhandel                                  | Bushaltestellen in der Innenstadt           | Platz mit Aufwertungsbedarf                                |
| Neu gestaltete Fußgängerzone                                | Zu stärkende Freiraumverbindungen           | Überdimensionierter Straßenraum                            |
| Neu gestalteter Platz                                       | Fehlende Wegeverbindung                     | Trennwirkung für das Fußwegenetz                           |
| Belebte Plätze  | Fußgängerzone mit Aufwertungsbedarf         | Barrierewirkung durch Bahnstrecke                          |
| Aktivierung der Stadteingänge                               | Partiemer Leerstand im Einzelhandel         | Fehlende Querungsqualität für den Fußverkehr an Kreuzungen |
| Gute Erreichbarkeit vom Bahnhof (5 Gehminuten) <sup>1</sup> | Wenig Frequenz <sup>1</sup>                 | Parkierungsangebot mit Parksuchverkehr                     |
| Potenzialfläche Scheffelareal                               | Bauliche Großstruktur des Einzelhandels     |  |
| Zu sichernde Grünflächen                                    |   |  |

<sup>1</sup> Quelle: <https://maps.openrouteservice.org>

Bei der Auswertung berücksichtigt werden: Höhenprofil, Steigung, Oberflächenbeschaffenheit, Wegtypen; Ausgangspunkt ist das Bahnhofsgebäude

## 2.4 Analyse Stärken und Defizite

Die Erstellung des Innenstadtentwicklungsprogramms für Singen erfordert eine umfassende Evaluation und Analyse der Bestandssituation. Die Ergebnisse der Bestandsanalysen bilden die Grundlage für die Planung und Umsetzung zukünftiger Entwicklungsmaßnahmen. Die gesammelten Daten dienen als Grundlage für die Formulierung klarer Ziele und Strategien, die speziell auf die Bedürfnisse und Potenziale der Singener Innenstadt zugeschnitten sind.

Durch eine konsequente Stadterneuerung präsentiert die Innenstadt ein besonders hochwertiges Erscheinungsbild in konzentrierten Bereichen. In der künftigen Entwicklung kann sie auf zahlreichen Stärken aufbauen. Viele Gutachten und Konzepte wurden in den letzten Jahren entwickelt und müssen sukzessiv umgesetzt werden. Mit dem neuen ZOB, dem Einkaufszentrum CANO sowie der Neugestaltung der südlichen August-Ruf-Straße und Hegastraße schafft Singen ein attraktives Erscheinungsbild am südlichen Innenstadtzugang und ein gutes Beispiel für die weiteren Planungen der Innenstadteingänge. Fast die gesamte Singener Innenstadt ist in fünf Gehminuten vom Bahnhof aus zu erreichen. Hier befinden sich auch die größten Frequenzbringer im Einzelhandel.

Der geringe Anteil an Grün- und Freiflächen in der Innenstadt beeinflusst nicht nur die Aufenthaltsqualität, sondern auch das lokale Klima. Die verdichtete Bauweise begrenzt den Austausch von Luft, was zur Bildung von Wärmeinseln beiträgt. Die Innenstadt Singens ist eines der am stärksten hitzebelasteten Gebiete der Stadt (Stadtklimaanalyse 2018). Es besteht daher Bedarf an Maßnahmen zur Ausweitung und qualitativen Verbesserung der Grünflächen und zur Förderung eines angenehmeren Stadtklimas sowie zur Schaffung entsiegelter Flächen, die der Vorbeugung von Starkregenereignissen dienen.

Auch die Erreichbarkeit der Innenstadt weist zum Teil Anpassungsbedarfe auf. Die Bundes- und Landesstraßen sowie die Bahngleise stellen starke räumliche und visuelle Barrieren im Stadtraum dar, die die Bezüge zwischen dem Kernbereich der Innenstadt und den umgebenden Quartieren einschränkt. Durch das große Parkplatzangebot im öffentlichen Raum ist das Auto in der Innenstadt sehr dominant. Eine Umstrukturierung bei gleichzeitigem Erhalt der Erreichbarkeit des Einzelhandels ist notwendig. Die Ausrichtung kultureller Veranstaltungen können den Tourismus fördern und den Einzelhandel weiter beleben.



Abb. 20: Neuer Stadteingang im Süden © Stadt Singen | Büro Klare



Abb. 21: Identitätsstiftende & vielfältige Bebauung © Stadt Singen | Büro Klare



Abb. 22: Attraktive Freiräume in fußläufiger Entfernung © Stadt Singen | Büro Klare

# 3. LEITTHEMEN & ZIELSETZUNGEN

Aufbauend auf den Handlungsfeldern und den Erkenntnissen der ersten Phase werden handlungsfeldübergreifende Leitsätze und Zielsetzungen für die Singener Innenstadt definiert. Die übergeordneten Leitsätze zu den Themen Identitäten, Vernetzung und Klimaanpassung bilden die Grundlagen für das Zukunftsbild der Singener Innenstadt bis 2040 und geben einen klaren Orientierungsrahmen sowie Handlungsanleitungen für das stadtpolitische Handeln.

Die drei Leitsätze für eine nachhaltige, resiliente Innenstadt leiten sich aus den Ergebnissen der Evaluierung und Analyse sowie aus den Arbeitskreisen der Innenstadtakteure ab und wurden um relevante stadträumliche Themen ergänzt. Diese Leitsätze sind übergeordnete Querschnittsthemen und setzen Ziele für die fünf Handlungsfelder Mobilität, öffentlicher Raum, Versorgung (Einzelhandel, Nahversorgung und Arbeitswelt), Kultur und Unterhaltung sowie Wohnen und Gemeinschaft.

Im Folgenden werden die Leitsätze erläutert und die wesentlichen Zielsetzungen mit ihren Kernbotschaften beschrieben.



## LEITTHEMEN UND ZIELSETZUNGEN



Abb. 23: Hegastraße als Identitätsanker © Stadt Singen | Büro Klare

# >> Die Singener Innenstadt schafft vielfältige Räume für alle. <<

## 3.1 Identitäten

Die Stadt Singen präsentiert sich als eine Vielfaltstadt, weltoffen und gemeinsam stark. Die Innenstadt spiegelt diese Vielfalt wider und bietet sowohl der Bürgerschaft von Singen als auch den Besuchenden einen hohen Identifikationswert. Die unterschiedlichen Räume in der Innenstadt schaffen vielfältige Möglichkeiten zur Identifikation und zum Willkommenheißen.

Durch ihre strategische Lage nimmt Singen eine bedeutende Rolle im Raum ein. Als Mittelzentrum erfüllt die Stadt eine wichtige Versorgungsfunktion in der Region und dient zudem als bedeutender Kultur- und Identifikationsort. Diese Qualitäten heben Singen von den umliegenden Städten ab, und es wird angestrebt, sie in der Zukunft zu erhalten und weiter auszubauen.

Die Singener Innenstadt setzt auf vielfältige Gestaltung des öffentlichen Raums und differenzierte Angebote, um die Bewohnerschaft sowie die Besuchenden anzuziehen. Bestehende Qualitäten und identitätsstiftende Räume werden gestärkt, während neue Angebote das Profil der Innenstadt betonen. Die Vielfalt und lebendige Atmosphäre sollen Singen insgesamt zukunftsfähig und attraktiv machen, unterstützt durch Teilhabe, Mitgestaltung und Bildung neuer Gemeinschaften.

### Zielsetzung Mobilität:

- Innovative Mobilitätskonzepte werden gefördert und bringen die Mobilitätswende voran.
- Die Innenstadt unterstützt autofreie Räume für den Fuß- und Radverkehr, ÖPNV und alternative Mobilitätsformen.

### Zielsetzung Öffentlicher Raum:

- Der Dreiklang Hohentwiel - Aach - (Innen)Stadt wird gestärkt und als Alleinstellungsmerkmal in der Innenstadt erlebbar gemacht.

- Ein einheitliches Gestaltungskonzept schafft Identität und Aufenthaltsqualität in der Innenstadt.
- Die baukulturellen Qualitäten der Singener Innenstadt werden gesichert und gefördert.

### Zielsetzung Einzelhandel, Nahversorgung & Arbeitswelt:

- Die Zentralität, Urbanität und Konzentration der Nutzungen in der Innenstadt bleiben erhalten und werden gestärkt.
- Die Innenstadt wird zu einem innovativen, lebendigen und nutzungsgemischten Handelsort.
- Die Innenstadt wird zu einem Ort mit vielseitigen und neuen Nutzungsangeboten für alle Zielgruppen.
- Attraktive Gestaltung der Erdgeschosszone belebt die Innenstadt mit vielfältigen Nutzungen.

### Zielsetzung Kultur & Unterhaltung:

- Neue und vielfältige Angebote bringen Frequenz in die Innenstadt und reagieren flexibel.
- Vorhandene identitätsstiftende kulturelle Angebote werden weiterentwickelt und gestärkt.

### Zielsetzung Wohnen & Gemeinschaft:

- Die Innenstadt wird zu einem lebenswerten nutzungsgemischten Wohnstandort mit vielfältigen Wohnangeboten.
- Die Innenstadt bietet Raum für die Realisierung von innovativen, alternativen und modellhaften Wohnkonzepten.
- Partizipationsprozesse unterstützen die (zukünftige) Bewohnerschaft bei der Umsetzung ihrer Wohnbedürfnisse.

## LEITTHEMEN UND ZIELSETZUNGEN



Abb. 24: Vernetzung im öffentlichen Raum © Stadt Singen | Büro Klare

# >> Die Singener Innenstadt schafft Räume für die Vernetzung von Menschen. <<

## 3.2 Vernetzung

Die Singener Innenstadt fördert Vernetzung auf unterschiedliche Weisen: Zum einen werden unterschiedliche Nutzungen räumlich miteinander verbunden und ermöglichen Synergien. Zum anderen dient die Innenstadt als Begegnungsort, an dem Menschen zusammenkommen, sich austauschen und vernetzen können.

Neben der hohen Bedeutung des Einzelhandels bietet die Innenstadt vielfältige kulturelle Angebote, abwechslungsreiche öffentliche Räume und diverse Nutzungsmöglichkeiten, die Potenziale für Vernetzung bieten. Die Mischung und Vernetzung von Nutzungen, Räumen und Ressourcen schaffen einen Mehrwert und fördern nicht nur Vielfalt, sondern auch die wirtschaftliche Dynamik in der Innenstadt. Diese integrative Herangehensweise trägt zur Entstehung eines lebendigen Stadtbilds bei, das sowohl den Bedürfnissen der Bewohnerschaft als auch den Besuchenden gerecht wird.

Die Singener Innenstadt fungiert als bedeutender Begegnungsort für vielfältige Gruppen. Die Singener Innenstadt wird als Raum erlebt, welcher Menschen zusammenbringt und ihnen die Möglichkeit bietet, sich zu vernetzen. Um miteinander in Verbindung zu treten, sich auszutauschen und zusammenzukommen, sind geeignete Infrastrukturen eine Voraussetzung, welche es zu stärken und zu schaffen gilt.

### Zielsetzung Mobilität:

- Die Innenstadt bietet eine hohe Flexibilität in der Verkehrsmittelwahl und sichert eine lückenlose Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz.
- In der Innenstadt werden sichere und barrierefreie Straßenräume für alle Verkehrsteilnehmende geschaffen.

### Zielsetzung Öffentlicher Raum:

- Multifunktionale Räume bringen Menschen zusammen und bieten Möglichkeiten für Bewegung in der Innenstadt.
- Wichtige Zielorte sind erlebbar und bieten durch Vernetzung Orientierung in der Innenstadt.
- Grüne Innenstadtachsen und Plätze werden miteinander vernetzt.

### Zielsetzung Einzelhandel, Nahversorgung & Arbeitswelt:

- Die Innenstadt bietet Raum für gemeinsames Handeln und Synergien unterschiedlicher Nutzungen.
- Die Zusammenarbeit im Netzwerk zwischen den Innenstadtakteuren wird weiter gestärkt.

### Zielsetzung Kultur & Unterhaltung:

- Dritte Orte ergänzen die Innenstadt durch nutzungsoffene Angebote und Treffpunkte ohne Konsumzwang.
- Kulturelle und touristische Angebote und die aktive Kulturszene vernetzen sich und präsentieren sich sichtbar in der Innenstadt.

### Zielsetzung Wohnen & Gemeinschaft:

- Bauliche Maßnahmen der Innenentwicklung gehen einher mit Intensivierungen grüner Infrastrukturen.
- Die Vernetzung von gemeinschaftlichen Akteuren wird weiter gestärkt und bildet ein räumliches Netzwerk dezentraler Standorte.
- Öffentliche und gemeinschaftlich orientierte Räume werden nutzungs offen und flexibel genutzt

# LEITTHEMEN UND ZIELSETZUNGEN



Abb. 25: Förderung der nachhaltigen Mobilität

# >> Die Singener Innenstadt schafft Lebensqualität durch Klimaanpassung. <<

## 3.3 Klimaanpassung

Der Klimawandel ist eine globale und lokale Herausforderung, welche das Leben im urbanen Raum bereits heute beeinflusst und in Zukunft noch stärker verändern wird. Der Klimawandel hat auch in der Singener Innenstadt erhebliche Auswirkungen auf den Menschen und seine Umgebung. Die Innenstadt ist schon heute eine der heißesten Gegenden der Stadt. Klimatische Veränderungen führen insbesondere in den Innenstadtlagen zu hohen Hitzebelastungen für die Bewohnerschaft und Besuchende.

Hitze, aber auch Starkregenereignisse, definieren neue Handlungs- und Aufgabenfelder für die Klimaanpassung im öffentlichen Raum der Innenstadt. Singen wirkt mit einer klimaangepassten Stadtplanung und -entwicklung den negativen Auswirkungen des Klimawandels entgegen. Um den Folgen des Klimawandels zu begegnen und die Singener Innenstadt als einen attraktiven und lebenswerten Stadtraum zu sichern, gilt es gesamt(innen)städtisch sowie konkret räumlich den Bestand sowie Neubauten/Neugestaltungen an die veränderten Rahmenbedingungen anzupassen. Selbst bei hohen Temperaturen bietet die Innenstadt so eine angenehme Umgebung und ist gut gerüstet für extreme Wetterereignisse.

Gleichzeitig dürfen die Bemühungen um mehr Klimaschutz nicht nachlassen und spielen insbesondere in der Innenstadt eine wichtige Rolle im Kontext der Mobilität, des Bauwesens und der Energieversorgung.

### Zielsetzung Mobilität:

- Die Innenstadt integriert eine aktive, stadt- und klimaverträgliche Mobilität.
- Moderne City-Logistik-Konzepte bieten neue Möglichkeiten für eine klimaneutrale Innenstadtversorgung.

### Zielsetzung Öffentlicher Raum:

- Für die Innenstadt werden Maßnahmen gegen Überhitzung getroffen.
- Mit blau-grünen Infrastrukturen\* rüstet sich die Innenstadt vor zukünftigen Niederschlagsereignissen und Hitzewellen. (\* Blau-grüne Infrastrukturen beziehen sich auf die Integration natürlicher Elemente wie Wasser und Vegetation in städtische Planung und Entwicklung, um ökologische und soziale Vorteile wie Hochwasserschutz, verbesserte Luftqualität und Lebensqualität zu bieten.)
- Eine noch stärker durchgrünte Innenstadt fördert und stärkt die Biodiversität.

### Zielsetzung Neubau & Bestand:

(Die Klima-Zielsetzungen beziehen sich auf die Gebäudeebene, nicht auf die Nutzungsebene)

- Im Bestand werden bauliche Verdichtung und Aufstockung unterstützt.
- Das Wohnen in der Innenstadt wird durch Begrünungsmaßnahmen auf Gebäudeebene und im direkten Wohnumfeld aufgewertet.
- Der Bau von nachhaltigen Neubauten wird unterstützt.
- Die energetische Sanierung des Bestands wird gefördert und mit Nachdruck verfolgt.
- Erneuerbare Energiegewinnung im Gebäudebestand wird ausgebaut.

# 4. LEITBILD & IMPULSE

Die „Grüne und klimafitte Einkaufsstadt am Hohentwiel“ ist urban und vernetzt und trägt mit ihren starken Quartiersidentitäten in die Zukunft. Das ausgearbeitete räumliche Leitbild bildet die drei formulierten Leitsätze und Zielsetzungen ab. Mit der Ausarbeitung des Leitbilds des Innenstadtentwicklungsprogramms wird ein Handlungsrahmen für die Weiterentwicklung der Singener Innenstadt aufgezeigt.

Die drei Transformationsräume „Einkaufen & Erlebnis“, „Urbane Mischung & Genuss“ und „Kultur & Klima“ stellen die Schwerpunkträume für die Innenstadtentwicklung dar. Die Impulsprojekte und Maßnahmen beschreiben konkrete Eingriffs- und Umsetzungsmöglichkeiten in der Singener Innenstadt.

Strategische Impulsprojekte zeigen gesamtinnenstädtische Themen auf. Sie sind von hoher Bedeutung für Attraktivität und Funktionalität der Innenstadt und dem gesellschaftlichen Miteinander.

Konzeptionelle Impulsprojekte und Maßnahmen beschreiben Ideen, definieren diese aber noch nicht konkret räumlich. Kurzfristig soll eine Konkretisierung der Idee erfolgen bzw. eine Umsetzungsstrategie erarbeitet werden, aus welcher dann mittel- bis langfristig konkret räumliche Maßnahmen resultieren. Sie vertiefen anhand von räumlichen Fokusbereichen einzelne thematische Schwerpunkte, sodass daraus konkrete Handlungsempfehlungen abgeleitet werden können. Die gewonnenen Erkenntnisse lassen sich auf andere Bereiche übertragen.

Die räumlichen Impulsprojekte und Maßnahmen benennen konkrete Orte mit Impulswirkung und Strahlkraft. Die Projekte können kurzfristig umgesetzt werden und befinden sich zum Teil bereits in Planung. Strategische und konzeptionelle Maßnahmen resultieren in ihrer Weiterentwicklung zum Teil in räumlichen Maßnahmen.

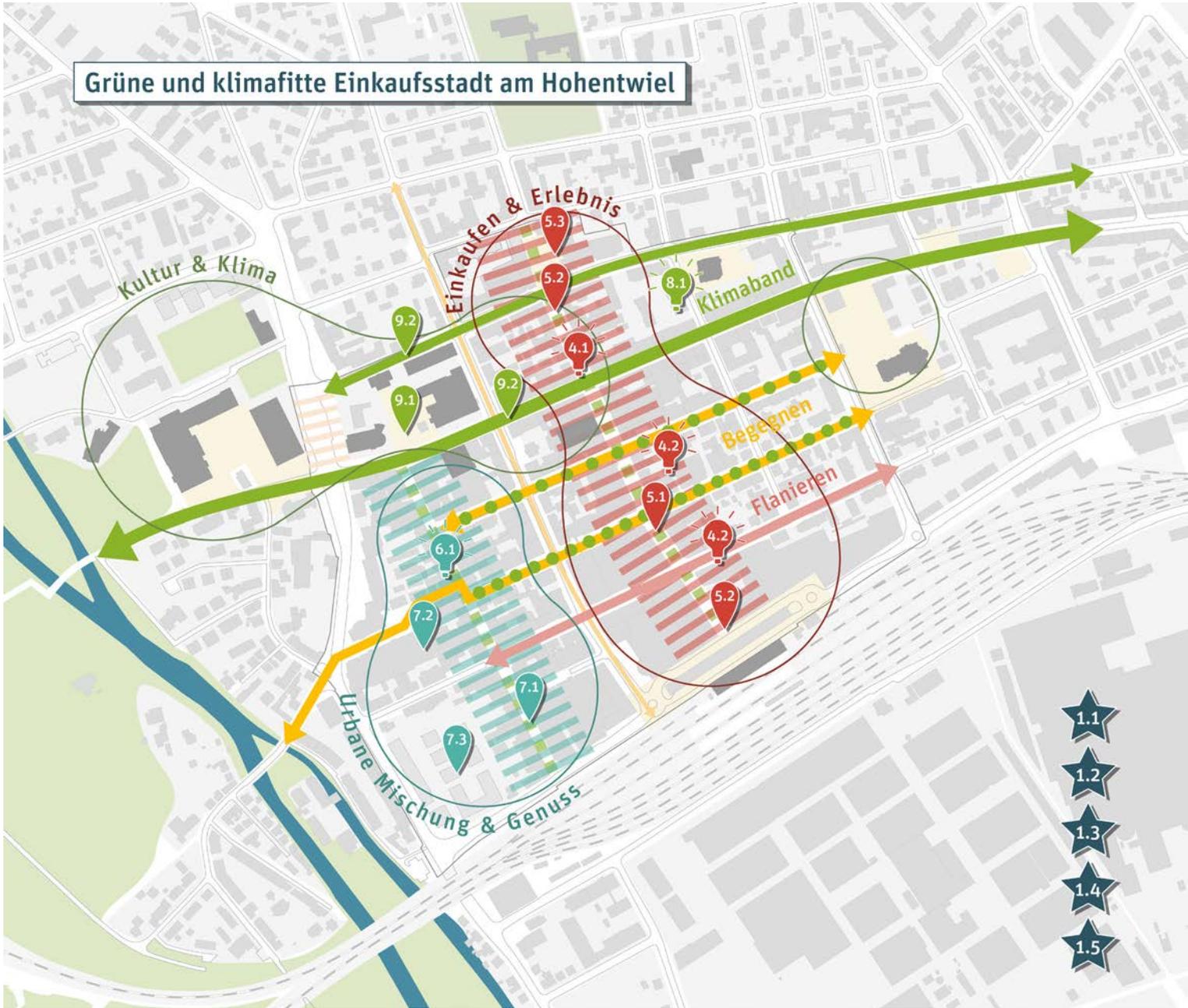


Abb. 26: Leitbild mit Impulsprojekten für die grüne und klimafitte Einkaufsstadt

- ★ Strategisches Impulsprojekt
- „Einkaufen & Erlebnis“:
- 💡 Konzeptionelles Impulsprojekt
- 📍 Räumliches Impulsprojekt
- 🚶 Fußgängerzone Scheffelstraße
- 🚲 Querverbindung von der Aach zur Herz-Jesu-Kirche
- „Klima & Kultur“:
- 💡 Konzeptionelles Impulsprojekt
- 📍 Räumliches Impulsprojekt
- 👉 Klimaband auf der Bundesstraße
- 🚲 Fahrradstraße Erzbergerstraße
- 👉 Flanieren auf der Hegastraße

- ★ 1.1
- ★ 1.2
- ★ 1.3
- ★ 1.4
- ★ 1.5

# LEITBILD & IMPULSE

Nr.	Strategische Impulsprojekte (in allen Transformationsräumen)	Zeitschiene	Verortung	Akteure
★ 1.1	Starke Netzwerkplattform: Ausbau des bestehenden Akteursnetzwerks zur Innenstadtbelebung	»»»»»»»»»»		Innenstadtakteure Singen aktiv/Wifö/ City Ring e.V.
★ 1.2	Dritte Orte im Bestand: Erweiterung, Stärkung und Sanierung der bestehenden Treffpunkte ohne Konsumzwang in öffentlichen Gebäuden	»»»»»»»»»»		Stadtverwaltung Öffentliche Einrichtungen
★ 1.3	Ort des Miteinanders: Integration eines multifunktionalen Treffpunkts in das bestehende Raumangebot	»»»»»»»»»»		Stadtverwaltung Bürgerschaft inSi e.V. Quartiersarbeit
★ 1.4	Mobilitätspunkte: Stärkung der aktiven und nachhaltigen Mobilität in der Innenstadt z.B. Car-Sharing etc.	»»»»»»»»»»		Stadtverwaltung
★ 1.5	Leerstandsmanagement: Neue Chancen für leerstehende Gebäude/Flächen	»»»»»»»»»»		Eigentümer Stadtverwaltung Wifö/City Ring e.V.

Nr.	Konzeptionelle Maßnahmen (im Innenstadtbereich)	Zeitschiene	Verortung	Akteure
2.1	Sicherheitskonzept: Vermeidung von Angsträumen und Schaffen von sicheren öffentlichen Räumen (z. B. Videoüberwachung)	● »»»»»»»»»»	gesamtinnen- städtisch	Stadtverwaltung
2.2	Fußgänger-Leitsystem: Gestaltung des öffentlichen Raums zur Orientierung mit einem wiedererkennbaren Design, im Zusammenhang mit „5.2 Auftakt zur Einkaufsachse“	● ○ ○	Suchraum: Innenstadt	Stadtverwaltung Kultur Tourismus
2.3	ÖPNV-Angebot in den Randzeiten: Ausbau der Taktung in den Abend-/Nachtstunden zur Steigerung der Attraktivität des ÖPNVs	○ ● »»»»	Gesamtstadt	Stadtverwaltung, Verkehrsverbund Hegau-Bodensee
2.4	Sharing-Angebote: Stärkung der Sharing-Kultur im Bereich Pkw und Fahrrad/Lastenrad (insb. am Bahnhof)	● »»»»»»»»»»	Suchraum: Innenstadt	Stadtverwaltung Mobilitäts- management
2.5	Barrierefreiheit: Barrierefreier Ausbau des öffentlichen Raums und Gebäude	● ○ ○	gesamtinnen- städtisch	Stadtverwaltung
2.6	Eventisieren des Radverkehrs: Verstärkte Aufmerksamkeit auf den Radverkehr mit Radveranstaltungen	○ ● ○	gesamtinnen- städtisch	Stadtverwaltung Einzelhandel Bürgerschaft
2.7	Stärkung der aktiven Mobilität an Kreuzungen: Optimierung des Querens von großen Straßen für den Rad- und Fußverkehr an Ampeln	● ○ ○	gesamtinnen- städtisch	Stadtverwaltung
2.8	Pop-Up Möbel: Schaffen von Treffpunkten im öffentlichen Raum durch temporäre Möbel z.B. als grünes Zimmer	● »»»»»»»»»»	Suchraum: Hadwigstraße & Schwarzwaldstraße	Stadtverwaltung Bürgerschaft

Nr.	Konzeptionelle Maßnahmen (im Innenstadtbereich)	Zeitschiene	Verortung	Akteure
2.9	Migrantenförderung bei Jobsuche: Unterstützung von arbeitssuchenden Migrantinnen durch z.B. Sprachkurse, Hilfe bei Bewerbungen etc.	○ ● >>>>	Suchraum: Innenstadt	Stadtverwaltung Ehrenamtliche inSi e.V.
2.10	Angebote für Jugendliche: Ausbau von konsumfreien Treffpunkten für Jugendliche und Schaffung von Möglichkeiten zu Selbstorganisation z.B. einem Jugendcafé, im Zusammenhang mit „1.2 Dritte Orte im Bestand“	● ○ ○	Suchraum: Innenstadt	Stadtverwaltung Jugendliche Öffentliche Einrichtungen
2.11	Generationenübergreifende Treffpunkte: Stärkung der Begegnungsorte für alle Generationen im öffentlichen Raum	○ ● ○	gesamtinnenstädtisch	Stadtverwaltung Bürgerschaft Städtische Bibliotheken
2.12	Entsiegelung von Flächen: Identifizierung der Potenzialflächen für größtmögliche Entsiegelung der Innenstadt und Erhöhung der Biodiversität	○ ● >>>>	Suchraum: Innenstadt	Stadtverwaltung AG Stadtgrün
2.13	Klimawandelanpassungskonzept Innenstadt: Entgegenwirken auf die Veränderungen durch den Klimawandel	● >>>>>>>>	Suchraum: Innenstadt	Stadtverwaltung
2.14	Sharing Plattform: Digitaler oder analoger Raum für Sharing- und Second Hand Angebote	● ○ ○	Suchraum: Scheffelstraße	Bürgerschaft Ehrenamtliche Stadtverwaltung Städtische Bibliotheken

Nr.	Räumliche Maßnahmen (im Innenstadtbereich)	Zeitschiene	Verortung	Akteure
3.1	Erzbergerstraße: Stärkung der fahrradfreundlichen Nord-Süd-Verbindung	○ ● ○	Erzbergerstraße	Stadtverwaltung
3.2	Querverbindung Hadwigstraße: Reduzierung der Stellplätze und Schaffung von neuen Begegnungsorten und Spielangeboten von der Aach bis zur Herz-Jesu-Kirche	○ ● ○	Suchraum Hadwigstraße	Stadtverwaltung Bürgerschaft
3.3	Querverbindung Schwarzwaldstraße: Reduzierung der Stellplätze und Qualifizierung des öffentlichen Raums	○ ● ○	Suchraum Schwarzwaldstr.	Stadtverwaltung Bürgerschaft

- >>>>>>>> Kurzfristig mit Verstetigung
- ○ ○ Kurzfristig als Selbstläufer
- ● >>> Mittelfristig mit Verstetigung

- ● ○ Mittelfristig als Selbstläufer
- ○ ● Langfristig
- >>>>>>>> Strategisches Impulsprojekt

\* Suchauftrag im gesamten Innenstadtbereich

# LEITBILD & IMPULSE



Nr.	Konzeptionelle Impulsprojekte und Maßnahmen August-Ruf-Straße   „Einkaufen & Erlebnis“	Zeitschiene	Verortung	Akteure
4.1	<b>Aufwerten und Anreichern der nördlichen Fußgängerzone: Belebung der Erdgeschosszone auf der nördlichen August-Ruf-Straße</b>	● >>>>>>>>	Nördliche August-Ruf-Straße	Einzelhandel Eigentümer Stadtverwaltung Singen aktiv/Wifö
4.2	<b>Innerstädtische Grünräume: Lokalisieren, Sichern und Stärken der grünen, nicht versiegelten Innenstadtbereiche</b>	● >>>>>>>>	inbesonder Hegastr. 25, Schwarzwaldstr. 14	Eigentümer Stadtverwaltung
4.3	Strategie zur Nachnutzung in Großstrukturen: Entwicklung von Konzepten für neue Nutzungen für abgehende Einzelhandelsgroßstrukturen	○ ● ○	Fokusraum Bahnhofsstraße *	Eigentümer Stadtverwaltung Singen aktiv/Wifö
4.4	Moderne City-Logistik: Verstetigung und Ausbau der Liefer- und Bringdienste für den Einzelhandel in der Fußgängerzone	● >>>>>>>>	Fokusraum August-Ruf-Straße *	Stadtverwaltung Einzelhandel Mobilitätsmanagement
4.5	Öffentliche Wasserversorgung/Trinkbrunnen: Erweitertes Angebot an Trinkbrunnen in der Fußgängerzone als Helfer bei Hitze	● ○ ○	Fokusraum August-Ruf-Straße *	Stadtverwaltung
4.6	Orte der Identifikation: Schaffen von Alleinstellungsmerkmalen wie z. B. Foto-Hotspot für Besuchende	● ○ ○	Suchraum August-Ruf-Straße	Stadtverwaltung Tourismus
4.7	Eventisieren Einkaufserlebnis: Erhöhung des Erlebnisfaktor in Einzelhandel durch regelmäßige Events und Workshops oder Präsentieren von Kunst	● >>>>>>>>	Suchraum August-Ruf-Straße	Stadtverwaltung Singen aktiv Kultur & Tourismus Einzelhandel
4.8	Räumlichkeiten für Kinderbetreuung: Schaffen von temporärer Kinderbetreuung während des Einkaufs oder Terminen in der Innenstadt	○ ● ○	Suchraum August-Ruf-Straße	Stadtverwaltung Einzelhandel



Nr.	Räumliche Impulsprojekte und Maßnahmen August-Ruf-Straße   „Einkaufen & Erlebnis“	Zeitschiene	Verortung	Akteure
5.1	<b>Klimaangepasste Einkaufsachse: Neugestaltung der August-Ruf-Straße als Einkaufsstraße von morgen</b>	○ ● >>>>	August-Ruf-Straße	Stadtverwaltung Bürgerschaft
5.2	<b>Auftakt zur Einkaufsachse: Orientieren und Informieren in der Innenstadt</b> im Zusammenhang mit „2.2 Fußgänger-Leitsystem“	● ○ ○	Südliche & nördliche August-Ruf-Straße	Stadtverwaltung Tourismus
5.3	<b>Umgestaltung des Heinrich-Weber-Platzes: Klimaangepasste Umgestaltung als Bestandteil der Einkaufsachse</b>	○ ● ○	Heinrich-Weber-Platz	Stadtverwaltung Bürgerschaft Anrainer
5.4	Bücherdienst für Senioren und mobilitätseingeschränkte Menschen: Ausbau eines Bring- und Abholdienst von Büchern und anderen Medienangeboten	● ○ ○	Städtische Bibliotheken	Städtische Bibliotheken
5.5	Neugestaltung der Kreuzung August-Ruf-Straße/ Ekkehardstraße sowie Freiheitstraße: Ausbilden einer durchgängigen erlebbaren Fußgängerzone und eines sicheren Begegnungsraums, in Zusammenhang mit „9.1 Klimaband anstatt Bundesstraße“	○ ● ○	Nördliche August-Ruf-Straße	Stadtverwaltung



Nr.	Konzeptionelle Impulsprojekte und Maßnahmen Scheffelstraße   „Urbane Mischung & Genuss“	Zeitschiene	Verortung	Akteure
6.1	<b>Begrüntes Wohnumfeld: Durchgrünung des innerstädtischen Wohnumfelds</b>	● >>>>>>>>	Fokusraum Scheffelstraße *	Eigentümer Stadtverwaltung
6.2	Aktivierung der Dächer: Ausnutzen der Potenziale der Dachlandschaft durch Aufstockung und Erreichbarkeit der Dachgärten	● >>>>>>>>	Fokusraum Scheffelstraße *	Eigentümer
6.3	Wohnstandort Innenstadt: Schaffen von Wohnraum in der Innenstadt in unterschiedlichen Größen, Preisniveaus und Formen	○ ● >>>>	Fokusraum Scheffelstraße *	Eigentümer Stadtverwaltung
6.4	Genussraum Scheffelstraße: Förderung von gastronomischen Events und Eigeninitiativen	● >>>>>>>>	Suchraum Scheffelstraße	Eigentümer Innenstadtakteure Stadtverwaltung Singen aktiv/Wifö
6.5	Gründerförderung: Ausbau und Stärkung der bestehenden Gründungskultur durch beispielsweise kostengünstige Verkaufsflächen oder Möglichkeit der Vernetzung	○ ● >>>>	Fokusraum Scheffelstraße *	Stadtverwaltung Singen aktiv Gründer
6.6	Öffentliche Wasserversorgung/Trinkbrunnen: Erweitertes Angebot an Trinkbrunnen in der Fußgängerzone als Hilfe bei Hitze	● ○ ○	Fokusraum Scheffelstraße *	Stadtverwaltung



Nr.	Räumliche Impulsprojekte und Maßnahmen Scheffelstraße   „Urbane Mischung & Genuss“	Zeitschiene	Verortung	Akteure
7.1	<b>Die neue Scheffelstraße: Gestaltung einer klimafreundlichen Fußgängerzone mit neuen Nutzungen</b>	○ ● >>>>	Öffentlicher Raum Scheffelstraße	Stadtverwaltung
7.2	<b>Aufstockung eines Baukörpers im Gambrinus-Areal: Prüfung des Potenzials der großen Dachfläche</b>	○ ● ○	Sport Müller	Eigentümer
7.3	<b>Potenzialfläche Scheffelareal: Umsetzung der Entwicklungspotenziale für vielfältiges innerstädtisches Wohnen</b>	● ○ ○	Scheffelareal	Investoren Stadtverwaltung
7.4	Neugestaltung der Kreuzung Schlachthaus-/Hauptstraße: Fuß- und radverkehrfreundliche Verbindung zwischen Innenstadt und Stadtpark	○ ● ○	Kreuzung Hauptstr. Schlachthausstr.	Stadtverwaltung Bürgerschaft
7.5	Sanierung des Spielplatzes Gambrinus: Qualifizierung des Spielplatzes zu einem nachbarschaftlichen Treffpunkt	● ○ ○	Spielplatz Gambrinus	Stadtverwaltung Bürgerschaft

- >>>>>>>> Kurzfristig mit Verstetigung
  - ○ ○ Kurzfristig als Selbstläufer
  - ● >>>> Mittelfristig mit Verstetigung
  - ● ○ Mittelfristig als Selbstläufer
  - ○ ● Langfristig
  - >>>>>>>> Strategisches Impulsprojekt
- \* Suchauftrag im gesamten Innenstadtbereich

# LEITBILD & IMPULSE



Nr.	Konzeptionelle Impulsprojekte und Maßnahmen „Kultur & Klima“	Zeitschiene	Verortung	Akteure
8.1	<b>Klimaangepasste Plätze im Bestand: Anpassung der bestehenden öffentlichen Plätze an den Klimawandel</b>	● >>>>>>>>		Stadtverwaltung
8.2	Kunst im öffentlichen Raum: Förderung der Open Arts und partizipative Angebote im öffentlichen Raum sowie Pflege und regelmäßiger Unterhalt der Kunst	● >>>>>>>>	Fokusraum: Bundesstraßen *	Kulturschaffende
8.3	Tag der Kultur: Förderung der lokalen kulturellen Einrichtungen und Vereine mit verschiedenen Aktionstagen/Events oder gemeinsamen Aktionen	○ ● >>>>	Suchraum Plätze	Kulturschaffende Stadtverwaltung



Nr.	Räumliche Impulsprojekte und Maßnahmen „Kultur & Klima“	Zeitschiene	Verortung	Akteure
9.1	<b>Klimaband anstatt Bundesstraße: Neue Gestaltungschancen für die Ekkehard- und Freiheitstraße</b> , im Zusammenhang mit „2.2 Neugestaltung der Kreuzung“	○ ○ ●	Bundesstraßen	Bund Stadtverwaltung
9.2	<b>Ekkehardplatz als Begegnungsraum: Partizipative Umgestaltung zum Freizeitort und Schulhof in der Innenstadt</b>	● ○ ○	Ekkehardplatz	Quartiersarbeit Stadtverwaltung Bürgerschaft
9.3	Neugestaltung der Kreuzung am Rathaus: Fuß- und radverkehrsfreundliche Verbindung zwischen Innenstadt und Stadtpark, in Zusammenhang mit „9.1 Klimaband anstatt Bundesstraße“	○ ○ ●	Kreuzung Hauptstraße Ekkehardstraße	Bund Stadtverwaltung
9.4	Stadtpark als Auftakt der Innenstadt: Stärkung des Dreiklangs von Hohentwiel, Aach und (Innen-)Stadt	○ ● ○	Stadtpark	Stadtverwaltung
9.5	Erlebbarkeit der Aachgrünflächen: Betonung der Themenwege entlang der Aach und Erweiterung des Freizeitangebots an der Aach mit zum Beispiel einer Strandbar, Abenteuerspielplatz, Eventbühne etc.	○ ● ○	Parkflächen an der Aach	Stadtverwaltung
9.6	Singener Schloss: Ausbau zum Stadtmuseum als Trittstein zwischen Bahnhof über Grünflächen an der Aach zum Hohentwiel, im Zusammenhang mit „1.2 Dritte Orte im Bestand“	○ ○ ●	Schloss	Stadtverwaltung
9.7	Schlossquartier: Entwicklung des neuen Schlossquartiers als starker innenstadtnaher Wohnstandort in Kombination mit der Schaffung von Co-Working Plätzen zur Attraktivierung der Innenstadt als Arbeitsort im Sinne der Stadt der kurzen Wege	● ○ ○	Schlossquartier	Investor Stadtverwaltung
9.8	Bushaltestellen: Nachhaltige Umgestaltung der Bushaltestellen (barrierefrei, Begegnungsort, wettergeschützt, klimaangepasst)	● ○ ○	Fokusraum Bundesstraßen *	Stadtverwaltung

- >>>>>>>> Kurzfristig mit Verstetigung
- ○ ○ Kurzfristig als Selbstläufer
- ● >>>> Mittelfristig mit Verstetigung
- ● ○ Mittelfristig als Selbstläufer
- ○ ● Langfristig
- >>>>>>>> Strategisches Impulsprojekt

\* Suchauftrag im gesamten Innenstadtbereich





## Starke Netzwerkplattform

### Ausbau des bestehenden Akteursnetzwerks zur Innenstadtbelebung

Die Förderung des lokalen Einzelhandels, aber auch neuer Geschäftsmodelle, beginnt mit der Vernetzung von Erfahrungen und Know-how. Bestehende Netzwerke, wie Singen aktiv Standortmarketing e.V., die Quartiersarbeit, die inSi e.V. (Integration in Singen) und der City Ring e.V., die bereits heute wertvolle Beiträge zur Netzwerkbildung leisten, werden unterstützt und intensiviert. Schon heute stellt die Netzwerkplattform eine Daueraufgabe von Singen aktiv sowie der Wirtschaftsförderung dar. Es gilt diese Netzwerke durch stetige Erweiterung und Erneuerung lebendig zu halten. Es gilt weiterhin Vertretende des Handels, der Kultur- und Kreativwirtschaft, der Industrie sowie des städtischen Managements zusammenzubringen, aber auch Gründende zu unterstützen, bspw. durch branchenübergreifende Beratungs- und Förderangebote.

Über die Netzwerkplattform initiierte Austauschformate werden Ideen und Entwürfe zwischen Politik und Verwaltung und den Innenstadtakteuren kommuniziert. Beteiligungsformate zur Innenstadtentwicklung werden im Rahmen von Veranstaltungen durch das Netzwerk begleitet. Zudem kann die Netzwerkplattform koordinierend mit dem Leerstandsmanagement zwischen den Akteuren vermitteln. Darüber hinaus werden sich in dem Netzwerk aktive Mitglieder der Bürgerschaft mit den Innenstadtakteuren vernetzen können. Das gemeinsame Engagement gilt der Singener Innenstadt und der Belebung des öffentlichen Raums. Es wird Mitverantwortung von interessierten Bürgerinnen und Bürgern übernommen und mit Geschäftstreibenden, Vereinen und Kultureinrichtungen Initiativen und Events organisiert. Durch Eigeninitiative werden Projekte schnell umgesetzt und Neues ausprobiert.

#### Welche zeitliche Entwicklungsperspektive hat das Projekt?

Daueraufgabe



#### Welche Bausteine sind für die Umsetzung notwendig?



Informationskampagnen und Beratung für die Bürgerschaft, Gewerbetreibende und Eigentümerinnen/Eigentümer



Durchführung von Beteiligungsformaten zum Thema Innenstadtentwicklung



Kommunikation und Netzwerkarbeit der Beteiligten untereinander und mit der Stadtgesellschaft allgemein

#### Welche Akteure beteiligen sich?

Hauptakteure:

- Innenstadtakteure (Dienstleistende, Einzelhandel, Gastronomie, Gewerbetreibende)
- Wirtschaftsförderung/Singen aktiv/City Ring e.V.
- Städtische und (private) freie Kultureinrichtungen

Weitere Akteure:

- Ehrenamtliche Bürgerschaft
- Öffentliche Einrichtungen (z.B. Schulen, etc.)
- Quartiersbüro
- Träger sozialer Einrichtungen (z.B. Tafel, etc.)

**Welche Zielsetzung adressiert das Projekt besonders?**

**Vernetzung**

Die Zusammenarbeit im Netzwerk zwischen den Innenstadtakteuren wird weiter gestärkt.

**Vernetzung**

Kulturelle und touristische Angebote und die aktive Kulturszene vernetzen sich und präsentieren sich sichtbar in der Innenstadt.

**Vernetzung**

Die Vernetzung von gemeinschaftlichen Akteuren wird weiter gestärkt und bildet ein räumliches Netzwerk dezentraler Standorte.

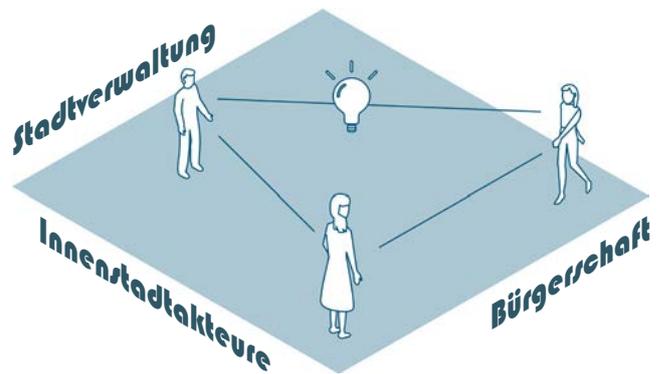
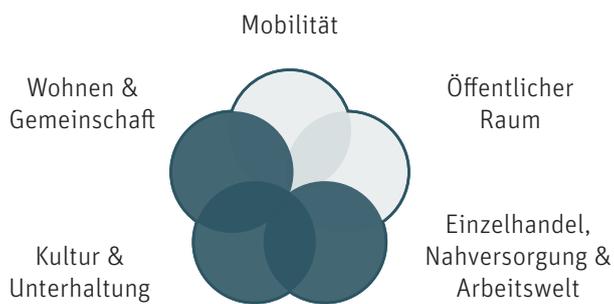


Abb. 27: Schematische Darstellung zur starken Netzwerkplattform

**Welche Handlungsfelder bedient das Projekt?**



- von hoher Bedeutung
- von mittlerer/hoher Bedeutung
- von mittlerer Bedeutung
- von geringer Bedeutung



## Dritte Orte im Bestand

### Erweiterung, Stärkung und Sanierung der bestehenden Treffpunkte ohne Konsumzwang in öffentlichen Gebäuden

Der Bedarf nach gemeinwohlorientierten Räumen ohne Konsumzwang in ihrer Innenstadt ist ein wichtiges Anliegen der Singener Bürgerschaft. Durch Veränderungen des Innenstadthandels ergeben sich neue Möglichkeiten in Gebäuden und im öffentlichen Raum, in denen sich gemeinwohlorientierte Nutzungen etablieren können. So können Räume für kulturelle Veranstaltungen, Workshops und Vorträge aktiviert werden. Das Nutzungs-, Mitmach- und Austauschangebot wird weiter ausgebaut. Dabei gilt es vorhandene Potenziale im Bestand zu ertüchtigen und zu bewerben. Insbesondere die Stadtbibliothek bietet hierfür ein großes Potenzial. Darüber bieten das Quartiersbüro Innenstadt oder das Kunst- und Hegaumuseum Möglichkeiten für die Etablierung dritter Orte. Weitere oder alternative Standorte sind zu prüfen. Synergien und Netzwerke zwischen den unterschiedlichen Orten können ausgebaut und sichtbar gemacht werden.

Ergänzend zum Einkaufserlebnis in der Innenstadt können so Orte zum Ausruhen und Verweilen entstehen. Dritte Orte leisten in Anbetracht des Klimawandels zugleich einen aktiven Hitzeschutz. Insbesondere an heißen Sommertagen bieten sie offene, kühle Orte für alle Generationen.

#### Welche Bausteine sind für die Umsetzung notwendig?



Aktivierung und Stärkung bestehender dritter Orte wie die Stadtbibliothek, das Quartiersbüro sowie das Kunst- und Hegaumuseum



Anreicherung vorhandener Nutzungen und Räumlichkeiten



Bewerbung und Sichtbarmachen der Angebote für Besuchende und die Stadtgesellschaft



Installation von Pop-Up Elementen als konsumfreie Begegnungsorte im öffentlichen Raum zur Steigerung der Aufenthaltsqualität

#### Welche Akteure beteiligen sich?

##### Hauptakteure:

- Fachbereiche Jugend/Soziales/Ordnung; Kultur und Tourismus
- Öffentliche Einrichtungen (z.B. städtische Bibliotheken, Hegaumuseum, etc.)

##### Weitere Akteure:

- Bürgerschaft
- Eigentümerinnen und Eigentümer
- Kultureinrichtungen und Vereine
- Quartiersbüro Innenstadt

#### Welche zeitliche Entwicklungsperspektive hat das Projekt?

Daueraufgabe



**Welche Zielsetzung adressiert das Projekt besonders?**

**Vernetzung**

Dritte Orte ergänzen die Innenstadt durch nutzungs offene Angebote und Treffpunkte ohne Konsumzwang.

**Identitäten**

Vorhandene identitätsstiftende kulturelle Angebote werden weiterentwickelt und gestärkt.

**Identitäten**

Die Innenstadt wird zu einem Ort mit vielseitigen und neuen Nutzungsangeboten für alle Zielgruppen.

**Vernetzung**

Multifunktionale Räume bringen Menschen zusammen und bieten Möglichkeiten für Bewegung in der Innenstadt.

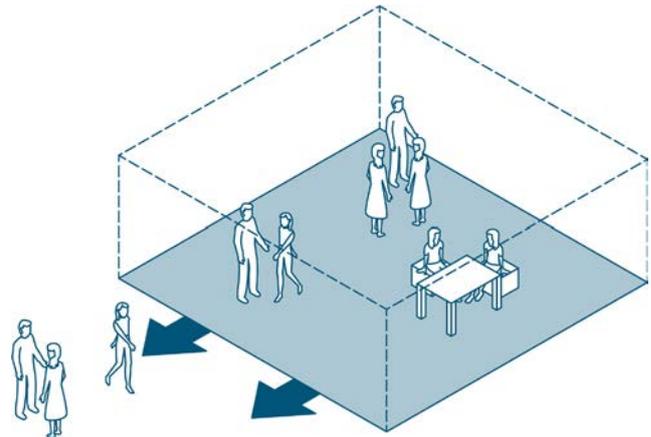
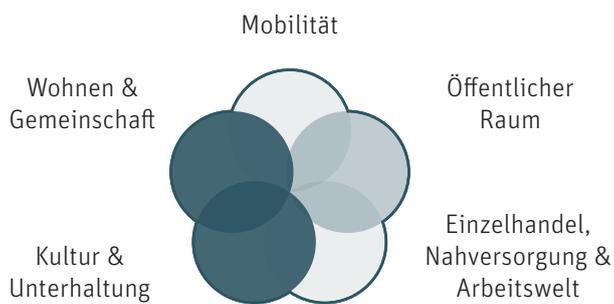


Abb. 28: Schematische Darstellung zu dritten Orten im Bestand

**Welche Handlungsfelder bedient das Projekt?**



- von hoher Bedeutung
- von mittlerer/hocher Bedeutung
- von mittlerer Bedeutung
- von geringer Bedeutung



## Ort des Miteinanders

### Integration eines multifunktionalen Treffpunkts in das bestehende Raumangebot

In der Singener Innenstadt gibt es vielfältige Raumangebote für alle. Der Ort des Miteinanders schafft Räumlichkeiten für interkulturelle Treffpunkte und Austausch. Es werden die Rahmenbedingungen für (inter-) kulturelle Veranstaltungen, Workshops und Vorträge geschaffen. Das Nutzungs-, Mitmach- und Austauschangebot wird weiter ausgebaut. In Kooperation mit den kulturellen Akteuren in Singen werden Veranstaltungsräume für kleine Gruppen bereitgestellt. Diese Orte können für Workshops oder Fortbildungen genutzt werden. Das Programm wird in enger Zusammenarbeit mit inSi e.V. – Integration in Singen und der Volkshochschule Landkreis Konstanz e.V. - Hauptstelle Singen ausgearbeitet. Zudem werden Räume zum Arbeiten, Lernen und Begegnen geschaffen. Als konsumfreier dritter Ort leistet der Ort des Miteinanders Hitzeschutz in Anbetracht des Klimawandels.

Der Ort des Miteinanders wird dem (inter-) kulturellen Austausch zwischen allen Generationen dienen und eine bedeutende Rolle in der Singener Innenstadt und darüber hinaus einnehmen. Ziel ist es, die Teilhabe an gesamtgesellschaftlichen Prozessen zu fördern und den gesellschaftlichen Zusammenhalt zu stärken. Der Ort des Miteinanders bietet Ressourcen, um Vereine und Initiativen in ihrem Entwicklungsprozess zu begleiten.

Es ist zu prüfen, ob ein Ort des Miteinanders beispielsweise in die Entwicklung des Scheffelareals integriert werden kann und dabei Synergien mit dem geplanten Pflegeheim entstehen können.

#### Welche zeitliche Entwicklungsperspektive hat das Projekt?

Daueraufgabe



#### Welche Bausteine sind für die Umsetzung notwendig?



Kommunikation mit zukünftigem Investor im Scheffelareal



Partizipativer Entstehungsprozess mit den zukünftigen Nutzergruppen



Konzept bereits vor der baulichen Maßnahme in temporärer Räumlichkeit etablieren, um langfristige Verstetigung zu begünstigen

#### Welche Akteure beteiligen sich?

Hauptakteure:

- Fachbereich Jugend/Soziales/Ordnung
- Ehrenamtliche Bürgerschaft
- inSi e.V.
- Stabsstelle Kommunale Integration
- Quartiersarbeit
- Städtische Bibliotheken

Weitere Akteure:

- Fachbereiche Bauen; Bildung und Sport
- Investor Scheffelareal
- Kultureinrichtung und Vereine
- Stabsstelle Sozial- und Bildungsplanung
- Volkshochschule Landkreis Konstanz e.V.

**Welche Zielsetzung adressiert das Projekt besonders?**

**Vernetzung**

Öffentliche und gemeinschaftlich orientierte Räume werden nutzungs offen und flexibel genutzt.

**Vernetzung**

Die Vernetzung von gemeinschaftlichen Akteuren wird weiter gestärkt und bildet ein räumliches Netzwerk dezentraler Standorte.

**Identitäten**

Vorhandene identitätsstiftende kulturelle Angebote werden weiterentwickelt und gestärkt.

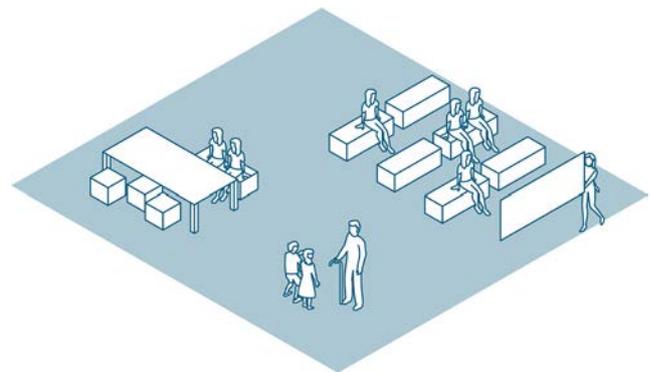
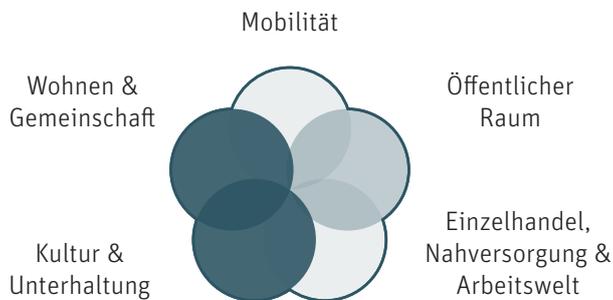


Abb. 29: Schematische Darstellung zum Ort des Miteinanders

**Welche Handlungsfelder bedient das Projekt?**



- von hoher Bedeutung
- von mittlerer/hocher Bedeutung
- von mittlerer Bedeutung
- von geringer Bedeutung



## Mobilitätspunkte

### Stärkung der aktiven und nachhaltigen Mobilität in der Innenstadt

Die Singener Innenstadt schafft Räume für die Vernetzung von Menschen. Es gilt Bewohnerschaft und Besuchende zusammenzubringen und hierfür die notwendigen Räume aufzuwerten oder bereitzustellen.

Die Singener Innenstadt ist kompakt und wird konsequent als Innenstadt der kurzen Wege weitergedacht. Durch die Förderung des Fuß- und Radverkehrs und des öffentlichen Nahverkehrs sowie die Sicherstellung intermodaler Wegeketten gewinnt die Innenstadt weiter an Attraktivität.

Heute dominiert, abseits der Fußgängerzonen, der ruhende Verkehr den öffentlichen Raum. Mit einer Anpassung der Parkraumbewirtschaftung und Attraktivierung der Tiefgaragen und Parkhäuser wird die Erreichbarkeit der Innenstadt gesichert und zugleich die Seitenstraßen zwischen den Fußgängerzonen zu belebten öffentlichen Aufenthalt- und Begegnungsräumen, in welchen der ruhende Verkehr eine untergeordnete Rolle spielt. Kurzzeitparkplätze, Stellplätze für Menschen mit Behinderungen sowie Flächen für Lieferdienste werden im öffentlichen Raum integriert und die umliegenden Parkraumangebote werden weiter gestärkt, sodass der Einzelhandel gut zu erreichen bleibt. Es werden Kooperationsangebote mit dem Einzelhandel entwickelt. Die Tiefgaragen und Parkhäuser werden durch Mobilitätspunkte ergänzt und schaffen so multimodale Angebote für die Kombination unterschiedlicher Verkehrsmittel. Diese können zudem durch Radservice- oder Paketstationen erweitert werden. Auch werden Ladestationen für Rad und Pkw sowie Sharing Angebote etabliert und fördern so alternative und klimafreundliche Mobilitätsangebote. Die Mobilitätspunkte befinden sich im räumlichen Kontext zum öffentlichen Verkehrsnetz, um die intermodale Wegekette sicherzustellen.

### Welche zeitliche Entwicklungsperspektive hat das Projekt?

Daueraufgabe



### Welche Bausteine sind für die Umsetzung notwendig?



Potenzial der bestehenden Parkhäuser für Anreicherung der Nutzungen prüfen und Potenzialorte priorisieren



Sharingkonzepte und andere klimafreundliche Mobilitätsformen testen und etablieren



Anbindungslücken im ÖPNV durch neue Angebote schließen



Beratungsangebot für Umsetzung neuer Mobilitätskonzepte etablieren  
Ziele des Mobilitätskonzepts, Parkraumkonzepts und Klimaschutzkonzepts 2035 umsetzen

### Welche Akteure beteiligen sich?

Hauptakteure:

- Fachbereich Bauen

Weitere Akteure:

- Bürgerschaft
- Lokaler Einzelhandel
- Stabsstelle Klimaschutz und Klimaanpassung
- Verkehrsverbund Hegau-Bodensee
- Verkehrsplanungsbüro

**Welche Zielsetzung adressiert das Projekt besonders?**

**Vernetzung**

Die Innenstadt bietet eine hohe Flexibilität in der Verkehrsmittelwahl und sichert eine lückenlose Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz.

**Klimaanpassung**

Moderne City-Logistik-Konzepte bieten neue Möglichkeiten für eine klimaneutrale Innenstadtversorgung.

**Identitäten**

Innovative Mobilitätskonzepte werden gefördert und bringen die Mobilitätswende voran.

**Identitäten**

Die Innenstadt unterstützt autofreie Räume für den Fuß- und Radverkehr, ÖPNV und alternative Mobilitätsformen.

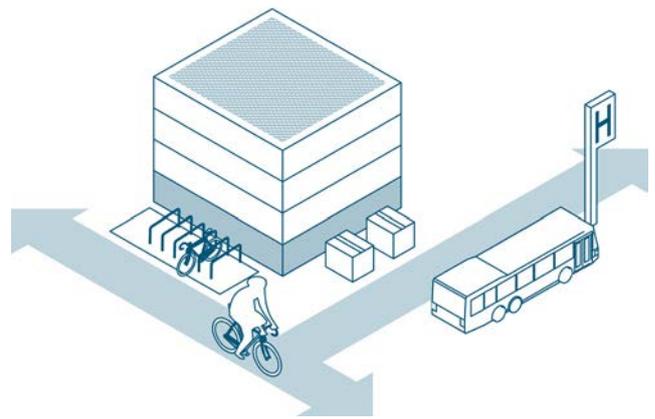
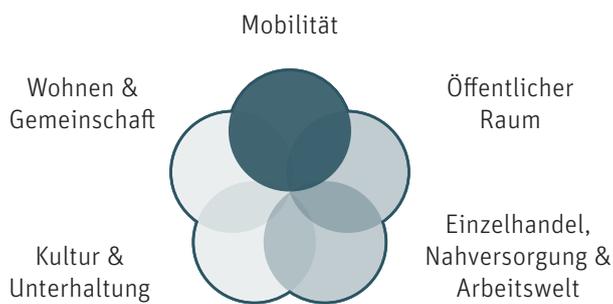


Abb. 30: Schematische Darstellung zu den Mobilitätspunkten

**Welche Handlungsfelder bedient das Projekt?**



- von hoher Bedeutung
- von mittlerer/hoher Bedeutung
- von mittlerer Bedeutung
- von geringer Bedeutung



## Leerstandsmanagement

### Neue Chancen für leerstehende Gebäude/Flächen

Die Stärkung und Weiterentwicklung des lokalen Einzelhandels in der Singener Innenstadt kommt eine besondere Bedeutung zu. Um flexibel und vorausschauend auf drohenden sowie aktuellen Leerstand reagieren zu können, ist ein konsequentes Leerstandsmanagement förderlich. Dies steht in engem Zusammenhang zu einer integrierten und starken Netzwerkplattform und einer stetigen Kommunikation mit Eigentümern und Eigentümerinnen, um auf entsprechende Entwicklungen frühzeitig reagieren zu können.

Zwischennutzungen bieten die Möglichkeit, bekannte, aber auch neue Nutzungsformate temporär am Standort zu testen. Sie können einen Betrag dazu leisten, längerfristige Leerstände zu vermeiden, steuern Trading-Down-Effekten entgegen und stärken die umliegende Nachbarschaft. Durch gezielte Anreize, für den kreativen und kulturellen sowie sozialen Bereich, für neue gastronomische Angebote und für neuartige Handels- und Dienstleistungskonzepte wird eine positive Entwicklung der Innenstadt kuratiert und gestärkt. Zum Beispiel lädt das Projekt „Komm und Guck“ des Kunstvereins Professoren mit ihren Studierenden ein auf die Kultur, die Kunst in Singen zu reagieren, zu agieren, in die Stadt temporär mit neuen künstlerischen Impulsen zu intervenieren.

Die Stadt wird durch die transparente Darstellung der Rahmenbedingungen, Vereinfachung der Prozesse und Unterstützung bei der Umsetzung systematisch unterstützen. Ziel des Leerstandsmanagements wird mehr als die Vermittlung von Räumen sein, sondern das Etablieren von Nutzungen sowie die Verstetigung dieser und die langfristige Sicherung von attraktiven Nutzungen in der Erdgeschosszone. Beratung, durchgehende Begleitung sowie der Dialog bei der Entwicklung eines Nutzungskonzepts und baurechtlichen Umsetzung, werden Teil des Leerstandsmanagements sein.

#### Welche zeitliche Entwicklungsperspektive hat das Projekt?

Daueraufgabe



#### Welche Bausteine sind für die Umsetzung notwendig?



Entwicklung einer Strategie, welche greift, falls die Einzelhandelsnutzung wegfällt



Stetige Kommunikation mit Eigentümerinnen/ Eigentümern um auf Entwicklungen frühzeitig reagieren zu können



Möglichkeiten des Erwerbs oder Miete von Einzelhandelsimmobilien durch die Stadt prüfen



Werkstatt- und Beteiligungsprozess zur Ermittlung von Entwicklungsoptionen

#### Welche Akteure beteiligen sich?

Hauptakteure:

- Eigentümerinnen und Eigentümer
- Fachbereich Bauen
- Wirtschaftsförderung/City Ring e.V.

Weitere Akteure:

- Fachbereiche Bildung und Sport; Jugend/Soziales/Ordnung; Kultur und Tourismus
- Kultureinrichtungen und Vereine
- Innenstadtakteure (Dienstleistende, Einzelhandel, Gastronomie, Gewerbetreibende)

**Welche Zielsetzung adressiert das Projekt besonders?**

**Vernetzung**

Die Innenstadt bietet Raum für gemeinsames Handeln und Synergien unterschiedlicher Nutzungen.

**Identitäten**

Attraktive Gestaltung der Erdgeschosszone belebt die Innenstadt mit vielfältigen Nutzungen.

**Identitäten**

Die Innenstadt wird zu einem Ort mit vielseitigen und neuen Nutzungsangeboten für alle Zielgruppen.

**Klimaschutz**

Erneuerbare Energiegewinnung im Gebäudebestand wird ausgebaut.

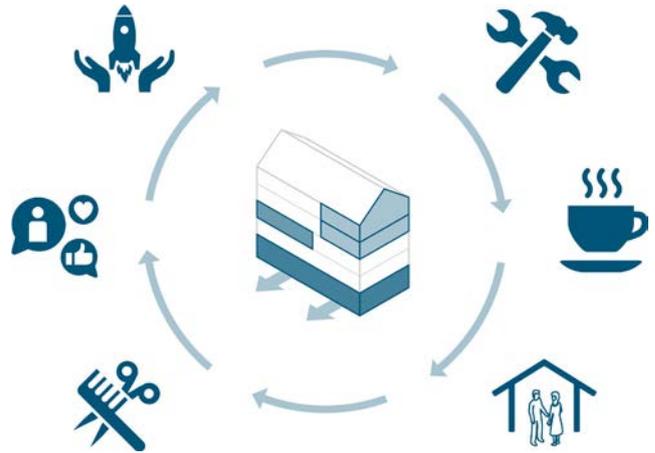
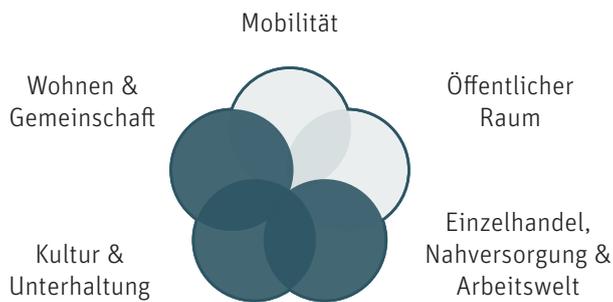


Abb. 31: Schematische Darstellung zum Leerstandsmanagement

**Welche Handlungsfelder bedient das Projekt?**



- von hoher Bedeutung
- von mittlerer/hocher Bedeutung
- von mittlerer Bedeutung
- von geringer Bedeutung

## 4.1 Transformationsraum „Einkaufen & Erlebnis“ | August-Ruf-Straße



Abb. 32: Verortung der Maßnahmen im Transformationsraum „Einkaufen & Erlebnis“

- |  |   |  |
|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #002060; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Strategisches Impulsprojekt</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #800000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Konzeptionelles Impulsprojekt</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Konzeptionelle Maßnahme</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #800000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Räumliches Impulsprojekt</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Räumliche Maßnahme</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #800000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Einkaufsachse August-Ruf-Straße</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #FFA500; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Querverbindung von der Aach zur Herz-Jesu-Kirche</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #FFD700; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Fahrradstraße Erzbergerstraße</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #00CED1; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Fußgängerzone Scheffelstraße</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Klimaband auf der Bundesstraße</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #800000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Magnetwirkung Einzelhandel</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #FF0000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Schwerpunktraum Einzelhandel</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #808080; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Bedeutsamer Zielort</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #FFD700; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Platzflächen</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #800000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Aktuelle Projekte im Transformationsraum</li> </ul> |
|--|---|--|

Der Transformationsraum „Einkaufen und Erlebnis“ setzt die Aufwertungsstrategien der August-Ruf-Straße und der quervernetzenden Hegastraße fort. Die Singener Innenstadt bietet bereits heute eine attraktive und leistungsstarke Einkaufsinnenstadt. Die Entwicklungen der letzten Jahre werden vor Ort und von Besuchenden positiv wahrgenommen. Gleichwohl ist die Innenstadt einem rasanten Wandel ausgesetzt und es gilt, die Einkaufsachse auch langfristig zu sichern und das Einkaufserlebnis zu attraktiveren.

Die konzeptionellen und räumlichen Impulse werden aus den Qualitäten und Stärken des Bestands entwickelt, sodass der Charakter der August-Ruf-Straße mit großflächigem und vielseitigem Einzelhandel als erste Einkaufsadresse erhalten bleibt. Die Qualitäten werden im Stadtraum akzentuiert und erlebbar gemacht. Die Maßnahmen innerhalb des Transformationsraums sind hinsichtlich ihrer zeitlichen Umsetzbarkeit unterschiedlich, da zum Teil bauliche Veränderungen und Konzeptstudien vorausgehen.

Der Umgriff des Transformationsraums umschließt die August-Ruf-Straße vom Bahnhof, über die Großstrukturen Galeria und Cano, bis hin zum Heinrich-Weber-Platz. Die angrenzenden Nutzungen, öffentlichen Einrichtungen und angrenzende Stadträume sind ebenso Teil des Transformationsraums „Einkaufen und Erlebnis“.

Konzeptionelle Impulse & Maßnahmen:

**4.1 Aufwerten und Anreichern der nördlichen Fußgängerzone**

**4.2 Innerstädtische Grünräume**

- 4.3 Strategie zur Nachnutzungen in Großstrukturen
- 4.4 Moderne City-Logistik
- 4.5 Öffentliche Wasserversorgung/Trinkbrunnen
- 4.6 Orte der Identifikation
- 4.7 Eventisieren Einkaufserlebnis
- 4.8 Räumlichkeiten für Kinderbetreuung

Räumliche Impulse & Maßnahmen:

**5.1 Klimaangepasste Einkaufsachse**

**5.2 Auftakt zur Einkaufsachse**

**5.3 Umgestaltung des Heinrich-Weber-Platzes**

- 5.4 Bücherdienst für Senioren und mobilitätseingeschränkte Menschen
- 5.5 Neugestaltung der Kreuzung August-Ruf-Straße/ Ekkehardstraße sowie Freiheitstraße



## Aufwerten und Anreichern der nördlichen Fußgängerzone

### Belebung der Erdgeschosszone auf der nördlichen August-Ruf-Straße

Der nördliche Teil der August-Ruf-Straße hat durch den Umzug einiger Geschäfte ins CANO, der zunehmenden Bedeutung des Onlinehandels und die Auswirkungen der Corona-Pandemie an Attraktivität verloren.

Neben der Intensivierung der bereits von der Stadt ergriffenen Gestaltungsinitiativen ist insbesondere die aktive Beteiligung des Einzelhandels und Eigentümer bzw. Eigentümerinnen erforderlich, um die angestrebte positive Stabilisierung und Attraktivierung zu erzielen. Die August-Ruf-Straße wird in ihrer Funktion als Haupteinkaufsstraße auf ihrer gesamten Länge, von Bahnhof bis Heinrich-Weber-Platz, gestärkt sowie zum klimafitten Erlebnisraum mit starken und vielfältigen Nutzungen weiterentwickelt. Insbesondere im Bereich der nördlichen August-Ruf-Straße gilt es in Zukunft bei sich abzeichnenden Leerstand die Erdgeschosszone mit attraktiven Nutzungen zu beleben. Über die klimaangepasste und qualitätvolle Umgestaltung des öffentlichen Raums hinaus werden neu angesiedelte Nutzungen die Lücke Richtung Heinrich-Weber-Platz schließen und eine Belebung und Bespielung des Raums sicherstellen. Je größer und vielfältiger das Einzelhandelsangebot ist, umso attraktiver ist die Innenstadt für die Bewohnerschaft und Besuchende.

Aufgrund der Lage angrenzend an den Transformationsraum „Klima & Kultur“ bietet die nördliche August-Ruf-Straße einen geeigneten Standort, die Netzwerkbildung auch räumlich abzubilden und einen Ort mit Potenzial für kulturelle Initiativen und Synergien zu entwickeln.

#### Welche Bausteine sind für die Umsetzung notwendig?



Fußgängerzone durch neue Aufenthaltsbereiche beleben



Kooperation mit Eigentümerinnen/Eigentümern um bauliche und gestalterische Anpassungen abzustimmen



Attraktive Gestaltung der Fassaden durch Sanierung oder Fassadenbegrünung

#### Welche Akteure beteiligen sich?

Hauptakteure:

- Lokaler Einzelhandel
- Eigentümerinnen und Eigentümer
- Fachbereich Bauen
- Wirtschaftsförderung/Singen aktiv/City Ring e.V.

Weitere Akteure:

- Fachbereich Kultur und Tourismus
- Lokale Gastronomie

#### Welche zeitliche Entwicklungsperspektive hat das Projekt?

kurzfristig

mittelfristig

langfristig



**Welche Zielsetzung adressiert das Projekt besonders?**

**Identitäten**

Attraktive Gestaltung der Erdgeschosszone belebt die Innenstadt mit vielfältigen Nutzungen.

**Identitäten**

Neue und vielfältige Angebote bringen Frequenz in die Innenstadt und reagieren flexibel.

**Vernetzung**

Die Innenstadt bietet Raum für gemeinsames Handeln und Synergien unterschiedlicher Nutzungen.

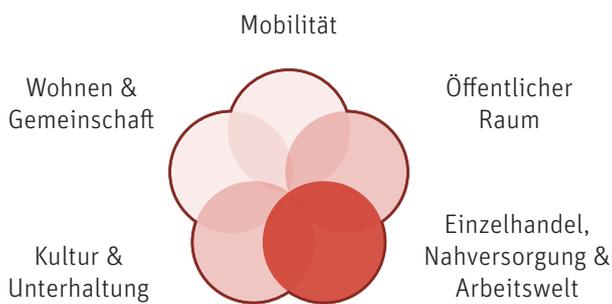
**Identitäten**

Die Innenstadt wird zu einem Ort mit vielseitigen und neuen Nutzungsangeboten für alle Zielgruppen.



Abb. 33: Referenzbeispiel: Posti by Box © Fyra Ltd. | Foto Riikka Kantinkoski

**Welche Handlungsfelder bedient das Projekt?**



- von hoher Bedeutung
- von mittlerer/hoher Bedeutung
- von mittlerer Bedeutung
- von geringer Bedeutung



Abb. 34: Referenzbeispiel: Pop-Up-Store Brycke



## Innerstädtische Grünräume

Lokalisieren, Sichern und Stärken der grünen, nicht versiegelten Innenstadtbereiche

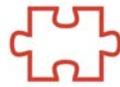
Durch den hohen Versiegelungsgrad heizt sich die Innenstadt bereits heute stark auf. Dieser Effekt wird sich in Zukunft noch weiter verstärken. Um lebenswert für ihre Bewohnerschaft und Besuchenden zu bleiben, muss sich die Innenstadt im besonderen Maße an den Klimawandel anpassen. Bei der Gestaltung der Singener Innenstadt stehen nicht nur die großen zentralen Räume, wie die Plätze und die klimafitte Einkaufsachse, im Fokus. Auch die wenigen unversiegelten Grünflächen in der Innenstadt gilt es zu identifizieren, zu erhalten und qualitativ aufzuwerten, um das Mikroklima zu verbessern. Eine dauerhafte Sicherung dieser Grünflächen ist zu gewährleisten, bei Bedarf sind planungsrechtliche Vorgaben zu prüfen.

Um für die Stadtgesellschaft, neben den hitzemindernden und durchlüftenden Effekten, das Potenzial der innerstädtischen Grünräume erlebbar zu machen, können Optionen zum Erwerb der Flächen durch die Kommune geprüft werden. Langfristig können einzelne innerstädtische Grünräume möglicherweise öffentlich zugänglich gemacht und Rückzugsorte und Orte der Ruhe als Gegenpol zu dem lebendigen Zentrum geschaffen werden. Eine behutsame Gestaltung ermöglicht es der Bevölkerung und Besuchenden sich aus dem lebendigen Stadtgeschehen zurückzuziehen und sich zu erholen.

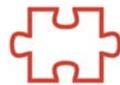
### Welche Bausteine sind für die Umsetzung notwendig?



Potenzialorte identifizieren und sichern



Informationskampagnen und Beratung für Bürgerschaft, Gewerbetreibende und Eigentümerinnen/Eigentümer



Gestaltung der Grünräume im Sinne eines Hitzeschutzplans und Klimaanpassungskonzepts

### Welche Akteure beteiligen sich?

Hauptakteure:

- Eigentümerinnen und Eigentümer
- Fachbereich Bauen
- Stabsstelle Klimaschutz und Klimaanpassung

Weitere Akteure:

- Anwohnende
- Ehrenamtliche Bürgerschaft
- Fachbereiche Bildung und Sport; Jugend/Soziales/Ordnung

### Welche zeitliche Entwicklungsperspektive hat das Projekt?

kurzfristig

mittelfristig

langfristig



**Welche Zielsetzung adressiert das Projekt besonders?**

**Klimaanpassung**

Mit blau-grünen Infrastrukturen rüstet sich die Innenstadt vor zukünftigen Niederschlagsereignissen und Hitzewellen.

**Klimaanpassung**

Für die Innenstadt werden Maßnahmen gegen Überhitzung getroffen.

**Klimaanpassung**

Eine noch stärker durchgrünte Innenstadt fördert und stärkt die Biodiversität.

**Klimaanpassung**

Das Wohnen in der Innenstadt wird durch Begrünungsmaßnahmen auf Gebäudeebene und im direkten Wohnumfeld aufgewertet.



Abb. 35: Privater Garten in der Hegaustraße

**Welche Handlungsfelder bedient das Projekt?**

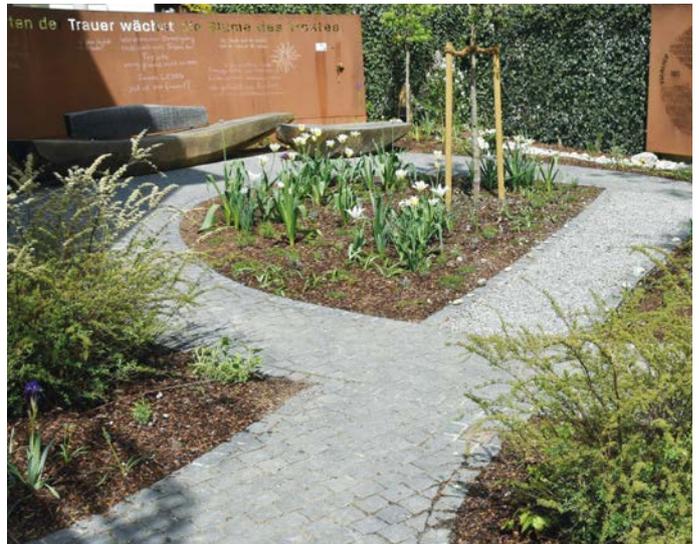
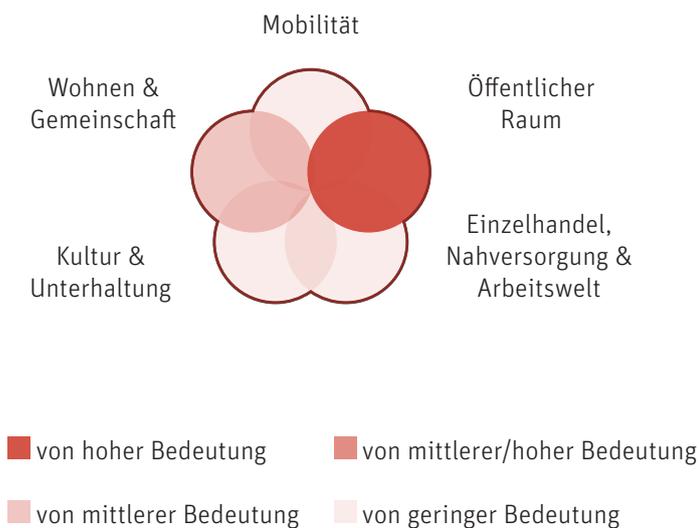


Abb. 36: Trauergarten des Hospizvereins mit offenem Zugang © Treffpunkt Horizont | Foto Elisabeth Paul



Abb. 37: Vereinfachte Visualisierung; Die neue August-Rufstraße als Erlebnisort



## 5.1

### Klimaangepasste Einkaufsachse

#### Neugestaltung der August-Ruf-Straße als Einkaufsstraße von morgen

Die August-Ruf-Straße wird in ihrer Funktion als Haupteinkaufsstraße weiter gestärkt. Der südliche Abschnitt der Einkaufsachse zwischen Hegaustraße und Bahnhofstraße wurde bereits umgestaltet. Die gesamte Einkaufsachse wird ein multifunktionaler öffentlicher Raum, welcher in den Funktionen „Flanieren, Begegnen und Erholen“ gestärkt wird. Neben den „Einkaufserlebnissen“ messen die Besuchenden vermehrt den konsumfreien Verweilzonen eine große Bedeutung zu.

Um die Qualität und Wahrung der Lebensqualität für die Bewohnerschaft sicherzustellen, wird sich die Innenstadt in besonderem Maße an den Klimawandel anpassen. Durch Hitzepräventionsmaßnahmen wie die Integration von Wasserspielen oder Nebelduschen, das Nachrüsten von Verschattungsseglern und die Intensivierung von (temporärem) Grün im öffentlichen Raum wird das Stadt- und Mikroklima erleb- und sichtbar verbessert. Es gilt die blau-grüne Infrastruktur zu stärken, um die Versickerung von Regenwasser zu ermöglichen und nachhaltig auf Starkregenereignisse reagieren zu können. Trinkbrunnen in der Einkaufsstraße und schattige Sitzplätze zum Ausruhen werden die Qualität des öffentlichen Raums steigern. Klimawandelanpassung ist immer auch eine Chance, die Aufenthaltsqualität und den Erlebnischarakter und somit auch die Frequenz in der Fußgängerzone zu steigern.

Im südlichen Abschnitt der August-Ruf-Straße wird der Bestand an den Klimawandel angepasst. Durch Verschattung, Begrünung und Verdunstung wird Hitzeprävention im öffentlichen Raum betrieben. Im nördlichen Abschnitt wird das Gestaltungskonzept weiterentwickelt und klimawandelangepasst fortgeführt.

#### Welche Bausteine sind für die Umsetzung notwendig?



Entwicklung und Umsetzung eines Hitzeschutzplans und Klimaanpassungskonzepts



Installation von Pop-Up Elementen im öffentlichen Raum zur Verschattung und Steigerung der Aufenthaltsqualität



Kooperation mit Eigentümerinnen/Eigentümern um bauliche und gestalterische Anpassungen abzustimmen



Umgestaltung des öffentlichen Raums in baulichen Abschnitten

#### Welche Akteure beteiligen sich?

Hauptakteure:

- Bürgerschaft
- Fachbereich Bauen
- Stabsstelle Klimaschutz und Klimaanpassung

Weitere Akteure:

- Eigentümerinnen und Eigentümer
- Einzelhandel

#### Welche zeitliche Entwicklungsperspektive hat das Projekt?

kurzfristig

mittelfristig

langfristig



## Welche Zielsetzung adressiert das Projekt besonders?

### Klimaanpassung

Für die Innenstadt werden Maßnahmen gegen Überhitzung getroffen.

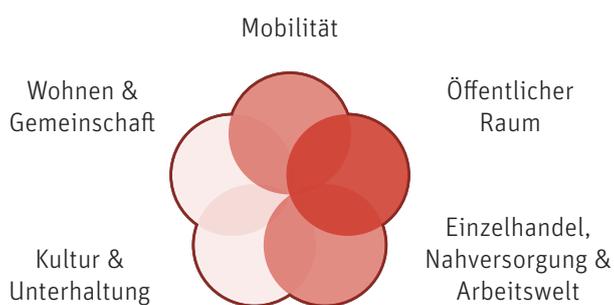
### Klimaanpassung

Mit blau-grünen Infrastrukturen rüstet sich die Innenstadt vor zukünftigen Niederschlagsereignissen und Hitzewellen.

### Vernetzung

Grüne Innenstadtachsen und Plätze werden miteinander vernetzt.

## Welche Handlungsfelder bedient das Projekt?



■ von hoher Bedeutung      ■ von mittlerer/hocher Bedeutung

■ von mittlerer Bedeutung      ■ von geringer Bedeutung



## Auftakte zur Einkaufsachse

### Orientieren und Informieren in der Innenstadt

Das Einkaufserlebnis in der Singener Innenstadt ist weiterhin ein Hauptgrund für den Besuch. Um die Willkommenskultur zu fördern und die Orientierung zu stärken, wird ein besonderer Auftakt an den Eingängen zur Einkaufsachse geschaffen. Es wird ein attraktives begrüntes Entree zur Innenstadt formuliert. Die Elemente werden als begrünte Stadtmöbel dienen und das neue und zukunftsweisende Image der grünen Einkaufskultur repräsentieren.

Darüber hinaus informieren digitale Elemente am Anfang der Fußgängerzone über aktuelle kulturelle Events und Veranstaltungen in Singen, Abfahrzeiten des ÖPNVs, tagesaktuelle Nachrichten, und alle Einzelhandelsgeschäfte, Dienstleisterinnen und Dienstleister in der Innenstadt werden angezeigt und verortet. Es werden an ausgewählten Orten Auftaktelemente integriert und ergänzen das Orientierungs- und Leitsystem der Singener Innenstadt. Eine Reduzierung und Vereinheitlichung von Beschilderungen und Markierungen im Innenstadtbereich wird die Orientierung verbessern und Straßenräume in ihrer Gestaltqualität entscheidend aufwerten. Ein einheitliches Gestaltungskonzept wird Identität und Aufenthaltsqualität in der Innenstadt schaffen.

Mit einem neuen Mobilitätsverhalten wird der Bahnhof und der ZOB in Zukunft noch stärker zur ersten Adresse und dem zentralen Ort des Ankommens in Singen. Am ZOB treffen unterschiedliche Verkehrsteilnehmende aufeinander und es gilt die intermodalen Wegketten sicherzustellen. Daher wird der Eingang in die Fußgängerzone am ZOB als erstes entwickelt. Im nördlichen Teil der August-Ruf-Straße am Kreuzungsbereich mit der Freiheitstraße folgt der zweite Auftakt.

### Welche Bausteine sind für die Umsetzung notwendig?



Kooperation und Integration in das Singener Orientierungssystem



Organisation, Information und Durchführung von Veranstaltungen zur Belebung des öffentlichen Raumes

### Welche Akteure beteiligen sich?

Hauptakteure:

- Fachbereich Bauen; Kultur und Tourismus

Weitere Akteure:

- Ehrenamtliche Bürgerschaft
- Freie Trägerinnen und Träger

### Welche zeitliche Entwicklungsperspektive hat das Projekt?

kurzfristig

mittelfristig

langfristig



## Welche Zielsetzung adressiert das Projekt besonders?

### Vernetzung

Kulturelle und touristische Angebote und die aktive Kulturszene vernetzen sich und präsentieren sich sichtbar in der Innenstadt.

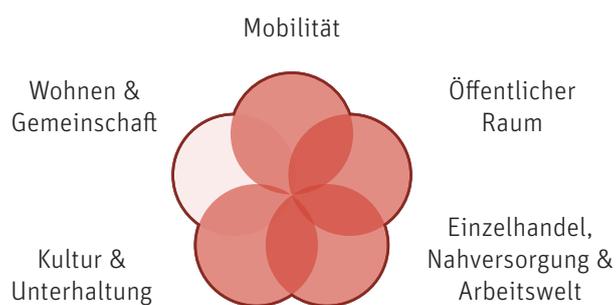
### Vernetzung

Wichtige Zielorte sind erlebbar und bieten durch Vernetzung Orientierung in der Innenstadt.

### Identitäten

Die Innenstadt wird zu einem innovativen, lebendigen und nutzungsgemischten Handelsort.

## Welche Handlungsfelder bedient das Projekt?



■ von hoher Bedeutung      ■ von mittlerer/hoher Bedeutung

■ von mittlerer Bedeutung      ■ von geringer Bedeutung



## Umgestaltung des Heinrich-Weber-Platz

### Klimaangepasste Umgestaltung als Bestandteil der Einkaufsachse

Der Heinrich-Weber-Platz hat aufgrund seiner Lage eine wichtige Funktion in der Singener Innenstadt. Er bildet den nördlichen Abschluss der Einkaufsachse und ist somit das Pendant zum Bahnhofplatz mit dem ZOB. Zudem stellt er das Bindeglied zwischen der Innenstadt und den nördlich angrenzenden Wohngebieten dar. Die angrenzenden Nutzungen sind überwiegend vom Einzelhandel sowie Nahversorgung geprägt und soziale Einrichtungen, wie die Tafel und die Arbeiterwohlfahrt, sind am Platz angesiedelt. Der neue Baustein in der Theodor-Hanloser-Straße schließt die Raumkante und bietet die Chance für neue Nutzungen.

Der Heinrich-Weber-Platz wird ein klimaangepasster Raum in der Singener Innenstadt entlang des Klimabands. Ein einheitliches Gestaltungskonzept wird Identität und Aufenthaltsqualität in der Innenstadt schaffen. Die Planungsüberlegungen zur Platzgestaltung von 2014 sind entsprechend zu überarbeiten und an die aktuellen Rahmenbedingungen und Zielsetzungen anzupassen.

Durch Begrünung, Verschattung der Platzfläche und eine helle Pflasterung wird ein attraktiver öffentlicher Treffpunkt geschaffen und Hitzeprävention im öffentlichen Raum betrieben. Eine Integration von der blau-grünen Infrastruktur in das Konzept ist aufgrund der Tiefgarage zu prüfen und eventuell nur in Randbereichen umsetzbar. Der ansässige Kiosk gilt es in das Konzept zu integrieren und umzugestalten. Der Platz wird auf die unterschiedlichen Ansprüche aller Nutzergruppen eingehen und zu einem attraktiven und sicheren Ort der Begegnung weiterentwickelt. Durch die angrenzenden Nutzungen sowie temporäre Feste und Veranstaltungen und Kunst wird der Platz belebt und multifunktional genutzt.

### Welche zeitliche Entwicklungsperspektive hat das Projekt?

kurzfristig

mittelfristig

langfristig



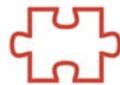
### Welche Bausteine sind für die Umsetzung notwendig?



Image für den Heinrich-Weber-Platz entwickeln



Ko-Kreatives oder partizipatives Verfahren zur Gestaltung vom Heinrich-Weber-Platz mit den angrenzenden Eigentümern und Akteuren



Entwicklung und Umsetzung der Platzgestaltung im Sinne eines Hitzeschutzplans und Klimaanpassungskonzepts



Organisation und Durchführung von Veranstaltungen zur Belebung des öffentlichen Raumes

### Welche Akteure beteiligen sich?

Hauptakteure:

- Anrainer (Einzelhandel, Träger sozialer Einrichtungen)
- Bürgerschaft
- Fachbereiche Bauen; Jugend/Soziales/Ordnung

Weitere Akteure:

- Eigentümerinnen und Eigentümer
- Nutzergruppen
- Stabsstelle Klimaschutz und Klimaanpassung; Fachbereich Kultur und Tourismus

## Welche Zielsetzung adressiert das Projekt besonders?

### Klimaanpassung

Mit blau-grünen Infrastrukturen rüstet sich die Innenstadt vor zukünftigen Niederschlagsereignissen und Hitzewellen.

### Vernetzung

Grüne Innenstadtachsen und Plätze werden miteinander vernetzt.

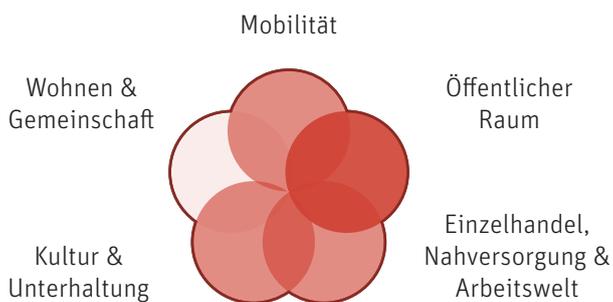
### Identitäten

Die Zentralität, Urbanität und Konzentration der Nutzungen in der Innenstadt bleiben erhalten und werden gestärkt.

### Identitäten

Ein einheitliches Gestaltungskonzept schafft Identität und Aufenthaltsqualität in der Innenstadt.

## Welche Handlungsfelder bedient das Projekt?



- von hoher Bedeutung
- von mittlerer/hoher Bedeutung
- von mittlerer Bedeutung
- von geringer Bedeutung

## 4.2 Transformationsraum „Urbane Mischung & Genuss“ | Scheffelstraße

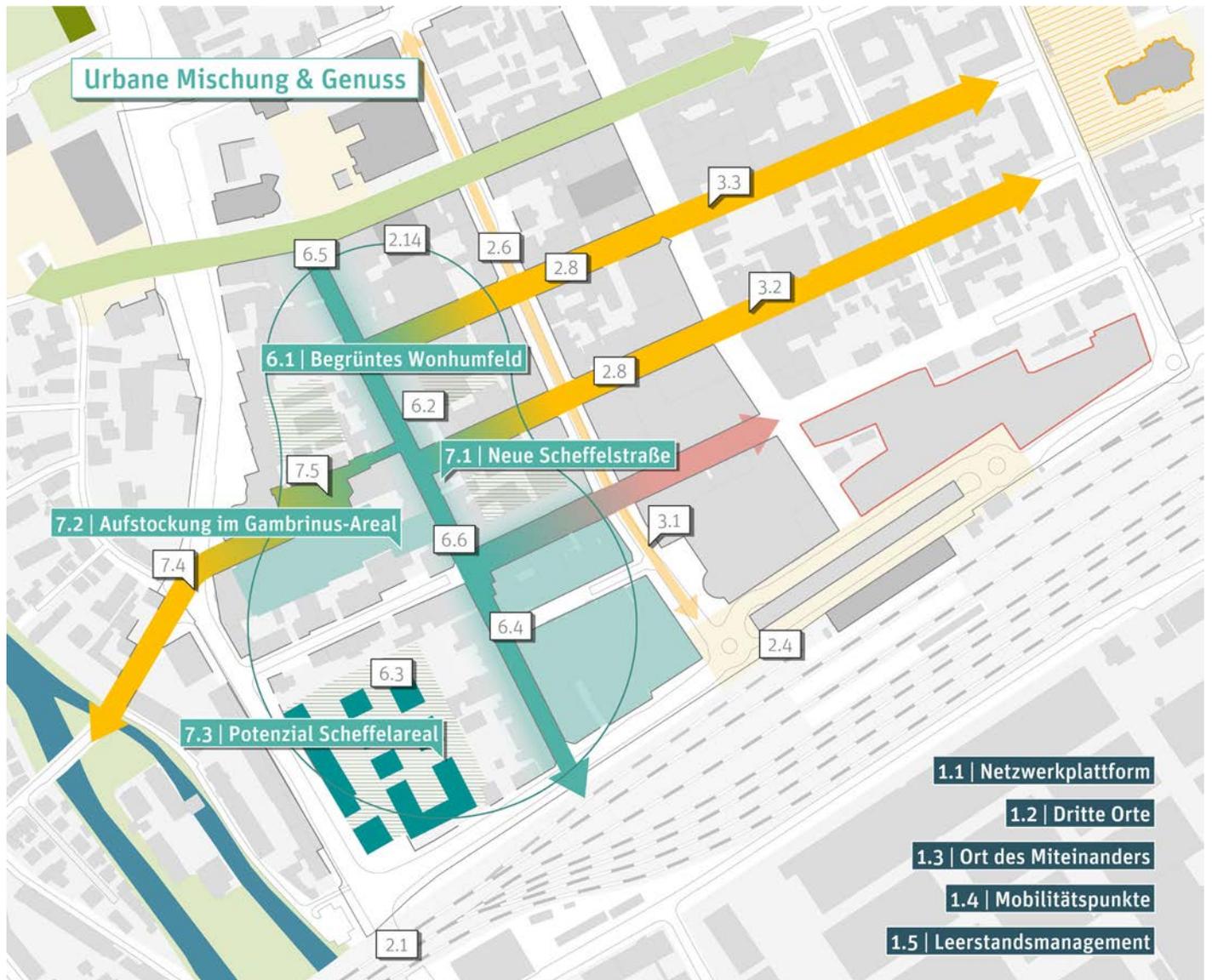


Abb. 38: Verortung der Maßnahmen im Transformationsraum „Urbane Mischung und Genuss“

- |   |  |  |
|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Strategisches Impulsprojekt</li> <li>■ Konzeptionelles Impulsprojekt</li> <li>□ Konzeptionelle Maßnahme</li> <li>■ Räumliches Impulsprojekt</li> <li>□ Räumliche Maßnahme</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>← Fußgängerzone Scheffelstraße</li> <li>← Querachse zur August-Ruf-Straße</li> <li>← Querverbindung von der Aach sur Herz-Jesu-Kirche</li> <li>← Fahrradstraße Erzbergerstraße</li> <li>← Klimaband auf der Bundesstraße</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Magnetwirkung Einzelhandel</li> <li>■ Schwerpunkttraum Einzelhandel</li> <li>■ Bedeutsamer Zielort</li> <li>■ Platzflächen</li> <li>■ Aktuelle Projekte im Transformationsraum</li> </ul> |
|---|--|--|

Die Scheffelstraße stellt neben der August-Ruf-Straße die zweite wichtige Geschäftslage der Singener Innenstadt dar. Der Transformationsraum bietet die Chance, bestehende Handelsangebote durch neue wertige Nutzungsangebote zu arrondieren. In der „Urbanen Mischung“ gewinnt der Transformationsraum Profil und Stabilität. Der Transformationsraum besticht durch das alternative Angebot sowie das individuelle und heimelige Flair. Es gilt diesen Charme zu erhalten und den Stadtraum zu einem attraktiven, bunten und anziehenden Ort mit hoher Aufenthaltsqualität weiterzuentwickeln.

Die konzeptionellen und räumlichen Impulse werden aus den Qualitäten aber auch Potenzialen des Bestands entwickelt, sodass der kleinteilige und vielseitige Charakter der Scheffelstraße mit den unterschiedlichen Angeboten und Nutzungen an Identität gewinnt. Ziel ist eine Profilierung und klare Imagestärkung des Transformationsraums zu einem urbanen Ort des Genießens.

Der Umgriff des Transformationsraums „Urbane Mischung und Genuss“ umfasst die Scheffelstraße auf ihrer gesamten Länge mit den angrenzenden baulichen Strukturen, welche auch auf Gebäudeebene ein großes Transformationspotenzial bieten. Das Scheffelareal stellt ein wichtiges Entwicklungsprojekt in diesem Transformationsraum dar. Auch das Postareal vereint bereits heute eine Vielzahl unterschiedlicher Nutzungen mit ganz eigenem Charakter und besonderem Image und kann die Profilbildung dieses Transformationsraum unterstützen.

Konzeptionelle Impulse & Maßnahmen:

#### **6.1 Begrüntes Wohnumfeld**

- 6.2 Aktivierung von Dächern
- 6.3 Wohnstandort Innenstadt
- 6.4. Genussraum Scheffelstraße
- 6.5 Gründerförderung
- 6.6 Öffentliche Wasserversorgung/Trinkbrunnen

Räumliche Impulse & Maßnahmen:

#### **7.1 Die neue Scheffelstraße**

#### **7.2 Aufstockung eines Baukörpers im Gambrinus-Areal**

#### **7.3 Potenzialfläche Scheffelareal**

- 7.4 Neugestaltung der Kreuzung Schlachthaus-/Hauptstraße
- 7.5 Sanierung des Spielplatzes Gambrinus



## Begrüntes Wohnumfeld

### Durchgrünung des innerstädtischen Wohnumfelds

In den letzten Jahrzehnten ziehen vermehrt Menschen in die Innenstädte. Sie schätzen die Vorzüge des städtischen Lebens: kurze Wege, Versorgung und persönliche Entfaltung. Auch in Singen ist dieser Trend erkennbar. Für die Weiterentwicklung der Singener Innenstadt ist es daher wichtig, die aktuellen Wohnbedürfnisse und das Wohnumfeld mit der bestehenden Infrastruktur in Einklang zu bringen. Für ein lebenswertes Wohnumfeld in der Innenstadt ist die Attraktivierung durch Begrünung von hoher Bedeutung. Das Grün im Wohnumfeld dient nicht nur als ästhetische Bereicherung, sondern hat auch vielfältige positive Auswirkungen auf die Lebensqualität der Bewohnerschaft. Die Durchgrünung des Wohnumfeldes ist in der gesamten Einkaufsinnenstadt ein wichtiges Thema, jedoch soll der Transformationsraum der Scheffelstraße priorisiert und fokussiert werden. Bei den massiven Nachverdichtungsprojekten ist dies besonders relevant.

Die Intensivierung von Grünflächen und Bäumen im öffentlichen und privaten Raum haben positive Auswirkungen auf Luftqualität und Mikroklima. Die Entsiegelung von Innenhöfen sowie die Begrünung von Fassaden und Dachflächen leisten einen Beitrag zum Hitzeschutz in der Innenstadt und dienen als Retentionsflächen und Niederschlagsspeicher.

Wie bereits im Rahmen des Förderprogramms "grünImpuls Singen" initiiert, können Anreiz- und Beratungsprogramme Eigentümer und Unternehmen unterstützen, die klimatische Qualität und biologische Vielfalt in der Innenstadt zu steigern. Es gilt, Potenzialräume zu identifizieren, in beispielweise einem Dachflächenkataster festzuhalten und langfristig durch öffentliche und private Akteure zu aktivieren. Begrünte Projekte in der Innenstadt sind heute schon impulsgebend.

#### Welche Bausteine sind für die Umsetzung notwendig?



Potenziale zur Entsiegelung identifizieren und Art der Entsiegelung bestimmen



Informationskampagnen und Beratung für Bürgerschaft, Gewerbetreibende und Eigentümerinnen/Eigentümer



Durchführung eines Pilotprojekts, um Potenzial und Möglichkeiten aufzuzeigen



Prüfung Ausschreibung Sanierungsgebiet

#### Welche Akteure beteiligen sich?

Hauptakteure:

- Eigentümerinnen und Eigentümer
- Stabsstelle Klimaschutz und Klimaanpassung; Fachbereich Bauen

Weitere Akteure:

- Anwohnende

#### Welche zeitliche Entwicklungsperspektive hat das Projekt?

kurzfristig

mittelfristig

langfristig



**Welche Zielsetzung adressiert das Projekt besonders?**

**Vernetzung**

Bauliche Maßnahmen der Innenentwicklung gehen einher mit Intensivierungen grüner Infrastrukturen.

**Klimaanpassung**

Eine noch stärker durchgrünte Innenstadt fördert und stärkt die Biodiversität.

**Klimaanpassung**

Mit blau-grünen Infrastrukturen rüstet sich die Innenstadt vor zukünftigen Niederschlagsereignissen und Hitzewellen.

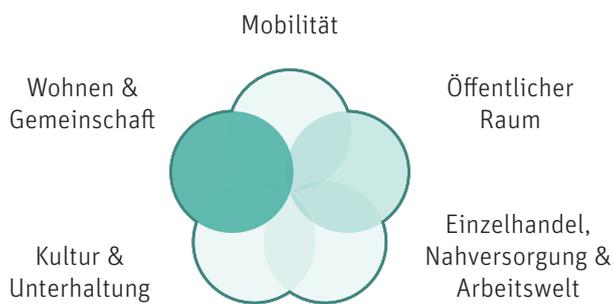
**Klimaanpassung**

Das Wohnen in der Innenstadt wird durch Begrünungsmaßnahmen auf Gebäudeebene und im direkten Wohnumfeld aufgewertet.



Abb. 39: Referenzbeispiel: Fassaden- und Dachbegrünung © Ferdinand Piëch Holding GmbH

**Welche Handlungsfelder bedient das Projekt?**



- von hoher Bedeutung
- von mittlerer/hoher Bedeutung
- von mittlerer Bedeutung
- von geringer Bedeutung



Abb. 40: Referenzbeispiel: Gemeinschaftlicher Treffpunkt im begrünten Innenhof in Aarhus



Abb. 41: Vereinfachte Visualisierung; Die neue Scheffelstraße als urbaner Ort des Genießens



## 7.1

### Die neue Scheffelstraße

#### Gestaltung einer klimafreundlichen Fußgängerzone mit neuen Nutzungen

Die Scheffelstraße verleiht der Stadt mit ihrem besonderen Charme einen einzigartigen Charakter. Die Gründerzeithäuser prägen die Identität des Straßenzugs und die spannende Kleinteiligkeit bietet Raum für bestehende wie neue Nutzungen. Der öffentliche Raum bietet Potenzial, die Aufenthalts- als auch Verweilqualität zu steigern und sowohl funktional und gestalterisch die Scheffelstraße aufzuwerten. Der schmale Straßenquerschnitt und die vorhandenen Nutzungsangebote erfordern im Vergleich zur breiteren August-Ruf-Straße alternative kleinräumige Maßnahmen zur Neugestaltung. Es gilt, den eigenen Charakter und die Identität der Scheffelstraße hervorzuheben und zu stärken. Der überwiegend schattige Querschnitt bietet insbesondere im Sommer eine attraktive Umgebung.

Die besondere Atmosphäre im kompakten Fußgängerbereich kann genutzt werden, Räume mit kleinteiligen und eigenständigen Profilen zu entwickeln. Im Sinne einer ressourcenschonenden Entwicklung werden Materialien, Möblierungs- und Kunstelemente auf ihre Funktionsfähigkeit geprüft und wo es möglich ist, aufbereitet, um sie ins neue Konzept zu integrieren. Klimaresiliente Bepflanzungen und die Schaffung multifunktionaler öffentlicher Räume steigern die Attraktivität.

Die Gestaltung der öffentlichen Flächen stabilisiert die angrenzenden Erdgeschossnutzungen – auch für die Außengastronomie – und stärkt die Scheffelstraße als funktionalen, kulturellen und sozialen Stadtraum. Ein einheitliches Gestaltungskonzept soll dabei helfen, die Scheffelstraße zu einem attraktiven Begegnungs- und Erlebnisort zu machen – als adäquates Pendant zur August-Ruf-Straße.

#### Welche Bausteine sind für die Umsetzung notwendig?



Fußgängerzone durch neue Aufenthaltsbereiche beleben



Aufwertung mit kleinteiligen Gastronomieangeboten



Kooperation mit Eigentümerinnen/Eigentümern, um bauliche und gestalterische Anpassungen abzustimmen



Attraktive Gestaltung der Fassaden durch Sanierung oder Fassadenbegrünung

#### Welche Akteure beteiligen sich?

Hauptakteure:

- Fachbereich Bauen

Weitere Akteure:

- Anwohnende
- Eigentümerinnen und Eigentümer
- Stabsstelle Klimaschutz und Klimaanpassung

#### Welche zeitliche Entwicklungsperspektive hat das Projekt?

kurzfristig

mittelfristig

langfristig



## Welche Zielsetzung adressiert das Projekt besonders?

### Identitäten

Attraktive Gestaltung der Erdgeschosszone belebt die Innenstadt mit vielfältigen Nutzungen.

### Vernetzung

Die Innenstadt bietet Raum für gemeinsames Handeln und Synergien unterschiedlicher Nutzungen.

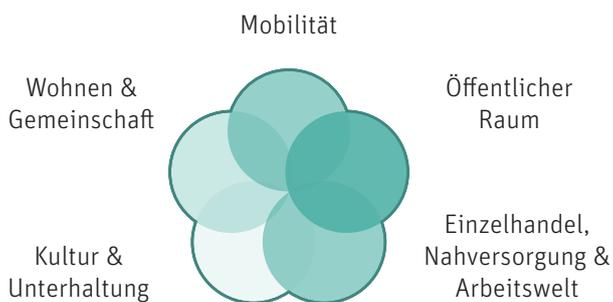
### Identitäten

Die Innenstadt wird zu einem Ort mit vielseitigen und neuen Nutzungsangeboten für alle Zielgruppen.

### Vernetzung

Grüne Innenstadttachsen und Plätze werden miteinander vernetzt.

## Welche Handlungsfelder bedient das Projekt?



- von hoher Bedeutung
- von mittlerer/hoher Bedeutung
- von mittlerer Bedeutung
- von geringer Bedeutung

## 7.2

### Aufstockung eines Baukörpers im Gambrinus-Areal

#### Prüfung des Potenzials der großen Dachfläche

Die sensible Aufstockung von Gebäuden birgt ein erhebliches Raumpotenzial für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung in der Innenstadt. Durch die vertikale Erweiterung bestehender Strukturen können wertvolle Flächen effizienter genutzt werden, was besonders im dicht besiedelten Innenstadtbereich von Bedeutung ist. Diese Maßnahmen können dazu beitragen, den steigenden Bedarf an Wohnraum im Zentrum zu decken. Die Aufstockung kann zudem einen Beitrag zum nachhaltigen Umgang mit begrenzten Ressourcen leisten, da bereits bestehende Infrastruktur weiter genutzt wird, anstatt neue Flächen zu erschließen. Mit innovativen architektonischen Lösungen kann das städtische Erscheinungsbild bereichert werden.

Die Geschossigkeiten in der Scheffelstraße sind heterogen und Aufstockungen bietet hier die Möglichkeit die Höhenprofile anzugleichen. Als beispielhafter Potenzialraum kann die große Dachfläche im Gambrinus-Areal gelten. Hier, wie an anderen Stellen, gilt es zu prüfen, ob die Realisierung von Aufstockungen der großzügigen Einzelhandelsnutzung im Erdgeschoss z.B. für modellhafte Wohnkonzepte aktiviert werden kann. Um das Potenzial der Aufstockung jedoch voll auszuschöpfen, sind sorgfältige städtebauliche Planungen und eine koordinierte Zusammenarbeit zwischen den verschiedenen Akteuren, wie Bauherren, Behörden und Architekten, unerlässlich. Die Kommune wird eine beratende und begleitende Rolle einnehmen.

#### Welche Bausteine sind für die Umsetzung notwendig?



Durchführen einer Machbarkeitsstudie



Potenzialort zur Realisierung eines Pilotprojekts, um Potenzial und Möglichkeiten aufzuzeigen



Kooperation mit Eigentümerinnen/Eigentümern, um bauliche und gestalterische Anpassungen abzustimmen



Prüfung Ausschreibung Sanierungsgebiet

#### Welche Akteure beteiligen sich?

Hauptakteure:

- Eigentümerinnen und Eigentümer

Weitere Akteure:

- Anwohnende
- Fachbereich Bauen
- Stabsstelle Klimaschutz und Klimaanpassung

#### Welche zeitliche Entwicklungsperspektive hat das Projekt?

kurzfristig

mittelfristig

langfristig



## Welche Zielsetzung adressiert das Projekt besonders?

### Klimaanpassung

Im Bestand werden bauliche Verdichtung und Aufstockung unterstützt.

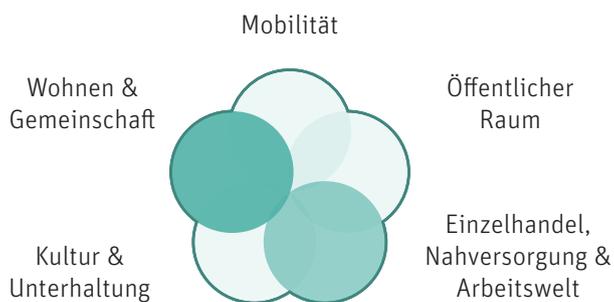
### Vernetzung

Bauliche Maßnahmen der Innenentwicklung gehen einher mit Intensivierungen grüner Infrastrukturen.

### Klimaanpassung

Das Wohnen in der Innenstadt wird durch Begrünungsmaßnahmen auf Gebäudeebene und im direkten Wohnumfeld aufgewertet.

## Welche Handlungsfelder bedient das Projekt?



■ von hoher Bedeutung      ■ von mittlerer/hoher Bedeutung

■ von mittlerer Bedeutung      ■ von geringer Bedeutung



## Potenzialfläche Scheffelareal

### Umsetzung der Entwicklungspotenziale für vielfältiges innerstädtisches Wohnen

Mit dem Sanierungsgebiet „Scheffelareal“ hat die Stadt Singen ein großes Potenzial für neue Entwicklungen, die darauf abzielen, die Lebens- und Wohnqualität in der Innenstadt nachhaltig zu verbessern.

Der Gemeinderat hat den entsprechenden Bebauungsplan „Scheffelareal“ als urbanes Gebiet und Mischgebiet als Satzung verabschiedet. Vor der Neugestaltung des Geländes wurde bereits 2018 das Conti-Hochhaus an der Kreuzung von Bahnhof- und Hauptstraße abgerissen. Im September 2023 erfolgte der Abriss der letzten Gebäude (Hauptstraße 8 und 8a). Die kommenden Schritte beinhalten die Ausarbeitung und Umsetzung der geplanten Maßnahmen, um auf dem Areal sowohl Wohnraum als auch Gewerbeeinheiten zu schaffen.

Ziel ist es, attraktiven, individuellen Wohnraum in einem angenehmen Umfeld zu schaffen und die Standortbedingungen für Gewerbetreibende und Einzelhändler zu optimieren. Mit ergänzenden Nutzungen kann das Image der Scheffelstraße erweitert werden. Die zentrale Lage in der Stadt, die Nähe zum Grünraum entlang der Aach und das beträchtliche Potenzial für Aufwertung machen das Areal zu einem idealen Standort für vielfältige Wohnformen in Singen. Das soziale Miteinander und die innerstädtischen Nachbarschaften sollen mit dem Projekt gefördert werden. Das Impulsprojekt steht in engem Zusammenhang mit dem Impulsprojekt „Grünes Wohnumfeld“.

#### Welche Bausteine sind für die Umsetzung notwendig?



Partizipativer Entstehungsprozess mit den zukünftigen Nutzergruppen



Kooperation mit Eigentümerinnen/Eigentümern, um bauliche und gestalterische Grundsätze abzustimmen



Potenzialort zur Realisierung eines Vorzeigeprojekts, um Potenzial und Möglichkeiten für ein grünes Wohnumfeld aufzuzeigen

#### Welche Akteure beteiligen sich?

Hauptakteure:

- Investoren
- Fachbereich Bauen

Weitere Akteure:

- Anwohnende
- Eigentümerinnen und Eigentümer
- Stabsstelle Klimaschutz und Klimaanpassung

#### Welche zeitliche Entwicklungsperspektive hat das Projekt?

kurzfristig

mittelfristig

langfristig



## Welche Zielsetzung adressiert das Projekt besonders?

### Vernetzung

Die Innenstadt bietet Raum für gemeinsames Handeln und Synergien unterschiedlicher Nutzungen.

### Klimaanpassung

Der Bau von nachhaltigen Neubauten wird unterstützt.

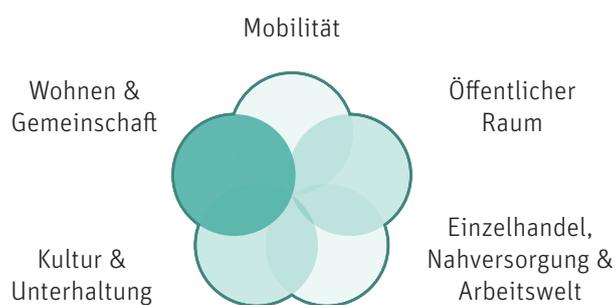
### Vernetzung

Bauliche Maßnahmen der Innenentwicklung gehen einher mit Intensivierungen grüner Infrastrukturen.

### Klimaanpassung

Mit blau-grünen Infrastrukturen rüstet sich die Innenstadt vor zukünftigen Niederschlagsereignissen und Hitzewellen.

## Welche Handlungsfelder bedient das Projekt?



■ von hoher Bedeutung    ■ von mittlerer/hoher Bedeutung

■ von mittlerer Bedeutung    ■ von geringer Bedeutung

## 4.3 Transformationsraum „Kultur & Klima“ | Ekkehardstraße und Freiheitstraße

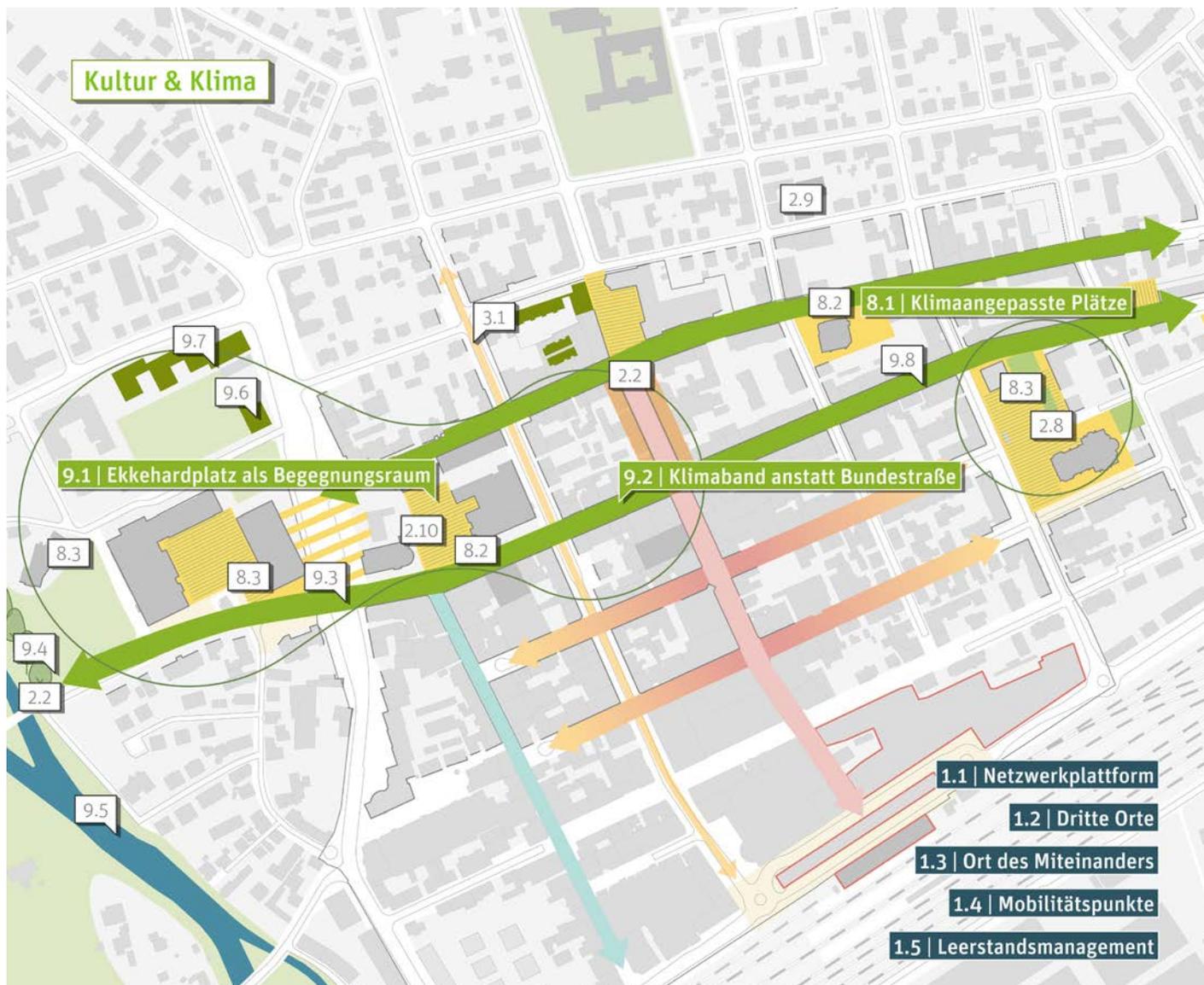


Abb. 42: Verortung der Maßnahmen im Transformationsraum „Kultur & Klima“

- |  |   |  |
|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #003366; margin-right: 5px;"></span> Strategisches Impulsprojekt</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #92d050; margin-right: 5px;"></span> Konzeptionelles Impulsprojekt</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Konzeptionelle Maßnahme</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #92d050; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Räumliches Impulsprojekt</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Räumliche Maßnahme</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #92d050; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Klimaband auf der Bundesstraße</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #00b09b; margin-right: 5px;"></span> Fußgängerzone Scheffelstraße</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #e67e22; margin-right: 5px;"></span> Einkaufsachse zur August-Ruf-Straße</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f1c40f; margin-right: 5px;"></span> Querverbindung von der Aach zur Herz-Jesu-Kirche</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f1c40f; margin-right: 5px;"></span> Fahrradstraße Erzbergerstraße</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #003366; margin-right: 5px;"></span> Aktuelle Projekte im Transformationsraum</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #92d050; margin-right: 5px;"></span> wichtige Grünfläche</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #8e8e8e; margin-right: 5px;"></span> Bedeutsamer Zielort</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f1c40f; margin-right: 5px;"></span> Platzflächen</li> </ul> |
|--|---|--|

Entlang des Transformationsraums „Kultur & Klima“ reihen sich kulturelle und soziale Einrichtungen und werden entlang einer grünen Achse über die Innenstadt hinaus Richtung städtisches Hallenbad und Hohentwiel Stadion vernetzt. Über das Klimaband prägen grüne Infrastrukturen und attraktive Klimawandelanpassungsmaßnahmen diesen Transformationsraum und vernetzen sich mit den Freiräumen der weiteren Innenstadt.

Klimaanpassungsmaßnahmen sind für die Entwicklung der gesamten Innenstadt von hoher Bedeutung und werden aufgrund der grünen Achse hier im öffentlichen Raum besonders erlebbar sein.

Der Transformationsraum stellt die Verbindung für Zufußgehende in Ost-West-Richtung dar und verbindet die beiden Fußgängerzonen und Transformationsräume miteinander. Dabei gilt es, die innere Erschließung auszubauen und Stadträume auch über die Innenstadt hinaus zu vernetzen. Die konzeptionellen und räumlichen Impulse werden aus den bisher nicht vollständig genutzten Potenzialen des Bestands entwickelt. Die Qualitäten der Stadträume werden aktiviert und für die Bevölkerung und die Besuchenden erlebbar gemacht.

Die Maßnahmen innerhalb des Transformationsraums unterscheiden sich hinsichtlich ihrer Umsetzbarkeit. Lassen sich zahlreiche Impulse kommunal steuern, setzt die Umgestaltung der Bundesstraße zu einem Klimaband die enge Abstimmung mit dem Baulastträger voraus.

Der Umgriff des Transformationsraums reicht vom Auftakt zum Stadtpark, über das Rathaus, den Ekkehardplatz bis über den Heinrich-Weber-Platz hinaus.

Konzeptionelle Impulse & Maßnahmen

### **8.1 Klimaangepasste Plätze im Bestand**

8.2 Kunst im öffentlichen Raum

8.3 Tag der Kultur

Räumliche Impulse & Maßnahmen

### **9.1 Klimaband anstatt Bundesstraße**

### **9.2 Ekkehardplatz als Begegnungsraum**

9.3 Neugestaltung der Kreuzung am Rathaus

9.4 Stadtpark als Auftakt der Innenstadt

9.5 Erlebbarkeit der Aachgrünflächen

9.6 Bushaltestellen

9.7 Schlossquartier



## Klimaangepasste Plätze im Bestand

### Anpassung der bestehenden öffentlichen Plätze an den Klimawandel

Aufgrund des hohen Versiegelungsgrad und nur punktuell vorhandener Verschattung heizt sich die Singener Innenstadt um die zentralen Plätze bereits heute stark auf. Der Effekt wird sich aufgrund des Klimawandels in Zukunft noch weiter verstärken. Um dauerhaft eine lebenswerte Innenstadt für Bewohnerschaft und Besuchende zu sichern, muss sich die Innenstadt in besonderem Maß an Klimaveränderungen anpassen. Für anstehende Platz- und Freiflächengestaltungen, aber auch für bereits umgestaltete Plätze gilt es zu prüfen, wie durch die Intensivierung von (temporärem) Grün und Entsiegelung von Flächen, das Nachrüsten von Segeln zur Verschattung oder die Integration von Wasserspielen und Brunnen klimaangepasste Räume mit hoher Aufenthaltsqualität geschaffen werden können. Die funktionalen Bedürfnisse bestehender Nutzungen und Flexibilität der Flächen sind dabei zu berücksichtigen.

Wo möglich sind blau-grüne Infrastruktur zu integrieren, um Rückhalt und Versickerung von Regenwasser zu ermöglichen und Starkregenereignissen vorbeugen zu können. Inwieweit die Integration auf vorhandenen Tiefgaragen und Unterbauungen möglich ist, ist im Einzelfall zu prüfen. Auch die Flächenansprüche bestehender Nutzungen und etablierten Veranstaltungen sind in den Konzepten zwingend zu berücksichtigen. Öffentliche Räume bieten das Potenzial temporär durch Kunst und Kultur bespielt zu werden und projektbezogene Kooperationen unterschiedlicher Kulturträger zu etablieren.

#### Welche zeitliche Entwicklungsperspektive hat das Projekt?



#### Welche Bausteine sind für die Umsetzung notwendig?



Entwicklung und Umsetzung der Platzgestaltung im Sinne eines Hitzeschutzplans und Klimaanpassungskonzepts



Installation von Pop-Up Elementen im öffentlichen Raum zur Verschattung und Steigerung der Aufenthaltsqualität

#### Welche Akteure beteiligen sich?

Hauptakteure:

- Fachbereich Bauen
- Stabsstelle Klimaschutz und Klimaanpassung

Weitere Akteure:

- Anwohnende & Bürgerschaft
- Fachbereiche Jugend/Soziales/Ordnung; Kultur und Tourismus
- Kultureinrichtung und Vereine
- Öffentliche Einrichtungen (z.B. Rathaus, Schulen, etc.)
- Träger sozialer Einrichtungen

**Welche Zielsetzung adressiert das Projekt besonders?**

**Klimaanpassung**

Mit blau-grünen Infrastrukturen rüstet sich die Innenstadt vor zukünftigen Niederschlagsereignissen und Hitzewellen.

**Klimaanpassung**

Für die Innenstadt werden Maßnahmen gegen Überhitzung getroffen.

**Vernetzung**

Multifunktionale Räume bringen Menschen zusammen und bieten Möglichkeiten für Bewegung in der Innenstadt.

**Identitäten**

Ein einheitliches Gestaltungskonzept schafft Identität und Aufenthaltsqualität in der Innenstadt.



Abb. 43: Referenzbeispiel: Klimawaldchen © freiraumconcept

**Welche Handlungsfelder bedient das Projekt?**

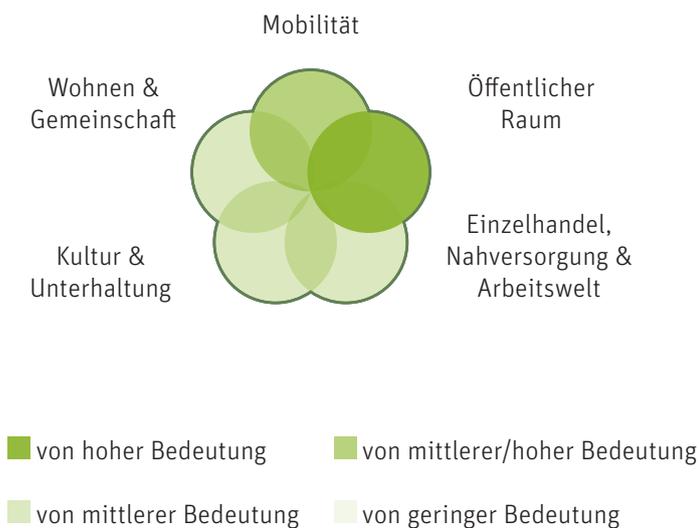


Abb. 44: Referenzbeispiel: Sonnensegel am Bollwerksplatz © Solona Sonnenschutz



Abb. 45: Vereinfachte Visualisierung; Die neue Ekkehardstraße als Klimaband



9.1

## Klimaband anstatt Bundesstraße

### Neue Gestaltungschancen für die Ekkehard- und Freiheitstraße

Die Stadt Singen beabsichtigt eine Verlagerung der Bundesstraße auf die Georg-Fischer-Straße. Die damit verbundene Rückstufung der beiden prägenden Innenstadtachsen Freiheitstraße und Ekkehardstraße schafft ein großes Potenzial für deren Umgestaltung, um die Dominanz des Autoverkehrs in der Innenstadt zu reduzieren.

Im Rahmen des Programms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ wird aktuell ein Konzept zum möglichen Rückbau von Hauptverkehrsachsen in der Singener Innenstadt entwickelt. Der Einbahnstraßenverkehr in beiden Straßen wird in diesem Konzept weiterverfolgt. Die Reduzierung der überdimensionierten Fahrbahnbreiten schafft dabei Raum für die Entwicklung eines attraktiven „Klimabandes“: Die entsiegelte Fläche in einem Tiefbeet mit unterschiedlichen Staudenpflanzen und Bäumen kann das Regenwasser aufnehmen und langsam versickern lassen. Breitere Gehwege schaffen attraktive Rahmenbedingungen zum Flanieren und Möglichkeiten für außergastronomische und gewerbliche Angebote. Mit der Umgestaltung der Straßen und Erleichterung von Querungen wird die Trennwirkung Richtung Norden überwunden. Zusätzlich werden die aktiven und klimafreundlichen Mobilitätsformen gefördert. Für den Radverkehr wird ein baulicher Radfahrstreifen angedacht. Durch eine Trennung des ruhenden Verkehrs von dem Radverkehr wird die Verkehrssicherheit gestärkt.

#### Welche Bausteine sind für die Umsetzung notwendig?



Potenziale zur Entsiegelung entlang des zukünftigen Klimabands identifizieren und Art der Entsiegelung bestimmen



Fuß- und Radverkehr im Querschnitt priorisieren



Verlegung der Bundesstraße als Voraussetzung zur Umgestaltung



Installation von Pop-Up Elementen im Straßenraum zeigen Potenziale auf

#### Welche Akteure beteiligen sich?

Hauptakteure:

- Bund
- Fachbereich Bauen
- Stabsstelle Klimaschutz und Klimaanpassung

Weitere Akteure:

- Bürgerschaft
- Anrainer

#### Welche zeitliche Entwicklungsperspektive hat das Projekt?

kurzfristig

mittelfristig

langfristig



## Welche Zielsetzung adressiert das Projekt besonders?

### Klimaanpassung

Die Innenstadt integriert eine aktive, stadt- und klimaverträgliche Mobilität.

### Identitäten

Innovative Mobilitätskonzepte werden gefördert und bringen die Mobilitätswende voran.

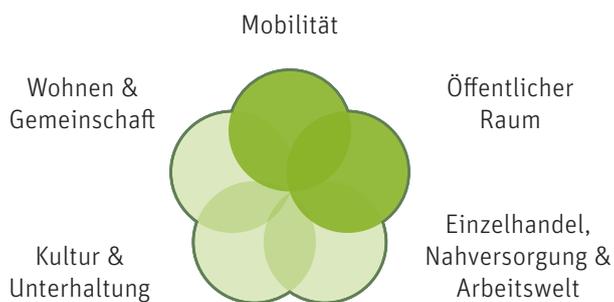
### Vernetzung

In der Innenstadt werden sichere und barrierefreie Straßenräume für alle Verkehrsteilnehmende geschaffen.

### Vernetzung

Grüne Innenstadtachsen und Plätze werden miteinander vernetzt.

## Welche Handlungsfelder bedient das Projekt?



■ von hoher Bedeutung      ■ von mittlerer/hoher Bedeutung

■ von mittlerer Bedeutung      ■ von geringer Bedeutung



## Ekkehardplatz als Begegnungsraum

### Partizipative Umgestaltung zum Freizeitort und Schulhof in der Innenstadt

Der Ekkehardplatz hat aufgrund seiner angrenzenden Nutzungen eine besondere Bedeutung in der Singener Innenstadt und wird mit den Veränderungen in der Bildungslandschaft weiter an Bedeutung gewinnen. Für Jugendliche, Schülerinnen und Schülern ist der Platz ein wichtiger Schul- und Freizeitort. Die Zielgruppe ist sehr heterogen und weist eine Vielzahl an unterschiedlichen Bedürfnissen und Wünschen auf. Um auf die Vielzahl an Bedürfnissen reagieren zu können, wird der Ekkehardplatz ein multifunktionaler Raum mit einer robusten Basis. Mit der Neugestaltung wird sichergestellt, dass der Ekkehardplatz weiterhin als offener Schulhof genutzt und ein Raum geschaffen wird, an dem sich Jugendliche, Schülerinnen und Schüler frei entfalten können. Im Zuge der Umgestaltung wird Kunst im öffentlichen Raum integriert und so der Bezug zum gegenüberliegenden Kunstmuseum Singen gestärkt werden. Bei der Gestaltung der Räume werden die Jugendlichen, Schülerinnen und Schüler aktiv beteiligt und miteinbezogen (gefördert durch Förderprogramm „Bewegt im Stadtquartier“).

Ein klimawandelangepasstes Konzept zur Neugestaltung dient der Steigerung der Aufenthaltsqualität des Ekkehardplatzes und verbessert das Stadt- und Mikroklima. Ein einheitliches Gestaltungskonzept wird Identität und Aufenthaltsqualität in der Innenstadt schaffen. Durch Begrünung und Verschattung der Platzfläche wird ein attraktiver öffentlicher Treffpunkt auf multifunktionalen Flächen geschaffen und Hitzeprävention im öffentlichen Raum betrieben. Es gilt Flächen zu entsiegeln und die blau-grüne Infrastruktur zu stärken, um die Versickerung von Regenwasser kontrolliert zu ermöglichen und nachhaltig auf Starkregenereignisse reagieren zu können.

#### Welche zeitliche Entwicklungsperspektive hat das Projekt?

kurzfristig

mittelfristig

langfristig



#### Welche Bausteine sind für die Umsetzung notwendig?



Entwicklung zusammen mit Förderprogramm „Bewegt im Stadtquartier“



Image für den Ekkehardplatz entwickeln



Ko-Kreativer oder partizipativer Entstehungsprozess zur Gestaltung vom Ekkehardplatz mit den relevanten Zielgruppen



Entwicklung und Umsetzung der Platzgestaltung im Sinne eines Hitzeschutzplans und Klimaanpassungskonzepts

#### Welche Akteure beteiligen sich?

Hauptakteure:

- Quartiersarbeit: Stabsstelle Sozial- und Bildungsplanung
- Stabsstelle Klimaschutz und Klimaanpassung
- Jugendliche/Schülerinnen und Schüler

Weitere Akteure:

- Fachbereiche Bauen; Bildung und Sport; Jugend/Soziales/ Ordnung; Kultur und Tourismus
- Kultureinrichtung und Vereine
- Öffentliche Einrichtungen (z.B. Schulen, etc.)
- Stabsstelle Kommunale Integration

## Welche Zielsetzung adressiert das Projekt besonders?

### Vernetzung

Multifunktionale Räume bringen Menschen zusammen und bieten Möglichkeiten für Bewegung in der Innenstadt.

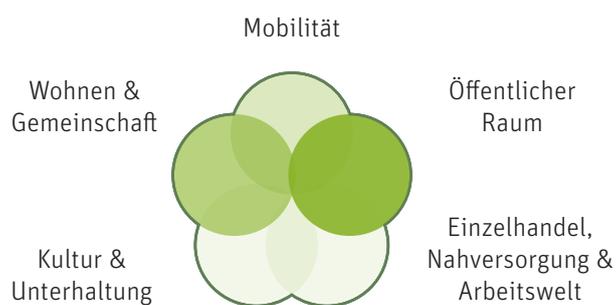
### Identitäten

Die Innenstadt wird zu einem Ort mit vielseitigen und neuen Nutzungsangeboten für alle Zielgruppen.

### Vernetzung

Die Vernetzung von gemeinschaftlichen Akteuren wird weiter gestärkt und bildet ein räumliches Netzwerk dezentraler Standorte.

## Welche Handlungsfelder bedient das Projekt?



■ von hoher Bedeutung      ■ von mittlerer/hoher Bedeutung

■ von mittlerer Bedeutung      ■ von geringer Bedeutung

# 5. AUSBLICK

Das „Innenstadtentwicklungsprogramm Singen 2040 – Grüne und klimafitte Einkaufsstadt am Hohentwiel“ bietet einen wichtigen strategischen Orientierungsrahmen für die Entwicklung der Innenstadt in den kommenden Jahren. Um sich weiterhin als starken und attraktiven Einzelhandel- und Wirtschaftsstandort zu positionieren, fokussiert die Stadt Singen mit diesem Programm organisatorische wie räumliche Weichenstellungen und Handlungsoptionen für die Innenstadt.

Das Innenstadtentwicklungsprogramm ist mit dem dort skizzierten Leitbild und Maßnahmenempfehlungen kein starres Planwerk, vielmehr bündelt es zentrale Leitlinien, um auf den stetigen Wandel in der Stadt und ihrer Stadtgesellschaft situativ reagieren zu können. Die Schaffung einer lebendigen und klimagerechten Innenstadt mit einem attraktiven Versorgungs- und Gastronomieangebot, generationenübergreifenden Aufenthaltsmöglichkeiten sowie der Ausbau zu einem attraktiven Wohnstandort für unterschiedliche Zielgruppen ist dabei eine gemeinschaftliche Aufgabe aller Akteure.

Durch intensive Beteiligung und Netzwerkarbeit, auch das hat der gemeinsame Dialog gezeigt, kann ein hohes Maß an Transparenz vermittelt und der Blickwinkel aller Akteure über das hergebrachte Handeln hinaus erweitert werden. Die aktive und fachübergreifende Entwicklung stellt dabei sicher, dass die Umsetzung des Innenstadtentwicklungsprogramms Erfolg und der integrierte Ansatz Bestand haben.

Das Leitbild stellt die Voraussetzung für die weitere Konkretisierung und die Erarbeitung tiefergehender formeller und informeller Planungen, wie beispielsweise Bebauungspläne oder vertiefende räumliche Planungen, dar. Darauf aufbauend können in den nächsten Jahren Handlungsräume konkretisiert und Maßnahmen schrittweise umgesetzt werden. Die Impulsprojekte sind dabei von besonderer Bedeutung. Ihnen gelten vermehrte Aufmerksamkeit und eine hohe Priorität bei der Umsetzung. Aktuell besteht die Intension, den Kernbereich der Innenstadt als Sanierungsgebiet auszuweisen.

Die Umsetzung des „Innenstadtentwicklungsprogramms Singen 2040“ stellt in den nächsten Jahren eine der zentralen Aufgaben dar. Die Definition von übergeordneten Leitsätzen, Zielsetzungen sowie konkrete Impulse und Maßnahmen bilden die gemeinsam erarbeitete Grundlage, die Arbeit von Verwaltung, politischen Gremien, Innenstadtakteuren und Bürgerschaft zu strukturieren, Kräfte zu bündeln und priorisierte Maßnahmen für eine „grüne und klimafitte Einkaufsstadt am Hohentwiel“ voranzubringen.

# ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Deckblatt © Stadt Singen   Büro Klare	1
Abb. 1: Oberbürgermeister Bernd Häusler © Stadt Singen	6
Abb. 2: Abteilungsleiter Stadtplanung Adam Rosol © Stadt Singen.	7
Abb. 3: Abgrenzung des Untersuchungsgebiets © Luftbild Stadt Singen	11
Abb. 4: Vorstellung im ersten Arbeitskreis	12
Abb. 5: Aktive Arbeitsphase im zweiten Arbeitskreis	12
Abb. 6: Dokumentation des Prozesses	13
Abb. 7: Diskussionen beim Informationsbasar im dritten Arbeitskreis	13
Abb. 8: Übersicht der räumlichen Projekte der Innenstadtentwicklungsprogramm 2020	17
Abb. 9: Auszug aus den realisierten Projekten der letzten 20 Jahren © Stadt Singen   Büro Klare	19
Abb. 10: Analyse Mobilität.	20
Abb. 11: Oberirdische Parkplätze in der Hadwigstraße	21
Abb. 12: Neuer Busbahnhof am Bahnhof.	21
Abb. 13: Analyse öffentlicher Raum.	22
Abb. 14: Grünfläche hinter der Stadthalle mit Blick auf den Hohentwiel	23
Abb. 15: Seit den 80er Jahren ist die Scheffelstraße eine Fußgängerzone	23
Abb. 16: Analyse prägender Gebäude und Gebäudenutzungen.	24
Abb. 17: Einkaufszentrum CANO am Bahnhof	25
Abb. 18: Geschlossene Erdgeschosszone mit dahinterliegendem Parkgeschoss	25
Abb. 19: Analyse Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken	26
Abb. 20: Neuer Stadteingang im Süden © Stadt Singen   Büro Klare	27
Abb. 21: Identitätsstiftende & vielfältige Bebauung © Stadt Singen   Büro Klare	27
Abb. 22: Attraktive Freiräume in fußläufiger Entfernung © Stadt Singen   Büro Klare	27
Abb. 23: Hegastraße als Identitätsanker © Stadt Singen   Büro Klare	30
Abb. 24: Vernetzung im öffentlichen Raum © Stadt Singen   Büro Klare	32
Abb. 25: Förderung der nachhaltigen Mobilität	34
Abb. 26: Leitbild mit Impulsprojekten für die grüne und klimafitte Einkaufsstadt	37
Abb. 27: Schematische Darstellung zur starken Netzwerkplattform	45
Abb. 28: Schematische Darstellung zu dritten Orten im Bestand	47
Abb. 29: Schematische Darstellung zum Ort des Miteinanders	49
Abb. 30: Schematische Darstellung zu den Mobilitätspunkten	51
Abb. 31: Schematische Darstellung zum Leerstandsmanagement.	53
Abb. 32: Verortung der Maßnahmen im Transformationsraum „Einkaufen & Erlebnis“	54
Abb. 33: Referenzbeispiel: Posti by Box © Fyra Ltd.   Foto Riikka Kantinkoski	57
Abb. 34: Referenzbeispiel: Pop-Up-Store Brycke	57
Abb. 35: Privater Garten in der Hegastraße	59
Abb. 36: Trauergarten des Hospizvereins mit offenem Zugang © Treffpunkt Horizont   Foto Elisabeth Paul	59
Abb. 37: Vereinfachte Visualisierung: Die neue August-Rufstraße als Erlebnisort.	60
Abb. 38: Verortung der Maßnahmen im Transformationsraum „Urbane Mischung und Genuss“	68
Abb. 39: Referenzbeispiel: Fassaden- und Dachbegrünung © Ferdinand Piëch Holding GmbH	71
Abb. 40: Referenzbeispiel: Gemeinschaftlicher Treffpunkt im begrünten Innenhof in Aarhus	71
Abb. 41: Vereinfachte Visualisierung: Die neue Scheffelstraße als urbaner Ort des Genießens	72
Abb. 42: Verortung der Maßnahmen im Transformationsraum „Kultur & Klima“	80
Abb. 43: Referenzbeispiel: Klimawäldchen © freiraumconcept	83
Abb. 44: Referenzbeispiel: Sonnensegel am Bollwerkplatz © Solona Sonnenschutz.	83
Abb. 45: Vereinfachte Visualisierung: Die neue Ekkehardstraße als Klimaband	84



