

## INNENSTADTENTWICKLUNGSKONZEPT

2020 Singen - Konzentration der Einkaufsinnenstadt

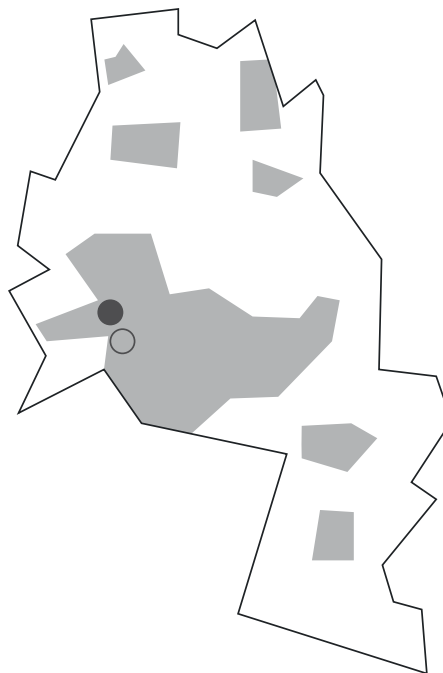
### AUSGANGSLAGE UND RAHMENBEDINGUNGEN

Stadttyp: Mittelstadt (48.000 Einwohner)  
Zentrentyp: Mittelzentrum  
Start: 2007



Zentrumsfunktion

### LAGE DER INNENSTADT UND DES PROJEKTES IN DER STADT



- STADTZENTRUM
- PROJEKTSTANDORT

### AUSGANGSLAGE IM ZENTRUM - POTENZIALE UND PROBLEME DER ZENTRUMSENTWICKLUNG

Singen ist ein Mittelzentrum. Die Innenstadt Singens ist von historischen Gebäuden wie auch Neubauten geprägt. Meist handelt es sich um eine geschlossene, zwei- bis fünfgeschossige Bebauung. Die Gebäude in der Innenstadt erscheinen sehr heterogen. Das Zentrum verfügt über sehr unterschiedliche Ladengrundrisse und kleine Ladenflächen, was den Interessen möglicher Mieter widerspricht. Die Rahmenbedingungen für die Entwicklung von Mittelstädten gelten als schwierig, da sie meist nahe großer Ballungsräume liegen und sich in Konkurrenz mit ihren Nachbarstädten befinden. Dies ist auch in Singen der Fall.

Vor der Entwicklung des Innenstadtentwicklungskonzeptes wurden bereits die Verkehrsführung und die Straßengestaltung angepasst. Verschiedene Bereiche der Innenstadt waren Teil von Sanierungs- und Stadterneuerungsprogram-

men und die Stärkung der Einzelhandelsfunktion wurde durch Gutachten vorbereitet und rechtlich gesichert.

Für eine nachhaltige integrierte Steuerung der Innenstadtentwicklung wurde ein Gesamtentwicklungsprogramm formuliert. In diesem sind Kernaussagen zu funktionalen, gestalterischen und organisatorischen Entwicklungszielen und Maßnahmen festgehalten. Es soll Grundlage für strategische Entscheidungen sein.

Ein besonderer Fokus lag auf der Definition verschiedener Funktionszentren in der Innenstadt, insbesondere Einzelhandel, Dienstleistungen, Wohnen, Kultur und Kommunikation. Einzelhandel ist die Leitfunktion der Innenstadt und daher sehr wichtig, wenn es um eine Stärkung des Zentrums geht. Ebenso wurde im Rahmen des Innenstadtentwicklungsprogramms ein City-Management ins Leben gerufen.

Stand: 03.05.2018

Wenn nicht anders gekennzeichnet, handelt es sich um Fotos und Abbildungen aus eigener Quelle. Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für beiderlei Geschlecht.



## 2020 Singen - Konzentration der Einkaufsinnenstadt

# PROJEKTANSATZ ZUR TRANSFORMATION



Themen und Maßnahmen

## ZIELSETZUNGEN

- Neudefinition eines kleineren Zentrums zur Anpassung an den Strukturwandel im Einzelhandel
- Neugestaltung und Neumöblierung der Fußgängerzone
- Sicherung und Entwicklung bestehender Funktionen
- Klare Definition verschiedener Schwerpunktbereiche, um Nutzungskonflikte zu beheben und Entwicklungschancen zu schaffen

## KURZBESCHREIBUNG

Es wurde eine funktionale Neuordnung der engeren Innenstadt („Einkaufsinnenstadt“) vorgenommen. Nach einer Bestandsanalyse wurde ein Leitbild entwickelt, welches mit konkreten Zielen und Handlungsfeldern unterfüttert wurde. Angestrebt ist es, die Innenstadt, im Sinne der Einkaufsinnenstadt, sowohl räumlich als auch funktional auf einen Kernbereich um die Fußgängerzonen und ihre Querverbindungen zu konzentrieren (1a- und 1b-Lagen). Dies soll durch eine konsequente Ansiedlungspolitik der Stadt erreicht werden. Die 2a- und 2b- Lagen müssen mittelfristig

mit neuen Funktionen besetzt werden, wie beispielsweise Dienstleistern und Gewerbetreibenden ohne Laufkundschaft, Ateliers, Wohnnutzung, Büros und Praxen. Gestalterisch wurden Treffpunkte und Aneignungsräume geschaffen und Individualität erzeugt. Die Konzentration des Einzelhandels ist ein Teilprojekt eines vielseitigen Maßnahmenbündels. Im Gesamtprojekt wurden unterschiedliche Projekte aus den Bereichen Verkehr und Erschließung, öffentlicher Raum und beispielsweise Kultur-Management geplant und nach und nach umgesetzt.

## EINDRÜCKE

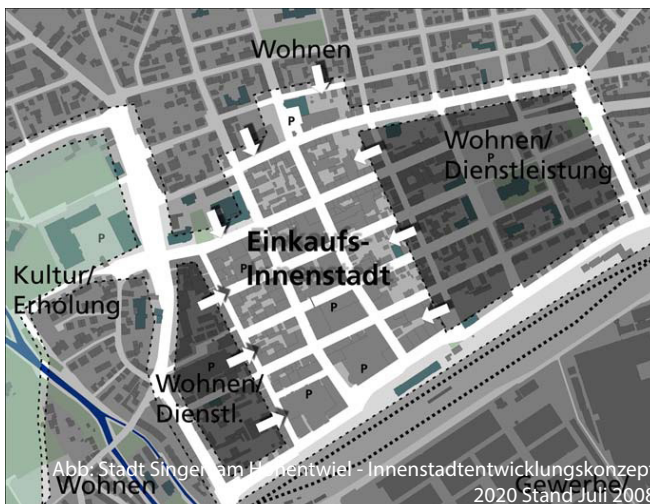


Abb. Stadt Singen am Hohentwiel - Innenstadtentwicklungskonzept 2020 Stand Juli 2008

Funktionale Einteilung der Innenstadt

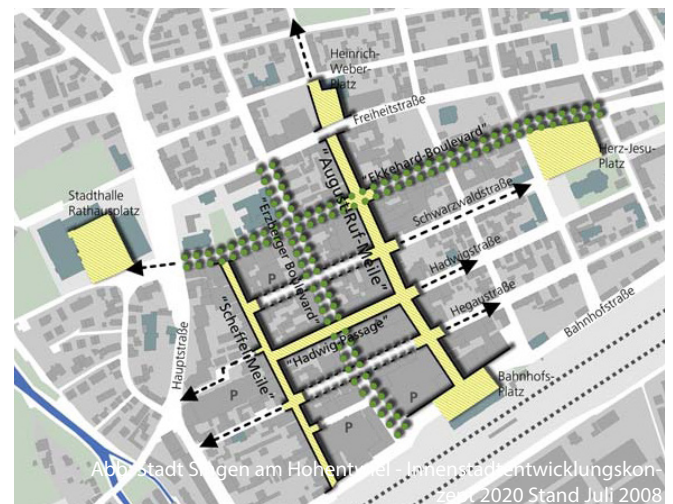


Abb. Stadt Singen am Hohentwiel - Innenstadtentwicklungskonzept 2020 Stand Juli 2008

Entwicklungsachsen der Innenstadt



# PROJEKTANSATZ ZUR TRANSFORMATION

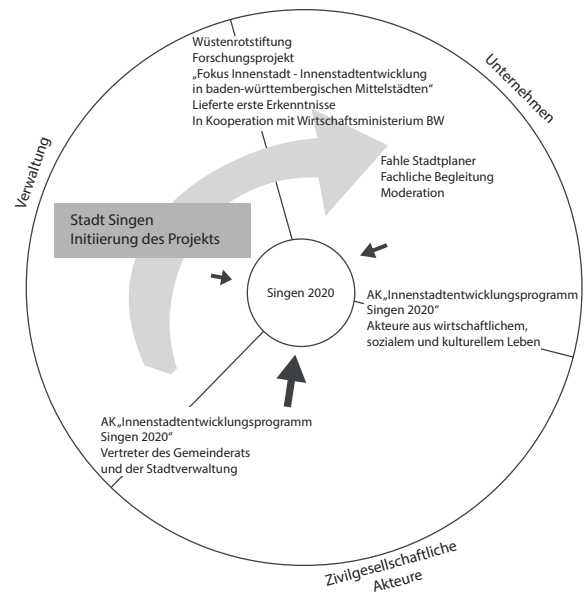


### Akteursstrukturen

### SCHLÜSSELAKTEURE, GOVERNANCE, TRÄGERSTRUKTUREN UND PROZESSE

Die Stadt Singen hat im Juni 2007 das Büro Fahle Stadtplaner aus Freiburg im Breisgau mit einem integrierten Stadtentwicklungskonzept für die Singener Innenstadt beauftragt. Aus dem Forschungsprojekt „Fokus Innenstadt - Innenstadtentwicklung in baden-württembergischen Mittelstädten“ der Wüstenrot Stiftung in Kooperation mit dem Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg konnten erste Erkenntnisse zur Situation der Singener Innenstadt gezogen werden, auch im Vergleich zu anderen baden-württembergischen Mittelstädten.

Die Entwicklung des Programms wurde durch eine breite Beteiligung wesentlicher Akteure der Stadtentwicklung begleitet. So wurde der „Arbeitskreis Innenstadtentwicklungsprogramm Singen 2020“ gegründet. Dieser besteht aus circa 30 Mitgliedern aus dem Gemeinderat, der Stadtverwaltung und dem kulturellen, sozialen und wirtschaftlichen Leben der Stadt Singen.



### Finanzierung

### FINANZIERUNG

Die Stadt Singen hat das Konzept finanziert.





Innovationsgehalt und Übertragbarkeit

### INNOVATIONS- UND INFORMATIONSGEHALT, ÜBERTRAGBARKEIT

Die Intensivierung der Einkaufsinnenstadt auf reduzierter Fläche wird in Zukunft eine Möglichkeit der Innenstadtentwicklung für verschiedene Kommunen darstellen. Der Verlust inhabergeführter Geschäfte, die Ausdünnung an den Randbereichen und zunehmender Leerstand verlangen nach einer Neudefinition und Konzentration des Einzelhandels. Durch die Festlegung verschiedener Funktionen für verschiedene Gebiete kommt es zu einer Individualisierung und Aufwertung der einzelnen Teilbereiche. Die Konzentration auf Potenziale der Einkaufsinnenstadt ermöglicht es, die Konkurrenzfähigkeit gegenüber den umliegenden Städten und Gemeinden zu stärken.

Zentrenrelevante Sortimente wurden auf den Innenstadtbereich konzentriert. Ziel des Innenstadtentwicklungskonzepts ist es, Fachgeschäfte zu stärken, Magnetbetriebe anzusiedeln und die Kompetenzen so zu bündeln und Synergieeffekte zu schaffen.

Eine geplante Konzentration der Einkaufsinnenstadt bringt viele Vorteile mit sich. Es werden Synergieeffekte erzeugt, die Zusammenarbeit der Akteure wird durch eine räumliche Konzentration ermöglicht und die Laufwege der Kund-

schaft werden verringert. So führt die Konzentration zu einer Attraktivitätssteigerung.

In anderen zentralen Gebieten kann so beispielsweise zentral gelegener Wohnraum oder Platz für Dienstleistungen geschaffen werden. Weiterhin wurden einzelnen Plätzen profilbildende Nutzungen zugeschrieben und diese dementsprechend gestaltet: Hochwertige und öffentlichkeitswirksame Nutzungen, soziale Nutzungen, die Funktion als Quartiersplatz und die Funktion als Stadteingang.

### KONTAKT UND WEITERE INFORMATIONEN

Adam Rosol (07731-85375)  
stadtplanung@singen.de

#### Quellen:

Fahle Stadtplaner 2008: Innenstadtentwicklungsprogramm 2020 Stadt Singen

Dieser Steckbrief entstand im Rahmen des Projektes TransZ ([www.transz.de](http://www.transz.de)).

Autorenteam: Hochschule für Technik Stuttgart, Zentrum für Nachhaltige Stadtentwicklung.

Kontakt: [christina.simon@hft-stuttgart.de](mailto:christina.simon@hft-stuttgart.de), [elisabeth.schaumann@hft-stuttgart.de](mailto:elisabeth.schaumann@hft-stuttgart.de)