

Auf dem Scheffelareal nimmt Singen die Zukunft in den Blick

- Gelände am Innenstadtrand wird neu sortiert
- Mehr Wohnraum statt Schuppen und Garagen
- Planungsausschuss bewilligt nächsten Schritt

VON [MATTHIAS BIEHLER](#)

Wohnen im Grünen statt Schuppen und Garagen – das ist die Vision für das Scheffelareal zwischen Hegau- und Bahnhofstraße. Mit dem Abriss des heruntergekommenen Conti-Hochhauses ist zuletzt Freiraum geschaffen worden, um diese Vision zu verwirklichen. Jetzt soll der nächste Schritt auf dem schwierigen Weg zur Verwirklichung gemacht werden. Einstimmig hat der Planungsausschuss der Stadt Singen den Vertretern des Gemeinderates vorgeschlagen, die vorliegenden Pläne weiterzuverfolgen. In der nächsten Gemeinderatssitzung am Dienstag, 9. April, soll das umfangreiche Planwerk in einer zweiten Runde der öffentlichen Diskussion gestellt werden, nachdem die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zwar etliche Einwendungen ergeben hatte, aber keinen grundsätzlichen Widerspruch.

Nicht alle Anwohner sind überzeugt von den Plänen, denn die Planer des künftigen Scheffelareals am Rande der Singener Innenstadt sollen die Quadratur des Kreises schaffen. 2030 heißt die Zielmarke, um das Viertel rund um das ehemalige Conti-Hochhaus zu einem urbanen Mischgebiet umzugestalten. Mehr Grün und mehr Wohnraum soll entstehen, ohne das Gewerbe auszubremsen – und das alles in Zusammenarbeit mit den Grundstückseigentümern. Der Planungsausschuss erteilte jetzt – im Hinblick auf die



kommende Ratssitzung – seine Zustimmung zu dem Projekt.

So soll das Scheffelareal einmal aussehen, wenn die vorliegenden Pläne tatsächlich umgesetzt sind. | Bild: Modell Büro Schaudt

Grundlage ist das Leitbild Singen 2030. Ziel sei Singen über die Kernstadt hinaus weiter zu entwickeln.

Auf Wohnbau und Freiraumpotentiale soll dabei ein besonderes Augenmerk gelegt werden. Das Scheffelareal spielt dabei eine zentrale Rolle, da hier Wohnen und Freiraum verknüpft sind und sowohl gestalterische als auch funktional eine Aufwertung des gesamten Gebiets im Allgemeinen und der Hauptstraße als Durchgangsraum für Besucher der Stadt gelingen soll. "Unter der Überschrift Themenfeld Wohnen werden untergenutzte Freiflächen in

Bestandsgebieten aufgewertet, um attraktive gestaltete Plätze und Treffpunkte mit unterschiedlichen Nutzungsangeboten zu schaffen", erläutert Planer Tilo Brügel von der Stadtverwaltung das Schlüsselprojekt im Leitbildprozess. Als solches sieht er die Entwicklung des Scheffelareals als Standort mit gemischten Wohnformen und Grünflächen. "Durch die Planung erreichen wir eine reduzierte Bebauung und eine bessere klimatische Situation", betont Brügel – und erntet sogleich Widerspruch. Zwar werde tatsächlich die überbaute Fläche reduziert, andererseits entstehe durch mehrgeschossigen Bau eine innerstädtische Verdichtung von erheblichem Potential, wie CDU-Fraktionssprecherin Veronika Netzhammer anmerkte.



"Durch die Planung erreichen wir eine reduzierte Bebauung und eine bessere klimatische Situation." Tilo Brügel, Stadtplaner | Bild: Trautmann, Gudrun

SPD-Vertreter Walfried Schrott kann dem eher Vorteile abgewinnen. "Insgesamt sollen 130 Wohnungen entstehen. Das wird auch für eine lebendigere Innenstadt sorgen", zeigt er sich überzeugt, dass die Diskussionen mit den Anwohnern zurecht geführt werden. Im Sinne des Klimaschutzes hat Schrott angeregt, bei den Planungen das Thema Pflanztiefe nicht aus dem Blick zu lassen. Ein Meter Mutterboden über dem Tiefgaragenbereich würde der Bepflanzung in trockenen Sommermonaten mehr nutzen, als 80 Zentimeter. Dies sei so auch in der klimaökologischen Stellungnahme formuliert. OB Bernd Häusler versprach, dies in die Gespräche mit potenziellen Investoren mitzunehmen, ob es sich am Ende finanzieren lässt, müsse kalkuliert werden. Ein wichtiges Ziel sei ja auch, die Schaffung bezahlbaren Wohnraums.

Aus diesem Grund habe man im Planungsverfahren auf das neue Modell des urbanen Mischgebiets gesetzt. "Dies ermöglicht es uns, den Schwerpunkt auf den Bereich Wohnen zu legen", erläuterte Brügel. In einem reinen Mischgebiet wäre zur Hälfte gewerbliche Nutzung zulässig. "Hier aber können wir genau festlegen, ab welchem Obergeschoss nur noch Wohnungen gebaut werden dürfen", so Brügel.



Draufsicht: Dieser Bereich soll in den Verfahren neu geordnet werden.

Die städtebauliche Konzeption basiert auf der Siegerarbeit von Schaudt Architekten aus dem Jahr 2017: Die fußläufige Nähe zur Innenstadt mit ihren vielfältigen Angeboten gewährleistete eine besonders gute Anbindung des Plangebiets an die städtische soziale und kulturelle Infrastruktur, heißt es in der Konzeption. Die Nähe zu

Bushaltestellen und Bahnhof führe zu einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Neben innerstädtischen Wohnbedürfnissen sollen im Viertel auch hochwertige

Flächen für Handel und Dienstleistung geschaffen werden und grüne Räume für Freizeit und Naherholung entstehen. "Es wird ein attraktiver Freiraum im Quartier entstehen, der zum Spielen einlädt und als Treffpunkt für die Bewohner dient", erläutert Brügel. Die geplante Wegeführung soll Bahnhof- und Hauptstraße mit den Grünbereichen entlang der Aach vernetzen. Um mehr Grün an der Oberfläche zu bekommen, soll eine Tiefgarage entstehen, die durch die Anwohner und Gewerbetreibende genutzt werden kann.

Die Zeitachse

1923 Aus der Anfangszeit der Stadt Singen datieren Teile der Bebauungspläne gemäß „Blatt I“, die gerade einmal 24 Jahre nach Stadterhebung verfasst wurden und nun aufgehoben werden sollen.

1976 wurde der Bebauungsplan "Hauptstraße" rechtsgültig.

1994 fasste der Gemeinderat die Verordnungen zur Dachbegrünung in der Innenstadt“

2007 wurde das Thema Vergnügungsstätten in der Innenstadt rechtskräftig beschlossen. Auch dies soll für den Teilbereich nun überarbeitet werden.

2014 kam es zur förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Scheffelareal mit Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans

2017 wurde der Rahmenplan gemäß Konzept Arbeitsgemeinschaft IVG Geser/Schautd beschlossen.

2018 begann die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden.