Stadt Konstanz

Stadtverwaltung · 78459 Konstanz

Amt für Stadtgesellschaft und Kommunikation
Presse – Medien – Kommunikation
Kanzleistraße 15

Julia Lange

+49 7531 900-2244
Julia.lange@konstanz.de

www.konstanz.de

29.10.2026

Pressemitteilung

Weg frei für das neue Döbele-Quartier

Bebauungsplan genehmigt – öffentliche Auslegung folgt

Der Technische und Umweltausschuss hat am 13. Oktober 2026 den Entwurf des Bebauungsplans „Döbele" mit den dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften gebilligt. Damit kann der Plan im November in die öffentliche Auslegung gehen.

Das ist geplant

Ausgangspunkt der Planung ist das Mobilitätshaus: ein Gebäude, das Wohnen, Parken und Nahversorgung miteinander verbindet. An der Ecke Grenzbachstraße/Zur Laube soll ein siebengeschossiger Baukörper entstehen, in dem neben rund 500 Stellplätzen für BewohnerInnen und BesucherInnen auch ein Lebensmittelmarkt auf etwa 1.500 Quadratmetern, ein Backshop und eine Gastronomie Platz finden. Auf dem Dach sind Wohnungen vorgesehen. An der Ecke Grenzbach-/ Schützenstraße entsteht ein Wohngebäude. An der Döbelestraße sind drei weitere Häuser mit Gewerbe und Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss geplant. Diese sollen in einem Konzeptverfahren vergeben werden.

Wohnen umsichtig geplant

Insgesamt sieht der Entwurf mindestens 250 Wohneinheiten vor, die Hälfte davon im geförderten Wohnungsbau. Die Gebäudehöhen wurden mehrfach überprüft und nehmen von der Schützenstraße zur Straße Zur Laube hin stufenweise zu, abgestimmt auf die Höhen der benachbarten Bestandsgebäude. Eine begleitende Verschattungsstudie, die die Stadt in Auftrag gegeben hat, zeigt: Schattenwurf durch die Neubauten betrifft vor allem das Quartier selbst, die umliegende Bebauung wird nicht tangiert.

Bäume bleiben erhalten
Auch der Baumbestand wurde erneut geprüft. Weil die Baufelder stärker von den Straßen abgerückt wurden, kann nun ein größerer Teil der vorhandenen Bäume am Standort bleiben als zunächst geplant. Bäume, die den Neubauten weichen müssen, werden nicht gefällt, sondern an anderer Stelle im Quartier neu gepflanzt.

Grenzbach wird verlegt
Im Unterschied zum Planungsstand vor einem Jahr wird der Grenzbach nun doch verlegt. Der Bach wird um rund 50 Meter Richtung Osten verschoben. Das schafft zusätzlichen Platz für die Erschließung und dient zugleich dem Hochwasserschutz, der ergänzend durch eine Anhebung der Grenzbachstraße sowie kleinere Mauern und Wälle sichergestellt wird.

Straßen und Plätze
Für den Straßenraum sind ausreichend Flächen für alle Verkehrsarten eingeplant. Zudem entstehen öffentliche Plätze, die sowohl den künftigen als auch den heutigen AnwohnerInnen als Orte mit hoher Aufenthaltsqualität dienen sollen.

So geht es weiter
Im November 2026 sollen die Projektbeschlüsse zu Straßenbau, Hochwasserschutz und Grenzbachverlegung folgen, parallel beginnt die Offenlage. Ab Januar 2027 wird die wasserrechtliche Bewilligung beantragt. Der Satzungsbeschluss ist für das zweite Quartal 2027 vorgesehen. Vor Beginn des Straßenumbaus werden die betroffenen Bäume verpflanzt. Der Umbau der Grenzbachstraße samt Hochwasserschutz soll – abhängig von Förderzusagen – im Herbst 2027 starten.
Weitere Informationen gibt es unter www.konstanz.de/doebele.

Bild Copyright: @Stadt Konstanz
Bildunterschrift: Im neuen Döbele-Quartier entsteht unter anderem ein Mobilitätshaus, das Wohnen, Parken und Nahversorgung verbindet. Der Technische und Umweltausschuss hat den Bebauungsplan „Döbele“ im Oktober genehmigt.