

Köln plant 375 Millionen Euro für den Umbau der Kaufhof-Zentrale!

Köln investiert 375 Millionen Euro in die Umnutzung der ehemaligen Kaufhof-Zentrale bis 2050. Stadtrat plant Sonderzahlungen und Umbau.

Leonhard-Tietz-Straße, Köln, Deutschland - Die Stadt Köln steht vor der finanziellen Herausforderung, für den Umbau und die Nutzung der ehemaligen Kaufhof-Zentrale in der Leonhard-Tietz-Straße bis Ende 2050 insgesamt rund 375 Millionen Euro aufzubringen. Wie der **Kölner Stadt-Anzeiger** berichtet, plant die Stadt, dem Eigentümer Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft zusätzlich zu einer Grundzahlung von 27 Millionen Euro eine Sonderzahlung von 50 Millionen Euro zu leisten. Diese Mittel sollen spezifische Umbaukosten decken und helfen, das geplante Kundenzentrum Innenstadt dort unterzubringen.

Der derzeitige Standort am Laurenzplatz bedarf dringender Sanierungen. Von den 50 Millionen Euro der Sonderzahlung sind 15 Millionen Euro für den Umbau einer ehemaligen Villa zum neuen Standesamt der Stadt Köln vorgesehen. Der Stadtrat hat jedoch eine Entscheidung über diese Sonderzahlung und die fünfjährige Verlängerung des Mietvertrages bis 2045 bisher vertagt.

Finanzierung und Umbaukosten

Die monatlichen Mietkosten für die etwa 45.000 Quadratmeter große Fläche, die nach den aktuellen Plänen ab 2024 bezogen werden soll, liegen bei rund 12,3 Millionen Euro, was bis Ende

2050 fast 300 Millionen Euro ausmacht. Zu diesem Betrag kommen zusätzlich 77 Millionen Euro für den Umbau, was die finanzielle Belastung der Stadt weiter erhöht. Im Vergleich: Das Bürohaus „Rossio“ in der Messe-City wurde 2022 für knapp 290 Millionen Euro verkauft.

Die ehemalige Kaufhof-Zentrale, die seit Jahren leersteht, hat einen Verkehrswert von 181 Millionen Euro erreicht, was einem Anstieg von 44,1 Prozent im Vergleich zu den ursprünglichen 125,6 Millionen Euro entspricht. Ein Umbau, der ursprünglich für 2024 geplant war, verzögert sich nun um etwa zwei Jahre, sodass die Arbeiten vermutlich erst ab 2026 schrittweise beginnen können.

Zusätzliche Nutzungen und Infrastruktur

In der ehemaligen Kaufhof-Zentrale sollen nicht nur das Kundenzentrum Innenstadt, sondern auch das Ausländeramt, das Kulturdezernat, das Kultur- und Gesundheitsamt sowie der Museumsdienst untergebracht werden. Zunächst war auch angedacht, die Feuerwehr der Innenstadtswache dort unterzubringen, jedoch wurde dieser Plan aufgrund von zu hohen Umbaukosten verworfen. Stattdessen favorisiert die Feuerwehr eine Containerlösung im Max-Dietlein-Park, was allerdings auf Widerstand im Stadtrat und in der Anwohnerschaft stößt.

Der Kontext des Projektes ist in den aktuellen Trends der Stadtentwicklung zu verorten. Nach dem **Stadtentwicklungsbericht der Bundesregierung 2020** ziehen Großstädte in Deutschland seit etwa 15 Jahren immer mehr Menschen an. Dennoch bleibt die Nachfrage nach Wohnraum aufgrund mangelnder Neubauten unzureichend gedeckt. Dieses Projekt könnte – wenn realisiert – einen Beitrag zur Entlastung und Neugestaltung des innerstädtischen Lebens in Köln leisten.

Details	
Vorfall	Sonstiges
Ort	Leonhard-Tietz-Straße, Köln, Deutschland
Schaden in €	375000000
Quellen	• www.ksta.de • www.bbsr.bund.de

Besuchen Sie uns auf: n-ag.de