

Kölner Stadtanzeiger, 06/08/2014

# Neue Büros am Rheinufer

**STADTPLANUNG** Historisches Gebäude wird aufwendig saniert

VON CORINNA SCHULZ

In sehr guter Lage direkt am Rhein entsteht ein neuer Bürokomplex. Das denkmalgeschützte Gebäude der ehemaligen Sachtleben Aktiengesellschaft für Bergbau und chemische Industrie aus dem Jahr 1936 soll im kommenden Jahr revitalisiert werden. Das markante L-förmige Gebäude am Konrad-Adenauer-Ufer/Ecke Wörthstraße hat die Kau-Projektentwicklungsgesellschaft – ein gemeinsames Unternehmen von Convalor und Pareto, der Immobilientochter der Kreissparkasse – Ende vergangenen Jahres von der Stadt und dem Versicherungskonzern Axa gekauft. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Während der denkmalgeschützte dreigeschossige Teil in enger Abstimmung mit dem Stadtkonservator renoviert werden soll, wird das zweite Gebäude, das in den 80er Jahren erbaut wurde, abgerissen. Der Neubau soll sechs Geschosse und ein Staffelgeschoss umfassen. Beide Areale sollen durch einen verglasten Zwischen-

bau verbunden werden. Zudem ist eine Tiefgarage mit 70 Stellplätzen geplant. Insgesamt 8000 Quadratmeter Bürofläche sollen auf dem 4350 Quadratmeter großen Grundstück entstehen. Die Kosten für das Projekt belaufen sich auf rund 37 Millionen Euro.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat bereits grünes Licht gegeben. Derzeit läuft das Verfahren für einen Bebauungsplan. Im Sep-

» Der Bedarf nach Flächen für Unternehmen ist nach wie vor hoch

Ute Berg, Wirtschaftsdezernentin, im September soll dann der Bauantrag gestellt werden. Anfang 2015 könnte dann der Abbruch des Bestandsgebäudes und im Mai der Start des Neubaus erfolgen. Ende 2016 soll das Gebäude fertig sein.

Einen Mieter für das gesamte Gebäudeensemble gibt es laut Pareto schon. Wer es ist, soll in den kommenden Wochen bekanntgegeben werden. Gewerbeimmobilien sind in Köln, vor allem in sehr

guten Lagen, begehrt. Der Grund: Einerseits expandieren Unternehmen, ziehen nach Köln, andererseits suchen neue Firmen Flächen für den Unternehmensstart. Obwohl es in Köln bereits rund 7,7 Millionen Quadratmeter Büroflächen gibt, sei der Bedarf nach wie vor da, sagt Wirtschaftsdezernentin Ute Berg. Zudem sei der Markt in Köln deutlich weniger Schwankungen unterworfen als etwa in Berlin, wo man mit großem Leerstand zu kämpfen habe. Nach Erhebungen der Immobilienexperten von Greif & Contzen sank der Leerstand in Köln seit Jahresbeginn um 6,9 Prozent auf 530 000 Quadratmeter.

Im vergangenen Jahr wurden rund 280 000 Quadratmeter sowohl neuer als auch Bestandsimmobilien vermietet oder verkauft. Das war ein Plus von vier Prozent im Vergleich zum Vorjahr. Die Spitzenmiete stieg erstmals seit 2007 und lag bei 21,25 Euro pro Quadratmeter, die Durchschnittsmiete bei 11,88 Euro. Dies entspricht einem Anstieg von 4,3 Prozent zum Vorjahr.



Der Bau der ehemaligen Sachtleben Aktiengesellschaft für Bergbau und chemische Industrie

BILD: RAKOCZY