



*Tischvorlage*

## Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil

| Gremium | Datum      |
|---------|------------|
| Rat     | 06.02.2024 |

### Beantwortung der Anfrage AN/0092/2024 der FDP-Fraktion zum Stadthaus Deutz

#### Text der Anfrage:

1. Wie ist der Stand der Verhandlungen mit dem derzeitigen Vermieter des Stadthauses, insbesondere bezüglich möglicher Mieterhöhungen und Sanierungen?
2. Welche Fristen müssen für Kündigung bzw. Vertragsänderung und -verlängerung beim Mietvertrag Stadthaus Deutz eingehalten werden?
3. Was ist aus dem von der Verwaltung anvisierten „renommierten“ Unternehmen und seinem Interesse für das von uns vorgeschlagene Baufeld für das neue Stadthaus im Deutzer Hafen geworden?
4. Inwieweit haben sich durch das Verfahren potentielle Interessenten für das besagte Baufeld beworben?
5. Falls es keine adäquaten Interessenten für das besagte Baufeld gibt, inwieweit wird dann die Stadt ihr Interesse an dem Baufeld bekunden?

#### Antwort der Verwaltung:

Zu 1.)

Die Eigentümerin erstellt derzeit eine Mieterausbaubeschreibung zur Verifizierung des angebotenen Mietpreises und der durch sie geplanten Investitionen (Sanierung und Modernisierung) noch nicht vorliegt. Nach wie vor wird die Immobilie zu schlechten Konditionen in Verbindung mit einer hohen Investitionsbeteiligung seitens der Stadt angeboten. Das ist insofern bemerkenswert, da sich der Immobilienmarkt mittlerweile in eine andere Richtung bewegt, sodass attraktive Ankaufoptionen bestehen.

Zu 2.)

Das Mietverhältnis wurde für einen Zeitraum von 30 Jahren abgeschlossen. Das Mietverhältnis für den Mietbereich I (Westgebäude einschließlich Über- und Unterbauung Opladener Straße) endet zum 31. Januar 2029, das für Mietbereich II (Ostgebäude) zum 28. Februar 2029. Das Mietverhältnis verlängert sich jeweils auf unbestimmte Zeit, falls keine Vertragspartei der Verlängerung spätestens 12 Monate vor Vertragsende widerspricht.

Gemäß § 580 a BGB kann das Mietverhältnis - wenn der Verlängerung nicht fristgerecht widersprochen wird - jeweils bis zum 3. Werktag eines Quartals zum Ende des nächsten Quartals gekündigt werden, das heißt die Kündigungsfrist beträgt dann 6

Monate.

Zu 3.)

Die Aussage der Verwaltung und „moderne stadt“ bezog sich nicht auf die Ansiedlung eines spezifischen Großkonzerns, sondern vielmehr auf die avisierte Zielrichtung der generellen Ansiedlung leistungsstarker Unternehmen am Standort zur Schaffung einer attraktiven Adresse.

Die Vermarktung im Deutzer Hafen wurde durch die „moderne stadt“ bei der Expo Real mit dem ersten, gewerblich zu nutzenden Baufeld 07 gestartet. Das südliche Gewerbebaufeld wird im Zuge eines Konzeptvergabeverfahrens veräußert;

Stufe 1 des Verfahrens, die sog. Bewerbungsphase, wurde am 12. Januar 2024 erfolgreich beendet. Bewerber, die die Voraussetzungen der Bewerbungsphase erfüllen konnten, qualifizieren sich für die Stufe 2 des Verfahrens, die sog. Konzeptphase.

Ein unabhängiges Verfahrensbüro bewertet zurzeit die eingegangenen Bewerbungen. Weitere Vermarktungen erfolgen sukzessive im Zuge der Quartiersentwicklung.

Zu 4.)

Wie unter 3. ausgeführt wurde, ist die Vergabe des gewerblichen Baufeldes 07 das erste Vermarktungsverfahren im Deutzer Hafen. Ein unabhängiges Verfahrensbüro bewertet zurzeit die eingegangenen Bewerbungen. Weitere Verfahren folgen nach Abschluss dieser „Pilotvermarktung“.

Zu 5.)

Auf den für Bürogebäude vorgesehenen Flächen (südliche Baufelder) wird gezielt die Ansiedlung von leistungsstarken und innovativen (Privat-)Unternehmen avisiert. Der Deutzer Hafen soll so stadtübergreifend zu einer attraktiven Adresse für zentrales Wohnen und Arbeiten etabliert werden und dem gesamtstädtischen Interesse Rechnung tragen.

Die Verwaltung und die „moderne Stadt“ gehen davon aus, dass es für alle Baufelder ausreichend Interessenten geben wird.

Die „moderne stadt“ als Eigentümerin der in Frage kommenden südlichen Baufelder hat bereits öffentlich bekannt gegeben, dass die besagten Baufelder mittels einer Konzeptausschreibung im freien Wettbewerb vergeben werden.

Die Stadt Köln wird im eigenen Interesse zu gegebener Zeit prüfen, ob sie sich im Rahmen der Konzeptausschreibung am Verfahren beteiligen wird.

gez. Reker