

DEUTZER HAFEN KÖLN

WIE NACHBARSCHAFTEN IM DEUTZER HAFEN ENTSTEHEN

WOHNPROJEKTETAG
28.02.2026



An aerial photograph of a riverfront development project. The image shows a wide river on the right, with a large bridge spanning it in the background. Along the riverbank, there are several modern, multi-story buildings, some of which are under construction or recently completed. The buildings are interspersed with green spaces and parking areas. The overall scene depicts a planned urban development along a waterfront.

GLIEDERUNG

1. Ausgangslage und Planung
2. Nachhaltige Infrastruktur
3. Gemischte und innovative Baufeldentwicklung

An aerial photograph of a riverfront development project. The river flows from the top right towards the bottom right. On the left bank, there are several modern, multi-story residential buildings with flat roofs and large windows. Some buildings have unique curved or stepped designs. Green spaces and trees are interspersed among the buildings. A bridge with multiple arches spans the river in the upper part of the image. The right bank features a large, open green field and a long, low building with a red roof. The overall scene depicts a planned urban environment along a waterway.

GLIEDERUNG

1. Ausgangslage und Planung
2. Nachhaltige Infrastruktur
3. Gemischte und innovative Baufeldentwicklung



DEUTZER HAFEN KÖLN

Quartier am Wasser

[zum Projekt](#)

NEUE MITTE PORZ

Neues Leben in der City

[zum Projekt](#)

MITTENDRIN IN EHRENFELD

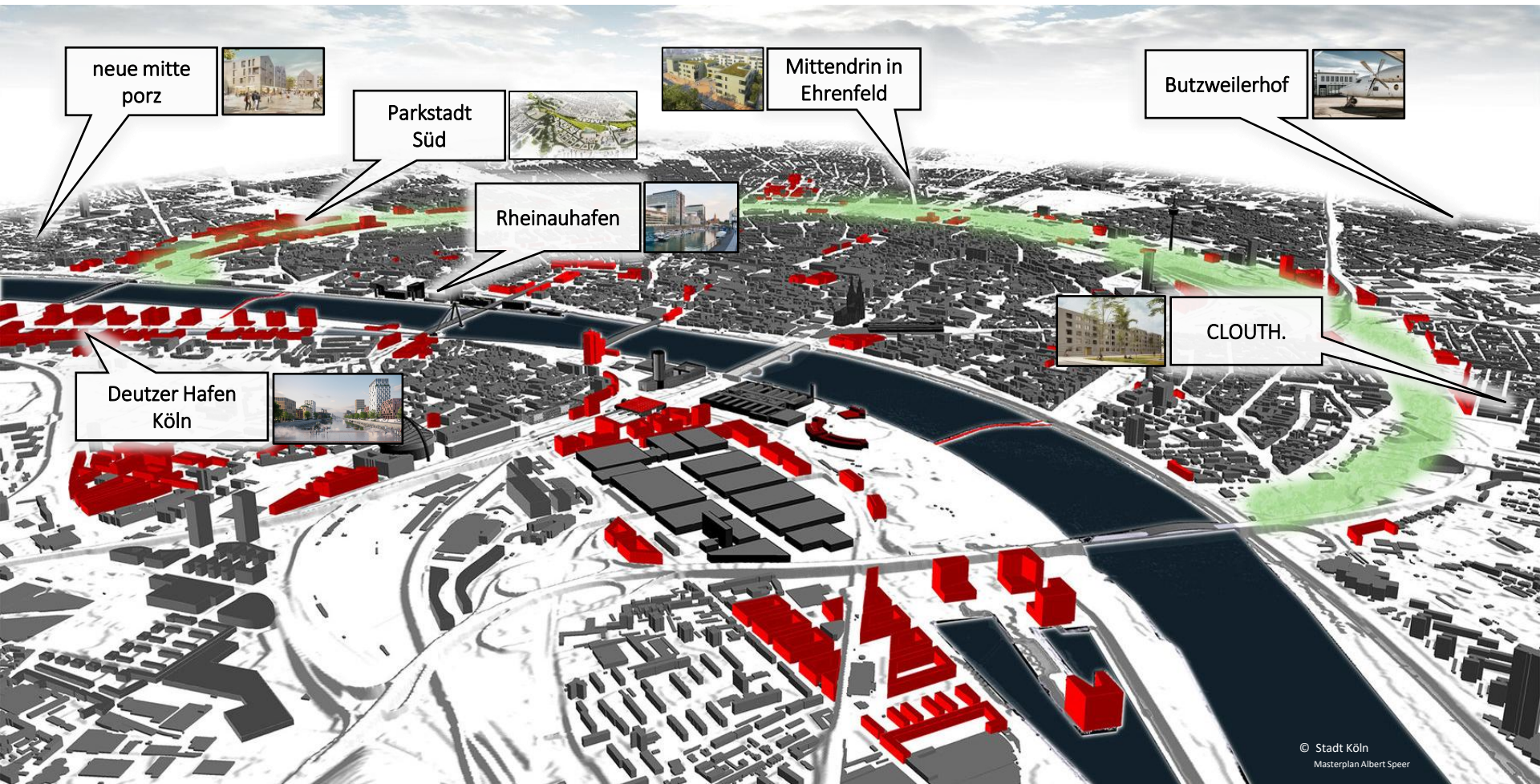
Lückenschluss an der Christianstraße

[zum Projekt](#)

moderne stadt moderne stadt ist die Stadtentwicklungsgesellschaft der Stadtwerke Köln GmbH und der Stadt Köln. Wir realisieren seit über 50 Jahren große Stadtentwicklungsmaßnahmen in Köln, wie z. B. den Rheinauhafen und das Clouth-Quartier. Wir sind in diesen Quartieren aber auch als Bauträger tätig und bauen Wohn- und Bürohäuser. Diese doppelte Kompetenz erlaubt es uns, guten Städtebau mit Erfolg für die Stadt Köln und für das Unternehmen zu realisieren.

Stadt- und Projektentwicklung
Doppelte Kompetenz | Erfolgreich für Köln







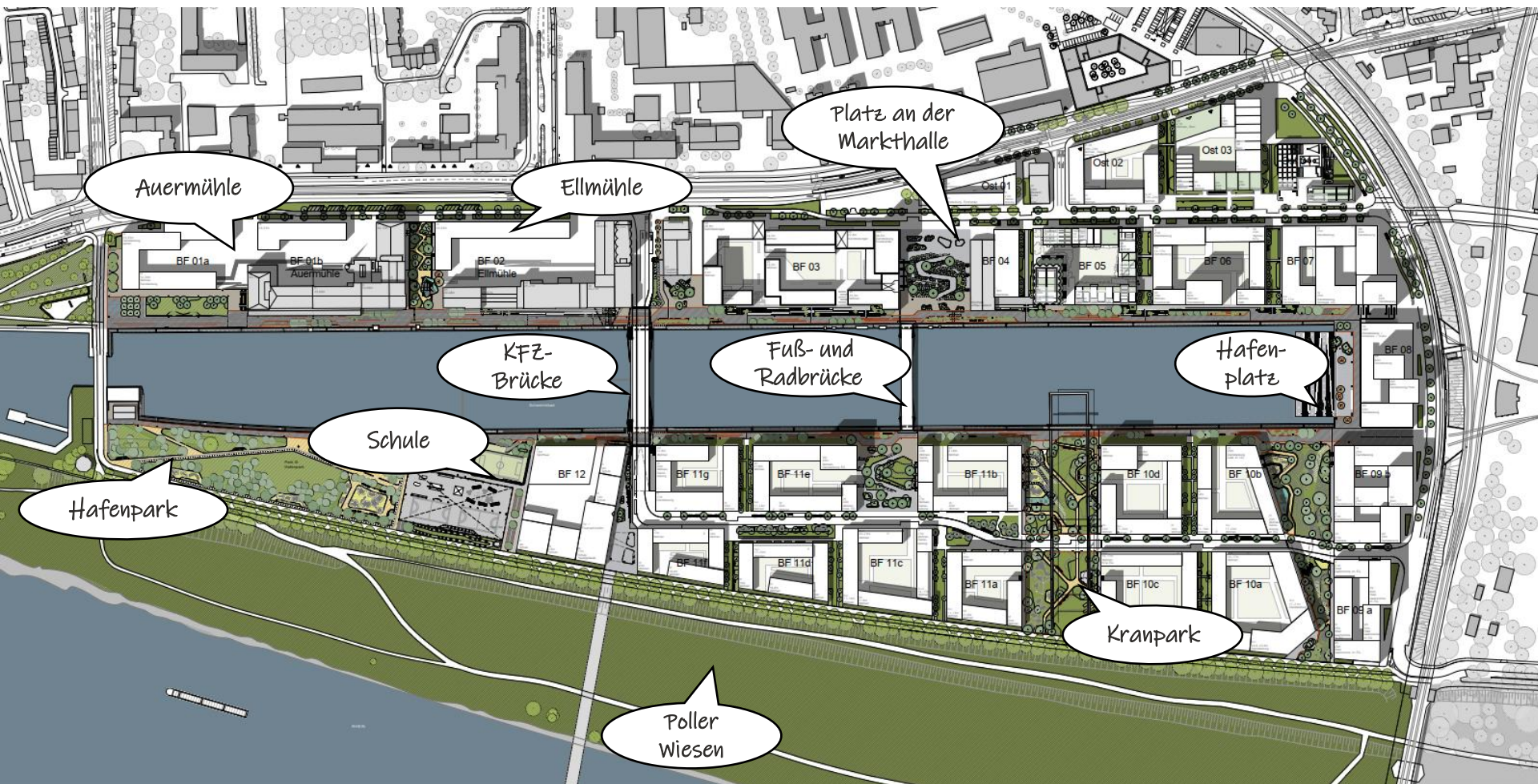
FLÄCHEN

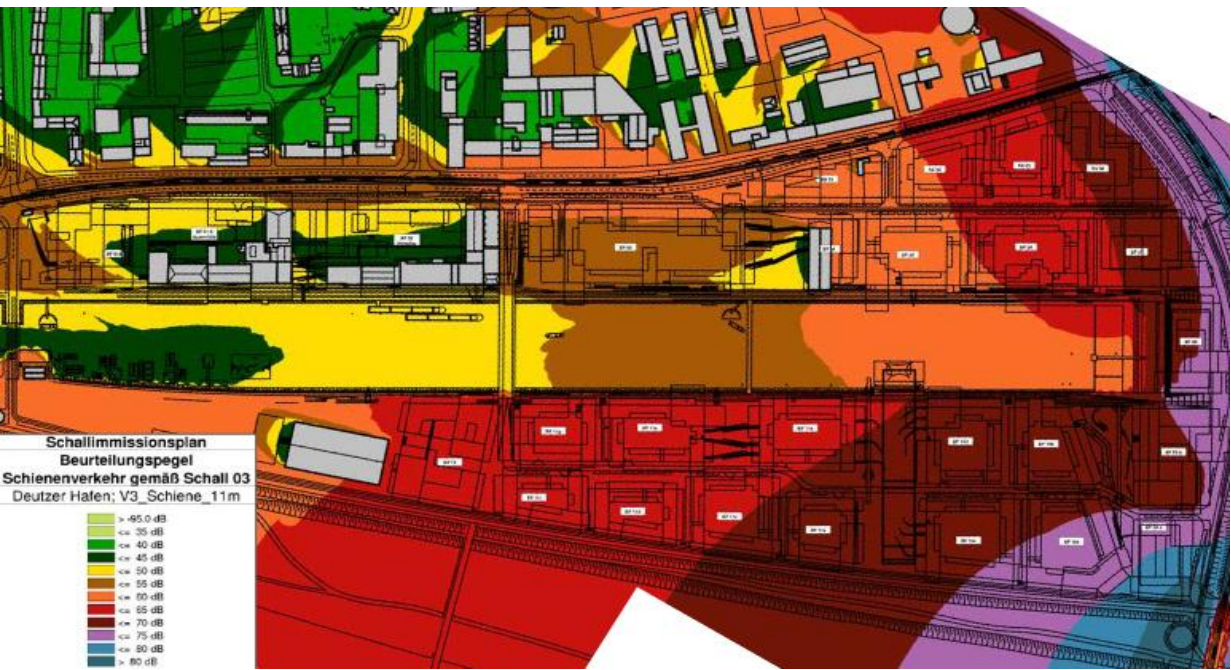
Fläche B-Plan	413.000 m ²
Fläche Projektgebiet	373.200 m ²
davon Wasserfläche	78.900 m ²
Bruttobauland	294.300 m ²
Nettobauland	144.500 m ²
Grün-/Platzflächen	74.200 m ²

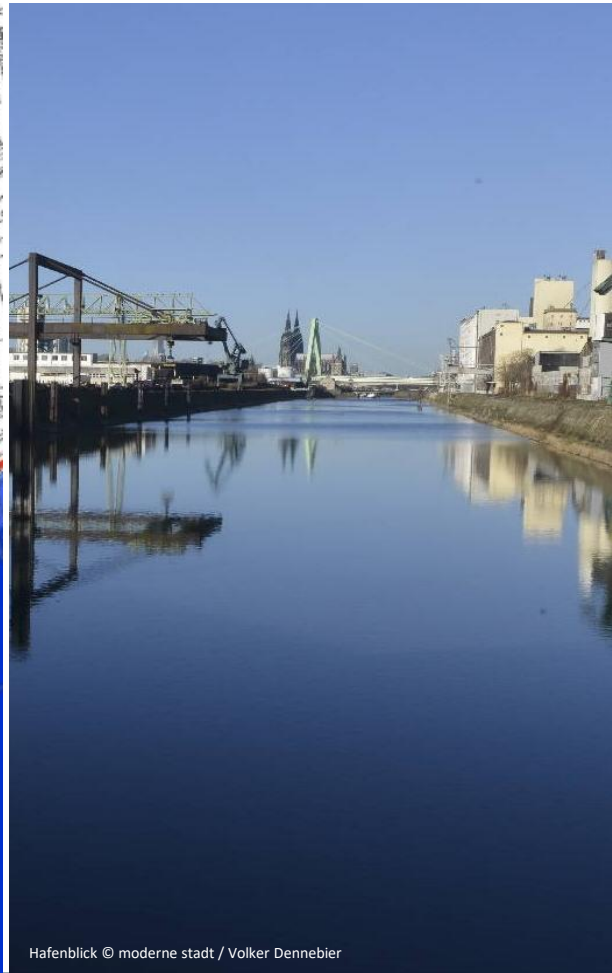
NUTZUNGEN*

Wohnungen	3.000
Einwohner	6.900
Arbeitsplätze	6.000
Kitas	~ 5
Schule	1

* projiziert







Hafenblick © moderne stadt / Volker Dennebier

An aerial photograph of a riverfront development project. The image shows a wide river on the right, with a large bridge spanning it in the background. Along the riverbank, there are several modern, multi-story buildings, some with unique architectural features like curved facades. The foreground shows a mix of urban infrastructure, including roads, parking areas, and green spaces. The overall scene depicts a planned urban development along a waterfront.

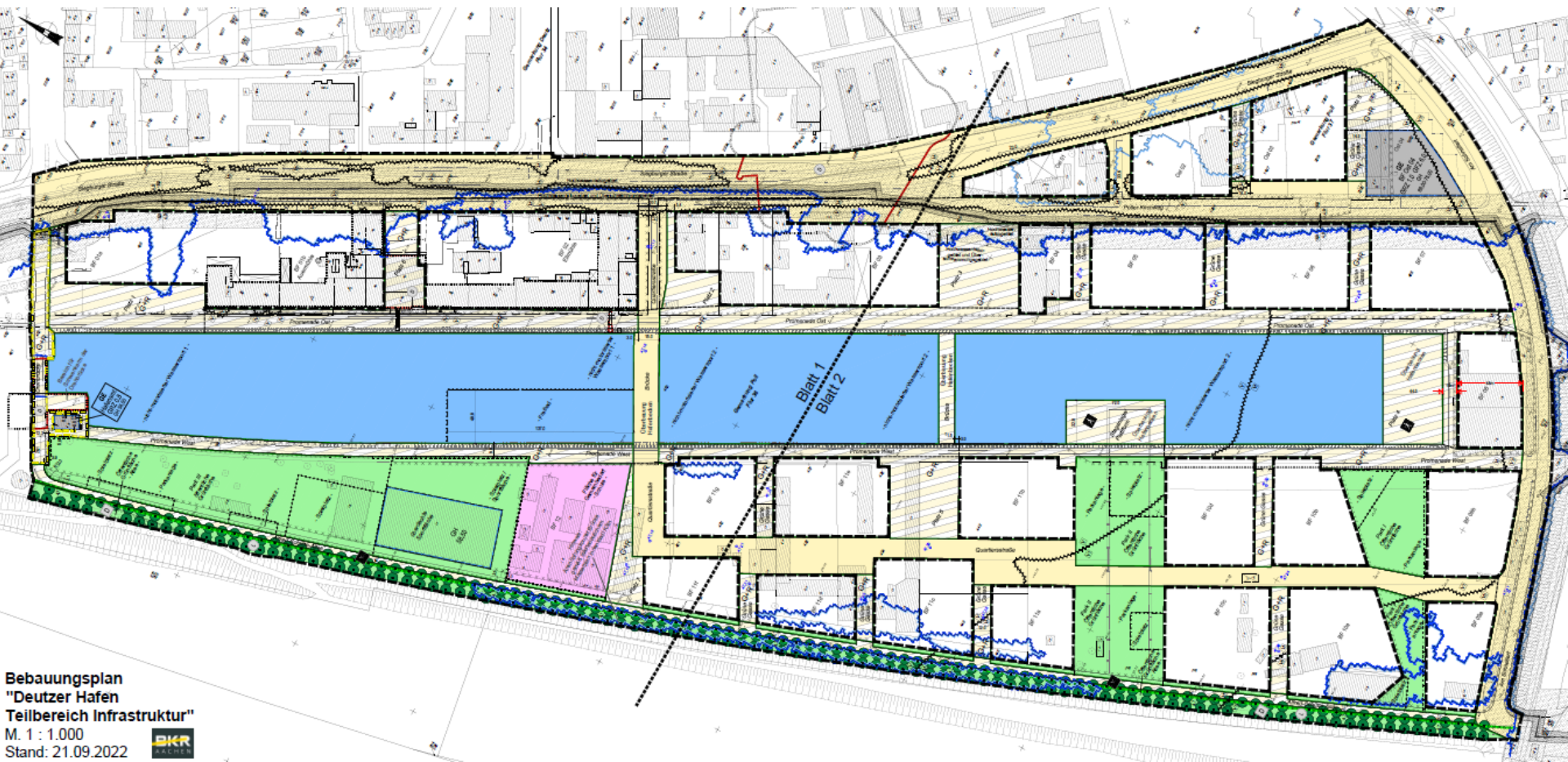
GLIEDERUNG

1. Ausgangslage und Planung
2. Nachhaltige Infrastruktur
3. Gemischte und innovative Baufeldentwicklung

NACHHALTIGKEIT

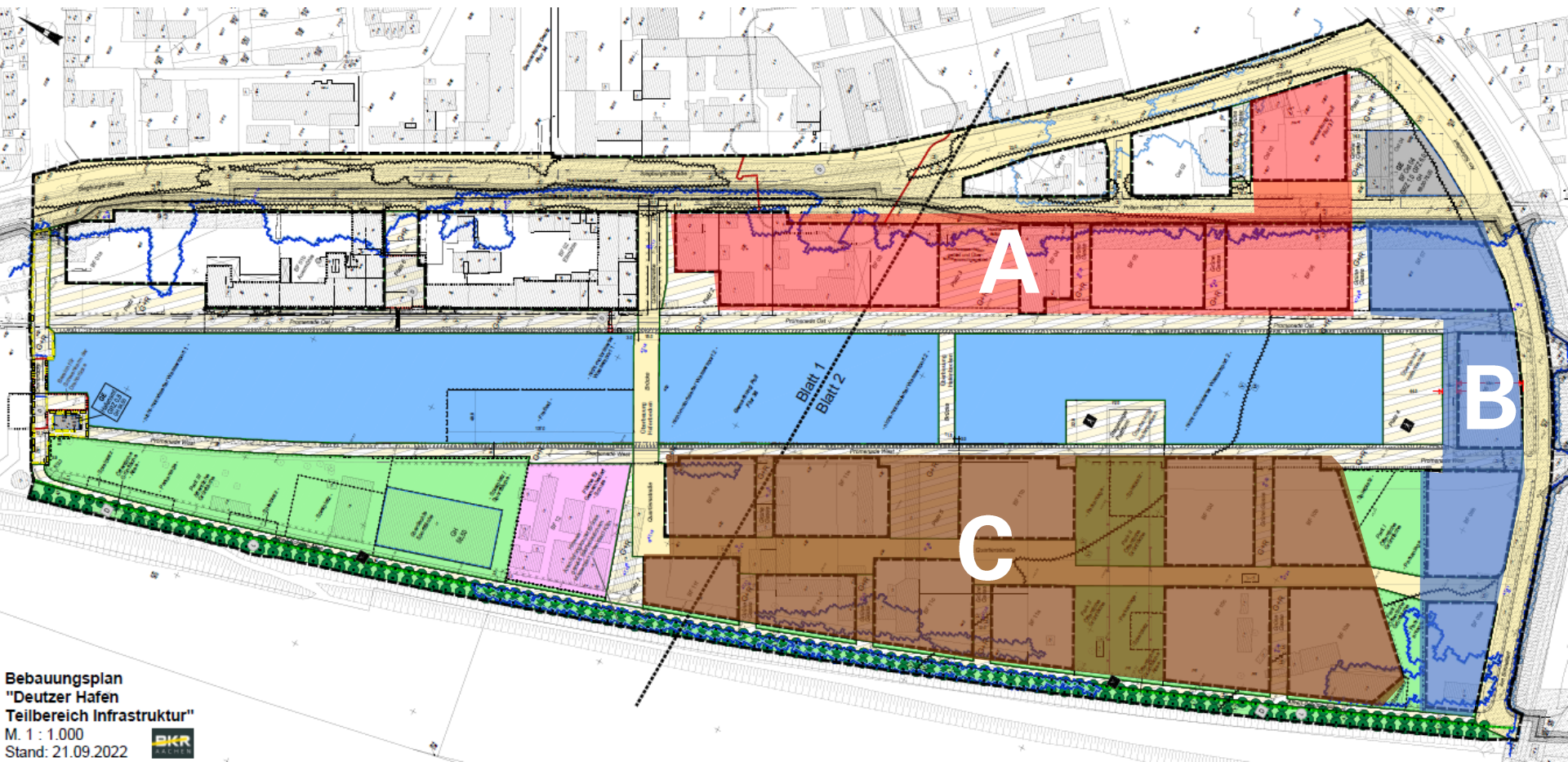
- Zertifiziert von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB e.V.)
- 2021 Vorzertifikat PLATIN
- ab 2026 Erschließungszertifikat PLATIN



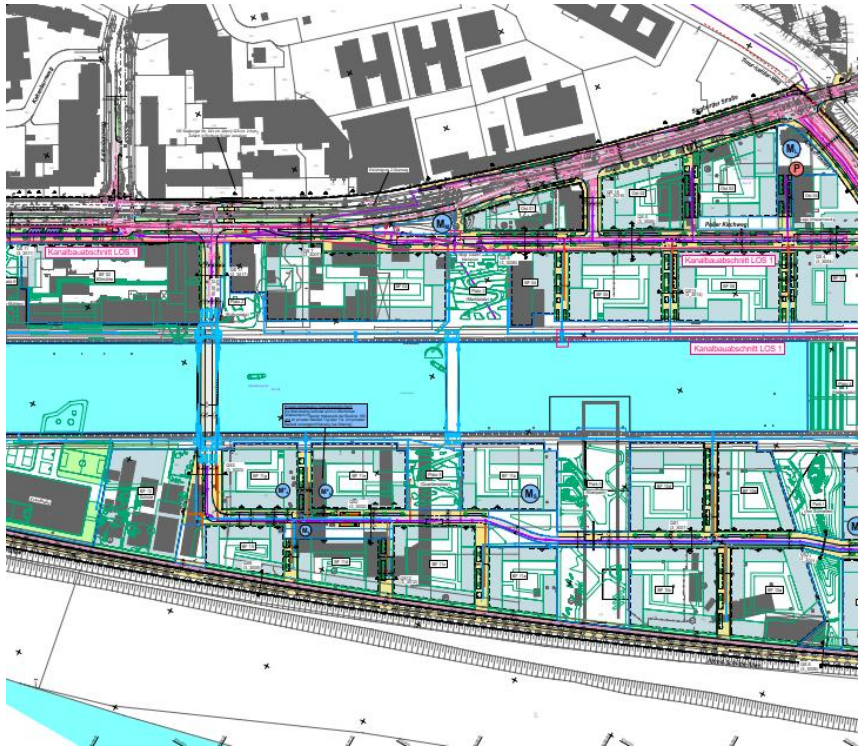


Bebauungsplan
"Deutzer Hafen
Teilbereich Infrastruktur"
M. 1 : 1.000
Stand: 21.09.2022









Siegerentwurf Brückenwettbewerb © Stadt Köln / Mayr Ludescher Partner







LAGEPLAN 2024

- Entwicklung von 7 öffentlichen Plätzen, 3 Parks und 2km Promenade



‘HAFENPLATZ’



Visualisierung Hafentreppe © moderne stadt / COBE



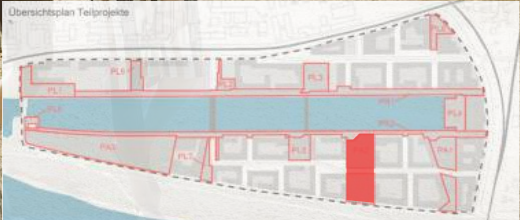
From The Other Side © Tim Etchells



Visualisierung Krankpark © moderne stadt / COBE



'KRANKPARK'





An aerial photograph of a riverfront development project. The image shows a wide river on the right, with a large bridge spanning it in the background. Along the riverbank, there are several modern, multi-story buildings, some of which are under construction or recently completed. The buildings are interspersed with green spaces and parking areas. The overall scene depicts a planned urban development along a waterfront.

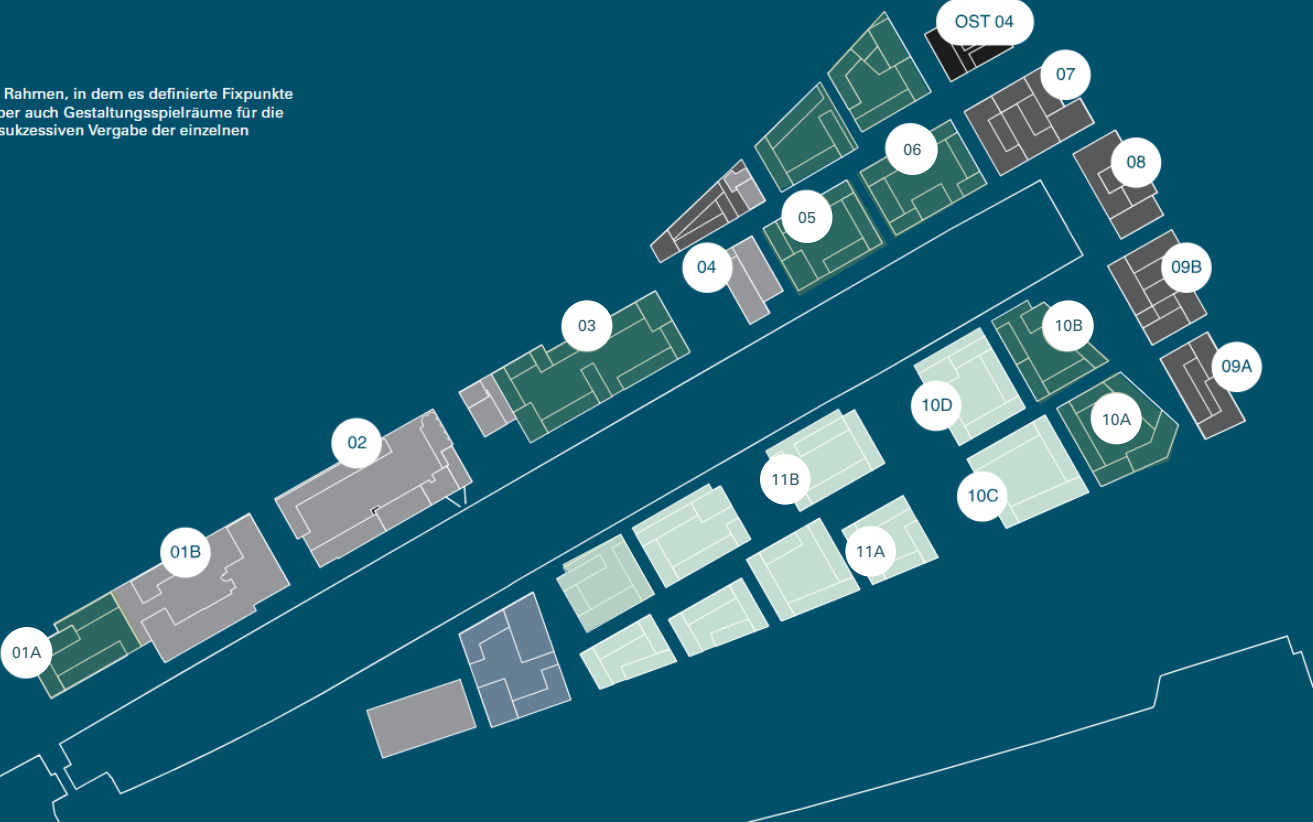
GLIEDERUNG

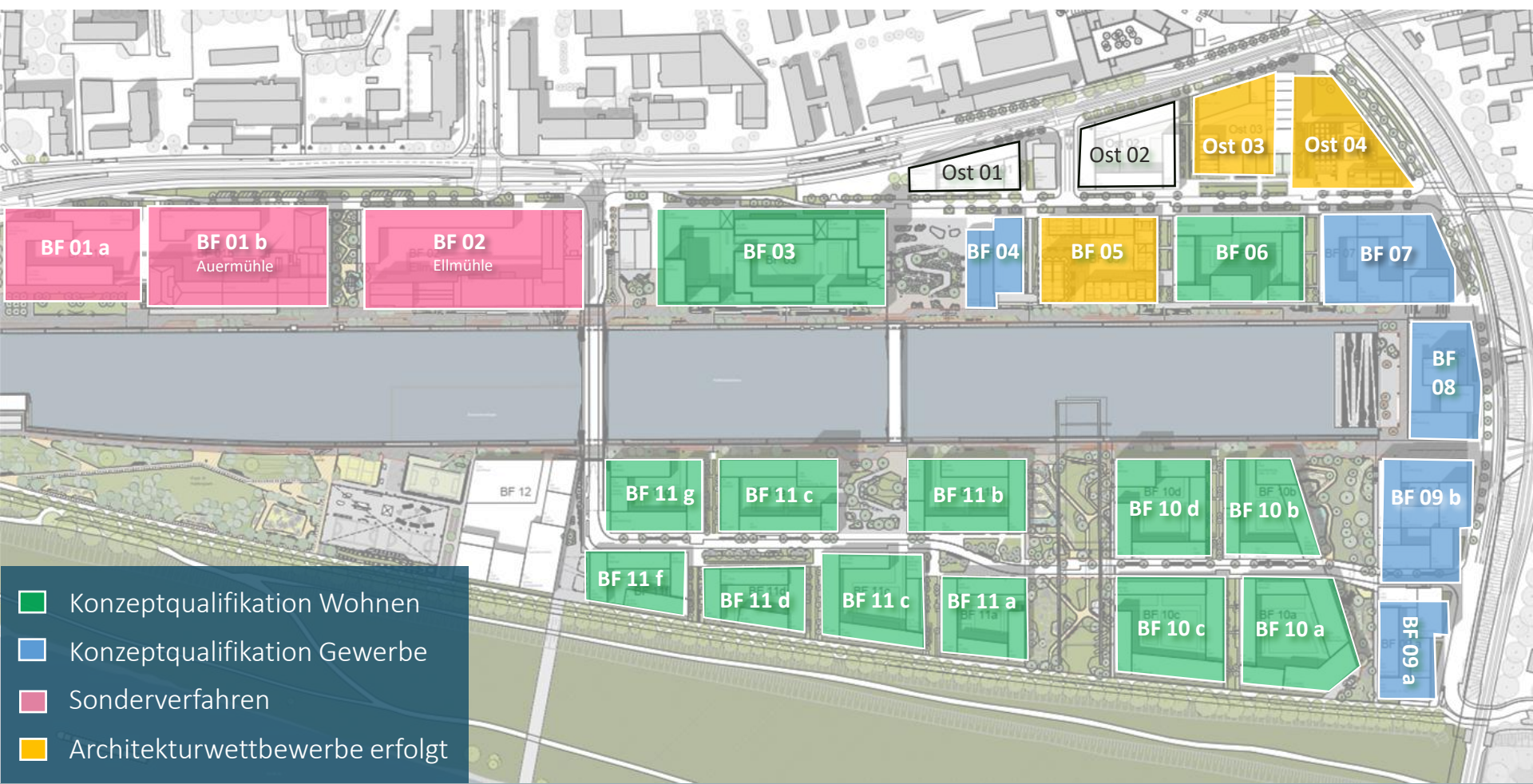
1. Ausgangslage und Planung
2. Nachhaltige Infrastruktur
3. Gemischte und innovative Baufeldentwicklung

Nachhaltig ist, was organisch wachsen kann

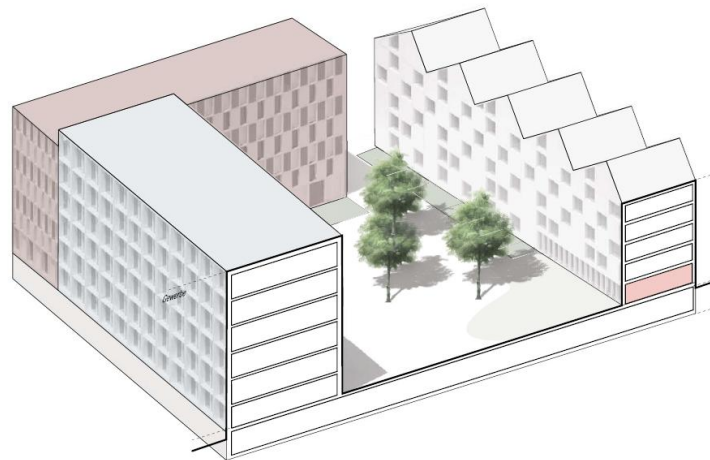
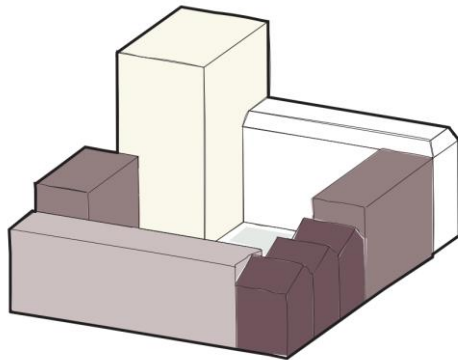
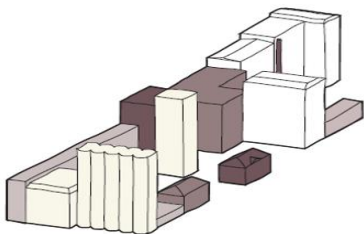
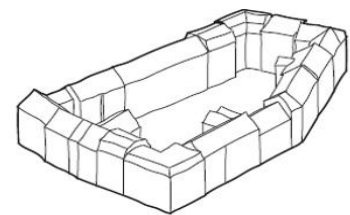
Der Integrierte Plan für den Deutzer Hafen ist ein Rahmen, in dem es definierte Fixpunkte wie urbane Plätze, Parks und Sichtachsen gibt, aber auch Gestaltungsspielräume für die gewünschte Diversität der Architektur. Mit einer sukzessiven Vergabe der einzelnen Baufelder kann die Vielfalt planvoll wachsen.

- Ausschließlich Gewerbe
- Überwiegend Wohnen
- Hohe Durchmischung
- Gemischte Nutzung im Bestand
- Schule
- EnergyHub und MobilHub
- Baufelder moderne stadt

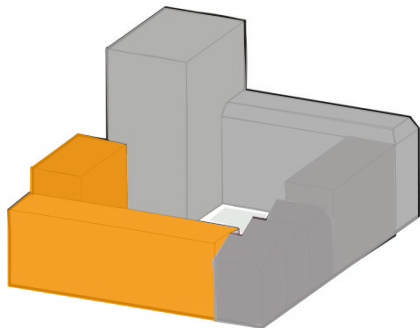






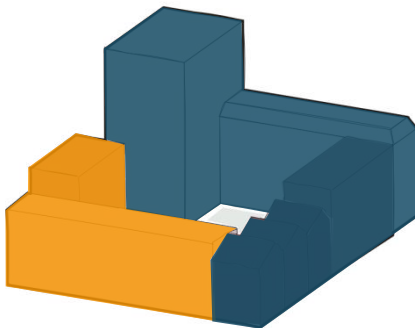


Entwicklungsoptionen für gemeinschaftliches Wohnen (GW):



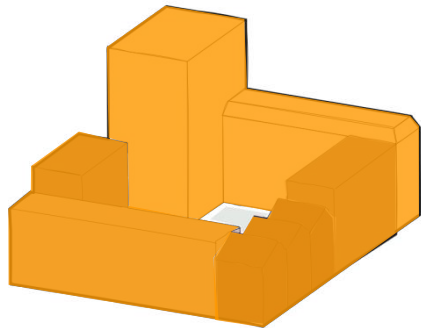
„Bestandshaltermodell“:
Bestandshalter + GW

- a) Bestandshalter entwickelt und baut für GW-Projekt
- b) Bestandshalter veräußert Parzelle an GW-Projekt
→ GW-Projekt baut selbst



„Huckepack“:
moderne stadt + GW

- a) moderne stadt entwickelt und baut für GW-Projekt
- b) moderne stadt veräußert Parzelle an GW-Projekt
→ GW-Projekt baut selbst



„GW-Konsortium“:
Nur GW

Gesamtes Baufeld für GW
→ GW-Projekte entwickeln und bauen selbst

Gleiche Rahmenbedingungen

Für den Erfolg des Gesamtprojektes sind
technische, rechtliche und wirtschaftliche
Rahmenbedingungen einzuhalten.

Verschiedene Wohnsegmente

Gemeinschaftliche Wohnprojekte können einen
Beitrag zum freifinanzierten, öffentlich-geförderten
und (miet-)preisgedämpften Wohnungsbau leisten.

Besonders willkommen sind auch Wohnkonzepte
für Senior*innen und Menschen mit Behinderung.

Qualität statt Quote

Gemeinschaftliches Wohnen ist auf allen Baufeldern,
auf denen gewohnt werden kann, denkbar.

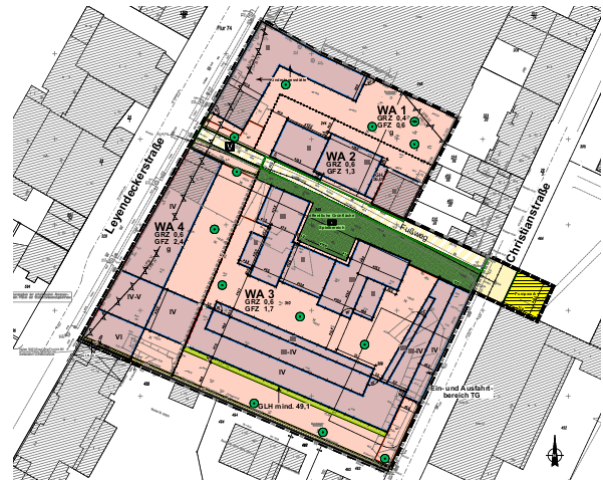
Wir setzen auf die besten Nutzungskonzepte.









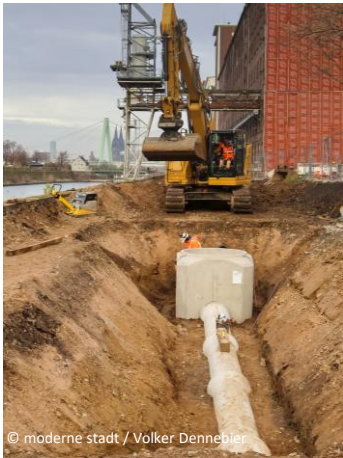
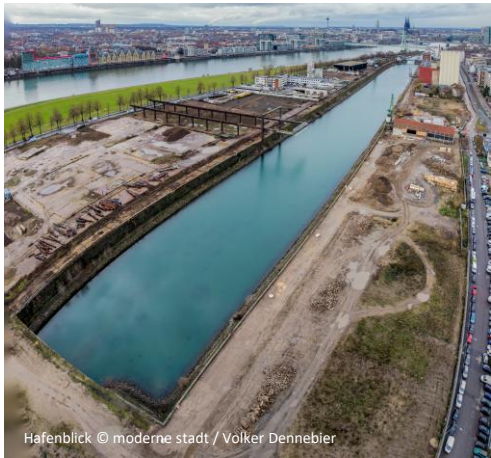


Mittendrin in Ehrenfeld © moderne stadt / Frank Reinhold



Mittendrin in Ehrenfeld © moderne stadt / Frank Reinhold

- 2015 Grundsatzentscheidung Rat Köln
- 2016 Beginn Ankauf Grundstücksflächen
- 2018 Einleitung Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme, Bauleitplanverfahren
- 2020 Städtebaulicher Vertrag; DGNB Platin Vorzertifikat
- 2021 Planung Erschließung, Bodensanierung, Freiraum, Betriebsverlagerungen
- 2022 Besitzübergang Flächen, Betriebsverlagerungen, Beginn Freistellung der historischen Mühlen und weitere Abrissmaßnahmen, Bodensanierung
- 2023 Rechtskraft Infrastruktur-B-Plan, Beginn Bau der Erschließung
- 2024 Vorbereitung erste Vergabeeinheiten Nicht-Wohnen
- 2025 Ratsbeschluss zu Freiraumanlagen, Architekturwettbewerb Baufeld 05
- 2026
 - Baufortschritt Erschließung und Kanalbau
 - Verhandlungen erste Flächen Nicht-Wohnen
 - Rechtskraft Teilplan A
 - Beginn Bau der Brücken
 - Beginn Bau des öffentlichen Freiraums



VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT

