

Deutzer Hafen Köln | Drei Baufelder | Mehr Wohnraum

Köln/München, 5. Oktober 2026 – Anhandgabeverfahren mit GARBE, mehr Wohnen auf Baufeld 05 und Vermarktungsstart für Baufeld 06: Zur EXPO REAL in München berichtet moderne stadt über wesentliche Fortschritte der Vermarktung im Deutzer Hafen. Grundlage ist der seit Ende August 2026 rechtskräftige Teilplan A.

GARBE Urban Real Estate im Anhandgabeverfahren um Baufeld 03

Wie GARBE und moderne stadt in einer gemeinsam verfassten Pressemitteilung vom 05.10.2026 mitteilen, haben beide Unternehmen eine Anhandgabevereinbarung für das größte Baufeld 03 im Deutzer Hafen abgeschlossen. Auf 10.884 Quadratmetern Grundstücksfläche plant GARBE rund 50.000 Quadratmeter Bruttogrundfläche mit rund 700 geförderten, preisgedämpften und frei finanzierten Wohnungen, Einzelhandel und einer Kita. Holz- und Holzhybridbauweisen sollen im weiteren Verfahren geprüft werden.

- *„Der Deutzer Hafen ist für uns eine ganz besondere Chance. Wir freuen uns sehr über das Vertrauen von moderne stadt und die Möglichkeit, an einem der bedeutendsten Stadtentwicklungsstandorte Kölns ein neues Quartier zu gestalten und dabei unser Know-how und unser URBAN-ROOTS-Konzept einzubringen. Unser Anspruch ist es, die Bedürfnisse der Nutzer und Mieter an modernes Wohnen mit einer wirtschaftlich langfristig tragfähigen Investition zu verbinden. Da-für müssen Qualität, Bezahlbarkeit und langfristige Wirtschaftlichkeit von Anfang an gemeinsam gedacht werden. Holz- und Holzhybridbauweisen, serielle und modulare Lösungen sowie in Teilen auch Ansätze des Hamburg-Standards können dabei wichtige Bausteine für die richtige Lösung an diesem besonderen Standort sein“,* sagt **Christoph Reschke, Sprecher der Geschäftsführung von GARBE Urban Real Estate.**
- *„Die Möglichkeit, nun gemeinsam mit moderne stadt an einem so bedeutenden Standort wie dem Deutzer Hafen zu arbeiten, ist für uns eine hervorragende Weiterentwicklung unseres Engagements in Köln“,* erklärt **Ivo Gotsche, Leiter des NRW-Standorts von GARBE Urban Real Estate,** in der GARBE-Mitteilung.
- *„Die Entwicklung des Baufelds 03 erfordert einen Partner, der langfristig denkt, komplexe Projekte sicher steuert und über die notwendige organisatorische sowie finanzielle Leistungsfähigkeit verfügt. Mit der Anhandgabe schaffen wir den Rahmen, um das Vorhaben gemeinsam mit GARBE zu qualifizieren und einen möglichen Grundstückskauf vorzubereiten. Städtebauliche Qualität und soziale Mischung bleiben dabei verbindliche Anforderungen. Wir sind überzeugt, dass wir mit GARBE Urban Real Estate einen sehr erfahrenen Projektentwickler als Partner gewinnen, der die Entwicklung des Baufelds entscheidend voranbringen kann“,* sagt **Andreas Röhrig, Geschäftsführer von moderne stadt.**
- *„Mit dem rechtskräftigen Teilplan A ist die planungsrechtliche Grundlage für die ersten gemischt genutzten Baufelder geschaffen. Jetzt gilt es, die städtebaulichen Ziele in konkrete Gebäude und Freiräume zu übersetzen: mit unterschiedlichen Wohnangeboten, Gewerbe und Orten für das nachbarschaftliche Leben,“* sagt **Andree Haack, Beigeordneter für Stadtentwicklung, Wirtschaft, Planen und Bauen der Stadt Köln.**



OB Torsten Burmester, BG Andree Haack (Stadt Köln) Christoph Reschke, Ivo Gotsche (GARBE); Andreas Röhrig, Thomas Scheitza (moderne stadt GmbH); Manfred Janssen (KölnBusiness GmbH) © KölnBusiness GmbH



Wohnen und Nachbarschaft am Wasser: Konzeptionelle Visualisierung Baufeld 03 © GARBE Urban Real Estate / green! architects

Baufeld 05 Mehr Wohnen und konkrete Partnergespräche

Baufeld 05 entwickelt moderne stadt nach dem Siegerentwurf von &MICA Architekten weiter: Auf 5.374 Quadratmetern Grundstücksfläche sind rund 26.000 Quadratmeter Bruttogrundfläche vorgesehen. Der Wohnanteil wurde nun deutlich erhöht; die Planung wird bis zur Bauantragsplanung ausgearbeitet. Für gefördertes und preisgedämpftes Wohnen führt moderne stadt derzeit konkrete Abstimmungen mit genossenschaftlichen Partnern.

Baufeld 06 Einstieg für weitere Entwicklungspartner

Mit Baufeld 06 an der Hafenpromenade bringt moderne stadt ein weiteres Grundstück an den Markt. Auf 5.911 Quadratmetern Grundstücksfläche sind rund 26.275 Quadratmeter Bruttogrundfläche für Wohnen und Gewerbe vorgesehen. Das Urbane Gebiet (MU) folgt dem Leitbild des „Deutzer Blocks“: fünf bis sieben Vollgeschosse, ein Hochpunkt zur Promenade und ein begrünter, autofreier Innenhof mit einer gebäudehohen Öffnung zum Hafenbecken. Den Rahmen bilden die Vorgaben für soziale Mischung und städtebauliche Qualität in einem Konzeptvergabeverfahren. moderne stadt sucht Entwicklungspartner; das Konzeptvergabeverfahren wird derzeit ausgestaltet.

moderne stadt ist die Stadtentwicklungsgesellschaft der Stadtwerke Köln GmbH und der Stadt Köln. Das Unternehmen realisiert seit über 50 Jahren Stadtentwicklungsprojekte wie den stadt bildprägenden Rheinauhafen, das mehrfach prämierte Clouth-Quartier, den ehemaligen Flughafen Butzweilerhof, die mit einem Award versehene neue mitte porz und den DGNB-Platin-zertifizierten Deutzer Hafen Köln. Die Gesellschaft investiert in den von ihr entwickelten Quartieren immer auch selbst in den Bau nachhaltiger Wohn- und Geschäftsimmobilien.

Netz: www.modernestadt.de

Kontakt

moderne stadt GmbH
Brückenstraße 17
50667 Köln

Geschäftsführung: Dipl.-Ing. Andreas Röhrig; Dipl.-Vw. Thomas Scheitza

Kommunikation: Eric Diversy

Telefon: +49 (0) 221 205 94 0

E-Mail: presse@modernestadt.de

Links: [Abbildungen in hoher Auflösung](#)

[Newsroom](#) moderne stadt

[Presseakkreditierung](#) moderne stadt