



Die neue KöSpitze: Catella und Stadt Düsseldorf treiben Transformation des Quartiers voran

Düsseldorf, 30.10.2025 – Knapp 100 Vertreterinnen und Vertreter aus Politik, Verwaltung, Nachbarschaft sowie Projektpartner und Finanzierer folgten der Einladung von Catella zur Dialog-Veranstaltung „KöSpitze“. Thema war die städtebauliche Entwicklung der südlichen Königsallee und der angrenzenden Friedrichstadt im Zusammenhang mit der Gestaltung des öffentlichen Raums rund um den im Bau befindlichen KöTower.

Die Veranstaltung knüpfte an den ersten Stakeholder-Dialog vom Januar an und bot erneut Gelegenheit zum offenen Austausch über die Zukunft der „oberen Kö“ und den Übergang zur Friedrichstadt – einem Stadtteil, der derzeit von vielfältigen Impulsen und Projekten profitiert.

Die Landeshauptstadt Düsseldorf war seitens der Verwaltung durch gleich zwei Beigeordnete vertreten und die Lokalpolitik hat sich parteiübergreifend eingebracht. Alle unterstrichen die Bedeutung des Dialogs für eine integrierte Stadtentwicklung und die Aufwertung des gesamten Quartiers zwischen Königsallee, Friedrichstraße und Friedrichstadt.

„Wir wollen Stadtentwicklung gemeinsam denken – mit den Menschen, die hier leben und arbeiten. Die südliche Königsallee bietet enormes Potenzial, um neue grüne und soziale Qualitäten in die dichte Friedrichstadt zu bringen. Projekte wie der KöTower zeigen, wie Stadt, Wirtschaft und Bürgerschaft zusammen Zukunft gestalten können,“ sagte **Cornelia Zuschke**, Beigeordnete für Planen, Bauen, Wohnen und Grundstückswesen der Landeshauptstadt Düsseldorf.

„Im Herzen der Stadt treffen viele unterschiedliche Interessen aufeinander – gerade beim Thema Verkehr gehen die Erwartungen oft auseinander. Umso wichtiger ist es, in einem solchen Format gemeinsam und konstruktiv nach tragfähigen Lösungen zu suchen,“ bekräftigt **Jochen Kral**, Beigeordneter für Mobilität und Umwelt der Landeshauptstadt Düsseldorf.

„Mit der KöSpitze entsteht ein Ort, der Aufenthaltsqualität, Begrünung und Urbanität miteinander verbindet. Der KöTower ist dabei ein wichtiger Impulsgeber – aber entscheidend ist, dass Stadt, Anwohner und Investoren gemeinsam an einem Strang ziehen,“ betonte **Klaus Franken**, Geschäftsführer der Catella Project Management GmbH, im Rahmen der Veranstaltung.

Der entstehende KöTower gilt als zentrales Projekt der Transformation an der südlichen Königsallee. Das 17-geschossige Hochhaus wird das Erbe eines Bestandsbaus aus den 1960er Jahren in einen modernen, nachhaltigen Bürokomplex überführen. Geplant sind rund 1.800 m² begrünte Dachgärten, ein öffentlich zugängliches Dach mit Panoramablick über Düsseldorf sowie flexible Büroflächen mit individuellen Gestaltungsmöglichkeiten. Eine DGNB-Platin-Zertifizierung für den Rückbau sowie eine LEED-Platin-Zertifizierung für den Hochbau sind angestrebt.

Durch die geplante Fertigstellung in den kommenden Jahren sollen über 1.000 Arbeitsplätze entstehen. Zusammen mit neuen Impulsen – etwa durch das Motel One, die Neugestaltung der

Düsseldorf, 30.10.2025

Friedrichstraße und die Entwicklung des öffentlichen Raums – wird die südliche Königsallee und die angrenzende Friedrichstadt deutlich an Aufenthaltsqualität, Frequenz und wirtschaftlicher Attraktivität gewinnen.

„Die Königsallee ist längst mehr als eine Flaniermeile – sie ist einer der wichtigsten Arbeitsorte der Stadt. Mit Projekten wie dem KöTower und der Aufwertung der KöSpitze entsteht hier ein urbanes Stück Zukunft Düsseldorfs,“ so **Klaus Franken**.

Dialog als Erfolgsmodell: Die Veranstaltung zeigte deutlich, dass die Transformation der „oberen Kö“ als Gemeinschaftsaufgabe verstanden wird. Catella kündigte an, die Ergebnisse des Dialogs in die weitere Planung einfließen zu lassen. Ziel ist es, gemeinsam mit Politik und Verwaltung, Wirtschaft und Nachbarschaft einen lebendigen, grünen und attraktiven Stadtraum zu schaffen – die neue „KöSpitze“ als Pendant zum nördlichen „KöBogen“.

Über den „KöTower“

Direkt an der Königsallee entsteht mit dem KöTower ein visionäres Projekt, das das Erbe einer Bestandsliegenschaft aus den 1960er Jahren in einen nachhaltigen und zeitgemäßen Hochhaus-Bürokomplex transformiert. Der KöTower setzt nicht nur auf eine moderne und nachhaltige Architektur, sondern integriert auch beeindruckend „grüne“ und soziale Elemente. Mit 1.800 m² grünen Dachgärten bietet der KöTower eine einzigartige grüne Oase direkt im Herzen der Stadt. Heimische Bäume, Sträucher und Gräser schaffen eine inspirierende Atmosphäre und tragen zur Schaffung eines angenehmen Mikroklimas bei. Eine DGNB-Platin-Zertifizierung für den Rückbau sowie eine LEED-Platin-Zertifizierung für den Hochbau sind angestrebt.

Seine Nutzung ist vielfältig und richtungsweisend – geprägt von innovativen Büroflächen bis hin zu gastronomischen Erlebnissen und der Nahversorgung für die Bewohnerschaft des angrenzenden Quartiers ist alles vor Ort gegeben. Von kreativen Open Spaces bis zu repräsentativen Büros werden vielfältige Möglichkeiten zur Anmietung von Einheiten auf verschiedenen Ebenen geboten; Grundrisse können nach individuellen Wünschen gestaltet werden.

Durch seine Aufenthalts- und Ausstattungsqualität bietet der KöTower nicht nur exzellente Arbeitsbedingungen, sondern auch beeindruckende Ausblicke. In über 60 Metern Höhe entfaltet sich auf der öffentlich zugänglichen Dachterrasse ein fantastischer Panoramablick über Königsallee, Düsseldorf und Rhein. Jede Mieteinheit im KöTower verfügt über einen eigenen Balkon, eine Dachterrasse oder bietet direkten Zugang zu den Dachgärten. Zudem entsteht durch das bauliche Zurückweichen und der Zurverfügungstellung privater Grundstücksfläche für öffentliche Nutzungen ein neuer öffentlicher Platz mit Aufenthaltsqualitäten, der zur Kommunikation anregt.

Das Projekt KöTower entsteht als Joint Venture zwischen Catella und dem Versorgungswerk der Wirtschaftsprüfer und der vereidigten Buchprüfer im Lande Nordrhein-Westfalen (WPV).

Mehr unter www.koetower.de

Über Catella Project Management

Catella schafft Lebensräume: Catella Project Management entwickelt neue Quartiere mit langfristiger Perspektive. Dabei setzt das schwedische Unternehmen das Konzept der „10-Minuten-Stadt“ um, mit der Nutzungsmischung von Gewerbe und Wohnen, mit attraktivem Wohnraum für alle, mit zukunftsfähigem Arbeitsumfeld und mit der Vielfalt, welche die



Düsseldorf, 30.10.2025

nachhaltige Wertigkeit des Quartiers sicherstellt. Neue Mobilitätskonzepte ermöglichen, den Menschen den Freiraum in der Stadt zurückzugeben; die Flächen zwischen den Gebäuden werden begrünt und für Aufenthalt wie Begegnung hergerichtet. Die von Catella entwickelten Quartiere befinden sich in zentralen Lagen, sind sowohl auto-gerecht wie auto-arm geplant und insgesamt zukunftsweisend konzipiert. Der Leitfaden der Social Impact Investing Initiative der ICG, den Catella Project Management mitentwickelt und finanziert hat, gewann den imAward in der Kategorie Social Responsibility.

Zu den bisherigen Projekten gehören u.a. Living Circle in Düsseldorf, Living Lyon in Frankfurt sowie verschiedene gewerbliche Projekte. Die Quartiersentwicklungen Seestadt und Düssel-Terrassen sind die beiden größten, zertifizierten KlimaQuartiere.NRW in NRW. Allein im Rheinland werden seitens Catella rund 4.000 neue Wohnungen realisiert, u.a. wurden im Grand Central am Düsseldorfer Hauptbahnhof 147 geförderte Wohnungen fertiggestellt. Im Bürosegment konzentriert sich Catella auf Top-CBD-Lagen wie das grüne Leuchtturmprojekt KöTower, das einzige Hochhausprojekt an der vornehmen Königsallee in Düsseldorf.

Catella Project Management gehört zur Catella Group, Stockholm, einem führenden Spezialisten für Immobilieninvestitionen und Fondsmanagement mit Niederlassungen in 12 Ländern. Die Gruppe verwaltet ein Vermögen von mehr als 14 Milliarden Euro. Catella ist an der Nasdaq Stockholm im Segment Mid Cap gelistet.

Mehr unter www.catella.com/de/deutschland/project-management

Pressekontakt

Klaus Franken

+ 49 211 90 99 35 10

+49 172 3181210

klaus.franken@catella-pm.de