



öffentlich nicht öffentlich

Düsseldorf, 11.09.2025

An den Ausschussvorsitzenden
Herrn Dr. Alexander Fils

Betrifft:

Anfrage der Ratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN: Hochhaus Zipper -
Aktueller Sachstand

Sehr geehrter Herr Dr. Fils,

mit dem „The Zipper“ wurde im Jahr 2023 ein Hochhaus in Düsseldorf-Heerdt fertiggestellt, welches als Wohn- und Ärztehaus geplant wurde. Das Gebäude wird derzeit vermietet an ein Apartment-Hotel, ein Ärztehaus und eine Klink.

Laut Presseberichten läuft seit April der Verkauf des Gesamtobjektes. Ziel des Insolvenzverwalters ist es, einen möglichst hohen Preis beim Verkauf der Immobilie zu erzielen. In diesem Zusammenhang ist es aus unserer Sicht interessant sich mit der Nutzung noch einmal auseinanderzusetzen. Gerade im Wohnungsbau ist die Schaffung und Wahrung von bezahlbarem Wohnraum wesentlich für die Entlastung des Wohnungsmarktes. Verkäufe zu Höchstpreisen im Wohnungsbau deuten an, dass hier renditeorientiert und nicht sozialverantwortlich agiert wird.

Der Bebauungsplan sieht vor, dass oberhalb des achten Obergeschosses ausschließlich Wohnungen zulässig sind. In den ersten sieben Geschossen, sind die weiteren Nutzungen, wie Praxisräume, Beherbergungsbetriebe ansässig und erlaubt.

Mit Blick auf die derzeitige Nutzung des durch den Hauptmieter „The Zipper – Hotel & Apartments mit insgesamt 168 mietbaren Einheiten stellt sich für uns die Frage, ob es sich tatsächlich um ein im B-Plan festgesetztes Wohnhochhaus handelt oder eher um ein Beherbergungsgewerbe.

Vor diesem Hintergrund bitten wir sie, diese Anfrage auf die Tagesordnung zu setzen und von der Verwaltung beantworten zu lassen:

1. In wie vielen Wohnungen (ab der 8. Etage) sind Personen mit Erst- oder Zweitwohnsitz gemeldet, wie viele Wohnungen wurden als Ferienwohnungen bzw. zur Kurzzeitvermietung bei der Stadt registriert und welche anderen Nutzungen der Wohnungen sind der Verwaltung hier bekannt?
2. Sieht die Verwaltung hier Anzeichen für eine Umgehung der planungsrechtlich vorgegebenen Nutzung und somit Hinweise auf eine Zweckentfremdung und welche baurechtliche Genehmigung wurden hier erteilt?
3. Welche (planungs-)rechtlichen Möglichkeiten hat die Stadtverwaltung, um zu verhindern, dass im B-Plan festgesetzte Wohnnutzung als möblierte Apartments auf Zeit vermietet werden?

Mit freundlichen Grüßen

Astrid Wiesendorf

Dr. Frank Schulz