

## PRESSEMITTEILUNG

Gütersloh/Hilden, 27. September 2023

### **Flächenrevitalisierung in Hilden abgeschlossen: Hagedorn und FC Real Estate realisieren besonders nachhaltiges Bauprojekt**

*An der Forststraße in Hilden ist auf einer revitalisierten Fläche ein moderner Garagenpark sowie ein Fitnessstudio in kreislauffähiger Bauweise entstanden.*

Vor drei Jahren erwarb die Hagedorn Unternehmensgruppe das ehemalige Produktionsgelände an der Forststraße in Hilden. Heute ist die über 23.000 Quadratmeter große Fläche nicht mehr wiederzuerkennen. Durch die Baureifmachung durch das Hagedorn-Team konnte auf dem Grundstück ein modernes Sportparadies in nachhaltiger Bauweise sowie ein hochwertiger Garagenpark entstehen. Jetzt wurde der erfolgreiche Projektabschluss gefeiert.

„Wir haben den Aspekt der Nachhaltigkeit in den Fokus unserer gesamten Projektentwicklung gerückt“, sagt Rick Mädler, Geschäftsführer der Hagedorn Revital GmbH. „Somit haben wir nicht nur eine minder genutzte Fläche revitalisiert und eine Neuflächenversiegelung verhindert, sondern gleichzeitig mit der smartUp Gruppe einen modularen Garagenpark geschaffen sowie gemeinsam mit FC Real Estate und dem Architekturbüro jonek+dressler eine Immobilie entwickelt, die den neuesten energetischen Standards entspricht und durch eine besondere Bauweise gleichzeitig eine hohe Ressourceneffizienz gewährleistet.“ Das Fitnessstudio sei laut Rick Mädler außerdem als soziales Zentrum zu sehen und erfülle mit seinem Angebot hinsichtlich Lifestyle und Gesundheit alle Kriterien eines modernen Nutzers.

#### **239 Garageneinheiten auf 7.500 Quadratmetern**

Nachdem Hagedorn die zentral zwischen Düsseldorf und Köln liegende Fläche erwarb, begann das Team zunächst mit dem Rückbau der Bestandsgebäude. Vier Lagerhallen mit drei angebauten Büro- und Sozialräumen mussten zurückgebaut werden. Böden wurden umfassend saniert und der beim Abbruch anfallende Bauschutt wurde direkt vor Ort gebrochen und als Recyclingmaterial zum Wiedereinbau bereitgestellt.

17.300 Quadratmeter von der Gesamtfläche sind von der smartUP Gruppe, einem Entwickler für modulare Gewerbe- und Lagereinheiten, erworben worden. Dieser realisierte innerhalb einer Bauzeit von sechs Monaten einen Garagenpark mit 239 Einheiten, die bereits vollvermietet sind. Seit dem Frühjahr 2022 ist der Park fertiggestellt und bietet auf 7.500

Quadratmetern Mietfläche Privatpersonen sowie lokalen Firmen sichere Einheiten zur Lagerung.

Die übrigen rund 6200 Quadratmeter sind durch das neue Fitnessstudio belegt, angemietet von der Fitnessstudiokette FitX. Nach der Baureifmachung der Fläche durch das Hagedorn-Team erfolgte der Hochbau, der im Sommer dieses Jahres abgeschlossen war. Im Juli dieses Jahres fand die Eröffnung statt. Das Gebäude wurde als nicht unterkellertes, zweigeschossiger Hallenbau in Holz-Skelettbauweise geplant und realisiert. Die verwendete Holzkonstruktion speichert dauerhaft CO<sub>2</sub> und die Raumaufteilung der Geschossflächen erfolgt konsequent mit Leichtbauwänden. Lediglich die Sohle und der Treppenhauskern sind unter Berücksichtigung der Statik und des Brandschutzes aus Beton errichtet worden.

### **Architektonische Besonderheit: Transluzente Fassade**

Die Fassade des Gebäudes wurde aus einschaligen, transluzenten Fassadenelementen erstellt. Durch die durchscheinende, lichtdurchlässige Fassade wird besonders in der Nacht ein besonderer Effekt erzielt. Außerdem sorgen die transluzenten Elemente für leichte, lichtdurchflutete Innenräume und reduzieren die notwendige Innenbeleuchtung.

Insgesamt weist die Immobilie eine weitgehend kreislauffähige Baukonstruktion auf. So lässt sich diese über die Demontagemöglichkeit der Bauteile und deren Trennbarkeit in möglichst sortenreine Stoffgruppen beschreiben. Durch die Optimierung der Rückführbarkeit der verbauten Werkstoffe bei einem späteren Rückbau des Gebäudes kann das Recyclingmaterial hochwertig gewonnen werden.

### **Über die Hagedorn Unternehmensgruppe**

Die Hagedorn Unternehmensgruppe ist Deutschlands leistungsstärkster Rundum-Dienstleister in den Bereichen Abbruch, Entsorgung, Tiefbau und Flächenrevitalisierung. Die Prozesskette der Gruppe umfasst zudem die Sanierung von Altlasten, Recycling und das Stoffstrommanagement, die Erstellung von industriellen Außenanlagen sowie die Entwicklung neuer Nutzungskonzepte. Seit dem Zusammenschluss mit der WASEL GmbH im Juli 2021 ergänzen Schwerlastlogistik und Kranservices das Portfolio. Das Familienunternehmen mit Barbara und Thomas Hagedorn an der Spitze, erzielte im Geschäftsjahr 2022 einen Umsatz von über 440 Millionen Euro. Damit gehört der im Jahr 1997 von Thomas Hagedorn gegründete Betrieb mit seinen über 2000 Mitarbeitern zu den Top 4 der größten und erfolgreichsten Abbruchunternehmen der Welt. Neben dem Hauptsitz in Gütersloh ist Hagedorn heute mit zusätzlichen Standorten deutschlandweit aktiv.

Ansprechpartnerin: Judith Roderfeld  
Telefon: +49 5241 50051 2748  
E-Mail: [roderfeld@ug-hagedorn.de](mailto:roderfeld@ug-hagedorn.de)