

PRESSEMITTEILUNG

Gütersloh/Dortmund, 7. August 2023

Baubeginn auf ehemaligem Kraftwerksgelände: Eines der größten Revitalisierungsprojekte in Deutschland startet in die nächste Phase

Auf der 60-Hektar-Fläche des ehemaligen Steinkohlekraftwerks im Dortmunder Stadtbezirk Mengede an der Stadtgrenze zu Castrop-Rauxel beginnt demnächst der Hochbau. Jetzt fand eine symbolische Schlüsselübergabe zwischen der Hagedorn Unternehmensgruppe und SEGRO statt.

Vor fünf Jahren erwarb die Hagedorn Unternehmensgruppe das stillgelegte Steinkohlekraftwerk von Uniper und dem EON-Konzern und startete damit zusammen mit dem Logistik- und Immobilien spezialisten SEGRO ihr bisher größtes Revitalisierungsprojekt. Seitdem ist viel passiert, die Landmarken sind längst verschwunden und die Fläche wurde durch die Arbeit des Hagedorn-Teams wieder nutzbar gemacht. Das Referenzprojekt für die von der Bundesregierung angestrebte nachhaltige Baulandentwicklung geht jetzt nach langen Verhandlungen in die nächste Phase: Der Joint-Venture-Partner SEGRO hat die ersten Bauanträge eingereicht und beginnt möglichst zeitnah mit dem Hochbau. Um die baureife Fläche offiziell zu übergeben, trafen sich Hagedorn und SEGRO jetzt zur symbolischen Schlüsselübergabe.

Rund 60 Hektar misst das Areal zwischen Castrop-Rauxel und Dortmund, auf dem in naher Zukunft ein moderner Logistik- und Gewerbepark entstehen soll. Parallel mit dem Hochbau starten die Erschließungsarbeiten, sodass mit Fertigstellung des Gewerbeparks eine verbesserte Infrastruktur gewährleistet wird und der Neu- und Ausbau der Straßen abgeschlossen ist.

Chance für die Region

„Mit der Reaktivierung dieses Standorts schaffen Hagedorn und SEGRO zukunftsfähige Perspektiven für die Region und gestalten den Strukturwandel im Ruhrgebiet aktiv mit. Wir danken daher allen Projektbeteiligten, insbesondere den Städten Castrop-Rauxel und Dortmund, für die bisher bereits erfolgreiche Zusammenarbeit und freuen uns, für ein solches komplexes Revitalisierungsprojekt gemeinsam eine zielführende Lösung gefunden zu haben“, sagt Rick Mädels, Geschäftsführer der Hagedorn Revital GmbH.

Für die Revitalisierung nutzte Hagedorn seine gesamte Prozesskette: von Abbruch, Altlastensanierung, Entsorgung, Stoffstrommanagement und Tiefbau. Noch im Jahr 2019 wurden Kühlturm, Kesselhaus und Schornstein

zu Fall gebracht – übernommen hat das die Deutsche Sprengunion, ebenfalls ein Unternehmen der Hagedorn Gruppe. „Es ist nicht nur eine Herausforderung, eine Fläche dieser Größe und Historie aufzubereiten, sondern auch im Hinblick auf das Baurecht eine Einigung mit zwei Kommunen und zwei öffentlichen Straßenbauträgern zu erzielen“, betont Rick Mädels. Das jetzt beschlossene Ergebnis sei aber für alle Parteien zufriedenstellend, sodass das Projekt in die nächste Phase gehen kann.

„Wir freuen uns sehr, dass wir nun zusammen mit Hagedorn den nächsten wichtigen Meilenstein für unseren neuen und nachhaltigen SEGRO Park Dortmund erreicht haben“, sagt Carsten Lümke, Director Technical Development bei SEGRO. Das Unternehmen plant auf dem Areal den Bau von knapp 200.000 Quadratmeter Logistik- und Gewerbefläche. Für zwei erste Logistikhallen mit 15.800 Quadratmetern sowie mit 33.700 Quadratmetern hat das Unternehmen bereits Bauanträge eingereicht. Diese Hallen sollen spekulativ gebaut werden, also bereits bevor die späteren Mieter feststehen. „Diese beiden Hallen sind Teil unseres Lärmschutzkonzeptes, weswegen wir hoffen, diese Objekte so schnell wie möglich fertigstellen zu können“, erklärt Carsten Lümke. Die späteren Hallen – insgesamt 155.000 Quadratmeter Logistikfläche sowie knapp 40.000 Quadratmeter Gewerbefläche, sollen anschließend phasenweise entwickelt werden. Im Fokus steht dabei eine moderne Architektur sowie eine hohe Flexibilität, welche eine Nutzung durch verschiedenste Unternehmen und Konzepte ermöglicht.

Fokus auf Nachhaltigkeit

Bei der Entwicklung des Areals setzt SEGRO hohe Maßstäbe an Nachhaltigkeit und ESG-Kriterien. Um eine fossilfreie Energieversorgung zu ermöglichen, ist eine maximale Ausnutzung der Dachflächen zur Installation von Photovoltaikanlagen vorgesehen. Nach Abschluss aller Baumaßnahmen sollen so bis zur 10 Megawatt Peak erzeugt werden. „Neben einem nachhaltigen Betrieb der Immobilien ist uns auch ein nachhaltiger Bau besonders wichtig, denn hier entstehen üblicherweise umfangreiche CO₂-Emissionen“, erläutert Carsten Lümke. Deswegen verwendet SEGRO einen CO₂-reduzierten Beton, der 40 Prozent des ansonsten anfallenden CO₂ einspart. Auch Biodiversität spielt eine große Rolle bei der Planung des SEGRO Park Dortmund. So wird es umfangreiche Artenschutzflächen geben – von Nistflächen für den Flussregenpfeifer über Insektenhotels bis hin zum Erhalt eines bereits vorhandenen Fledermausbunkers. Ebenfalls werden sämtliche Dachflächen begrünt. Dies trägt nicht nur zur Artenvielfalt bei, sondern dient auch zum Schutz vor zu großer Erhitzung des Areals. Ebenfalls aus diesem Grund werden ausschließlich helle Straßenbeläge verwendet, welche die Sonneneinstrahlung reflektieren.

Anbindung wird weiter ausgebaut

Der SEGRO Park Dortmund wird sich durch seine optimale Anbindung auszeichnen. Das Autobahnkreuz Castrop-Rauxel-Ost der A42 und der A45 ist in 3 Minuten zu erreichen. Zudem soll im Rahmen der Entwicklung des Areals ebenfalls die Autobahzufahrt Bodelschwingh ausgebaut werden. Um einen optimalen Komfort für die späteren Lastkraftfahrer zu garantieren und die Belastung der Anwohner durch parkende LKWs zu verhindern, errichtet SEGRO auf dem Grundstück 35 LKW-Stellplätze sowie ausreichende Serviceeinrichtungen (Aufenthaltsraum, Duschen und WCs). Außerdem besteht die Möglichkeit eines Gleisanschlusses, sollten spätere Mietinteressenten einen entsprechenden Bedarf haben.

Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit

Im September planen die Hagedorn Unternehmensgruppe und SEGRO eine Informationsveranstaltung, um die konkreten Pläne für die Hochbauphase vorzustellen und auf offene Fragen der Anwohner und Öffentlichkeit einzugehen.

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 400 Millionen Euro. Damit gehört der im Jahr 1997 von Thomas Hagedorn gegründete Betrieb mit seinen über 1700 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

Über SEGRO

SEGRO ist ein britischer Real Estate Investment Trust (REIT), der an der Londoner Börse und an der Euronext Paris notiert ist. SEGRO ist ein führender Eigentümer, Verwalter und Entwickler von modernen Logistik- und Industrieimmobilien. Das Unternehmen besitzt oder verwaltet 9,9 Millionen Quadratmeter Fläche im Wert von 23,6 Milliarden Euro und bedient Kunden aus einer Vielzahl von Branchen. Die Immobilien des Unternehmens befinden sich in

und um Großstädte und an wichtigen Verkehrsknotenpunkten im Vereinigten Königreich und in sieben weiteren europäischen Ländern.

Seit über 100 Jahren schafft SEGRO den Raum, der außergewöhnliche Dinge möglich macht. Von modernen Großlagern, die in erster Linie für regionale, nationale und internationale Distributionszentren genutzt werden, bis hin zu urbanen Gewerbeimmobilien in der Nähe von Ballungszentren und Geschäftsvierteln stellt SEGRO qualitativ hochwertige Anlagen bereit, die seinen Kunden eine erfolgreiche Entwicklung ermöglichen.

Die Verpflichtung, sich für die Gesellschaft und die Umwelt einzusetzen, ist integraler Bestandteil der Zielsetzung und Strategie von SEGRO. Das SEGRO-Konzept „Responsible SEGRO“ konzentriert sich auf drei langfristige Prioritäten, von denen das Unternehmen überzeugt ist, dass es dort den größten Einfluss ausüben kann: Förderung eines kohlenstoffarmen Wachstums, Investitionen in lokale Gemeinschaften und die Umwelt sowie die Förderung von Talenten.

Mit seinem Streben nach höchsten Standards in Bezug auf Innovation, nachhaltige Geschäftspraktiken und das Ermöglichen von wirtschaftlichem und gesellschaftlichem Wohlstand unterstreicht SEGRO seine Ambition, das beste Immobilienunternehmen zu sein.

Pressekontakt: Daniel Hosie

Telefon: +49 (0)40 540 908 420

E-Mail: hosie@pb3c.com