

PRESSEMITTEILUNG

Bielefeld, 30. Juli 2024

Graphia-Komplex in Bielefeld: Hagedorn plant Bestands- und Neuentwicklung

Die Hagedorn Unternehmensgruppe schließt Abbrucharbeiten am ehemaligen Graphia-Werk in Bielefeld erfolgreich ab und stellt Pläne für die künftige Grundstücksentwicklung vor

An das ehemalige Graphia-Werk an Bielefelds Stadtautobahn „Ostwestfalendamm“ erinnert nur noch die alte Verwaltung. Die übrigen Gebäude wurden durch das Abbruch-Team von Hagedorn vollständig zurückgebaut. Nach der Schließung der Druckerei im Herbst 2021 erwarb die Hagedorn Unternehmensgruppe die 26.500 Quadratmeter große Fläche und bereitet seither den Boden für eine neue Nutzung. Bei der zweiten Anwohnerveranstaltung auf dem Gelände präsentierten die Projektverantwortlichen jetzt ihre Pläne.

Auf einem Teil des Grundstücks entwickelt Hagedorn, gemeinsam mit GDD Development GmbH, eine moderne Gewerbehalle. GDD Development ist ein mittelständischer, familiengeführter Investor aus dem Rheinland mit Jan-Gerd Bach als Geschäftsführer. Bereits zum zweiten Mal stemmen Hagedorn und GDD zusammen ein Projekt in Bielefeld, zuletzt mit der Entwicklung eines Logistik- und Dienstleistungsparks an der Gustav-Winkler-Straße.

Teilbare Gewerbehalle

Die geplante Halle ist teilbar in bis zu zwei Units und hat eine Gesamtfläche von 10.330 Quadratmetern mit zusätzlich 1.730 Quadratmetern Mezzanine-Fläche, die als Lager- oder Bürofläche dienen kann.

Die Hallenheizung der geplanten Immobilie wird über eine Luft-Luft-Wärmepumpe betrieben und die Dach- und Wandisolierung soll Kriterien erfüllen, die über die gesetzlichen Vorgaben hinausgehen. Für die gesamte Immobilie ist die Zertifizierung nach dem Gold-Standard der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) vorgesehen.

Erste Gespräche mit Interessenten, deren Vorstellungen in das Konzept miteinfließen, finden bereits statt und ein positiver Bauvorbescheid liegt vor. Sobald die Mieter für die neue Gewerbehalle feststehen und die Verträge geschlossen sind, wird der Bauantrag eingereicht. Anschließend beginnt der Tiefbau der Hagedorn Gruppe mit den vorbereitenden Arbeiten, sodass der Hochbau starten kann.

Neben der Neuentwicklung plant Hagedorn ein weiteres Bauprojekt, denn das historisch geprägte Areal wird mit dem noch stehenden Verwaltungsgebäude einen Teil seiner Geschichte behalten. „Wir wissen, dass sich viele Menschen mit dem Standort verbunden fühlen und freuen uns daher, dass wir dank der guten Zusammenarbeit mit der Stadt Bielefeld einen Teil des Gebäudebestands erhalten und somit auf der Fläche gleich zwei Projekte mit Mehrwert schaffen können“, sagt Alexander Emde, Leiter der Projektentwicklung bei der Hagedorn Revital GmbH, ein Unternehmen der Hagedorn Gruppe.

Alte Verwaltung mit bis zu 4600 qm Nutzfläche wird modernisiert

Die alte Verwaltung soll nach den neuesten Standards umgebaut und modernisiert werden. Zur Verfügung stehen auf vier Geschossen insgesamt bis zu 4.600 Quadratmeter Nutzfläche. Nach jetzigem Stand entstehen hier moderne Büroflächen, aber auch ein Mix aus verschiedenen gewerblichen Nutzungen ist möglich. Abhängig ist die konkrete Umsetzung von den Wünschen der künftigen Mieter. Diese werden bei der Bestandsentwicklung berücksichtigt. Ziel ist es, ein funktionierendes Gesamtkonzept zu schaffen. Auch der Start des Umbaus richtet sich nach dem Zeitpunkt der Mietvertragsunterzeichnung.

50.000 Tonnen Abbruchmaterial

Bevor die nächsten Bauphasen für beide Projekte beginnen, musste das Abbruch-Team im Vorfeld Entkernungsarbeiten leisten sowie die mehrstöckigen Bürogebäude, die alten Produktions- und Lagerhallen und auch die Park- und Rangierflächen vollständig zurückbauen. Zusammen kamen 50.000 Tonnen Abbruchmaterial. 97 Prozent davon werden der Wiederverwertung zugeführt. So wurde der Bauschutt noch vor Ort aufbereitet und kann für den Wiederaufbau genutzt werden.

Bei der Anwohnerveranstaltung an der Graphiastraße stellten Alexander Emde und sein Team die geplanten Entwicklungen vor und bedankten sich bei der Nachbarschaft für die bis dahin gute Zusammenarbeit und das entgegengebrachte Verständnis während der Abbrucharbeiten.

Neben der aktuellen Entwicklung in Bielefeld, hat die Hagedorn Gruppe bisher 3,5 Millionen Quadratmeter ausgedienter Industrieflächen revitalisiert. Damit vermeidet der Gütersloher Familienbetrieb Neuflächenversiegelungen und unterstützt das Ziel der Bundesregierung, den Flächenverbrauch in Deutschland bis 2050 auf Null zu senken.

Mietinteressenten für die Gewerbehalle oder Bestandsimmobilie in Bielefeld können sich an Hagedorn-Projektmanager Frederik Haverig wenden. Entweder telefonisch unter 05241 500512745 oder per Mail an haverig@ug-hagedorn.de.

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 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