



Ortsbeirat des Ortsbezirkes
Wiesbaden-Dotzheim

Herrn Ortsvorsteher Ulrich Schwalbach

über 100600

Der Magistrat

Bürgermeisterin

Christiane Hinnerger

. September 2024

TOP 9 der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates Wiesbaden-Dotzheim am 24.01.2024;
Beschluss Nr. 0011 (Vorlage Nr. 24-O-11-0005)
Entwicklung wirtschaftliche Infrastruktur Dotzheim Mitte (SPD)

Sehr geehrter Herr Schwalbach,
sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem obengenannten Beschluss bitten Sie um Informationen zum Sachstand hinsichtlich der Entwicklung von Geschäften in Dotzheim.

Konkret wurden dabei folgende Unternehmen genannt:

1. Blumen Berger, Aufgabe des Ladengeschäftes
2. Kiosk Ohrlein, Schließung
3. Westcenter, Situation nach Weggang der Postbank-Filiale
4. Volksbank-Filiale, vorübergehende Schließung.

Das Referat für Wirtschaft und Beschäftigung hat die Eigentümerinnen und Eigentümer der Gewerbeflächen kontaktiert und die nachfolgenden Rückmeldungen erhalten:

1. **Blumen Berger:** Der Inhaber hat mitgeteilt, dass das Ladengeschäft aufgegeben werden musste, da die Weiterführung nicht mehr wirtschaftlich möglich war.
2. **Kiosk Ohrlein:** Der Inhaber hat folgende Gründe mitgeteilt, die zur Schließung des Kiosks, der bereits seit 1977 von seiner Familie betrieben wurde, geführt haben:

Seit 2013 kam es sechsmal in Folge zu Überschwemmung wegen Rückstau im Kanalnetz. Bei den Arbeiten an der Ortsverwaltung wurde die gesamte Straße höher gelegt. Nun stehe die Straße bei Starkregen regelmäßig bis zu 20 cm unter Wasser, was im Gebäude dann bis zu 50 cm Wasserstand bedeute. Ein entsprechendes Schreiben an die Stadt wurde damals mit "Jahrhundertereignissen, gegen die man nichts machen kann" beantwortet. Die Räume wurden in den Jahren 2013, 2014, 2016, 2017, 2019 und 2022 überschwemmt, was zu einer großen persönlichen Belastung des Betreibers führte.

Ein weiteres Problem waren gestiegene Miet-Nebenkosten. Zusätzlich seien im Laufe des Jahres 2023 die Kundenzahlen massiv eingebrochen. Der Inhaber berichtet, dass er selbst und auch seine Kunden keine Parkplätze mehr gefunden haben, da der Ortskern und die Seitenstraßen mit Dauerparkern belegt seien. Wiederkehrende Forderungen die Busse aus dem Ortskern zu verbannen, trüben den Außeneindruck nach seiner Einschätzung weiter. Der fehlende Metzger, schwankende Qualität der Versorgungsangebote, überfüllte Busse und immer wieder Baustellen, die eine Verlegung der Haltestelle bedingten, hätten viele Kunden dauerhaft abgeschreckt. Deshalb hat sich der Inhaber kurzfristig entschieden, den Laden zum 31.12.2023 zu schließen.

3. **Westcenter:** Nach Auskunft des Alleinvertretenden wurde für die Räumlichkeiten der geschlossenen Postbank-Filiale ein mindestens gleichwertiger Ersatz und guter „Frequenzbringer“ gefunden. Da der Vertrag noch nicht unterzeichnet ist, wurden keine nähere Angaben zum zukünftigen Mieter gemacht. Uns wurde mitgeteilt, dass die Gewerbeflächen im Westcenter ansonsten voll vermietet seien. Bei einem Mieter bestünden Rückstände. Falls diese Fläche aufgegeben würde, gäbe es hierfür bereits auch schon Interessenten.

4. **Volksbank-Filiale:** Die Volksbank betont, dass ihr der Standort in Dotzheim auch zukünftig sehr wichtig sei. Die umfangreichen Umbaumaßnahmen laufen gemäß dem Projektplan. Die Inbetriebnahme des Außen-Geldautomaten ist voraussichtlich für Herbst 2024 geplant, damit Kunden und die Bevölkerung in Dotzheim wieder mit Bargeld versorgt werden können und auch die Möglichkeit der Bargeldeinzahlung besteht. Eine vollständige Eröffnung des Beratungszentrums Dotzheim ist aufgrund des großen Sanierungsaufwandes, unter anderem der Erneuerung des Daches, für das 2. Quartal 2025 geplant. Die Bevölkerung wird über die Inbetriebnahme und Eröffnung selbstverständlich zu gegebener Zeit informiert.

Nach Einschätzung des Referates für Wirtschaft und Beschäftigung werden Ladenlokale in den Vororten deutlich seltener nachgefragt als in zentralen Lagen der Stadt. Möglicherweise können alternative Nutzungskonzepte wie Praxen, Büros oder Ausstellungsräume leerstehende Ladenflächen neu beleben. Anfragen nach Gewerbeflächen oder Informationen über geplante Ansiedlungen von neuen Unternehmen in Dotzheim liegen dem Referat für Wirtschaft und Beschäftigung aktuell nicht vor.

Das Referat für Wirtschaft und Beschäftigung ist selbstverständlich jederzeit gerne bereit die örtlichen Gewerbetreibenden zu unterstützen. Da Entscheidungen zur Geschäftsaufgabe oder zur Kündigung bzw. zum Abschluss von Gewerbemietverträgen jedoch grundsätzlich auf privater Ebene erfolgen, bestehen kaum Einflussmöglichkeiten.

Mit freundlichen Grüßen



Christiane Hininger
Bürgermeisterin