

# Wiesbadener Tagblatt

WIESBADEN

## Dernsche Höfe in Wiesbaden: Ende des Sommers soll alles gerüstfrei sein

06.05.2011 - WIESBADEN

Von Jutta Schwidessen

Was Wiesbadener ohnedies seit November beobachten, konnten sie auch am Bauzaun der „Dernschen Höfe“ lesen: „Die Bauarbeiten dauern doch etwas länger...“ Ende 2010 sollte der neue Büro- und Ladenkomplex im Herzen der Stadt eigentlich bezugsfertig sein. Doch das Ensemble in 1a-Lage, das die Hamburger Quantum AG entwickelt und vermarktet, hüllt sich in Friedrichstraße und Mauergasse noch in Planen und Gerüste.

Aber: Es tut sich was: Am Donnerstag eröffnete rechts neben dem „Depot“-Frontladen zum Dernschen Gelände der Filialist „Reno“ sein fast 1.000 Quadratmeter großes Schuhgeschäft, links an der Ecke zur Friedrichstraße lädt ab kommenden Dienstag auf zwei Etagen plus Außenterrasse das „Maison du Pain“ ein; ein „Backhaus“ mit französischem Flair und besonderem Gastronomie-Konzept, das sich in Frankfurt bereits dreifach bewährt hat und sich nun mit einer Dependance in Wiesbaden etablieren will.

Dass die Bauzäune zum Dernschen Gelände endlich fallen, freut Passanten, aber vor allem auch Tanja Bolduan, Filialleiterin des „Das Depot“-Shops in den Dernschen Höfen. „Wir haben hier eine definitiv gute Lage, vor allem, wenn die Baustelle endlich weg ist.“ Ende Mai, so die Quantum-Planung, sollen die Hüllen aus Stahl und Stoff in der Mauergasse fallen, Mitte/Ende Juli dann auch in der Friedrichstraße.

### „Endlich mal Licht sehen“

Ein wichtiger Termin für Tanja Bolduan, denn dann kann auch der zweite „Depot“-Eingang an der Friedrichstraße geöffnet werden, wo die Geschäftsräume in die Altbaufächen des denkmalgeschützten ehemaligen Polizeipräsidiums mit über 6,50 Meter hohen Gewölbedecken übergehen.

Zu den ersten drei Mietern der Dernschen Höfe, die ihre Läden im November bezogen, gehören neben dem „Depot“



So soll sich die Friedrichstraßen-Seite der Dernschen Höfe künftig präsentieren. Foto: Visualisierung der Quantum AG

### Chronik Dernsche Höfe

2007 präsentieren Oberbürgermeister Helmut Müller und Baudezernent Joachim Pös die Hamburger Quantum Immobilien AG als Investor für ein neues Büro- und Geschäftshaus auf dem Gelände des ehemaligen Polizeipräsidiums, das sich von der Friedrichstraße über die Marktstraße in die Mauergasse hineinzieht

Im Januar 2008 gewinnt das Wiesbadener Architektenbüro Zaeske und Partner den Fassadenwettbewerb zur Gestaltung der Dernschen Höfe.

Im Dezember 2008 rollen die ersten Bagger an, im Januar 2009 beginnt der Abriss des 50er-Jahre-Komplexes des Polizeipräsidiums.

der Wäsche-Store „Mey“ und der Bioladen Pronatur in der Mauergasse. Vor allem Mey-Filialeiterin Melanie Laudenbach sehnt sich das Ende der „Gerüstzeit“ herbei, „damit wir hier drinnen endlich mal Licht sehen“. Versteckt hinter schwarzen Planen werde der Wäscheladen zur Zeit noch allzu oft übersehen, wie viele Kunden bestätigten. Ansonsten fühlt sich Laudenbach im neuen Domizil und in der Mauergasse ausgesprochen wohl.

Und Maria Diefenbach von Pronatur gerät geradezu ins Schwärmen: Die Atmosphäre in der Gasse sei toll, und „trotz Baustelle“ fänden bereits jetzt deutlich mehr Kunden den Weg in den Laden als früher in der Neugasse. „Ich bin und war außerdem von Anfang von der Architektur der Höfe begeistert“, sagt Diefenbach und lobt vor allem die gegliederte Fassade der Mauergasse, „die den Eindruck erweckt, als wären es einzelne Häuser. Die Stadt gewinnt durch das ganze Ensemble ungemein“, ist sie überzeugt.

#### **Diskussion um "Reno"**

Diskutiert wird in der Gasse und drumherum aber auch, ob das gerade eröffnete Schuhgeschäft „Reno“ ins Konzept der Dernschen Höfe passt, die, wie die Quantum AG anfangs verkündet hatte, nur hochwertige Geschäfte beherbergen sollten.

Die Meinungen sind geteilt: Während einige Anlieger den discounterähnlichen Schuhhändler trotz angeblich „gehobeneren Konzepts“ für die Wiesbadener City-Lage – als Fehlbelegung ansehen, ist etwa Mey-Filialeiterin Laudenbach überzeugt, dass „Reno“ ein (Kunden-) „Frequenzbringer“ ist.

Quantum-Sprecher Bohländer jedenfalls ist rundum zufrieden. Auch die Bauarbeiten lägen „gut im Plan“. Ein paar Monate Verzögerung bei der Fertigstellung seien bei Projekten dieser Größenordnung normal, zumal es im Laufe der Bauphase bekanntlich einen Besitzerwechsel gab, der Hamburger Entwickler Quantum die Dernschen Höfe von der Morgan Stanley Investment-Bank wieder zurückkaufte und selbst betreute.

#### **Vermarktung "alles andere als schwierig"**

„Die Vermarktung“, sagt Bohländer, „war alles andere als schwierig.“ Die 10.000 Quadratmeter Bürofläche in den oberen Geschossen der Dernschen Höfe seien „komplett und langfristig“ an die Commerz Real AG, eine Tochter der Commerzbank AG, vermietet, die zum 1. November vom Kreuzberger Ring in die Innenstadt umziehen will. „Super gelaufen“ sei auch die Vermarktung der 5.000 Quadratmeter Einzelhandelsfläche: „Alles ist vermietet, bis auf das Eckgeschäft an der Mauergasse“, für das laut Bohländer die

Im Juni 2010 feiern die Dernschen Höfe, für die die Quantum AG eine Investitionsvolumen von 75 Millionen Euro angibt, Richtfest.

Im November 2010 eröffnen die ersten drei Läden im neuen Geschäfts- und Bürohaus.

Im Spätsommer 2011 sollen alle Außenarbeiten für die Dernschen Höfe beendet, auch die Gerüste in Mauergasse und Friedrichstraße gefallen sein.

Vertragsverhandlungen mit einem „Unternehmen aus dem Textilbereich“ praktisch perfekt sind.

In die beiden noch freien Geschäftsräume in der Mauergasse werden ein Kosmetikladen und eine Filiale des „idee.Creativmarkt“ einziehen. Letzterer will seinen 950 Quadratmeter großen Laden für Bastelbedarf voraussichtlich am 16. Juni eröffnen.