



Hansa-Haus, 1906 errichtet, 1993-1997 originalgetreu rekonstruiert.



Barthels Hof, errichtet 1747-1750, bis 1997 saniert. Der letzte erhaltene Durchgangshof aus den Zeiten der Warenmesse verbindet heute anspruchsvolle Gastronomie mit kleinen Fachgeschäften.



Specks Hof, 1908-1929 in drei Bauabschnitten errichtet und die älteste erhaltene Leipziger Passage. 1911 wurde die Passage mit dem Hansa-Haus verbunden, 1993-95 saniert und mit neuer baukünstlerischer Ausstattung versehen.



Marktgalerie, 2005 neu errichtet. Abgestimmt auf die historische Bausubstanz des Marktes wurde das alte Passagensystem aufgenommen.



Mädler-Passage, das touristische Highlight mit dem Auerbachs Keller. 1912-1914 für den Leder-Fabrikanten Anton Mädler errichtet. Die Passage besitzt – nach dem Vorbild der Mailänder „Galleria Vittorio Emanuele II“ – eine zentrale Rotunde, an der drei Achsen zusammentreffen.



Messehof-Passage, 1949-50 als erster vollständiger Messehausneubau nach 1945 errichtet. Pilzsäule aus hellem Jura-Marmor mit einer Darstellung des „Werkstätigen“ als baukünstlerischer Auftakt, 2004-2006 vollständig umgebaut.

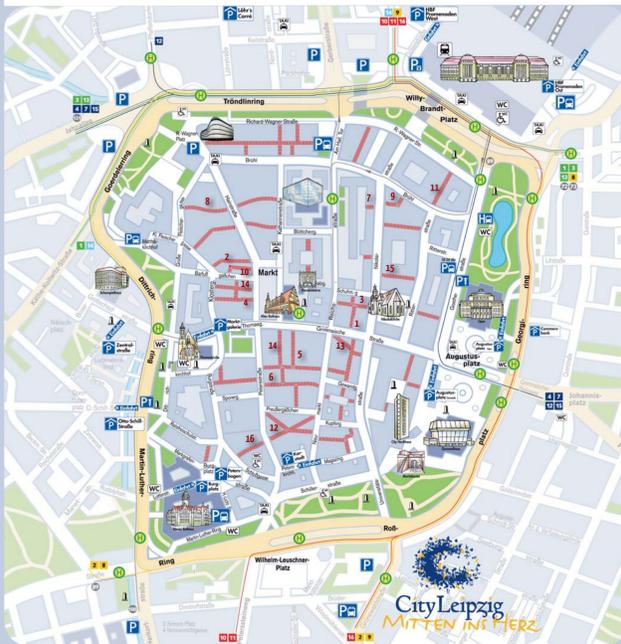
Leipziger Passagen und Höfe:



Mädler-Passage in einer Ansicht von 1930.



Passage „Auerbachs Hof“, 1911-12 als Platzgewerbehof errichtet.



Bearbeitung: City Leipzig & V.



Jägerhof-Passage, 1911-1920 errichtet, 1995 saniert, Passage-Kino



Steube Hof, 1907 errichtet, eindrucksvolles Sandsteingportal als Passageeingang



König-Albert-Haus, 1911 errichtet, einzigartig mit glasierter Keramik.



Ritter-Passage, 2000 eingeweiht, ein kurzer Weg vom Bahnhof in die City.



Stecker-Passage, erste Leipziger Passage von 1873, 1943 zerstört.



Karstadt, 2006 nach vollständigem Um- und Neubau wiedereröffnet



Galeria Kaufhof, Grimmaische Straße/Ecke Neumarkt 2001 neu eröffnet



Messehof-Passage, 2006 nach Umbau neu eröffnet, Verbund mit Königshaus-Passage



Specks Hof, drei Lichthöfe und eine stadträumlich einzigartige Fassadenwirkung



Königshaus-Passage, 1932 in das Barockgebäude eingefügt, 1963-65 umgebaut



Ströbisch-Passage, 1995 erbaut, feingliedrige Metallpilzsäulen prägen den Raum



Jüdicum-Passage im Petersbogen, 2001 neu errichtet, Schlossgasse integriert



Messehof-Passage, attraktives Ziel für die Messeteilnehmer in der DDR-Zeit

Die Leipziger Passagen und Höfe sind in Deutschland einzigartig. In der „Stadt in der Stadt“ lässt man sich treiben, trinkt einen Espresso, entdeckt immer wieder neue kleine Geschäfte und kann dabei in urbaner Atmosphäre baukünstlerische Kleinode genießen. Die Passagen verbinden, schaffen ein zweites Wegenetz, durch das man trockenen Fußes seinen Einkaufsummel im Inneren fortsetzen kann.

30 Höfe und Passagen lassen die Messestadt zur Hauptstadt der Passagen werden. Aus den Durchhöfen der alten Messhäuser entwickelt, erlebten die Leipziger um 1900, wie sich die Innenhöfe – inspiriert von Mailänder und Brüsseler Vorbildern – mit hochwertigen Materialien und attraktiver Architektur in der dichten Innenstadt zu erweiterten Ladenzonen entwickelten. Mädlerpassage, Specks Hof, Barthels Hof – Namen, die nicht nur durch die Anziehungskraft eines Auerbachs Keller zu touristischen Attraktionen wurden und als Angebote auch die folgenden Generationen über die DDR-Zeit bis heute überzeugen konnten.

Seit 2000 haben die Passagen Zuwachs bekommen. In den großen Projekten, die die Leipziger Innenstadt wieder in die Spitzengruppe der deutschen Großstädte geführt haben, wurde die Passagenidee neu interpretiert und selbstverständlich in die City integriert: Petersbogen, Marktgalerie und Messehof-Passage sind erfolgreich platziert. Die Erdgeschossbereiche von Karstadt und Galeria Kaufhof wurden einem Passagenetz gleich gestaltet.

Das Leipziger Passagen- und Hofsystem verbindet und integriert, beseitigt Barrieren und bietet auch dem individuellen Fachhändler seinen Platz, der das Gesamtangebot zum Nutzen aller bereichert.

Fotos ohne Angabe: LM/Schmitt

Passagen und Höfe unter Druck

Das Leipziger Passagen- und Hofsystem befindet sich trotz seiner Einzigartigkeit und Attraktivität in einer schwierigen Situation: Die Chancen und ökonomischen Potenziale dieses Angebotssegments werden nicht ausreichend genutzt.

Im Einzelnen:

- wachsender Leerstand
- steigende Fluktuation
- sinkende Passantenfrequenzen
- steigende Filialisierung, insbesondere in neueren Passagen
- mangelhafter Bekanntheitsgrad der Passagen
- tendenziell kritische Einschätzung der Entwicklungsperspektive bei Ladeninhabern
- mangelhafte Kundenführung, fehlende Informationen
- bauliche Mängel, unzureichende Instandhaltung
- unkoordiniertes Marketing, wenig aktive Eigentümer



Leerstand in Passagen mit attraktiver Architektur.



Gestalterische Attraktivität durch bauliche Maßnahmen erhöhen.



Filialisierungsgrad ist in Passagen niedriger.



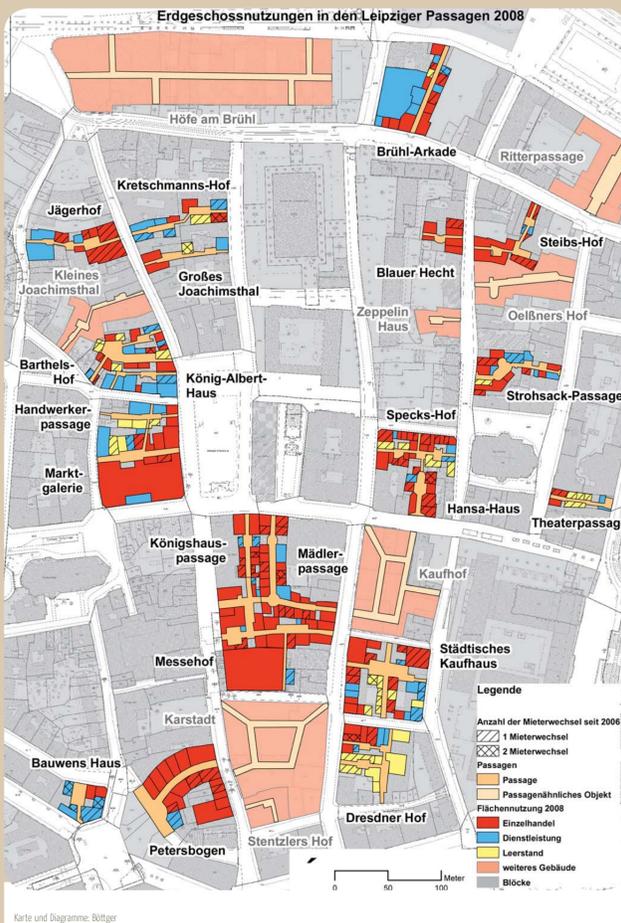
Überproportional hoher Anteil von Betrieben in Passagen weist auf die kleinteiligeren Struktur.



Zugangsbarrieren abbauen und Kundenbindung verbessern.

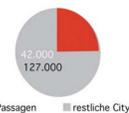


Bauliche Barrieren auch im Innern beseitigen.



Karte und Diagramme: Böttger

Absolute Einzelhandelsverkaufsfläche in der Leipziger Innenstadt nach Lagen 2008



Ein Viertel der City-Verkaufsflächen liegt in Passagen.

Arbeiten Sie mit anderen Gewerbetreibenden innerhalb des Passagenkomplexes zusammen? (n=105)



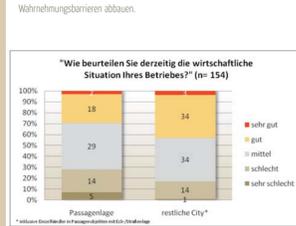
Gute Potenziale zur Integration von Händlern in neuen Kooperationen.



Wahrnehmungsbanner abbauen.



Orientierungshinweise ordnen und Wiedererkennbarkeit für Kunden sichern.



In den Passagen wird die eigene wirtschaftliche Situation kritischer eingeschätzt als in anderen Lagen.



Mobile Barrieren vermeiden und Zugänglichkeit verbessern.



Leitsysteme auch im Innern optimieren.

Potenziale

integrieren und Barrieren beseitigen.

„Integration Stadt – statt Barrieren“: Maßnahmenprogramm

Im Interesse einer leistungsfähigen und erfolgreichen Innenstadt geht es darum, das einmalige Angebot mit individuellem und kleinteiligem Fach-einzelhandel und ergänzenden Funktionen zu qualifizieren, Barrieren zu beseitigen und die Passagen und Höfe wieder in die Entwicklung der City zu integrieren sowie für alle Bevölkerungsgruppen zugänglich zu machen.

Dazu müssen die Chancen und Entwicklungspotenziale, Spezialisierungsmöglichkeiten und Akteurskonstellationen genau analysiert werden. Es wird ein Prozess begonnen, in dem in der engen Kooperation von Eigentümern, Händlern und Stadtverwaltung ein Maßnahmenprogramm zur sofortigen Umsetzung entwickelt wird.

Es ist das Ziel, die besondere Qualität der Leipziger Passagen und Höfe hervorzuheben und diese stärker als bisher als beliebtes Einkaufs- und Aufenthaltsziel von Bürgern und Touristen zu verankern. In den nächsten Jahren soll der kleinteilige Einzelhandel gestärkt und die Passagen mit verschiedenen Maßnahmen aufgewertet und die touristische Vermarktung verbessert werden.

Die Verbindung von Architektur, Handel und Kultur auf so engem Raum wie in der Leipziger City ist europaweit einzigartig und historisch gewachsen. Die Partner werden gemeinsam die Verantwortung übernehmen, die Tradition in die Zukunft fortzuführen.

Die Einbindung in das mit den Partnern Bremen und Nürnberg gemeinsam durchgeführte Projekt „koopstadt“ wird dabei durch einen fachbezogenen Austausch das Ergebnis weiter qualifizieren.



Ziel: gestalterisch attraktives und funktionales Leitsystem schaffen. Möglichkeiten zur Verankerung auf ein gemeinsames, einheitliches System prüfen.



Ziel: gestalterisch attraktives und funktionales Leitsystem schaffen.



Ziel: Fortsetzung der Sanierungsaktivitäten, um weitere Passagen für die City zurückzugewinnen.



Ziel: Verbesserte Abstimmung und Kooperation im Netzwerk ermöglicht gemeinsame Aktivitäten zur Gewinnung und Bindung von Kunden an Höfe und Passagen.



Ziel: Passagen z. B. durch gezielte Beleuchtung wieder in die Wahrnehmung der Kunden integrieren.



Ziel: Spielerisch Passagen entdecken – mit einem eigenen Passagenplan.

Programm

„Integration Stadt – statt Barrieren“: Maßnahmenprogramm

■ Netzwerke bilden

Eigentümer/Verwalter und aktive Einzelhändler sollen für eine Zusammenarbeit sensibilisiert und aktiviert werden. Unter der Schirmherrschaft des Oberbürgermeisters wird im September 2009 ein Workshop mit den relevanten Akteuren stattfinden.

■ Corporate Design entwickeln

Ansätze eines Corporate Designs für die Vermarktung der Passagen sind bereits auf dem Weg, müssen aber weiterentwickelt werden

■ Passagen sichtbar machen

Entwicklung eines einheitlichen Passagenleitsystems mit Hinweisen auf die ansässigen Ladengeschäfte und die Besonderheiten der jeweiligen Passage (Geschichte, Architektur, Standort)

■ Passagenplan für jedermann

Entwickeln eines Passagenplanes mit Hinweisen auf Historie, besondere Einzelhändler, Hotels, öffentliche und kulturelle Einrichtungen.

■ Spielerisch die Passagen entdecken

Um den Bekanntheitsgrad der Passagen zu verbessern, sollen Passagen-spiele für unterschiedliche Altersklassen und Gruppen entwickelt werden wie z. B. Memory, Monopoly.

■ Barrieren überwinden

Mit gezielten Maßnahmen (z. B. Rampen) sollen bauliche Barrieren beseitigt werden. Gedankliche Barrieren oder Ängste bei Behinderten können z. B. durch spezielle Führungsangebote überwunden werden.

■ Gemeinsam feiern

Viele Passagen sind zwischen 1909 und 1915 entstanden. Die kommenden 100-jährigen Jubiläen oder Neu- bzw. Wiedereröffnungen sollen zur Steigerung der Bekanntheit mit besonderen Veranstaltungen gefeiert werden.

■ Investitionen initiieren und verstetigen

Private Investitionen, z. B. für Sanierung und Umbau, sollen weiter initiiert und verstetigt werden, um die besondere Passagenstruktur mit kleinteiligem und individuellem Einzelhandel zu stärken und zu qualifizieren.