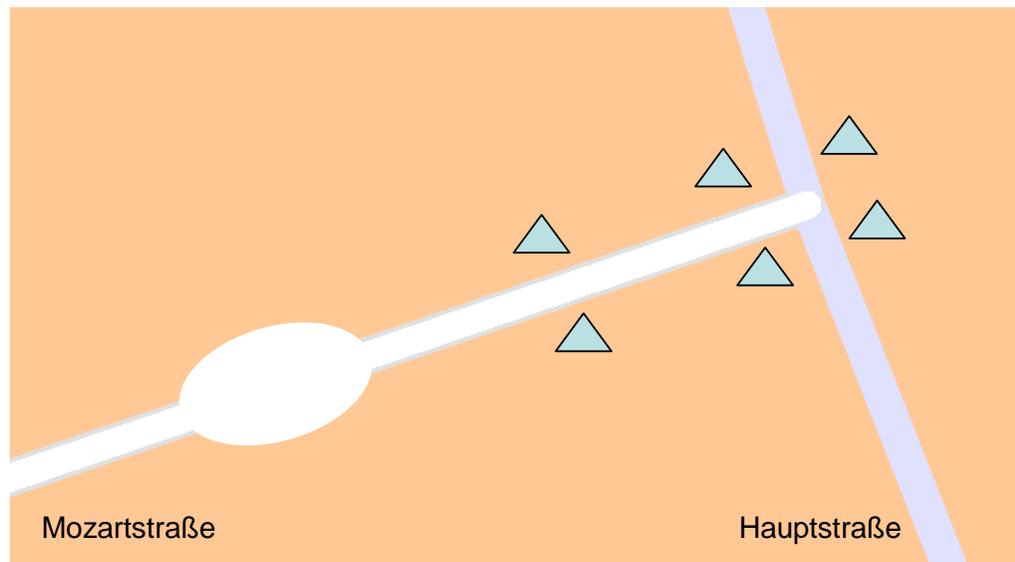


“Die Neue Kaiserpassage”



Die Wiederkehr des Mythos

“Die Neue Kaiserpassage”

Die Wiederkehr des Mythos

Die Kaiserpassage ist ein Mythos. In Wanne-Eickel und darüber hinaus hat diese Einkaufspassage des frühen 20. Jahrhunderts einen legendären Ruf – und das, obwohl es sie mit der Glasüberdachung weniger als 20 Jahre gegeben hat.

Die Kaiserpassage ist der Inbegriff für qualitativ ansprechende und hochwertige Angebote. Deswegen macht es Sinn, diesen guten Ruf aufleben zu lassen. Die Idee: „Die Neue Kaiserpassage“.

“Die Neue Kaiserpassage”

Historischer Hintergrund

“Die Neue Kaiserpassage”

Historischer Hintergrund I

Die Mozartstraße in Wanne-Eickel wurde Anfang des 20. Jahrhunderts mit einem Dutzend Wohn- und Geschäftshäusern im Jugendstil bebaut. Neben Wohnungen entstanden Ladenlokale, Gaststätten und ein Hotel.

Nachdem die Straße ab 1912 komplett bebaut war, wurde ein Glasdach auf Höhe des 2. Obergeschosses installiert. Die Passage erhielt den Namen „Kaiser-Passage“, da die Mozartstraße in den damaligen Kaisergarten mündete.

Insgesamt entstand eine, so äußern sich historische Quellen, hochwertige Einkaufspassage für den besseren Geldbeutel.

“Die Neue Kaiserpassage”

Historischer Hintergrund II

Die Kaiser-Passage blieb nicht lange erhalten. Nach Ende des Kaiserreichs wurde sie in „Passage“ umbenannt.

Daneben sorgte vor allem Ruß dafür, dass die Glasscheiben der Passage nach und nach verschmutzten. Eine Reinigungsmöglichkeit bestand nicht. Am Ende der 1920er Jahre entschloss man sich daher, die Passage abzubauen.

“Die Neue Kaiserpassage”

Historischer Hintergrund III

Die Revitalisierung der Mozartstraße war immer wieder ein Thema – so etwa in den 80er und 90er Jahren.



NNE-EICKEL Freitag, 22. November 1985 **WAZ**

Im Glanz der Jahrhundertwende

Blome saniert Kopfhäuser der Mozartstraße im Jugendstil

(WiTa) Pläne zur Rekonstruktion, Sanierung und Modernisierung der ehemaligen Kaiserpassage

haus soll ungefähr ein Jahr später in Angriff genommen werden.

ser über zwei Etagen“, erläutert Jens Blome. „Unser Grundsatz dabei ist es, möglichst

sen worden. „Das Eingangstor mit dem Glastach wird sich zumindest über eine Haustie-

Die Mozartstraße gilt als Kleinod

Überdachungspläne für die ehemalige Kaiserpassage scheitern am Geld

„Ein unvorstellbares Kleinod, soweit ich weiß, einmalig in Deutschland!“ Architekt Jens Blome ist sichtlich begeistert

sche. Kein Wunder, wurden doch schon zwei der im Jugendstil erbauten und heute denkmalgeschützten Häuser

sage zwischen Hauptstraße und Mozartstraße 10 wieder mit Glas zu überdachen. Nach anfänglicher Resozierung ist

meinen Blome und Wilhelm Gutinger von der Unteren Denkmalbehörde, der zufällig zu uns stößt, unisono. So

die die Kaiserpassage in ihren Kindertagen noch selbst gesehen haben. Als kleines Mädchen ist sie mit ihren Eltern

WAZ ERKENNEN: Die Mozart-Passage in Wanne-Eickel. Ein Berliner Grafiker hat diesen Plan nach den Entwürfen des Architekten Jens Blome angefertigt.

“Die Neue Kaiserpassage”

Konzept: Idee und Mieter

“Die Neue Kaiserpassage”

Die Idee

Das Konzept besteht auf drei zentralen Elementen:

„Die Neue Kaiserpassage“ knüpft an den Mythos ihrer Vorgängerin an. Der Titel assoziiert Hochwertigkeit und Neuheitscharakter.

Die Passage wird thematisch zugespitzt: Die Angebote kommen aus den Bereichen Schmuck und Design.

Nutzung der vorhandenen Jugendstil-Architektur als passende Projektionsfläche für das wertige Angebot. Das städtebaulich Ambiente passt zum Thema. Denn: Die Mozartstraße ist ein Schmuckstück!

“Die Neue Kaiserpassage”

Fokus: Themenstraße

Themenstraße, d.h. die Angebote kommen im Wesentlichen aus einem thematischen Bereich und werden gebündelt präsentiert.

Voraussetzungen: Einheitliches Thema, einheitlicher Auftritt, gleichzeitiger Start

Die Nachfrage für diesen Mix soll ruhrgebietsweit generiert werden. Dies erscheint angesichts der „Reisefreude“ der Konsumenten für gute Angebote realistisch.

“Die Neue Kaiserpassage”

Die Mieter

Zwei Gruppen stehen im Fokus:

- Gold- und Silberschmiede sowie Designer (gerne „jung und innovativ“)
- „Gute“ Händler, die Zweit-/Drittstandorte suchen; keine Filialisten

Wünschenswert: Handel und Produktion kommen zusammen, d.h. die Gold- und Silberschmiede haben vor Ort ihre Ateliers.

“Die Neue Kaiserpassage”

Räumlicher Entwicklungsbereich

“Die Neue Kaiserpassage”

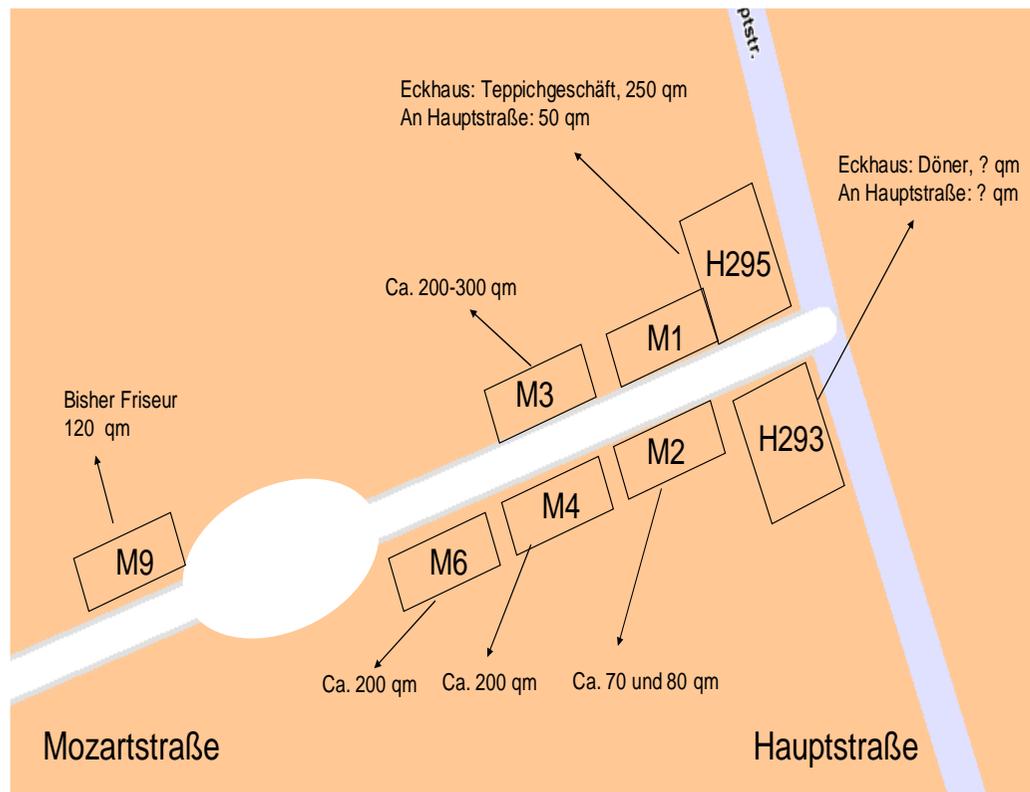
Räumlicher Entwicklungsbereich I

Vorgesehen ist die Entwicklung entlang der Mozartstraße. Dort gibt es sechs Ladenlokale zwischen etwa 70 und 200 qm.

Dazu kommen die Kapazitäten in den Eckhäusern zur Hauptstraße; das sind insgesamt vier Einheiten, davon zwei mit Eingang von der Hauptstraße. Besonderes wichtig ist hier das Ladenlokal des bisherigen Teppichgeschäfts, das mit der Schaufensterfront in die Mozartstraße hineinragt.

“Die Neue Kaiserpassage”

Räumlicher Entwicklungsbereich II



“Die Neue Kaiserpassage”



Kommunikation

“Die Neue Kaiserpassage”

Kommunikation I

Ziel: Der Standort Mozartstraße soll von Beginn an unter dem Dach eines einheitlichen Kommunikations-Ansatzes vermarktet werden.

Die Kommunikation muss von Beginn an rührgebietsweit aufgesetzt werden, um die für den Erfolg der Passage notwendigen Kundenströme zu generieren.

“Die Neue Kaiserpassage”

Kommunikation II

Strategisch sollen unter dem Titel „Neue Kaiserpassage“ drei Aspekte kommuniziert werden: Neuheitscharakter, Hochwertigkeit und die Anlehnung an das historische Vorbild.

Operativ gibt es zwei Stoßrichtungen:

- >> Direkt am Standort: Wegweiser, Events, Beleuchtungskonzept, einheitliche Öffnungszeiten
- >> Räumlich ausgedehnt: Werbung (Plakate, Anzeigenschaltung), Öffentlichkeitsarbeit (Tagespresse, Stadt- und Trendmagazine, Einkaufsguides)

“Die Neue Kaiserpassage”



Organisation

“Die Neue Kaiserpassage”

Organisation I

Um einheitlich auftreten zu können, ist es wichtig, eine Struktur für die „Neue Kaiserpassage“ zu entwickeln.

„Pool-Lösung“

Die Teilnehmer an der „Themenstraße“ mieten gleichzeitig die Ladenlokale, richten sie her und steigen in die Vermarktung ein

Basis: Mietpreismodell, das von einer sehr kleinen Miete ausgehend (eher symbolischer Natur) sich in einem vereinbarten Zeitraum (bspw. 36 Monate) in halbjährlichen Schritten leicht erhöht.

“Die Neue Kaiserpassage”



city economic strategy alliance