

KAISE & FREUNDE

Centrumsmanagement

Stadtteil Palenberg
„Statusreport 01/2023“

ÜBERBLICK

STATUSREPORT 01.2023

■ **Umgestaltung des Vorplatzes der Karlskapelle**

Für die neue Nutz-/Veranstaltungsfläche im Umfeld der Karlskapelle wurde ein Konzept und Maßnahmenkatalog entwickelt und anschaulich visualisiert. Ortsbegehungen mit der Stadtentwicklung sind erfolgt. Der Wochenmarkt kann hier zukünftig wieder reaktiviert werden und eine neue Heimat finden. Der Aktionskreis steht in den Startlöchern und hat bereits die ersten Ideen für mögliche Veranstaltungen.

■ **Vermarktung der Leerstände**

Besichtigungen mit den Eigentümern sind erfolgt. Die Objekte wurden fotografiert und teilweise erste Ideen zur besseren Vermarktung visualisiert. Die Vermarktung erfolgt über versch. Kanäle (Makler, Online-Plattformen und persönliche Kontakte). Viele Besichtigungen und Ortsbegehungen mit potenziellen Mietern sind erfolgt. Mit der Aachener Straße 72 a und der Kirchstraße 25 wurden bereits die ersten Ladenlokale erfolgreich vermietet. Weitere Leerstände werden im April in die Vermarktung aufgenommen.

■ **Konzept + Visualisierung des Vorplatzes „Eiscafe Palenberg“ für potentielle Mieter**

Die ehemalige Kneipe in der Aachener Straße 72 (b) ist eines der wenigen Ladenlokale mit der Fläche für eine Außengastronomie. Aufgrund der geringen Fläche des Innenraums wurde ein Konzept zur gezielten Vermarktung als Eiscafe/Cafe entwickelt. Einige Ortsbegehungen mit Interessenten sind erfolgt. Das favorisierte Unternehmen zögert aktuell noch mit der Zusage. Eine zeitnahe Entscheidung wäre wünschenswert, sodass andere Interessenten nun ebenfalls in Betracht gezogen werden.

■ **Aussen- und Innengestaltung des Quartiersbüros**

Das Quartiersbüro ist nun auch optisch ersichtlich. Neben der Anwesenheit während der festen Öffnungszeiten (5 Std./Woche), dient das Ladenlokal primär für gezielte Gespräche mit Mietern, Eigentümern und Mietinteressenten nach Terminvereinbarung. Das Quartiersbüro wird aktuell zudem vom Aktionskreis für die Arbeit am Maiblütenfest und Kaiser-Karl-Fest genutzt.

■ **Mangelhafte Ladenlokale**

Einige Ladenlokale werden aktuell als Lager genutzt, haben nie geöffnet oder sind optisch wenig attraktiv. Hier wurden erste positive Gespräche mit diversen Mietern geführt. Aktuell wird gemeinsam an Lösungsmöglichkeiten gearbeitet.

■ **Pop up Store**

Auf der Aachener Straße soll noch im 1. Halbjahr 2023 der 1. Palenberger Pop up Store eröffnen. Hierfür wurde ein erstes Grobkonzept entwickelt. Zukünftig kann das Ladenlokal für 1-3 Monate temporär angemietet werden. Perfekt für Kleingewerbe, Start ups, Saisonwaren oder auch Unternehmen, die einen neuen Standort testen wollen. Die gute Ladeneinrichtung wurde bereits gebraucht gekauft. Der aktuelle Mieter wird Ende März das Ladenlokal räumen, sodass zeitnah die Einrichtung erfolgen kann.

■ **Getränke- & Snackautomat am Bahnhof**

Neben der Versorgung der Reisenden mit kleinen Snacks und Getränken, kann die Stadt monatlich auch noch etwas Geld verdienen. Die 2. Ortsbegehung mit dem Automatenaufsteller „Snackbrüder“ ist gemeinsam mit Achim Engels erfolgt. Platzierungsmöglichkeiten wurden festgehalten und ein erstes Gespräch über das mögliche Sortiment geführt.

■ **1. Palenberger Handelsforum**

Erstellung einer Präsentation über die ersten Erfolge und geplanten Maßnahmen im Rahmen des Zentrumsmanagements. Vortrag am Veranstaltungsabend mit anschließendem informativen Austausch.

■ **Digitaler Stadtgutschein**

In der AHA-Sitzung im Januar wurde das Thema „Digitaler Stadtgutschein“ nochmal aufgegriffen. Hier besteht nun Klärungsbedarf seitens der Stadt, wer zukünftig als Betreiber des Gutscheins fungieren soll. Zudem soll nochmal eine Art Marktanalyse durch Gespräche mit anderen Städten durchgeführt werden. Eine zeitnahe Lösung ist aktuell leider nicht in Sicht.

■ **Turkish Taste – die Backmanufaktur**

Gemeinsam mit dem neuen Mieter des geplanten „Istanbul Backshop“ wurde ein neues Konzept entwickelt. Um die Überzeugungsarbeit zu unterstützen, wurde meinerseits kostenlos ein Logo entwickelt. In toller Zusammenarbeit mit dem Inhaber entstand „Turkish Taste - die Backmanufaktur. Neben einer zeitgemäßen Innengestaltung und einem einheitlichen Markenauftritt wurde auch die Außenfassade vom Mieter neu gestrichen.

■ **Image- & Werbefläche Palenberg**

Für die Fassade „Alter Ihr Platz“ wurde ein 24 qm Bannerrahmen bestellt. Dieser ist bereits geliefert und wird im April montiert. Zukünftig kann die Werbefläche für Eventankündigungen, von ortsansässigen Einzelhändlern oder der Stadt mit Imagemotiven genutzt werden.

- Eintritt in den Aktionskreis Übach-Palenberg.
- Regelmäßiger Austausch mit der Stadtentwicklung im Quartiersbüro.
- Erste Gespräche mit Eigentümern der Leerstände in Übach wurden geführt.

LEERSTÄNDE
PALENBERG

Vermaktung der Leerstände im Zentrum Palenberg

Ladenlokale in der Vermakrtung

Aachener Straße 53, 55, 72 a, 72b,
Kapellenstraße 3-5 (Store in Store),
Alte Poststraße 6a, 6b,
Kirchstraße 25, 1

Aufgaben Zentrumsmanagement

- Eigentümergespräche, Objektbesichtigungen, Expose, Bildbearbeitung,
- Persönliche Aquse + Veröffentlichung in diversen Portalen
- Kontaktaufnahme mit Maklern und Einzelhandelsketten
- Besichtigung diverser Ladenlokale mit Mietinteressenten
- Vertragsgespräche + Erstellung der Mietverträge.

Aktueller Status

- **Neu Vermietet:** Aachener Straße 72 (b), Kirchstraße 25
- **Fortgeschrittene Gespräche:** Aachener Straße 72 (a), Alte Poststraße 6a
- **Neue Objekte ab April:** Aachener Straße 61 und 64
- **Nicht erfolgreich:** Kirchstraße 1
Trotz guten Gesprächen mit dem Eigentümer und vorhandenem Mietinteressent wurde die Gewerbefläche kurzfristig zu einer Wohnung umgebaut.



■ LADENLOKALE / LEERSTÄNDE

LEERSTAND

Aachener Straße 72 a



HAPPYDEAL

Markenware zum kleinen Preis

Lebensmittel, Haushaltsware, Deko, Spielzeug und mehr...

NEU!
in Palenberg



■ LADENLOKALE / LEERSTÄNDE

HAPPYDEAL

Aachener Straße 72

Werbebläche
für Einzelhandel
und Events



LEERSTAND

Kirchstraße 25



■ LADENLOKALE / LEERSTÄNDE

CAFE, BRASSERIE, BAR

Morgens frühstücken, nachmittags Kaffee & Kuchen, Abends Biere & Cocktails

NEU!
in Palenberg



QUARTIERS BÜRO

QUARTIERSBÜRO

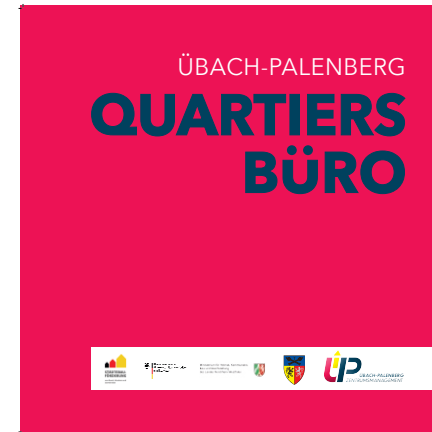
Raum für Gespräche, Verhandlungen und mehr.



Quartiersbüro

Innen- und Aussengestaltung

- Einrichtung und Aufbau des Quartiersbüros
- Gestaltung von 4 Galeriebildern für den Innenraum
- Gestaltung des Aussenauftritts (Schilder + Fensterfolierung)
- Kauf eines Regals, einer Pflanze und der Galeriebilder
- Kauf der Schilder und Folierung



POP UP STORE

■ LADENLOKALE / LEERSTÄNDE

LEERSTAND

Aachener Straße 62



POP UP STORE PALENBERG

EIN PLATZ FÜR DEINE IDEEN

Komplett ausgestattetes Ladenlokal für die temporäre Vermietung

Bald!
in Palenberg



Pop up Store Palenberg

Anmietung eines Ladenlokals für die temporäre Weitervermietung als möblierter Pop up Store an Einzelhändler aus div. Branchen.

Aktueller Status

- Konzepterstellung „Pop up Store Palenberg“
- Recherche + finaler Kauf einer gebrauchten Ladeneinrichtung (siehe Bilder)
- Abwicklung der Logistik für die Abholung in Thüringen

Kommende Aufgaben

- Start der Akquise potenzielle Mieter
 - Einrichtung des Ladenlokals inkl. Gestaltung der Aussenwerbung
 - Pressearbeit zur Bekanntmachung und Unterstützung der Vermarktung
-
- **Voraussichtliche Eröffnung:** Mai/Juni 2023



UMFELD

KARLSKAPELLE

VORPLATZ KARLSKAPELLE

STEIGERUNG DER ATTRAKTIVITÄT MIT „KLEINEM BUDGET“



ÜBERBLICK MAßNAHMEN

- Entfernen/Umpflanzung der Bäume
- Hochbeete entfernen
- Bänke + Mülleimer entfernen/austauschen
- Reinigung der Mauer (alternativ neuer Anstrich)
- Vergrößerung des „Eingangs“ (Seite Kaiser-Karl-Stube)

Optional:

- Mobile Sitzgelegenheiten
- Mobile Pflanzgefäße mit pflegeleichtem Bambus
- Reinigung der Pflastersteine
- Auffrischung der Beete (Gräser + Kieselsteine)

■ AUFENTHALTSQUALITÄT

VORPLATZ KARLSKAPELLE

PLATZ SCHAFFEN FÜR VERANSTALTUNGEN

**Aktueller
Zustand**



■ AUFENTHALTSQUALITÄT

VORPLATZ KARLSKAPELLE

STEIGERUNG DER ATTRAKTIVITÄT MIT „KLEINEM BUDGET“

**Kurzfristige
Maßnahmen**



■ AUFENTHALTSQUALITÄT

VORPLATZ KARLSKAPELLE

PLATZ SCHAFFEN FÜR VERANSTALTUNGEN

**Aktueller
Zustand**



■ AUFENTHALTSQUALITÄT

VORPLATZ KARLSKAPELLE

PLATZ SCHAFFEN FÜR VERANSTALTUNGEN

Adventsmarkt,
After Work Markt,
Wochenmarkt u.v.m.



GETRÄNKE-& SNACKAUTOMAT

■ ERSCHEINUNGSBILD & QUALITÄT

GETRÄNKE- & SNACKAUTOMAT

24 STUNDEN GEÖFFNET - FÜR PENDLER, REISENDE
UND LEERE KÜHLSCHRÄNKE NACH LADENSCHLUSS



EISCAFE
AACHENER
STRASSE

■ EISCAFE / Standort Palenberg



■ EISCAFE / Standort Palenberg



■ EISCAFE / Standort Palenberg

Vorteile Standort Palenberg:

- Kein Eiscafe im Stadtteil Palenberg
 - Kein Eisacafe in den umliegenden Stadtteilen Marienberg, Frelenberg und Scherpenseel
 - Kein Eiscafe in den umliegenden Orten in den Niederlanden
 - Größte Fläche für die Außengastronomie (konkurrenzlos)
 - erste Modernisierungsmaßnahmen im Stadtteil Palenberg in 2023
-
- Ausrichtung Außengastronomie: Süd/West: Sonne von morgens bis abends
 - kostenlose Nutzung der Außenfläche: ca. 150 qm



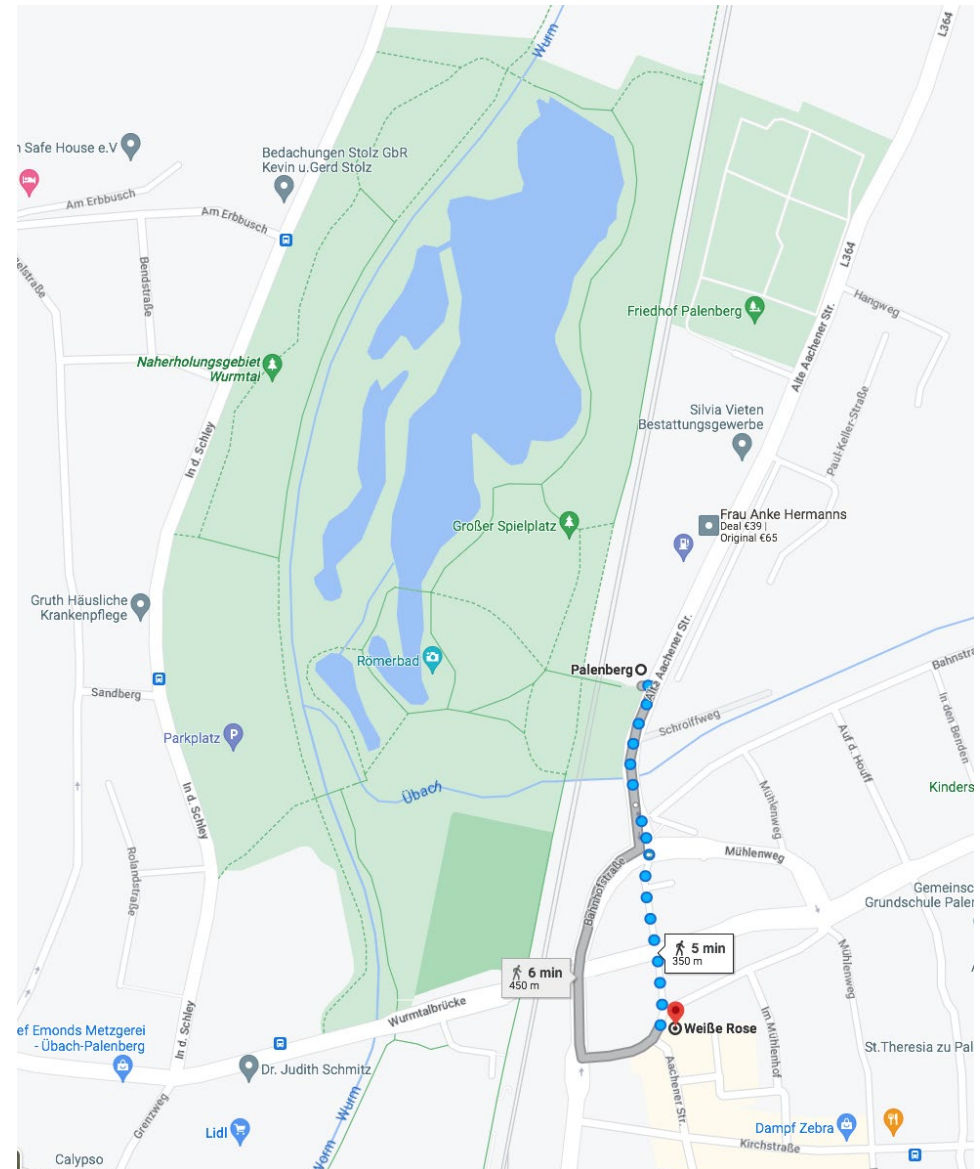
■ EISCAFE / Standort Palenberg

Standort Übach-Palenberg / Stadtteil Palenberg

Einwohnerzahl: ca. 24.500 Einwohner
Lage: im westlichsten Kreis Deutschlands
Einzugsgebiet Niederlande: ca. 17.500 Einwoh

Vorteile Lage Eiscafe:

- Entfernung Naherholungsgebiet: 400 m
- Entfernung Niederlande: 1.400 m
- Bahnhof Palenberg: 350 m
- Fahrradrouten Wurm: 400 m
- Wochenmarkt: 200 m



SONSTIGE MAßNAHMEN

24 QM BANNERRAHMEN

EIN PLATZ IMAGE, VERANSTALTUNGEN & EINZELHANDEL



XXL-Werbefläche

- Imagemotiv „Willkommen in ÜP“
- Eventmotive wie z.B. Kaiser-Karl-Fest
- Gemeinschaftsmotiv Mode, Friseure, Gastro
- „Zückerli“ für neue potentiellen Mieter

Die Montage des Rahmens erfolgt im April.



Info: Diese Maßnahme ist nur für Palenberg.

VOM ISTANBUL BACKSHOP

ZU TURKISH TASTE – DIE BACKMANUFAKTUR

Begleitung von der Entwicklung des Markenauftritts bis zur Eröffnung





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!