

KAISE & FREUNDE

Centrumsmanagement

Stadtteil Palenberg
„Statusreport 02/2023“

LADENLOKALE

PALENBERG

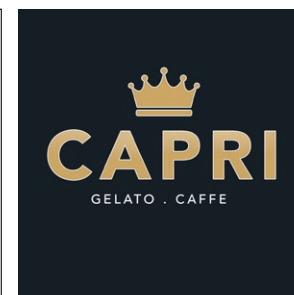
Überblick Neueröffnungen

Neueröffnungen in Palenberg

- Eiscafé Capri Aachener Straße 72
- PreisTopper Aachener Straße 57
- DiAndere Tanzboutique Aachener Straße 62
- Sokolata by Stefo Kirchstraße 27
- Turkish Taste Aachener Straße 64a
Re-Opening nach Umbau. Jetzt mit eigener Backstube.

Bevorstehende Neueröffnungen

- Kaido Sushi Alte Poststraße 6
- Late Night Store Aachener Straße 63



Weitere Vermietungen

Aktuell gescheiterte Verhandlungen

■ Baby- & Kinderfachhandel

Aachener Straße 59 + 53

Der Einzelhändler hat das Ladenlokal in der Aachener Straße 59 angemietet. Aufgrund von versicherungstechnischen Gründen ist eine Nutzung aktuell jedoch nicht möglich. Beim Alternativobjekt, Aachener Straße 53, konnte keine Einigung über einen Mietvertrag erzielt werden. Dies liegt u.a. an der Option, die WOF auf das untere Ladenlokal besitzt und keinen langfristigen Mietvertrag zulässt.

■ Blumengeschäft

diverse Ladenlokale

Zum zweiten Mal verliefen die Verhandlungen mit einem Blumenhändler erfolglos. Das favorisierte Ladenlokal auf der Aachener Straße wurde kurzfristig an ein Beauty Studio vermietet, obwohl das Interesse seitens des Blumenhändlers bestand. Die verbleibenden verfügbaren Ladenlokale erfüllen leider nicht die erforderlichen Eckdaten. Eine vorübergehende Mietzuschussregelung ist zwar ein positiver Anreiz, aber über einen Zeitraum von 4-5 Monaten hinweg wenig interessant.

Weitere

■ HappyDeal

Aachener Straße 72

Das Ladenlokal wurde für 5 Jahre angemietet. Nach Schließung der Stöberhalle zeigte HappyDeal Interesse an dem größeren Ladenlokal. Aufgrund von Differenzen zwischen den Geschäftspartnern wurde die ehem. Stöberhalle jedoch nicht von HappyDeal angemietet. HappyDeal versicherte anschließend, definitiv das angemietete Ladenlokal in der Aachener Str. 72 zu eröffnen. Die Nutzung als Lagerfläche wird nicht länger toleriert.

Hinweis: Aufgrund der aktuellen Situationen, wurde die aus Fördermitteln geplante Renovierung der Fassade und die Montage der Werbeflächen noch nicht umgesetzt.



Aachener Straße 59



Fassade Aachener Str. 72

Der Pop up Store

Wissenswertes

- Das Konzept und Design für den geplanten Pop up Store steht. Für die Realisierung muss ein neues Ladenlokal gefunden werden. Die Umsetzung kann jedoch nur noch erfolgen, wenn auch 2024 Fördermittel zur Verfügung stehen werden, da der Aufwand in keiner Relation mit der kurzen Laufzeit steht.



Was ist ein Pop up Store?

Weitere Informationen unter: www.popupstores.de

Einfach QR-Code scannen.

**POP
UP
STORE**
PALENBERG

Vermarktung & mehr

Aktuelle Objekte in der Vermarktung

- Alte Poststraße 6b
- Aachener Straße 62
- Aachener Straße 53 - 55
- Kapellenstraße 3-5

Aktuelle Gespräche mit den Eigentümern

- Frankenstraße 1 (Vermietung frühestens ab Okt./Nov. 2023 möglich)
- Alte Poststraße 1 (Vermietung frühestens ab Dez. 2023 möglich)
- Aachener Straße 58 (Vermietung frühestens ab Nov. 2023 möglich)
- Kirchstraße 15 (aktuell kein vermietbarer Zustand / eventuelle Eigennutzung)

Vereine & mehr

- Erster Austausch mit Frank Kozian über mögliche Anmietung eines Ladenlokals für die Bücherkiste e.V.. Ausloten der Möglichkeiten einer „Doppel-Nutzung“ von größeren Gewerbeflächen (z.B. in Kombinationen mit einem Künstlercafé, Buch- und Ticketverkauf o.ä.)



Ein gutes Beispiel: Stadtbücherei Kerkrade

Weitere Informationen unter: www.bibliotheekkerkrade.nl

Einfach QR-Code scannen.



NEU IN
PALENBERG

Sokolata by Stefo

Café, Bar & mehr

Kirchstraße 27

Neueröffnung am 10.08.



Wissenwert

- 5.000 € netto Zuschuss für neue Bodenbeläge mit dem Eigentümer vereinbart.
- Vereinbarung mit dem Eigentümer:
Der Mieter musste in den ersten 4 Monaten nur die Nebenkosten tragen.
- Vermietung ohne Mietzuschuss.
- Aufgrund von Lieferproblemen fehlen noch Tische und Stühle.
- Kontakt zum ortsansässigen Baumarkt hergestellt und Sonderkonditionen für Baustoffe und Bodenbeläge erhalten.
- Mieter führt Gespräche mit einem ortsansässigen Kunstverein über die regelmäßige Ausstellung von Bildern im Ladenlokal.



Pressebericht der Aachener Zeitung.

Wo früher das „Moby Dick“ war, ist jetzt eine Coffeebar

Einfach QR-Code scannen.



■ Neu in Palenberg

PreisTopper

Discounter & Sonderposten

Aachener Str. 57

Neueröffnung am 11.08.



Wissenswert

- Unterstützung in der Phase vor der Eröffnung sowie Entwicklung der Social Media Kampagne und Betreuung der Facebook-Seite zur Eröffnung durch das Zentrumsmanagement.
- Vermietung ohne Mietzuschuss.
- Gute Kundenfrequenz an den ersten Tagen.
- Anfängliche Lieferschwierigkeiten aufgrund der kurzfristigen Eröffnung wurden gelöst, sodass es zukünftig deutlich mehr Tiefpreise und ein regelmäßig wechselndes Sortiment geben wird.



■ Neu in Palenberg

Eiscafé Capri

Café & Gelato

Aachener Str. 60

Neueröffnung am 28.07.



Wissenswert

- Der Mieter erhält einen Mietzuschuss bis Ende 2023.
- Der Mieter trägt sämtliche Kosten für Renovierungsmaßnahmen. (Bodenbeläge, Verputz- und Malerarbeiten, neue Fensterfront etc.)
- Unterstützung in der Phase vor der Eröffnung sowie Entwicklung der Social Media Kampagne und Betreuung der Facebook-Seite zur Eröffnung durch das Zentrumsmanagement.
- Voraussetzung des Mietverhältnisses war das Betreiben einer Außenterrasse mit ausreichend Sitzplätzen.
- Sehr gute Kundenfrequenz am ersten Wochenende trotz schlechten Wetters.



Eröffnungswochenende



■ Neu in Palenberg

DiAndere Tanzboutique

Tanzkleidung & Yogazubehör

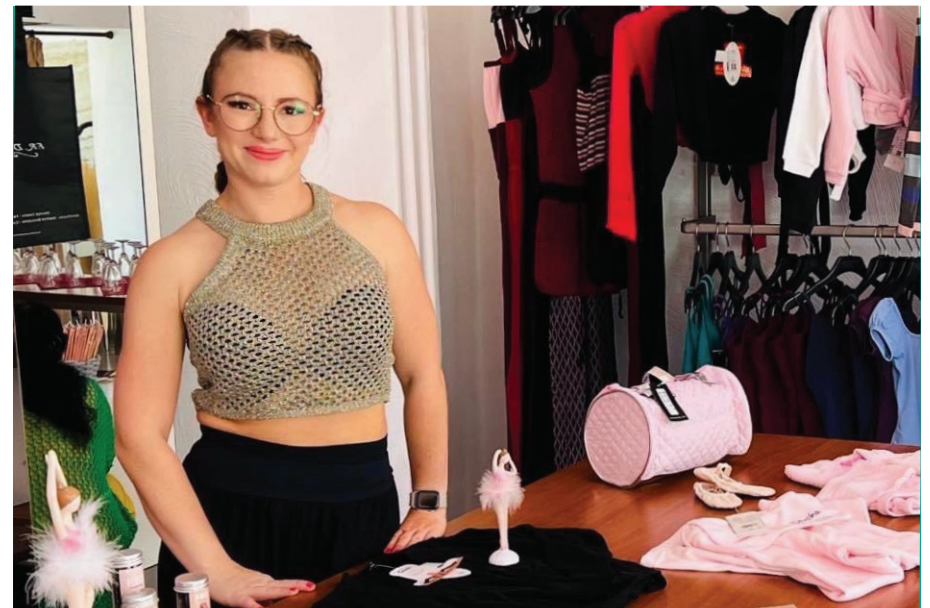
Aachener Str. 60

Neueröffnung am 11.08.



Wissenswertes

- Die Mieterin hat das Ladenlokal des geplanten Pop up Stores angemietet. Zu Beginn wurde die Ladeneinrichtung des Pop-up-Stores von der Stadt zur Verfügung gestellt.
- Die Mieterin erhält einen Mietzuschuss bis Ende 2023.



Pressebericht der Aachener Zeitung.
Ein Tanz-Shop kommt nach Palenberg
Einfach QR-Code scannen.

Re-Opening Turkish Taste

Jetzt mit eigener Produktion vor Ort
Aachener Straße 62

Wiedereröffnung am 11.08.

Wissenswertes

- Kaum geöffnet hatte Turkish Taste schon wieder geschlossen. Jedoch hat der Eigentümer lediglich die Sommerferien genutzt, um das Ladenlokal umzubauen. Turkish Taste hat nun eine eigene Backstube vor Ort, damit den Kunden ein garantiertes Standardsortiment täglich frisch zur Auswahl steht.
- Das Angebot wurde zudem um gesunde „Bowls to go“ erweitert.



Pressebericht der Aachener Zeitung.
Neuer Backshop „Turkish Taste“ in Palenberg eröffnet
Einfach QR-Code scannen.

KAIDO Sushi & Grill

Sushi-Meister kommt in die Stadt

Alte Poststraße 6

Eröffnung Ende September 2023

Wissenswertes

- Der Sushi-Meister eines etablierten Aachener Sushi-Restaurants eröffnet mit seinem Partner „KAIDO Sush & Grill“ in Palenberg.
- Der Mieter erhält von der Eigentümerin einen mietfreien Zeitraum von 12 Monaten. Im Gegenzug trägt der Mieter alle Kosten für die notwendigen Renovierungsmaßnahmen im Erdgeschoss und der 1. Etage.
- Zukünftig werden wieder beide Etagen des Objektes genutzt.
 - Erdgeschoss offene Küche und Imbiss.
 - 1. Etage Restaurant mit 28 - 32 Sitzplätzen.
- Vermietung ohne Mietzuschuss.



UMFELD

KARLSKAPELLE

VORPLATZ KARLSKAPELLE

Die Arbeiten schreiten voran.



AKTUELLER STATUS

- Die gepflasterten Hochbeete wurden im August entfernt.
- Der Bauhof hat noch ausreichend Pflastersteine auf Lager, welche vor dem 15. September verlegt werden.
- Angebote für unterschiedliche Pflanzgefäße wurden eingeholt.
- Die Planungen für den Palenberger Wochenmarkt sind gestartet.

VORPLATZ KARLSKAPELLE

Mobile Pflanzgefäße und Laternenkästen



VORPLATZ KARLSKAPELLE

Der Palenberger Wochenmarkt.



PLANUNG WOCHENMARKT

Die Planung und Akquise für den neuen Palenberger Wochenmarkt an der Karlskapelle wurde im August gestartet. Aufgrund der Vielzahl an Wochenmärkten in der Region, muß zuerst die Bereitschaft und verfügbaren Wochentage bei den Markthändlern ermittelt werden.

Eckdaten

- Anzahl: 6 - 8 Markthändler
- Sortiment: Blumen, Obst & Gemüse, Fisch, Imbiss, Honig etc.
- Abendmarkt: 1 x wöchentlich, ca. 15 - 20 Uhr / 14 - 19 Uhr
- Wochentag: Montag oder Freitag

SONSTIGE MAßNAHMEN

Maiblütenfest & Kaiser-Karl-Fest 2023

Der Anfang ist wieder gemacht - von 0 auf 100 in 9 Wochen.



PLANUNGEN STADTFESTE

Große Herausforderung für den neuen Aktionskreis. In knapp 9 Wochen musste das Team um die neuen Vorsitzenden Nico Lange und Martin Hartmann das Maiblütenfest organisieren. Zum Wechsel des Vorstandes im März war noch kein Schausteller akquiriert. In diesem Kontext erhielt die Veranstaltungsorganisation Unterstützung vom Zentrumsmanagement, da Stadtfeste essenziell für die Stärkung der Innenstädte sind.

- Akquise der Schausteller und Markthändler als Zentrumsmanager.
- Grafikdesign, Werbung & Social Media ehrenamtlich als Mitglied des Aktionskreises.

■ Sonstige Maßnahmen

Plakatflächen gegen Wildplakatierung

Ein informatives und sauberes Stadtbild



Plakatsystem DIN A0



Posterrahmen DIN A1



Plakatsystem DIN A0

Konzept WERBEFLÄCHEN

Die Plakatierung in Übach-Palenderger hat deutlich zugenommen. Die Wildplakatierung ufert aus. Viele Plakatflächen sind veraltet, verrostet und defekt. Eine digitale Lösung ist aktuell nicht finanzierbar. Eine gute Lösung bieten unsere niederländischen Nachbarn. Die robusten Plakatsysteme sind hier in fast jeder Stadt zu sehen.

Durch eine optionale Vermietung der Flächen an Einzelhändler, besteht zudem die Möglichkeit die Nutzung zu monetarisieren.

Ergänzt wird das Plakatsystem durch A1 Wechselrahmen, die an präsenten Stellen angebracht werden.

Hinweis:

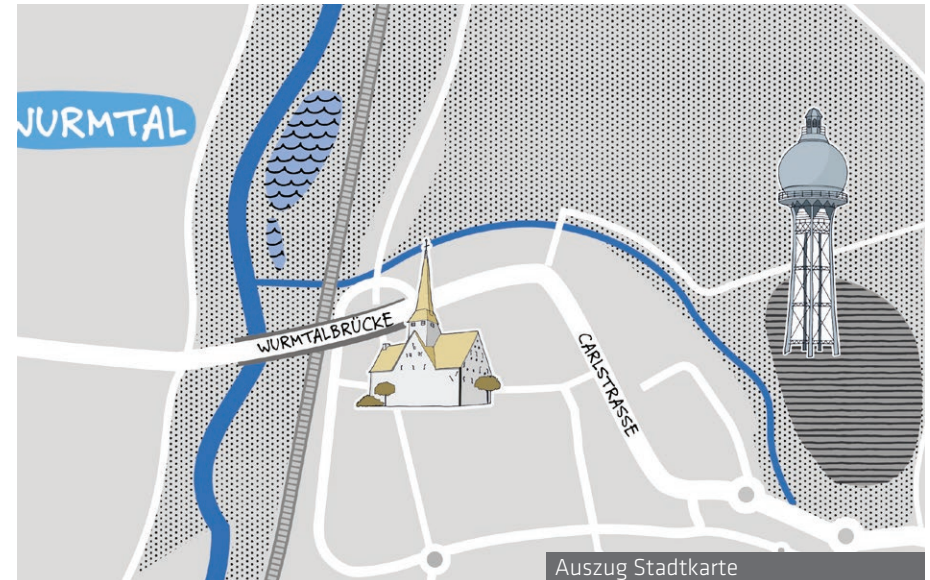
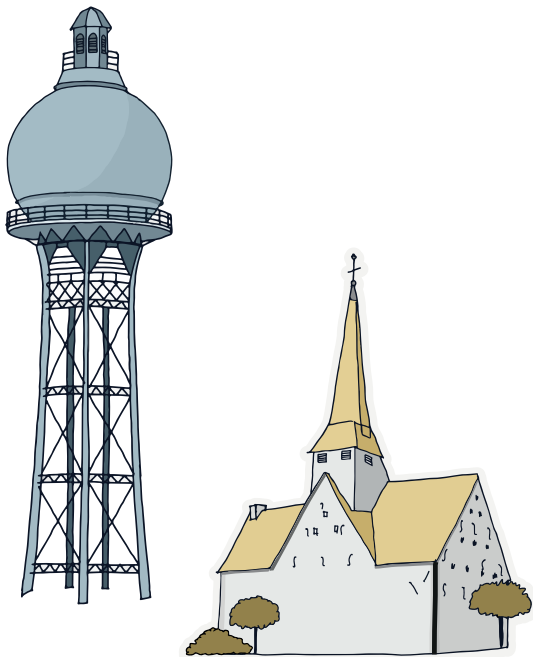
- Bei Interesse kann das ausführliche Konzept mit den Vorteilen, Kosten und Nutzen beim Zentrumsmanagement angefordert werden.
- Ein Muster des Plakatsystems steht in der Daimlerstraße 9 und kann gerne besichtigt werden.

■ Sonstige Maßnahmen

Fensterbeklebung

Kapellenstraße & Kirchstraße

- Für die Schaufensterfronten an der Kapellenstraße sowie Kirchstraße 15 wird aktuell eine Stadtkarte mit Illustrationen entwickelt. Auf ca. 20 qm Fläche werden hier zukünftig Sehenswürdigkeiten der Flächen deutlich aufwerten, und eine Wildplakatierung vermeiden.



■ Sonstige Maßnahmen

Das Quartiersbüro

- Das Quartiersbüro wird zum regelmäßigen Austausch mit der Stadtentwicklung, Gesprächen mit Mietinteressenten oder auch Vertragsgesprächen genutzt. Die Sprechstunden werden nur sehr selten von den Geschäftsleuten in Anspruch genommen. In der Regel rufen die Geschäftsleute an, schreiben eine Nachricht oder vereinbaren einen Termin. Zudem sind spontane Besuche für einen kurzen Austausch mit den Einzelhändlern und Gastronomen effektiver.

Sauberes Stadtbild

- Rundgang mit einem Unternehmen für die Entfernung von Graffiti. Viele markante Stellen sind über die Jahre „beschriftet“ worden. Neben einer professionellen Reinigung der Flächen, besteht auch die Möglichkeit Flächen dauerhaft von einem Streetart-Künstler zu bemalen, was den Vandalismus reduziert.
- Entwicklung von neuen Wegweiser für das Palenberger Zentrum auf der Marienberger Brücke.

Maßnahmen Einzelhändler bis zum Jahresende

- Die rasende „Social Media Reporterin“
- Umsetzung einer gemeinschaftlichen Werbebeilage in der Wochenzeitung.
- Halloween Aktion gemeinsam mit den Geschäften der Palenberger Innenstadt.



ZENTRUM
ÜBACH

ÜBERBLICK ZENTRUMSMANAGEMENT ÜBACH

Die Übacher Innenstadt bietet momentan deutlich weniger Möglichkeiten für das Zentrumsmanagement. Viele Leerstände sind aktuell bei verschiedenen Immobilienmaklern in der Vermittlung. Durch die geringe Anzahl an klassischen Einzelhändlern kam beim diesjährigen Maiblütenfest kein verkaufsoffener Sonntag in der Innenstadt zustande.

Aktueller Status

- Regelmäßiger Dialog mit verschiedenen Übacher Einzelhändlern.
- Erstes Treffen mit dem Centermanger des Magnus Einkaufspark. Ideenaustausch für zukünftige Kooperationen mit der Innenstadt. Ziel: Intensivierung der Zusammenarbeit Stadtzentren und Einkaufspark.
- Vermittlung eines Interessenten an einen Makler, da aktuell kein Objekt im Portfolio vorhanden war. Durch die Vermittlung konnte ein Ladenlokal auf der Carolus-Magnus-Str. vermietet werden.
- Kontaktaufnahme Leerstand Carolus Magnus Straße 22 mit der Aussicht auf Vermarktung.
- Maßnahmen die für beide Zentren gelten (siehe vorherige Folien)



KAISER & FREUNDE

100% MARKE. 100% LEIDENSCHAFT.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!