

# KAISER & FREUNDE

ABSCHLUSSREPORT  
ZENTRUMSMANAGEMENT ÜBACH-PALENBERG



## ■ Ö-TÖNE PALENBERG

# Was wurde seit der Umfrage bereits realisiert?

### ■ Events:

Bestehende Veranstaltungen wurden reaktiviert und ein neues Event wurde erfolgreich an der Karlskapelle eingeführt.

### ■ Ladenlokale:

Der Leerstand ist rückgängig, auch wenn Geschäfte bereits wieder schließen mussten.

### ■ Erscheinungsbild:

Die Mängel in Palenberg wurden umfänglich dokumentiert. Erste Modernisierungsmaßnahmen wurden seitens der Stadt angeschoben.

### ■ Weiteres:

Das Zentrumsmanagement hat das Interesse der Stadt an den Zentren gegenüber den Einzelhändlern nach einer gewissen Anlaufzeit wieder gestärkt.

Die Präsenz der Stadt bei Neueröffnungen mit dem Willkommensgeschenk wurde positiv von den neuen Einzelhändlern aufgenommen.

Durch die gezielte Vermietung des Ladenlokals in der Aachener Str. 72, konnte das von den Bürgern gewünschte Eiscafé mit einer Außen-gastronomie realisiert werden.

### Fazit:

Die Bedürfnisse der Mieter und Eigentümer müssen weiter berücksichtigt werden. Eine verstärkte Aufmerksamkeit wird das Engagement und die Eigeninitiative der Mieter und Eigentümer weiter verbessern.

# ÜBACH-PALENBERG QUARTIERS BÜRO



Landesministerium  
für Wohnen, Stadtentwicklung  
und Bauwesen

Ministerium für Heimat, Kommunales,  
Bau und Gleichstellung,  
des Landes Nordrhein-Westfalen



## ■ QUARTIERSBÜRO PALENBERG

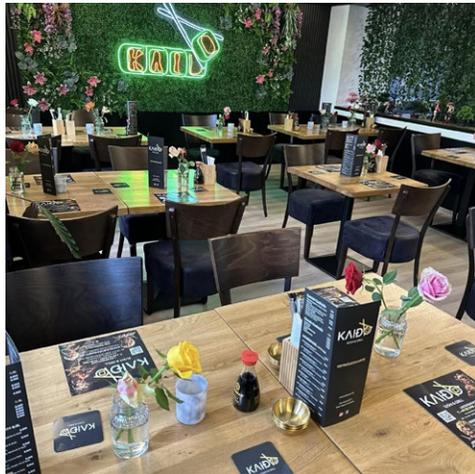
### Fehlende Resonanz bei Mietern, Eigentümern und Bürgern

- Wurde weder von den Einzelhändlern noch von den Bürgern angenommen.
- In der Regel haben Eigentümer und Mieter telefonisch Kontakt aufgenommen oder wurden gezielt durch das Zentrumsmanagement angesprochen.
- Persönliche Treffen fanden üblicherweise in den Räumlichkeiten des Mieters oder Eigentümers statt.
- **Primärer Funktion des Quartiersbüros :**
  - Statusgespräche mit der Stadtverwaltung
  - Vertragsverhandlungen mit Mietern/Eigentümern
  - Gespräche mit Interessenten nach Besichtigungen
  - Vorstandsrunden des Aktionskreises



### Fazit:

Ein Quartiersbüro erweist sich nur als sinnvoll, wenn es in Kombination mit anderen Einrichtungen (z.B. Kunst- u. Kulturcafé, VVK-Stelle, Infopoint etc.) genutzt wird.



## ■ VERMIETUNGEN & LEERSTÄNDE

# Rückläufiger Leerstand trotz stetigem Kommen und Gehen

### ■ Neue Einzelhändler & Gastronomen

- Eiscafé Capri
- Kaido Sushi & Grill
- Cafe Schokolata (neuer Nachmieter bereits gefunden)
- Turkish Taste (aus Personalgründen aktuell geschlossen)
- Preistopper (Mietvertrag wurde Anfang April 2024 verlängert)
- DiAndre Tanzboutique (zukünftig in der Aachener Str. 59/Heinze)
- K's New & Vintage
- Phil's 24/7

### Fazit:

Trotz der Tatsache, dass Geschäfte bereits wieder schließen mussten, zeigt sich ein rückläufiger Leerstand. Um dem allgemeinen Trend weiterhin entgegenzuwirken, ist eine Unterstützung bei der Vermittlung und darüber hinaus erforderlich. Nur durch eine konsequente Vorgehensweise können Leerstände weiter reduziert werden, bis genügend Unternehmen mit den richtigen Konzepten dauerhaft ansässig werden.



## ■ VERMIETUNGEN & LEERSTÄNDE

# Der aktuelle Stand Ladenlokal Aachener Str. 72

### Rückblick:

Das Ladenlokal in der Aachener Str. 72 wurde im Januar 2023 für 5 Jahre ausschließlich als Einzelhandelsfläche angemietet.

- Im August 2023 wurde der Mieter per Einschreiben darüber informiert, dass eine Nutzung als Lager nicht zulässig ist.
- Möglichkeiten zur weiteren Vorgehensweise wurden geprüft und der Stadtverwaltung dargelegt.
- Die mit Fördermitteln geplanten Renovierungsmaßnahmen an der Fassade (siehe Bild unten) inklusive der Werbeflächen wurden nicht umgesetzt, da das Ladenlokal weiterhin ausschließlich als Lager genutzt wird.



## ■ POP UP STORE

# Räumlichkeiten kurzfristig anderweitig eingesetzt.

- Ein Ladenlokal wurde gefunden, ein Logo gestaltet, Schaufenster entworfen, eine Ladeneinrichtung gekauft. Fortgeschrittene Gespräche mit den ersten potentiellen „Kurzzeitmietern“ sind erfolgt.
- Das eingerichtete Ladenlokal wurde kurzfristig an Diandra Schneider zur Eröffnung einer Tanzboutique vermietet, sodass eine Nutzung als Pop up Store nicht mehr möglich war.
- Im Januar 2024 wurde das Ladenlokal von K's New & Vintage angemietet. Die Tanzboutique findet man zukünftig in der Aachener Str. 59.

**POP  
UP  
STORE**  
PALENBERG



### Fazit:

Leider konnte für die letzten 6 Monate des Förderprogramms kurzfristig kein neues Ladenlokal für den Pop up Store gefunden werden. Auch die Beschaffung einer neuen, kostengünstigen Ladeneinrichtung war nicht realisierbar.



## ■ DIGITALER STADTGUTSCHEIN

# AKTUELL LEIDER NICHT REALISIERBAR!

- Im Juli 2022 wurde das Konzept zum „Digitalen Stadtgutschein“ präsentiert. Im Anschluss wurde das Zentrumsmanagement geschult und in das Gutscheinsystem eingeführt.
- Mehrere Unternehmen und Einzelhändler haben im Anschluss Interesse an der Teilnahme signalisiert.
- Bedauerlicherweise konnten kein Betreiber für das Gutscheinsystem gewonnen werden.
- Die vorgeschlagene Alternative, sich dem Gutscheinsystem der VR-Bank anzuschließen, bietet nur begrenzten Mehrwert für die Einzelhändler, da der Gutschein im gesamten Kreis eingelöst werden kann.

### **Fazit:**

Der digitale Stadtgutschein ist weiterhin eine Möglichkeit, dass ein kleiner Teil des verdienten Geldes in der Stadt bleibt. Sollte sich doch ein Betreiber finden, wäre eine Umsetzung zeitnah möglich.



## ■ VERANSTALTUNGEN

# AUFBRUCHSTIMMUNG DURCH SYNERGIEEFFEKT

### ■ Maiblütenfest + Kaiser-Karl-Fest

Fehlende Kontakte zu Schaustellern und die Trennung vom langjährigen Organisator haben im März 2023 dazu geführt, dass unsere beiden Stadtfeste fast nicht umsetzbar gewesen wären.

Das Zentrumsmanagement hat kurzfristig die Akquisition der Schausteller für beide Veranstaltungen übernommen, wodurch der Aktionskreis nun über etwa 150 Kontakte verfügt. Es bedurfte zahlreicher Besuche von Veranstaltungen, um Schausteller, Kunsthandwerker und Händler zu akquirieren.

Mit über 50 Ständen beim Maiblütenfest und rund 60 Ausstellern beim Kaiser-Karl-Fest wurde ein solider Grundstein für die kommenden Jahre gelegt.

### ■ Weihnachtsabend an der Karlskapelle:

Mit dem „Weihnachtsabend an der Karlskapelle“ wurde der neue Platz für Veranstaltungen eingeweiht. Trotz der Kurzfristigkeit war die Veranstaltung, die vom Aktionskreis organisiert wurde, ein toller Erfolg.



## ■ KARLSKAPELLE

# STARTSCHUSS IM DEZEMBER 2023

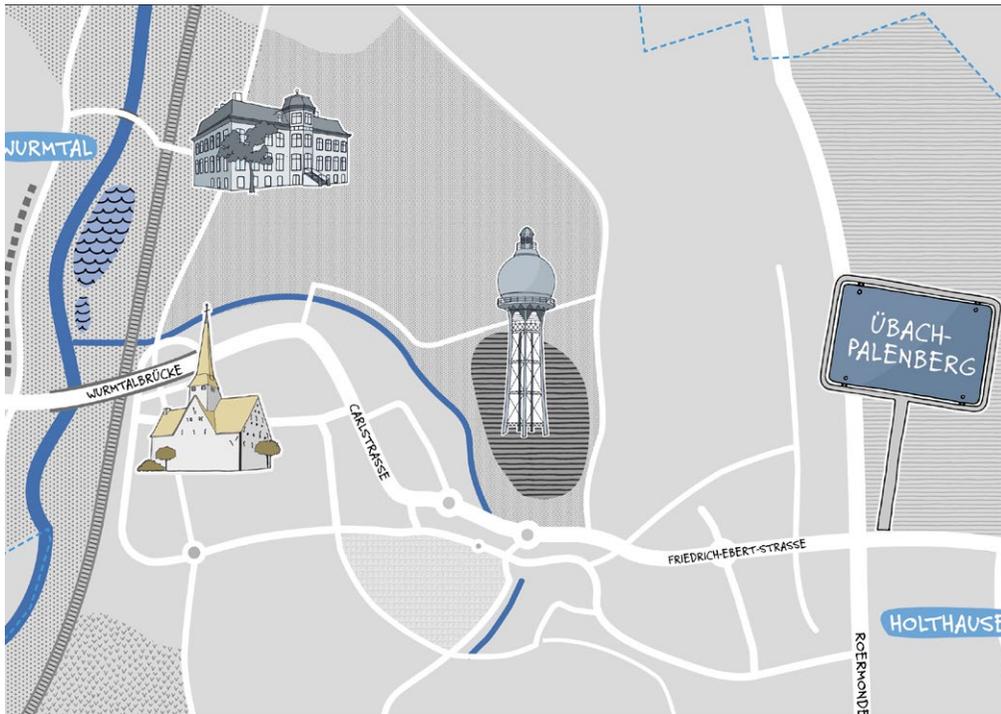
- Im Juli 2022 stellte das Zentrumsmanagement eine kostengünstige „Übergangslösung“ für die Nutzung des Vorplatzes an der Karlskapelle vor.
- Die Umbaumaßnahmen erfolgten im 4. Quartal 2023.
- Mit dem „Weihnachtsabend an der Karlskapelle“ wurde eine erste Veranstaltung durch den Aktionskreis erfolgreich eingeführt.
- Die Planungen für einen Wochenmarkt wurden begonnen und erste Interessenten konnten gewonnen werden. Eine Umsetzung ist ab April 2024 möglich.



## ■ ERSCHEINUNGSBILD

# Werbefläche statt Street Art

- Aufgrund von Unsicherheiten bezüglich des Endergebnisses seitens der Stadt und des Eigentümers, konnte sich Street Art in Übach-Palenberg im ersten Anlauf nicht etablieren.
- Seit November 2023 ist nun die Alternativlösung an der Hauswand in der Kapellenstraße installiert - ein 24 qm großer Wechselrahmen.
- Mit dem Weihnachts- und Neujahrsgruß der Stadt sowie der Ankündigung zum Maiblütenfest 2024 wurden die ersten Motive umgesetzt.



## ■ ERSCHEINUNGSBILD

# Schaufensterbeklebung in Arbeit...

Wie angekündigt wird hier die Anbringung einer Stadtkarte mit interessanten Informationen zu Orten, Gebäuden und Denkmälern in unserer Stadt erfolgen.

- Leider wurde der Aufwand der Gestaltung, insbesondere die Illustration der einzelnen Gebäude, deutlich unterschätzt.
- Realisierung erfolgt bis Ende April.





## ■ ERSCHEINUNGSBILD

# Citydisplays (noch) nicht realisierbar.

### Rückblick:

Die Wildplakatierung in der Stadt hat deutlich zugenommen. Werbeflächen sind veraltet, verrostet und defekt. Städtische Plakatständer sind nicht mehr vorhanden. Eine digitale Lösung ist derzeit finanziell nicht realisierbar. Eine vielversprechende Alternative bieten unsere niederländischen Nachbarn, die robuste Plakatsysteme in fast jeder Stadt verwenden.



- Das finale Konzept wurde im September 2023 erstellt, inklusive einer Kostenaufstellung

- Im Dezember wurde die Anschaffung auf Förderfähigkeit seitens der Stadt positiv geprüft.

### Aktuell:

Leider konnte die Anschaffung aus zeitlichen Gründen nicht mehr mit den zum Ende 2023 ausgelaufenen Fördermitteln realisiert werden. Eine potenzielle Umsetzung mit zukünftigen Fördermitteln bleibt jedoch eine Option.

# KAISER & FREUNDE

100% MARKE. 100% LEIDENSCHAFT.

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**