

Oldenburg hat
schon seit 1976 eine
Fußgängerzone

TEXT: AILEEN TIEDEMANN
FOTOS FÜR DB MOBIL: ROMAN PAWLOWSKI

Die Corona-Pandemie und der boomende Onlinehandel
Innenstädten schließen müssen. Welche Funktion haben
Oldenburg zeigt, wie die Zukunft aussehen kann. Dabei

sorgen dafür, dass immer mehr Läden in deutschen
unsere Einkaufsstraßen überhaupt noch? Die Stadt
spielt auch ein Ex-Hertie-Gebäude eine tragende Rolle



Der Optiker Stefan Dieker macht sich für inhabergeführte Geschäfte in Oldenburg stark

Eigentlich wollte Achim Barghorn seiner Wahlheimat Oldenburg einfach nur beibringen, was richtig guter Kaffee ist. Doch in seinem „Käthe Kaffee“ macht er inzwischen viel mehr, als nur Espresso und Cappuccino auszuschenken. Sein Kumpel Hauke Joseph verkauft im gleichen Laden skandinavische Möbel aus den 1970er-Jahren, Barghorn gibt Barista-Kurse und nimmt einen Podcast auf, in dem er über Kaffeekultur weltweit spricht. „Käthe Kaffee“ lädt seine Kunden dazu ein, nicht nur zu konsumieren, sondern etwas zu erleben. Das ist gut für Barghorns Geschäft. Es ist aber auch ein Glücksfall für eine Stadt wie Oldenburg.

„Leute wie Achim, die der Stadt neue Impulse geben, müssen wir unbedingt in Oldenburg halten“, meint darum der Architekt Alexis Angelis. „Sie bieten Vielfalt und neue Erlebnisse – und die brauchen wir, um unsere Stadt lebendig zu halten.“ Angelis sorgte sich um Oldenburg. Deshalb ist er vor 15 Jahren aus Berlin zurück in seine Heimatstadt gezogen, um dort das Architekturbüro seines Vaters in die Zukunft zu führen. Auch er will zu Oldenburgs Glück beitragen.

Denn die Stadt in Niedersachsen, 170 000 Einwohner groß, hat etwas, was den meisten Städten derselben Größenklasse inzwischen fehlt: eine lebendige Innenstadt. Sogar die Bremer

ziehen einer Umfrage des „Weser-Kuriers“ zufolge Oldenburg dem eigenen Stadtzentrum vor.

Weil Oldenburgs Innenstadt besonders ist. H&M, C&A, Zara, Deichmann und andere Ketten, die viele Innenstädte füllen, haben auch hier ihre Filialen. Aber es gibt eben zwischen ihnen den Optiker Stefan Dieker an der Lange Straße und den Goldschmied Fatih Sezgen, dessen „TiTo. Manufaktur“ an der Bergstraße sitzt, von denen diese Geschichte noch handeln wird. In Oldenburg haben inhabergeführte Geschäfte überlebt, deren Pendants woanders aufgeben mussten.

Oldenburgs Vorteil gegenüber anderen Orten hat mit den Inhabern dieser Läden zu tun. Und mit Leuten wie dem Architekten Alexis Angelis, der eine Vision einer Innenstadt hat, in die man nicht nur zwischen 10 und 20 Uhr zum Shoppen geht. Damit versucht Oldenburg umzusetzen, wozu auch der Deutsche Städtetag Bund und Länder auffordert: Ansätze zu fördern, die in den Innenstädten Gewerbe, Wohnen, Kultur und Arbeit zusammenbringen. Zentren, in denen Menschen leben und nicht nur arbeiten. In denen sie gern Zeit verbringen und nicht nur schnell einkaufen. „Kultur kann viel zur Lebensqualität einer Innenstadt beitragen. Deshalb startet 2021 der Bau eines neuen Stadtmuseums in Oldenburg“, erzählt Stadtbaurat Sven Uhrhan. „Bisher ungenutzte Plätze sollen verstärkt für Events genutzt werden, und auch Sondernutzungen von Leerständen müssen möglich sein.“ Sein Ziel: „Wir wollen das Savoir-vivre in Oldenburg weiter fördern!“

Mit Uhrhan am Konferenztisch im Baudezernat sitzt Ralph Wilken, Amtsleiter der lokalen Wirtschaftsförderung. Der fasst das Dilemma der Innenstädte zusammen: „Nur Gastro und Shopping werden unsere Stadt nicht am Leben halten.“ Denn auch wenn die Fußgängerzonen gerade wieder im Glanz der Weihnachtsbeleuchtung erstrahlen, droht nicht wenigen Läden gerade „Last Christmas“. In der Coronakrise trüben Abstands- und Maskenpflicht die Einkaufslaune. Der Handelsverband Deutschland warnt vor 50 000 Geschäftsschließungen durch die Pandemie. Allein Galeria Karstadt Kaufhof schloss in diesem Jahr 50 Standorte, die Modekette Esprit musste sich von der Hälfte ihrer Filialen trennen. Auch ohne die Pandemie steckte der Einzelhandel in Deutschland schon in der Krise. Für 2020 prognostiziert der Handelsverband Deutschland 8,8 Milliarden Euro mehr Umsatz im Onlinehandel als 2019 – ein Plus von fast 15 Prozent. Je mehr der Onlinehandel wächst, desto schneller geht den Innenstädten die Luft aus.

In Oldenburg hilft, dass sich im verwinkelten Stadtzentrum viele untereinander kennen. So bewegt sich hier gerade einiges schneller als in manch einer größeren Stadt. Wie wichtig das Tempo ist, hat sich in Oldenburg vor zehn Jahren gezeigt. Damals sollte das erste Einkaufszentrum der Stadt eröffnet werden, die „Schlosshöfe“. Angesichts der neuen Konkurrenz entdeckten die Inhaber der kleinen Geschäfte, dass sie zusammenhalten müssen.

„Zusammen bringen wir einfach mehr PS auf die Straße“, sagt der Optiker Stefan Dieker, der „Oldenburgs gute Adressen“ angestoßen hat. Der Zusammenschluss inhabergeführter Geschäfte organisiert beispielsweise Oldenburgs „Tweed Run“. Eine Radtour auf historischen Rädern, zu der jedes Jahr Gäste aus ganz Deutschland anreisen –

In Oldenburg hilft, dass sich im verwinkelten Stadtzentrum viele untereinander kennen



FOTO: SERGEJ WISMANN

Auch die temporären Süßwarenstände können nicht verdecken, dass in Oldenburg Geschäfte leer stehen (großes Bild). Das Brillengeschäft Die Diekers (oben) kann auf die Treue seiner Kunden zählen. Das Core (rechts) im Ex-Hertie-Gebäude bietet Platz für Co-Working, Streetfood, Events und Kultur



OLDENBURG

30 Minuten dauert die Fahrt mit der Bahn von Bremen nach Oldenburg. Vielseitige, inhabergeführte Geschäfte findet man dort vor allem in den Seitenstraßen der Haupteinkaufsmeilen Lange Straße und Achternstraße.

Wer über Nacht bleiben will, dem sei die „Villa Stern“ mit 15 individuellen Zimmern in einer Jugendstilvilla empfohlen.* Ein Inklusionshotel, das Menschen mit Behinderung eine Beschäftigung am Arbeitsmarkt ermöglicht. hotelvillastern.de

*Einschränkungen möglich aufgrund der aktuellen Lage



Der Projektentwickler Jan Schweers (l.) belebt mit dem Core ein leeres Kaufhaus. In die geplante Markthalle ziehen Florian Schröder, Achim Barghorn und Marcel Schafft (v. l. n. r.) mit Ständen ein

stilecht gekleidet in Knickerbockern, Tweedjacken und mit Schiebermützen. Solche Veranstaltungen sind ein Höhepunkt. Im Alltag sind es Geschäfte wie das von Dieker, die Oldenburg besonders machen. Er findet: „Die kleinen Läden sorgen für Flair in der Stadt – und sie halten sie langfristig am Leben, weil sie Shopperlebnisse ermöglichen, die das Internet nicht zu bieten hat.“ Für Dieker heißt das, Kunden auch mal einzuladen, ohne ihnen etwas zu verkaufen. „Im letzten Jahr haben wir unsere Stammkunden zum Beispiel zu einer Private View der World Press Photo Awards ins Landesmuseum für Kunst und Kulturgeschichte eingeladen“, erzählt der Optiker, der selbst eine dicke Hornbrille trägt.

Auch Fatih Sezgen, Inhaber des Goldschmieds „TiTo. Manufaktur“, ein paar Schritte weiter in der Bergstraße, ist Mitglied bei „Oldenburgs gute Adressen“. In dem Geschäft, das er zusammen mit seiner Frau Tina Stöhr betreibt, wird alles per Hand gefertigt und jeder, der schon einmal im Laden war, mit Namen begrüßt. In der Werkstatt im hinteren Ladenteil sitzt ihr Auszubildender Elias Schmitz-Lenders, ein tätowierter junger Mann mit Schnurrbart, und lötet einen Kettenanhänger zusammen. Ein Einzelstück, so wie alle Schmuckstücke hier. „Das wissen die Kunden zu schätzen“, so Sezgen. „Denn der Trend geht immer mehr zu individuellen und regional hergestellten Produkten, von denen man weiß, wie sie entstanden sind. Viele junge Leute kaufen sich ja heute auch lieber nur ein Fairtrade-Shirt statt fünf Stück zum gleichen Preis von H&M.“ Trotz allem Optimismus weiß auch Sezgen: „Im Grunde kann der Onlinehandel fast alles besser als wir. Deshalb müssen wir uns auf alles konzentrieren, was das Internet nicht kann. Wir versuchen zum Beispiel, jeden noch so abstrusen Wunsch zu erfüllen, und reparieren auch alten Modeschmuck, wenn er unseren Kunden etwas bedeutet.“

Die inhabergeführten Geschäfte in Oldenburg tun bereits intuitiv das, was Stadtforscher empfehlen: Kunden mit besonderen Erlebnissen, individuellem Service und neuartigen Konzepten in die Stadt zu locken. „Der Erlebniskauf ist das Geheimnis der künftigen Städte“, sagt auch der Marketing-Professor Harald F. Ross aus Hückelhoven, dessen Spezialgebiet die Wiederbelebung von Innenstädten ist. „Die Geschäfte müssen sich klarmachen, dass sie in den meisten Bereichen dem übermächtigen Onlinehandel unterlegen sind, und sollten sich deshalb stärker auf Nischen konzentrieren und zum Beispiel Werkstätten wieder mehr in den Fokus rücken. Schreiner, die Upcycling-Möbel herstellen, oder Manufakturen, die maßgeschneiderte Kleidung anbieten – das alles sind zukunftsfähige Ideen.“

Als Architekt und Projektentwickler beschäftigt auch Alexis Angelis sich mit solchen Fragen. Zum Interview laden er und seine Kollegin Lisa Bürger in die lichtdurchflutete Kaffeebar seines Architekturbüros im Norden der Oldenburger Innenstadt. Angelis deutet auf den Waffenplatz vor dem Fenster: „Das ganze Areal hier war über Jahre eine vergessene Ecke. Läden standen leer, und nieman hielt sich hier auf. Trotzdem habe ich stur an diesen Ort geglaubt – auch weil er nur wenige Schritte von den Haupteinkaufsstraßen Oldenburgs entfernt liegt.“

Dass heute unter anderem ein Sushi-Restaurant und eine mexikanische Cocktailbar den Platz säumen, liegt ▶



Neue Modelle: eine Miniatur der Oldenburger Innenstadt (links). Die Architekten Alexis Angelis und Lisa Bürger (ganz links) haben mit dem Core einen Ort für junge Kreative in Oldenburg geschaffen. Wie in ganz Deutschland müssen während der Pandemie auch in Oldenburg Geschäfte schließen (unten)

Mit Mischkonzepten kommt langfristig Leben zurück in die Stadt, hoffen Investoren



Nachhaltige Geschenke erfreuen Herzen und Umwelt. So, wie die Emil Trinkflaschen aus Glas: schadstofffrei, beliebig oft wiederbefüllbar. In vielen Größen und Designs erhältlich.

Im Fachhandel und auf www.emil-die-flasche.de





In Oldenburgs Innenstadt gibt es noch immer viele kleine Geschäfte wie Eggers Schuhtechnik

vor allem an dem Gebäude, das Angelis hier 2015 gebaut hat: Im Erdgeschoss befinden sich der Modeladen „Du Nord“ und das vietnamesische Restaurant „Royals & Rice Saigon Street“, darüber Büroetagen und im obersten Stockwerk Wohnungen. „Mit solchen Mischkonzepten bringt man langfristig Leben zurück in die Stadt“, erklärt Angelis. „Denn damit die Innenstädte nicht veröden, müssen dort auch wieder mehr Menschen leben.“ Er sieht sich als „Programmierer von Stadträumen“, und er hat eine Zukunftsvision, in der das Angebot an Waren in den Innenstädten wieder kleinteiliger und regionaler werden wird. „Riesige Sortimente brauchen die Läden in Zeiten des Internets nicht mehr. Sie werden deshalb eher zu Showrooms, in denen es um besondere Erlebnisse geht. Vor allem aber sehnen sich die Leute nach echten Orten, zu denen sie einen persönlichen Bezug haben.“ Er sieht in der Krise eine Chance: So groß der Leidensdruck der Innenstädte gerade sei, so groß sei auch die Chance, jetzt alte Strukturen aufzubrechen.

Genau da setzt auch sein aktuelles Projekt an, das er mit regionalen Investoren und den Mitinitiatoren Jens Läkamp und Frank Reiners umsetzt: die Belebung eines alten Hertie-Gebäudes in Oldenburgs Innenstadt. Sieben Jahre lang stand der Warenhauskoloss leer, doch im April 2021 wird dort das Core einziehen – wenn es nach Angelis geht, der neue Stadtkern Oldenburgs. Ein Mix aus Markthalle mit Streetfood-Ständen, Auditorien für Veranstaltungen und Co-Working-Flächen. Kurzum: ein Gebäude, das Menschen zusammenbringt und in dem es wieder etwas zu erleben gibt. Ein Ort, an dem es nicht nur ums Konsumieren geht.

Noch ist das Gebäude eine Baustelle, doch bei der Begehung der Räume erzählt Projektleiterin Lisa Bürger so anschaulich von den Plänen für „den neuen Kern“ der Stadt, dass sie vor dem inneren Auge lebendig werden. „Dort drüben auf der Tribüne können Konzerte stattfinden und Start-ups ihre Ideen öffentlich pitchten“, erzählt sie. „Auch Vorlesungen der Uni sind geplant. Und hier stehen schon die Stahlgerüste, die sich die Betreiber der Streetfood-Stände individuell gestalten können.“ Für das Core-Team sei es nicht vorrangig, sofort Geld mit dem Projekt zu gewinnen, so Lisa Bürger. Aber alle glauben daran. „Je weiter die Digitalisierung voranschreitet, desto mehr sehnen sich die Menschen wieder nach Begegnungen und einem ungezwungenen Miteinander. Genau da setzen wir mit dem Core an“, sagt Bürger.

Der Cafébesitzer Achim Barghorn, der ebenfalls bei der Baustellenbegehung dabei ist, wird im Frühjahr mit einem Ableger seines „Käthe Kaffee“ ins Core einziehen. „Ich wäre auch fast nach Berlin abgehauen“, erzählt der Jungunternehmer. „Aber jetzt reizt es mich, zusammen mit anderen etwas in Oldenburg zu bewegen.“

FOTO: PRIVAT



Ihre Weihnachtsgeschenke wird **Aileen Tiedemann** nach dieser Recherche nicht mehr im Internet bestellen, sondern lieber in kleinen, inhabergeführten Geschäften einkaufen.

**SCHÖNER
WOHNEN**
KOLLEKTION

**DÜRFEN WIR
MAL KURZ IHREN
GESCHMACK
TREFFEN?**

Stuhl
299€¹ UVP

Designfarbe / 2,5 UVP
35€²



Die schönsten Ideen für jeden Quadratmeter Ihrer Wohnung. Von zeitlosen Bodenbelägen über stilvolle Möbel und Stoffe bis hin zu Premium-Farben haben wir zusammen mit angesagten Designern und namhaften Herstellern viele schöne Produkte für Ihr Zuhause entwickelt. Und das Beste ist: Alles lässt sich perfekt kombinieren!

Mehr Inspiration und Ihren Fachhändler finden Sie unter www.schoener-wohnen-kollektion.de



#schoenerwohnenkollektion

¹ Modell HONEY. Ohne Armlehne. Gestell: Wildeiche hell gebeizt. Stoff: Wiesbaden grau. ² Designfarbe Besinnliches Waldgrün. Alle Preise UVP Deutschland in EUR inkl. MwSt. Ohne Deko, Techn. Änderungen & Irrtümer vorbehalten.

Z

W

E

I

T

E

Der Erfolg der großen Kaufhäuser wie Karstadt oder Kaufhof ist vorbei. Doch ihre riesigen Gebäude haben in vielen Städten eine Zukunft. Elf neue Ideen für alte Konsumtempel

TEXT: AILEEN TIEDEMANN

DÜSSELDORF, AM WEHRHAHN 1

Die Oper muss umziehen, ein Kaufhof in guter Lage schließt – naheliegend, an seiner Stelle ein neu gebautes Konzerthaus zu planen (s. u.). Düsseldorf hat Übung im Umnutzen: An der Berliner Allee hat sich im Ex-Kaufhof das Restaurant Setzkasten im „Crown“-Center einen Stern erkocht.



ESCHWEGE, STAD 27

Ein Fachwerkhaus für Fachgeschäfte: In der Schlossgalerie in Eschwege teilen sich seit 2010 Mode-, Schuh- und Buchläden die Kaufhaus-etagen. Durch den Auszug von Hertie drohte ein Viertel der Ladenfläche in der Innenstadt des 20 000-Einwohner-Ortes leerzustehen.

RECKLINGHAUSEN, MARKT 16

Schlummern, wo andere shoppten? Wird in Recklinghausen möglich. Dort soll das alte Karstadt-Gebäude hinter der Muschelkalkfassade umgestaltet werden. Auf den ehemaligen Verkaufsetagen könnten danach betreutes Wohnen, ein Hotel, eine Kita und neue Geschäfte einziehen.

CHEMNITZ, STEFAN-HEYM-PLATZ 1

Sei etwas veraltet, sagt man, es gehöre ins Museum – was manch einer vom Konzept „Kaufhaus“ behauptet. Andersherum machte man es 2014 in Chemnitz: Dort ist nach einem Umbau das Staatliche Museum für Archäologie Chemnitz ins Warenhaus gezogen. Eine Dauerausstellung erzählt aus dem 84 Jahre währenden Vorleben des Gebäudes, das der Unternehmer Salman Schocken Ende der 1920er-Jahre nach Plänen des Architekten Erich Mendelsohn bauen ließ und das mit seiner geschwungenen Fassade als Ikone der Moderne bekannt ist.

NEUSS, OBERSTRASSE 95

Auch mehr als 20 Jahre nach der Schließung gehen viele Neusser noch immer „zu Horten“ – wenn sie zur Zulassungsstelle müssen, beispielsweise. Die zog nach einem umfassenden Umbau nach Plänen der Architekten Ingenhoven & Ingenhoven ins Kaufhaus-Gebäude aus den 1960ern, genauso wie das Landestheater, ein Kino und andere Behörden.

LEIPZIG, NEUMARKT 30

Immerhin, das Parkhaus unter dem „N30“ hat schon geöffnet, der Rest muss noch genehmigt, umgebaut und vermietet werden. Dann aber sollen auf 32 800 Quadratmeter Fläche Büros, Restaurants und neue Geschäfte das historische Karstadt-Haus in der Innenstadt füllen.

MAINZ, LUDWIGSTRASSE 12

Manchmal ist die Kulisse so besonders wie die Aufführung. Wenn sie wie die „Filiale“ (s. u.) in Mainz mit Rolltreppen ausgestattet ist und den traurigen Charme einer vergangenen Ära ausstrahlt zum Beispiel. Seit 2019 bespielt das Staatstheater Mainz eine Etage des ehemaligen Karstadt-Sport-Gebäudes – als Zwischennutzung, bis der Eigentümer neue Pläne hat, denn das Ex-Kaufhaus wird einem Neubau weichen müssen.



HANNOVER, GEORGSTRASSE 23

Zu den schönsten und größten Geschäftspalästen zählte die Karstadt-Geschäftsleitung das Warenhaus in der Hannoveraner Innenstadt. Der erste Bau von 1906 wurde im Krieg zerstört, im wieder aufgebauten Gebäude hielt sich der Konzern wacker – bis in den Oktober 2020. Aber es gibt Pläne für das Glashaus in der Fußgängerzone: Dort könnte ein Kulturzentrum entstehen.

FOTOS: CHIPPERFIELD ARCHITECTS, LANDMARKEN AG/HPP ARCHITECTEN, ANDREAS EITZER, PROJEKTSCHMIEDE MEYER ARCHITECTEN



BERLIN, HERMANNPLATZ 5-10

Muschelkalkfassade, mehr als 50 Meter hohe Türme mit Lichtaufbauten: Das Warenhaus am Hermannplatz hätte auch im New York der 1920er-Jahre stehen können. Im Zweiten Weltkrieg wurde es gesprengt, den weniger imposanten Nachfolgebau will die Karstadt-Mutter Signa durch ein neues Prachtstück ersetzen. Der Entwurf (s. o.) des Star-Architekten David Chipperfield sieht eine Art-déco-Fassade vor, Wohnungen, Büros – und den Erhalt der Karstadt-Filiale.

HAMBURG, MÖNCKEBERGSTRASSE 3

Wo heute in der Hansestadt ein Saturn steht, befand sich bis zur Bombardierung 1943 das Naturkundemuseum der Stadt. Nun musste nebenan Galeria Karstadt Kaufhof schließen – und vielen Hamburgern gefällt die Idee, in der Einkaufsstraße kein weiteres Geschäft, sondern wieder eine Kultureinrichtung einziehen zu lassen.

HERNE, ROBERT-BRAUNER-PLATZ

Zwei neue Innenhöfe lassen nicht nur mehr Licht in das 1961 gebaute ehemalige Kaufhaus in der Ruhrgebietsstadt, ihnen verdankt das Projekt auch seinen Namen: Neue Höfe Herne (s. u.). Hinter der Fassade mit den vertikalen Elementen musste einiges verändert werden, damit künftig Büros, ein Fitnessstudio, Läden und ein bayerisches Wirtshaus einziehen können.



C

H

A

N

C

E

Ihr Traum vom eigenen Buch wird wahr



Romane, Erzählungen, Biografien, Gedichte, Ratgeber, Sach-, Tier- und Kinderbücher u. a. Kurze Texte passen vielleicht in unsere hochwertig ausgestatteten Anthologien.

Schicken Sie uns Ihr Manuskript; es kommt in gute Hände.

R. G. Fischer Verlag

Orber Str. 30 • 60386 Frankfurt • Fach 66 • Tel. +49 69 941 942 0
E-Mail: lektorat@rgfischer-verlag.de • www.verlage.net