



DIE STADT NEU DENKEN

CHANCEN IN ZEITEN DES WANDELS

IMPULS

08. DEZEMBER 2021

ALEXIS ANGELIS

ARCHTEKT BDA

PROJEKTENTWICKLER

UNTERNEHMER

A&P

www.angelis-partner.de

**NEU-
FUND
LAND**

www.neufundland-projekte.de



DAS CITY CENTER OLDENBURG:

- **Eröffnung der Herti-Filiale 1959**
- **Neugestaltung und Modernisierung 2005**
- **Jahrelanger Leerstand**
- **Ab 2019 Umnutzung der Flächen**

An aerial photograph of a rural landscape. In the center, there is a small town or village with a cluster of buildings and a church spire. The surrounding area is dominated by a patchwork of green agricultural fields, some of which are divided into smaller plots. A winding river or stream is visible on the right side of the image. The overall scene depicts a typical rural setting in a developed country.

**WO BLEIBT EINE MITTELSTADT
WIE OLDENBURG IM GLOBALEN
WETTSTREIT UM INNOVATION ?**

An aerial photograph of a rural landscape with a large green circle overlay. The landscape features a patchwork of green fields, brown roads, and a winding river. A small yellow icon is visible in the top left corner.

WAS WOLLEN WIR ERREICHEN ?

Existente Kräfte und Aktivitäten bündeln
Überregionale Strahlkraft entwickeln
Region als Innovationsstandort ausbauen
Zentralen Bezugspunkt entwickeln
Schaufester für Innovation



...entstanden ist:



CORE

**DER NEUE KERN UNSERER
STADT**

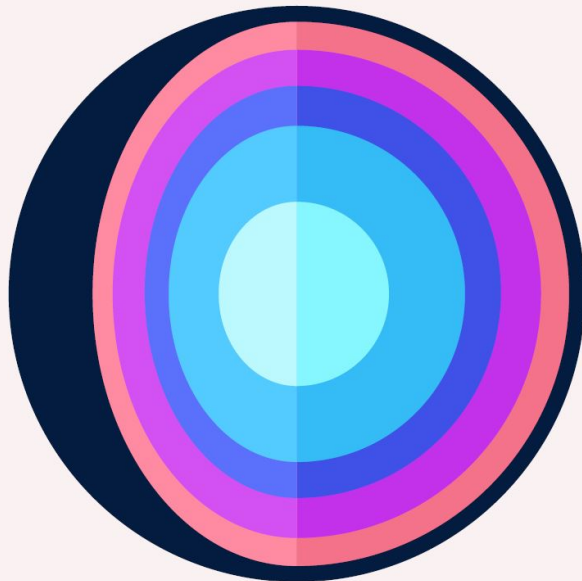
**CO-INNOVATION // RECREATION
COMMUNICATION // RESEARCH**

#bettertogether

CORE - DIE INNOVATIONSPLATTFORM FÜR DIE REGION

**Coworking.
Streetfood.
Events.
Community.**

CORE



New centre for...

innovators


visionaries

makers

pioneers

entrepreneurs

people.



core_ol Folgen

26 Beiträge 1.040 Abonnenten 34 abonniert

CORE Oldenburg
Der neue Kern unserer Stadt #coreoldenburg
www.facebook.com/core.ol
core-oldenburg.de


Yay!
Happiness

Yum!
Snacks & D...

Talk!
Speaker*in...


Sei dabei!
Take Off

BEITRÄGE
IGTV
MARKIERT



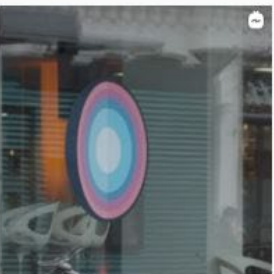
140

Arbeitsplätze




1480_{m²}

Co-Working




670_{m²}

Food-Market



2474_{m²}

Gesamtfläche






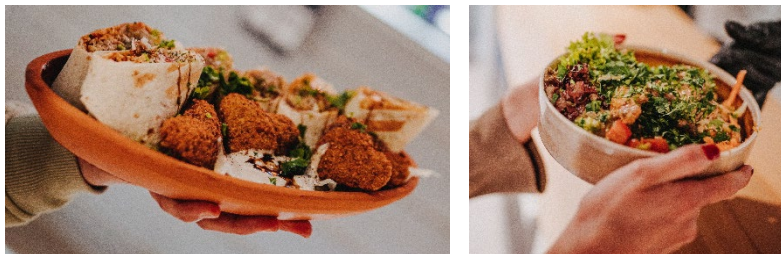
CORE

[WORK](#)
[EVENT](#)
[FOOD](#)
[ABOUT](#)
[HYGIENEKONZEPT](#)
[KONTAKT](#)
LOGIN

Die neue Vielfalt für die Innenstadt. Sei dabei!

WERD MITGLIED

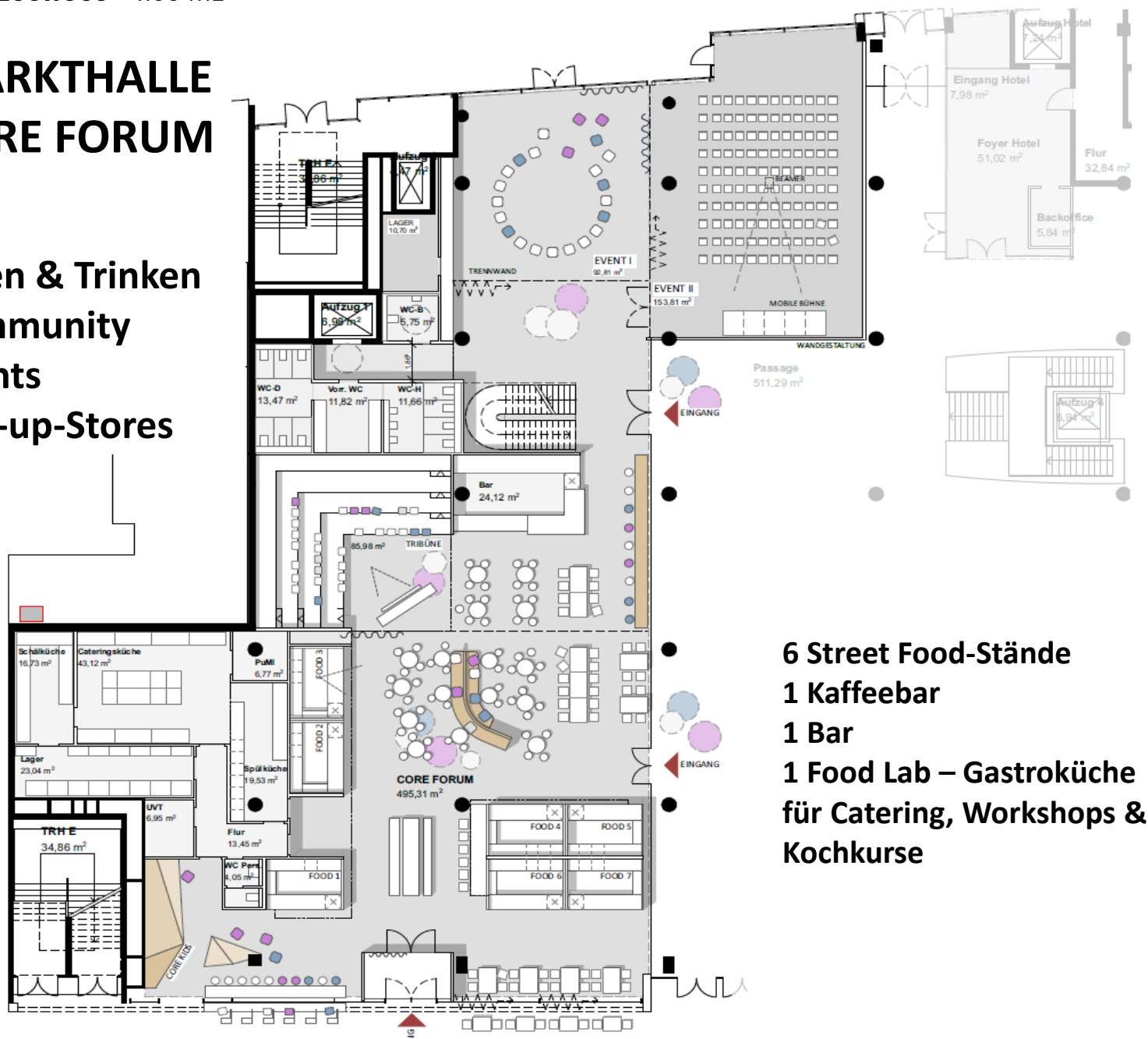




ERDGESCHOSS 1100 m²

MARKTHALLE CORE FORUM

- Essen & Trinken
- Community
- Events
- Pop-up-Stores



Essen & Trinken
Community
Events
Pop-up-Stores



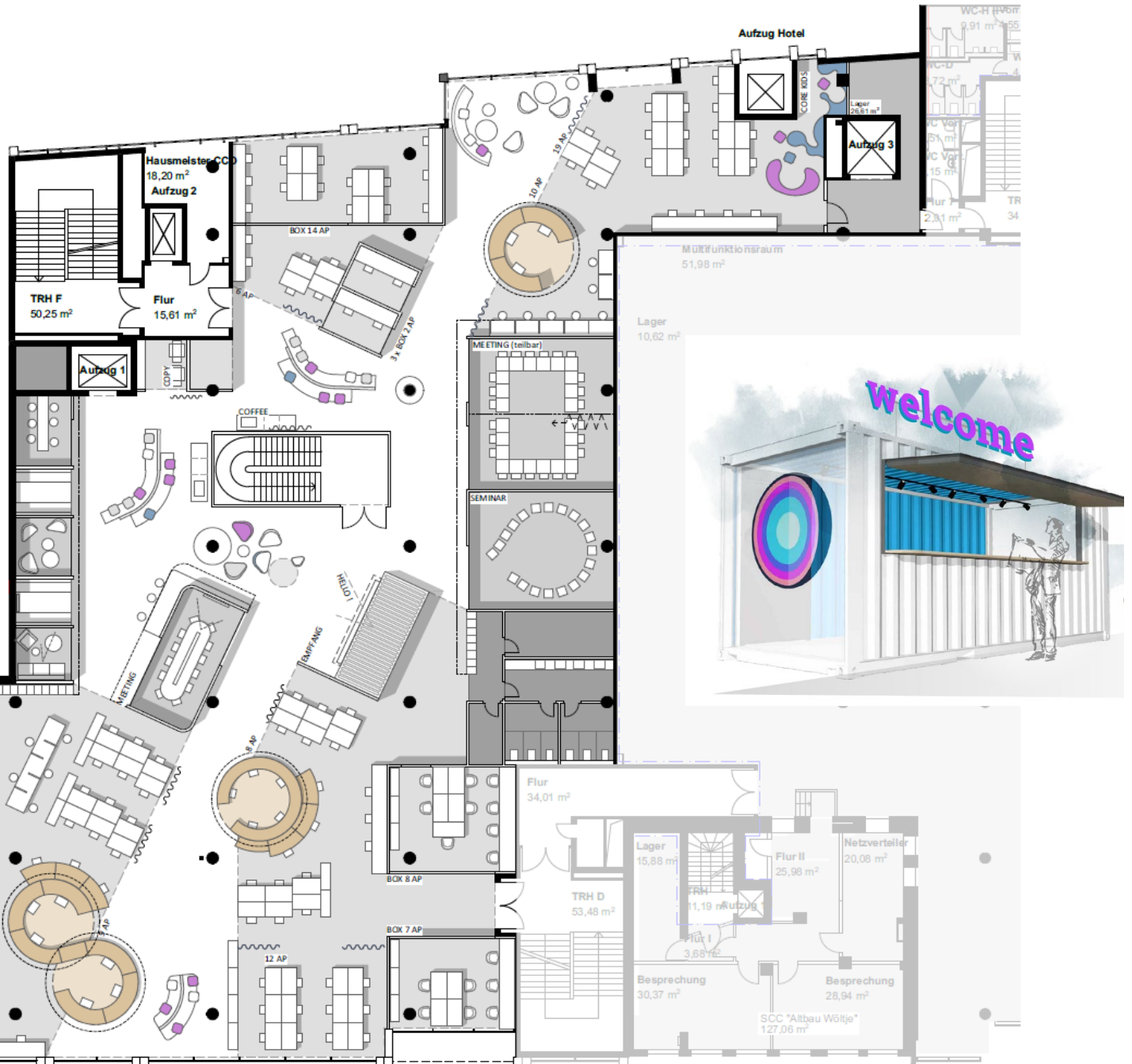
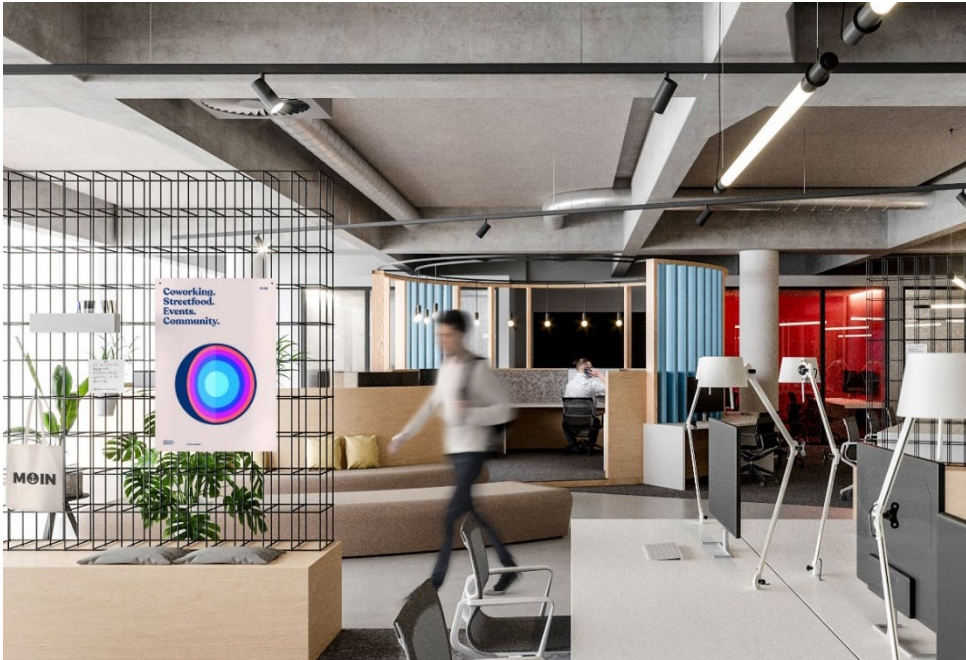
CORE EVENT

Eventräume für insgesamt
Max. 250 Gäste:

- Tribüne
- Auditorium I
- Auditorium II



WORK&MEET



CO-WORKING BEREICH:

- 150 feste & flexible Arbeitsplätze
- 4er-, 7er- & 9er-Büros
- Kleine, große & mittelgroße Meetingräume

FINANZIERUNG

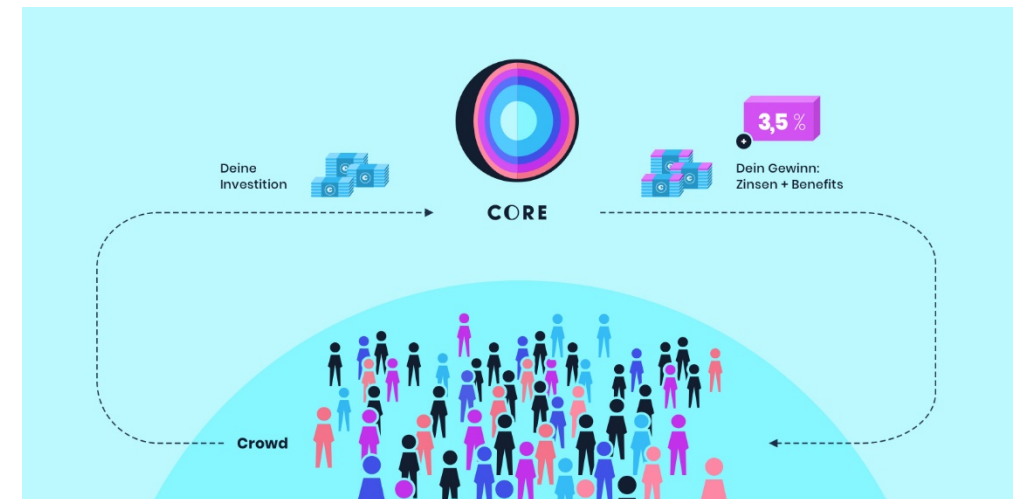
Investorengruppe & Partnerschaften:

Gebäudekomplex: Investorengemeinschaft

Betriebung: Investorengemeinschaft
unterstützt durch Businesspartner/innen



Crowdfunding:



Start 30.11.2020
75.000 €

06.10.2021
206.000 €

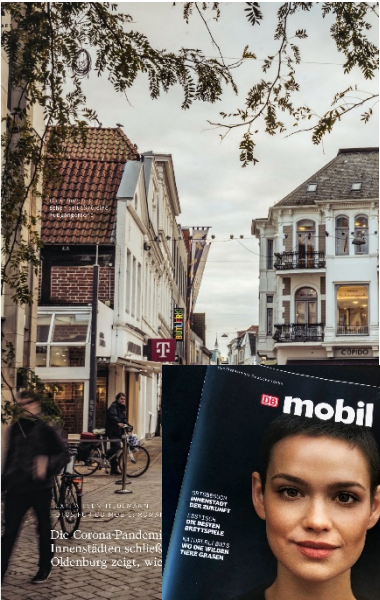
CORE in der Presse:

24.8.2020

Umnutzung von Kaufhäusern: Schaut auf Gelsenkirchen, Herne, Oldenburg | ZEIT ONLINE

ZEIT ONLINE

Umnutzung von Kaufhäusern Schaut auf Gelsenkirchen, Herne, Oldenburg



Dieser Artikel wurde gedruckt unter der Adresse: <https://www.ndr.de/nachrichten/niedersachsen/Core-Oldenburg-Sieht-so-die-Zukunft-des-Kaufhauses-aus.core100.html>

Stand: 10.09.2020 15:35 Uhr - NDR Info

Core Oldenburg: Sieht so die Zukunft des Kaufhauses aus?

Die regionale Reportage
Wie sich die Oldenburger ihre Stadt zurückholen



Gerhard Snitjer



Süddeutsche Zeitung Was für Innenstädte wollen wir?



Die Galeries Lafayette in Berlin. (Foto: imago/Westend61)



DIE REGION STRAHLT AUS

FR

POLITIK ▾ MEINUNG ▾ EINTRACHT FRANKFURT BUNDESTAGSWAHL WISSEN



Auch eine Frittenbude hat im ehemaligen Hertie-Kaufhaus in Oldenburg Platz gefunden. © Uld Duda

Veröffentlicht am: 30.07.2021 - 17:42

STADTREVITALISIERUNG

Innenstädte: Neues Leben im alten Kaufhaus

Von Peter Riesbeck ▾

Gegen die Verödung der Stadtzentren setzen Kommunen auf innovative Konzepte. Dabei spielen zivilgesellschaftliche Initiativen eine treibende Rolle - wie etwa beim „Core“ in Oldenburg oder dem „Haus der Statistik“ in Berlin“

NWZONLINE.DE - NACHRICHTEN - WIRTSCHAFT - CORE-CHEFIN ÜBER INNENSTADT-ENTWICKLUNG: „WIR MÜSSEN VIEL RADIKALER DENKEN“

07.09.2021

PLUS CORE-CHEFIN ÜBER INNENSTADT-ENTWICKLUNG

„Wir müssen viel radikaler denken“

von Volker Kühn



„Wenn die alten Konzepte nicht mehr funktionieren, müssen wir eben neue ausprobieren“, Lisa Bürger leitet das Core in Oldenburg. Mit seinen Restaurants ... Bild: Core

Seit April sorgt Lisa Bürger mit dem Coworking-Zentrum Core für eine Belebung der Oldenburger Innenstadt. Ein Gespräch über Konzepte gegen den Leerstand, die Bedürfnisse der Kreativtze und das Wohlfühlpotenzial von Parkplätzen.

OLDENBURG - Ein Sommertag in der Oldenburger Innenstadt. Vor der Glasfassade des Core sitzen Gäste beim Milchkaffee, drinnen in der Markthalle hantieren Köche an Töpfen und Tellern, in der Großraumetage darüber tippen Frauen und Männer in ihre Laptops. Wobei „Großraum“ falsche Assoziationen weckt: Die 150 Arbeitsplätze verteilen sich auf mehrere Schreibtischzonen und durch Glaswände abgetrennte Besprechungsräume, dazwischen gibt es Freiflächen, Sofas und Grünpflanzen, in einer Ecke hängen Korbessel an Seilen von der Decke. Mehr Hotellobby als Büro.

An einem der Schreibtische sitzt Lisa Bürger. Die studierte Betriebswirtschaftlerin leitet das Projekt Core, das im April angetreten ist, um mit seinem Mix aus Coworking, Gastronomie und Veranstaltungszentrum neues Leben in die Heiligengeiststraße zu holen. Zum Interview geht es in einen ganz in Rot gehaltenen Besprechungsraum.

Frage: Frau Bürger, wie weit sind Sie mit dem Projekt? Müssen Sie noch die Werbetrömmel rühren?

Lisa Bürger: Definitiv! Obwohl wir ja sehr viel in der Presse waren, merken wir das uns selbst in Oldenburg noch nicht alle kennen. Es stehen immer wieder Leute vor der Tür, die fragen, wo denn das Spielzeuggeschäft geblieben ist, das es hier früher gab. Das Core als Gesamtkonzept ist so vielfältig, dass es teilweise erklärungsbedürftig ist, was man hier alles machen kann: arbeiten, feiern, essen und trinken, sich vernetzen etc. Aber es läuft bisher super an. Das zeigt, dass es genau solche Konzepte für Innenstädte braucht.

Innovationschub für Gütersloh

Wie man ein Kaulhaus-Gebäude zum Ort der Begegnung für kreative Köpfe machen kann, zeigt der Architekt und Planer Alexis Angelis mit „Core“ in Oldenburg. Das Modell hält er auch auf Gütersloh übertragbar.

Matthias Gans

■ Gütersloh. Der Schrecken vor groß, als es hier: Karstadt gehörte seiner Gütersloher Filiale. Viele befürchten nun Leerstände. In der City und eine Veränderung der Innenstadt. Hier, man Alexis Angelis zu. Ist das am 31. Januar 2021 schließende Kaufhaus indes ein kaum zu überschätzender Standortvorteil, der wieder mehr Leben in die Stadt bringen wird. In seiner Heimatstadt Oldenburg hat der Projektentwickler und Architekt (Angelis & Partner) zusammen mit seinem Entwicklungsbüro „Nadland“ ein leerstehendes Hertie-Kaufhaus neu geplant. Es soll zum Kern innovativen Denkens und Handelns werden. Deshalb trägt der Komplex, der im Frühjahr 2021 öffnet, den Namen „Core“.



Der bald geschlossene Karstadt-Erbe bleibt eventuell eine innovative Zukunft.

Foto: Pictopix/MSZ



Als „Forum“ bietet die Markthalle das kulturelle Zentrum von Core im ehemaligen Hertie von Oldenburg. Foto: Angelis & Partner



Planer, Architekt und Investor: Alexis Angelis aus Oldenburg.

Auch für ihn selbst sei ein Lernprozess gewesen, wie mit der neuen Idee sich auch der Blick auf die Immobilien- und das städtische Umfeld wandelte - Monosstruktur würde etwas Neues für Angelis werden. Die Innenstadt nicht erst jetzt durch Schließung der Warenhäuser. „Die sind schon einen kleinen Tod gestorben, als die Kaufhäuser in den 50 und 60er Jahren eröfneten und die vielen Funktionen, die sie funktionaler früher hatten -

nicht so eng aufeinander hockt, und dass es Grün drumherum gibt.“ Zudem müsse man einen neuen Gemeinschaftsraum entwickeln. „Früher konnte ein Unternehmen am Stadtrand erfolgreich sein und hat seine Welt für sich geschaffen. Heute merken wir, dass Mitarbeiter kommen und bleiben, weil sie sich in der Stadt wohlfühlen.“ Auch dass er als Oldenburger in seiner Stadt tätig geworden sei, sieht Angelis als „Rückkehr zu einer gewissen

erichtung ausgearbeitet ist, aber die Herangehensweise ist durchaus übertragbar. Insofern bildet das Core in Oldenburg ein Prototyp für vergleichbare Städte“, so Angelis. Doch was hat die örtliche Wirtschaft und der Einzelhandel davon? Angelis: „Innovation lebt davon, dass eine Stadt attraktiv bleibt. Wir wollen urbanes Leben erzeugen, weil wir sagen, dass das der Nährboden für eine erfolgreiche wirtschaftliche Entwicklung ist.“ Lediglich Besitzer solcher Immobilien könnten nicht mehr die Meile erzeugen, die sie früher generiert hätten.

Um das Projekt in Oldenburg realisieren zu können, hat Alexis Angelis mit drei weiteren mittelständischen Partnern die Immobilie erworben. Das habe die Arbeit erheblich einfacher gemacht. Aber in der Regel bräuchten Planer und Architekten einen Investor, der sich traut, diesen neuen Weg zu gehen. Diese hätte man aber auch in Oldenburg leicht gewinnen können, weil jeder ge-



STRATEGIEN FÜR DIE STADT:

Hybride Nutzungen

Kreatives Verknüpfen statt Unterlassen

Kleinteiligkeit und Vielseitigkeit

Individualität und Spezialisierung

Ressourcen nutzen

Das Projekt als Baustein des Ökosystems Stadt



Der neue
Kern der
Stadt



WEITERE INFORMATIONEN AUF:
www.core-oldenburg.de
www.neufundland-projekte.de
www.angelis-partner.de

BILDNACHWEISE:
Ulf Duda
Sergej Wismann
Noa Münster
CORE Oldenburg
ANGELIS & PARTNER