

S 06

Kaufhof-Gebäude: Chancen für Zwischennutzungen

**Anfrage der Abgeordneten Bithja Menzel, Dr. Henrike Müller und Fraktion
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
vom 8. September 2025**

Wir fragen den Senat:

1. Welche konkreten Maßnahmen ergreift der Senat, um kurzfristig Zwischennutzungen im ehemaligen Kaufhof-Gebäude zu ermöglichen, bis wann ist mit einer Entscheidung zu rechnen, und welche Stelle trägt hierfür die Federführung?
2. Auf welcher rechtlichen Grundlage und nach welchen Kriterien entscheidet der Senat über die Genehmigung von Zwischennutzungen im ehemaligen Kaufhof-Gebäude, und wie stellt er sicher, dass die Verfahren beschleunigt und unbürokratisch verlaufen, um längeren Leerstand zu vermeiden?
3. Welche Akteur:innen haben bereits Interesse an einer Zwischennutzung signalisiert, wie bewertet der Senat deren Realisierungschancen, und welche Alternativstrategien verfolgt er, falls kurzfristig keine Zwischennutzungen zustande kommen?

Zu Frage 1:

Das Gebäude befindet sich im Eigentum der BRESTADT GmbH, die in dieser Funktion über die Bewirtschaftung und den Betrieb der Immobilie eigenständig entscheidet. Dies umfasst sämtliche Vermietungen bzw. Nutzungen.

Zu Frage 2:

Als GmbH unterliegt die BRESTADT bei der Ausübung ihrer Geschäftstätigkeit den geltenden Rechten und Pflichten (aus z.B. Steuerrecht, Vertragsrecht etc.). Dies schließt umsatzsteuerrechtliche Vorgaben für die Vermietung ein. Demnach ist die Vermietung oder Zurverfügungstellung an (häufig nachgefragte) unentgeltliche, öffentliche, soziale oder kulturelle, insbesondere also nicht umsatzsteuerpflichtige Zwischennutzer beschränkt. Die BRESTADT hat zu solcher Zwischennutzungen jedoch durchaus gangbare Lösungswege entwickelt (bspw. über Umsatz- oder Mindestmieten) und die für solche Zwischennutzungen und Veranstaltungsformate notwendigen Anträge auf Nutzungsänderung beim Bauressort gestellt. Die BRESTADT hat parallel bereits die notwendigen technischen Vorbereitungen für die Umsetzung eingeleitet. Hierbei handelt es sich um Einrichtungen zur Einhaltung sicherheitstechnischer Vorgaben für die bereits vereinbarte Zwischennutzungen, die von der vorgegebenen Nutzung als Verkaufsstätte abweichen (bspw. Brandschutzkonzept).

Zu Frage 3:

Die BRESTADT konnte bereits folgende Zwischennutzungen fest vereinbaren:

15.09.-14.12.2025	Wirtschaftsförderung Bremen (Space Hub),
28.10.2025	ITB
01.01.-30.04.2026	Next Level, Quartier GmbH.

Des Weiteren laufen konkrete Verhandlungen zu mehreren interessanten Zwischennutzungen. Zu den Nutzeranfragen gehören bspw. Flohmärkte, Informationsveranstaltungen, Events, klassische Konzerte Bremer Ensembles sowie zu digitalen Lernorten und -veranstaltungen. Allerdings muss die BRESTADT auch das übergeordnete Ziel einer termingerechten Entmietung der bestehenden Mietverhältnisse zur Gewährleistung eines pünktlichen Projektstarts im Fokus behalten.