

# Leerstand in bester Lage

Das Erdgeschoss des Kaufhof-Gebäudes ist verwaist – bleibt das so bis zum Abriss?

VON SARA SUNDERMANN

**Bremen.** Riesig, dunkel und komplett leer – nur mittendrin ragen die Rolltreppen auf, fast wie ein Kunstobjekt, ein Relikt aus einer anderen Zeit. Wer in das ehemalige Kaufhof-Gebäude in der Innenstadt geht, fragt sich fast, ob er hier überhaupt rein darf. Der Konsumtempel von einst ist zu einem sonderbaren Ort geworden. Gibt's hier überhaupt noch was zu kaufen? Ja, gewiss, oben drin sitzt weiter der Elektronikmarkt Saturn, wenn auch verkleinert, nur noch auf einer Etage statt auf zwei. Und im ersten Stock ist der Indoor-Flohmarkt Flomio eingezogen und setzt auf Ware aus zweiter Hand.

Doch das Erdgeschoss ist seit dem Ende der Raumfahrt-Ausstellung „Space-Hub“ verwaist. Die lockte zuletzt immerhin 100.000 Besucher an. Doch seit Dezember steht das Erdgeschoss leer. Bleibt das jetzt so, oder kommt da noch mal was?

Das Kaufhof-Gebäude soll 2027 abgerissen werden. Die Immobilie am Hanseatenhof gehört der Stadtentwicklungsgesellschaft Brestadt. Für eine Zwischennutzung sei man im Gespräch mit verschiedenen Interessenten, sagt Brestadt-Sprecherin Anna Oetken Dierks. Zur künftigen Nutzung könne man derzeit „noch nichts Handfestes“ sagen: „Wir sind offen für jegliche Ideen – die Fläche steht noch für das gesamte Jahr zur Verfügung.“ Die Brestadt bemühe sich darum, die Fläche bis zum Abriss mit Leben zu füllen. „Uns liegt etwas daran, den Standort zu aktivieren, auch wenn wir keinen städtischen Auftrag für eine Zwischennutzung haben“, so die Sprecherin. Verschiedene Nutzungen seien denkbar: Veranstaltungen, Workshops, Gastronomie, Sport oder Ausstellungen.

## Nur Firmen als Mieter möglich

Allerdings kommen für die Brestadt als Mieter nur Firmen und keine Privatpersonen infrage: „Wir sind umsatzsteuerpflichtig, und unser Mietpartner müsste es auch sein.“ Eine Hürde sei auch, dass die Fläche im Erdgeschoss nicht abschließbar sei: „Da müsste man vielleicht noch einen privaten Sicherheitsdienst engagieren.“

Der Indoor-Flohmarkt im ersten Stock hätte durchaus Interesse an einem Wechsel ins Erdgeschoss, sagt Norman Kelbling, einer der beiden Flomio-Geschäftsführer. Allerdings sei ein Umzug aufwendig – und das Erdgeschoss mit seinen vier Ausgängen mit Blick auf Diebstahlschutz nicht ganz einfach zu bespielen. „Ein Knackpunkt ist auch, dass keiner sagen kann, bis wann ge-

nau das Gebäude noch bleibt.“ Die Brestadt schließt einen Umzug von Flomio nicht aus, legt sich aber nicht fest. Ob der Kaufhof Anfang oder Ende 2027 verschwinden soll, lasse sich nicht sagen, so die Sprecherin – das hänge davon ab, wann man Firmen für den Abriss gewinne.

Ob Flomio noch umzieht, ist also unklar. Kelbling betont: „Uns gefällt diese Fläche hier oben auch gut.“ Nur die Auffindbarkeit lasse sich verbessern. In jedem Fall hat er ein Interesse an Leben im Erdgeschoss: „Es ist sinnvoll, dass man das Ganze nutzt, um Publikum nicht nur zu uns, sondern überhaupt in die Stadt zu bekommen.“

„Es ist schwierig“, sagt auch Daniel Schnier von der Zwischenzeit-Zentrale (ZZZ) mit Blick auf das Erdgeschoss. Ein schwieriger Grundriss, kein Tageslicht, keine Unterteilung. Die Zwischenzeit-Zentrale, die in Bremen immer wieder Leerstand temporär mit Leben füllt, hatte die Brestadt 2025 zur Umnutzung des Kaufhofs beraten. „Am Anfang dachten wir ja, wir von der ZZZ könnten das ganze Haus bis zum Abriss bespielen, inklusive Bar auf dem Dach und Disco im Keller, so wie wir das schon mal in Tenever gemacht haben“, sagt Schnier. 2007 hatten junge Kreative mit der ZZZ unter dem Namen „Sproutbau“ temporär ein zum Abriss freigegebenes

Hochhaus im Bremer Osten bespielt.

Für das Kaufhof-Erdgeschoss hat die Brestadt laut Schnier eine Miete von sechs Euro pro Quadratmeter angesetzt – für 4000 Quadratmeter also 24.000 Euro im Monat. „Aus deren Sicht ist das günstig, für uns aber sehr teuer, denn bei uns geht es oft um kulturelle Zwischennutzer, die wenig Geld haben.“ Er schildert: „Die Brestadt arbeitet gewinnorientiert, aber bei uns laufen Zwischennutzungen oft nur gegen Zahlung der Nebenkosten.“

Dennoch sei die ZZZ weiter an einer Bespielung des Erdgeschosses interessiert und dazu mit der Brestadt im Gespräch. Dafür, wie man die Etage mit kulturellen Zwischennutzern füllen könnte, hat er einige Ideen: „Sport, Theater, Veranstaltungen, Ausstellungen – wir haben ja eine Riesen-Liste und viele Anfragen von Leuten, die einen Raum suchen.“

## „Einzelhandel läuft nicht mehr“

Schnier ist überzeugt: „Einzelhandel läuft nicht mehr in der Innenstadt. Wenn man eine Stadt attraktiver machen will, muss man halt Kultur reinholen.“ Es gebe viele kleine Off-Theater, die im Kaufhof auftreten könnten: „Eine Roller-Disco wäre auch super, oder die Hochschultage der Hochschule für Künste in die Innenstadt holen – wow!“ Derzeit gebe es außer Einkaufen kaum Ziele in der City, kaum spannende Orte, wo etwas passiere, so Schnier: „Aber es ist eine Frage des Preises, wir können halt nicht 24.000 Euro zahlen.“



Das Erdgeschoss des Kaufhof-Gebäudes verströmt den Charme eines leeren Parkdecks.

FOTOS: FRANK THOMAS KOCH



Die Brestadt hat das ehemalige Kaufhof-Gebäude 2024 gekauft.



Das Gebäude soll 2027 abgerissen werden.

FOTO: STUDIO B GMBH