

Suche nach dem Ermöglichungsraum



Ausgabe
Stadt Bayreuth

Wie finde ich eine Location?

Wie bekomme ich Kontakt zum Vermieter/in bzw. Eigentümer/in?

Vorsondierung von potentiellen Standorten:

- Ortsbegehungen (Foto und Anschrift notieren)
- Immobilienportale
- Ebay-Kleinanzeigen

Anfragen bei:

- Leerstandsmanagement der Kooperation unter 0921/25 -1590 oder leerstandsmanagement@stadt.bayreuth.de
- Weitere kommunale Dienststellen, die für bauliche Fragen oder Veranstaltungsorganisation zuständig sind, wie

dem Bauordnungs-
amt,



dem Kulturamt
und



dem
Ordnungsamt



- sowie bei Maklern vor Ort.

Stolpersteine / Dinge, an die man bei einer Zwischennutzung / Pop-Up-Aktion denken muss:

Bau- und ordnungsrechtliche Fragen:

- Auflagen des B-Plans beachten. Nutzung baurechtlich zulässig?
- Ausnahmen für temporäre Nutzung möglich? (befristete Befreiung, Duldungsverträge, fliegende Bauten)
- gemeinsame Begehung mit zuständigen Ämtern einplanen und ggf. Verfahrenszeit für Baunutzungsänderung o.ä. bedenken
- Bei Veranstaltungen:
 - frühzeitige Anmeldung beim Ordnungsamt zur Klärung ggf. zu beachtender Verordnungen, ggf. Anträge auf Sondernutzungen u.a.m.
 - Abklären von Brandschutz und Fluchtwege
 - evtl. auch zu beachten Vorgaben bzgl. Lärmschutz, Jugendschutz, ggf. GEMA und anders mehr
 - bei öffentlichen Flächen rechtzeitige Reservierung des Veranstaltungsortes
 - bei Außenveranstaltungen Verkehrssicherheit und Standsicherheit von mobile Bauten beachten
- Bei Gastronomienutzung und / oder Lebensmittelverkauf:
 - Hygienestandards der Ausstattung (Zubereitungsflächen, Waschbecken, ...)
 - Schanklizenz/Gaststättenkonzession
 - Bauliche Eignung: z.B. getrennte Toiletten für Personal
 - Abnahmetermin mit Lebensmittelüberwachung einplanen

➤ Kontakte:

Allgemeine Anfrage ans Bauordnungsamt: 0921/25-1680; -1075
dort werden Sie an die zuständigen Sachbearbeiter vermittelt

Allgemeine Anfragen ans Ordnungsamt: 0921/25-1315
Lebensmittelüberwachung beim Ordnungsamt: 0921/25-1213; -
1013, -1413
Gewerbeabteilung beim Ordnungsamt: 0921/25-1382; -1375
Sondernutzung und Marktwesen beim Ordnungsamt: 0921/25-1387,
-1376

Miet-/Nutzungsvereinbarung:

- wichtige Punkte bei Zwischennutzungsverträgen:
 - Mietzeit und Kündigung (z.B. feste Mietzeit o. automatische Verlängerung, Kündigungsfristen, Deadline, ggf. Vormieterrecht klären nach erfolgreiche Zwischennutzung)
 - Mietzins (z.B. fester Zins o. umsatzabhängig)
 - Nebenkosten (z.B. NK-Pauschale oder verbrauchsabhängig)
 - Kautions- und Haftung (u.a. Tauglichkeit der Räume, Schäden am Objekt)
 - Nutzung entsprechend baurechtlicher Vorgaben sowie Nutzung von Sonderflächen, Stellplätzen usw.
 - Verantwortlichkeiten für Reinigung, Ver- und Entsorgung, Schneeräume, u.a.
- Haftungsfragen (s. bei Versicherungen)
- Abstimmungen bzw. Übernahme von Sanierungs-/Renovierungsarbeiten
- Bei mehreren Nutzern: Hauptmieter, Verantwortlichkeiten

- Kontakte zu erfahrenen Zwischennutzenden und Beispielsverträge
Kontakte und Orientierungshilfen können angefragt werden beim
Leerstandsmanagement der Kooperation unter 0921/25 -1590 oder
leerstandsmanagement@stadt.bayreuth.de

Versicherungen:

- Haftpflichtversicherung bzw. Betriebshaftpflichtversicherung
(Notwendigkeit einer Betriebshaftpflichtversicherung klären für evtl.
Schäden am Objekt, an der Ware, bei Kunden/Besuchern, u.a.m.)
- Bei kommerziellen, längerfristigen Zwischennutzungen:
 - Meldung nötig bei Sozialversicherungspflicht und Rentenversicherung?
 - Absicherung für Krankheit bzw. Verdienstausschlag wg. Krankheit?
- Bei Veranstaltungen:
 - Veranstalterhaftpflicht bzw. Veranstalterversicherung

Genehmigungen:

- Bei gewerbliche Zwischennutzung/Pop-Up-Aktionen ist eine
Gewerbebeantragung nötig, falls dies nicht schon vorliegt
Gewerbebeantragung beim Ordnungsamt unter
0921/25-1329; -1611
Bernhard.Michl@stadt.bayreuth.de;
Lorena.Matera@stadt.bayreuth.de
- Bei Gastronomienutzung und oder Lebensmittelverkauf:
 - Vorgaben des Gewerbe- und Gaststättenrechts (z.B. Schanklizenz,
Gestattung eines vorübergehenden Gaststättenbetriebs)

- Ggf. Meisterpflicht bei „über Straßenverkauf“ von selbsthergestellten Backwaren o.ä.
- Hygienebelehrung

Informationen und Onlineanmeldung unter
<https://bayreuth.onlinebs.de/bt/>



- Bei Veranstaltungen:
 - Anmeldung und Genehmigung vom/beim Ordnungsamt einholen/vorlegen:
 - Sondernutzungserlaubnis für öffentlichen Raum; bei größeren Veranstaltungen Lageplan erstellen und einreichen
 (Ordnungsamt@stadt.bayreuth.de;
Natalie.Ziegenthaler@stadt.bayreuth.de;
Melissa.Rolzing@stadt.bayreuth.de; 0921/25-1387, -1376)
 - Bei Alkoholausschank Gestattung einholen
 (Ordnungsamt@stadt.bayreuth.de;
Juergen.Kurz@stadt.bayreuth.de; 0921/25-1382)
 - Ggf. Führungszeugnis und Eintrag in Gewerbezentralregister (Spezialmarkt) nötig
 - Ggf. Versammlungsstättenverordnung beachten
 - Ggf. Immissionsschutzaufgaben klären (insb. Lärm; Beschallungserlaubnis) und im Außenbereich Naturschutz- und wasserrechtliche Genehmigungen beachten

Zuständigkeiten und Informationen sind zu erfragen beim Amt für Umwelt und Klimaschutz



- im Verkehrsraum ggf. Straßen- und Parkplatzsperrungen, Ausnahmegenehmigungen zum Befahren von Fußgängerzonen o.ä. einholen

Zuständigkeiten und Informationen sind zu erfragen bei der Verkehrsaufsicht



- Veranstalterhaftpflicht abschließen

- Checklisten / Informationsmaterial / Formulare

Checkliste für Veranstaltungen herausgegeben vom Kulturamt



Liste Veranstaltungsräumen herausgegeben vom Kulturamt



Formulare bzgl. Gewerbe



Formulare bzgl. Veranstaltungen



Weitere Formulare und Informationsblätter von A bis Z im Formularcenter



Sonstiges - welche Fragen könnten noch auftauchen?

- Barrierefreier Zugang nötig? Beschilderung zum Zugang?
- Kassensystem? Kartenlesegeräte?
- Beleuchtung? Ausreichende Absicherung für Elektrogeräte?
- Dekoration? Ausstattung?
- Müllentsorgung?
- Nachbarschaft? Empfindlichkeit bzgl. Lärm o.ä.m.?

Unterstützung/Förderung für die Zwischennutzung / Pop-Up-Aktionen

Tipps zur Öffentlichkeitsarbeit:

- Auswerbungs- und Plakatierungsmöglichkeiten
- Werbung über Social Media
- Veranstaltungsportale und -magazine
- Lokale Medien (Presse, Radio, TV)
- Ggf. Ticketing

- Kontakte:
- Plakatierung an den Kultursäulen, Plakatwänden und weiteren Werbeflächen der Bayreuth Marketing und Tourismus GmbH:
Außenwerbung: aussenwerbung@bayreuth-tourismus.de
Stefan Becher: 0921 885-746 stefan.becher@bayreuth-tourismus.de
(Für Schülergruppen, Vereine o.ä. sind ggf. sind noch Freikontingente der Stadtverwaltung frei, Informationen dazu beim Kulturamt oder beim Leerstandsmanagement)

Ticketing für Veranstaltungen:

Theaterkasse Bayreuth: 0921 69001; theaterkasse@bayreuth-tourismus.de

Platzierung auf dem Veranstaltungsportal Stadt-Land-Leben der Region Bayreuth:

Veranstaltung können nach Anmeldung unter <https://region-bayreuth.de/> direkt im eigenen Loginbereich erstellt werden, Infos und Hilfestellungen unter <https://region-bayreuth.de/faq> oder Sie wenden sich an einer der Admins admin@region-bayreuth.de

Veröffentlichung in Bayreuth Aktuell:

Erscheint monatlich, Redaktionsschluss i.d.R. 15. des Vormonats; Online unter [Bayreuth Aktuell: Webform Login \(elimedia.de\)](https://www.bayreuth-aktuell.de/) aktuell@bayreuth-tourismus.de

Veröffentlichung im BAYREUTHER KULTURBRIEF:

erschieden monatlich, Infos auf der Homepage <https://www.kulturbrief-bayreuth.de>.

Weitere Tipps und Informationen können angefragt werden beim Leerstandsmanagement der Kooperation unter 0921/25 -1590 oder leerstandsmanagement@stadt.bayreuth.de

Tipps bzgl. Zuschüsse:

- Bei Veranstaltungen, Pop-Up-Aktionen oder temporären Nutzungen von Leerständen können Mittel für Öffentlichkeitsarbeit beantragt werden
- Informationen zu Förderkriterien:

Kriterienkatalog:



Antragsformular



- Je nach Veranstaltung, Aktion und Örtlichkeit können auch greifen
 - Kulturförderung
 - Städtebauförderung
- Informationen bzw. Anfrage direkt beim Kulturamt bzw. Beim Amt für Städtebauförderung
Bzw. über das Leerstandsmanagement der Kooperation unter 0921/25 -1590 oder leerstandsmanagement@stadt.bayreuth.de

Ausstattung der Räume:

- Bestuhlung, Tische
- Beleuchtungs- und Veranstaltungsequipment
- Geschirr
- Toilettenwagen
- und vieles mehr

➤ Kontakte:

Günstige Ausleihmöglichkeiten bietet u.a. die freiwilligen Feuerwehren, der Materialverleih des Kreisjugendrings (<https://kjr-bayreuth.de/>) oder andere Vereine und Verbände. Neben kommerzielle Catering- und Partyservices gibt es auch Angebote von regionalen Produzenten oder Landjugend-/frauenverbänden (z.B.: www.bayreuther-baeuerinnen-party-service.de)

Weitere Tipps können angefragt werden beim Leerstandsmanagement der Kooperation unter 0921/25 -1590 oder leerstandsmanagement@stadt.bayreuth.de

Weitere Tipps für Kontakte und Termine

Für Gespräche mit potentiellen Eigentümern / Unterstützern / Sponsoren sowie Behörden vorzubereiten:

- Vorstellung der Projektidee / Nutzungsidee mit Konzeptpapier/-präsentation
- Darstellung des Nutzens einer Zwischennutzungen für Immobilieneigentümer, die Stadt/Gemeinde, für das gesellschaftliche/kulturelle Leben aller
- Klare Vorstellungen über die Nutzungskonzeption und über mögliche Hürden
- ...

Augenmerk bei Besichtigungsterminen

- Bauliche Zustand?
- Infrastruktur und Ausstattung?
- Flucht- und Rettungswege?
- Umfeld? Nachbarn??

Bei Abschluss mit einem Raumgeber

- Termine für gemeinsame Begehungen mit Bauordnungs-/Ordnungsamt und ggf. Versicherungsvertreter
- Bei Gastronomienutzung, Lebensmittelverkauf: Besichtigungstermin mit Gesundheitsamt/Hygieneamt
- Begehungsprotokoll, Schlüsselübergabe

Ein Projekt der Leerstandskooperation



Begriffserklärungen von Fachwörtern

Temporäre Nutzung	=	Zwischennutzung auf Zeit
Pop-Up-Aktion	=	Kurzzeitig auftauchende Nutzung (Laden; Gastronomie oder Ausstellung); als Test-Ballon oder als Vermarktungsidee;
Performance	=	künstlerische Darbietung auf Zeit
Kommerziell	=	Geschäftsinteresse, das auf Gewinn bedacht ist
Businessplan	=	schriftliches Unternehmenskonzept mit Schritten zur Umsetzung der Geschäftsidee
B-Plan	=	Instrument der räumlichen Planung in Deutschland. Er enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung eines Teils eines Stadt- und Gemeindegebiets
Lageplan	=	Stellt Gebäude in Bezug zur Umgebung zeichnerisch dar
Sondernutzungserlaubnis	=	Behördliche Genehmigung für eine über den Gemeingebrauch von Straßen, Wegen und Plätzen hinausgehende Nutzung von öffentlichen Verkehrsgrund durch Personen oder Sachen

Gefördert durch

Bayerisches Staatsministerium für
Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie

