

## 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](mailto: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:**  
Noch vor Antragstellung ist es ratsam sich an das Ordnungsamt zu wenden, dort werden je nach Art und Ort der Veranstaltung die notwendigen Schritte besprochen (Kontakt: Laura Herath; Tel.: 09 21/25 13 82; E-Mail: [laura.herath@stadt.bayreuth.de](mailto:laura.herath@stadt.bayreuth.de))
- **Wichtig:**  
frühzeitige Antragstellung/Anmeldung, mindestens 4 Wochen vor Veranstaltungsbeginn  
Nach Einsicht des Antrags wird über ein weiteres Vorgehen und notwendiger weiterer Anträge oder Unterlagen entschieden
- Ferner sollten vorliegen/abgeklärt werden:
  - Vorlage eines maßstabsgetreuen Lageplanes inkl. ALLER Aufbauten mit Maßangaben
  - Abklären von Brandschutz und Fluchtwege
  - Genehmigung des Eigentümers bzw. bei öffentlichen Flächen rechtzeitige Reservierung des Veranstaltungsortes
- evtl. auch zu beachten: Vorgaben bzgl. Lärmschutz, Jugendschutz, ggf. GEMA und anders mehr sowie bei Außenveranstaltungen die Verkehrssicherheit und Standsicherheit von mobile Bauten

- **Bei Gastronomienutzung und / oder Lebensmittelverkauf:**

- Hygienestandards der Ausstattung (Zubereitungsflächen, Waschbecken, ...)
- bei Veranstaltungen wichtig (Warm-)Wasservorhaltung
- Schanklizenz/Gaststättenkonzession
- Bauliche Eignung: z.B. getrennte Toiletten für Personal
- Ggf. 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: 0921/25-1382  
Lebensmittelüberwachung beim Ordnungsamt:  
0921/25-1213; -1013, -1413

## Miet-/Nutzungsvereinbarung:

- wichtige Punkte bei Zwischennutzungsverträgen:
- Mietzeit und Kündigung (z.B. feste Mietzeit o. automatische Verlängerung, Kündigungsfristen, Deadline, ggf. Vormietrecht 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, Schneesäume, 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](mailto: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. Verdienstaufschlag 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; [gewerbebehoerde@stadt.bayreuth.de](mailto:gewerbebehoerde@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.
- Falls nicht vorhanden Hygienebelehrung nötig

Informationen und Onlineanmeldung unter  
<https://www.landkreis-bayreuth.de/gesundheitswesen/hygienekontrolldienst/>



E-Mail: [gesundheitsamt-bt@lra-bt.bayern.de](mailto:gesundheitsamt-bt@lra-bt.bayern.de)

• **Bei Veranstaltungen:**

- Anmeldung und Genehmigung vom/beim Ordnungsamt einholen/vorlegen:  
 mindestens 4 Wochen vor Veranstaltungsbeginn  
 Nach Einsicht des Antrags wird über ein weiteres Vorgehen und notwendiger weiterer Anträge oder Unterlagen entschieden:  
 Wie z.B:
  - *Sondernutzungserlaubnis für öffentlichen Raum*
  - *Gestattung für Alkoholausschank*
  - *Versammlungsstättenverordnung*
  - *Beschallungserlaubnis*
- *Das Ordnungsamt verweist auch an ggf. weitere Dienststellen, die einzubeziehen sind, wie z.B.*
  - *im Außenbereich für Naturschutz- und wasserrechtliche Genehmigungen*

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



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

Zuständigkeiten und Informationen sind zu erfragen bei der Verkehrsaufsicht



- WICHTIG: Veranstalterhaftpflicht abschließen
- Weitere 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:

- Außenwerbungs- 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](mailto:aussenwerbung@bayreuth-tourismus.de)  
Stefan Becher: 0921 885-746  
(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](mailto: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 per E-Mail an [admin@region-bayreuth.de](mailto:admin@region-bayreuth.de)

Veröffentlichung in Bayreuth Aktuell:

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

Veröffentlichung im BAYREUTHER KULTURBRIEF:

erschieden monatlich, Infos auf der Homepage [Kulturbrief - Das Kulturmagazin aus Bayreuth - Kultur und Termine.](#)

Weitere Tipps und Informationen können angefragt werden beim Leerstandsmanagement der Kooperation unter 0921/25-1590 oder [leerstandsmanagement@stadt.bayreuth.de](mailto: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  
Oder über das Leerstandsmanagement der Kooperation unter 0921/25 -1590 oder [leerstandsmanagement@stadt.bayreuth.de](mailto:leerstandsmanagement@stadt.bayreuth.de)

## Ausstattung der Räume:

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

## ➤ Kontakte:

Günstige Ausleihmöglichkeiten bieten 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- oder Frauenverbänden (z.B.: [www.bayreuther-baeuerinnen-partysevice.de](http://www.bayreuther-baeuerinnen-partysevice.de))

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

