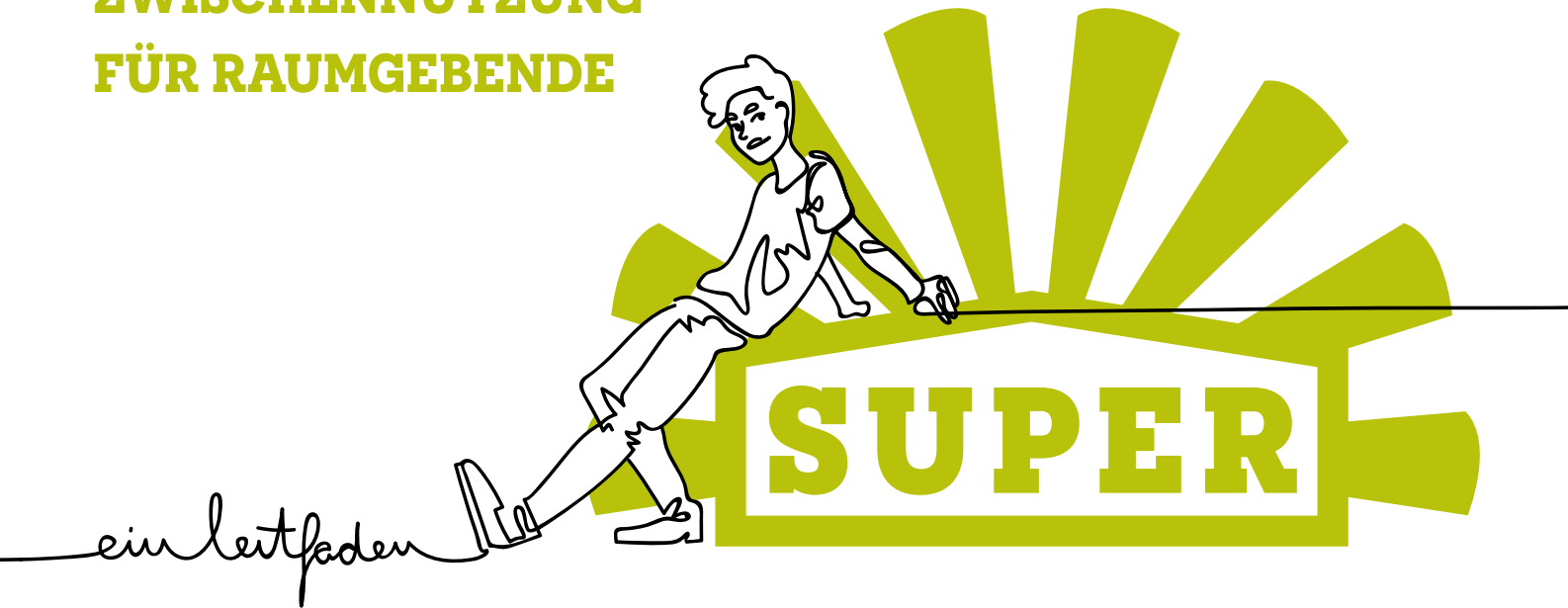
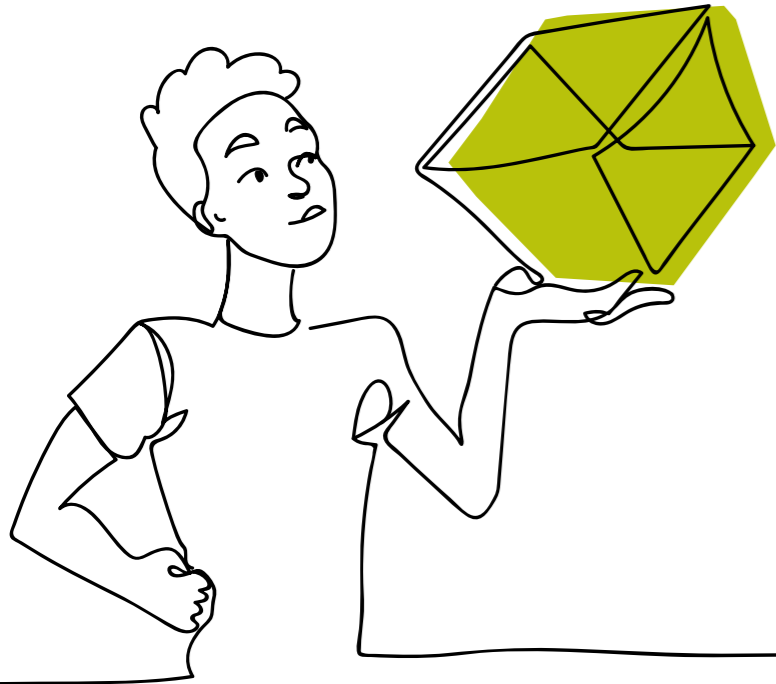


**ZWISCHENNUTZUNG
FÜR RAUMGEBENDE**





Angenommen,
jemand besitzt einen **RAUM**.

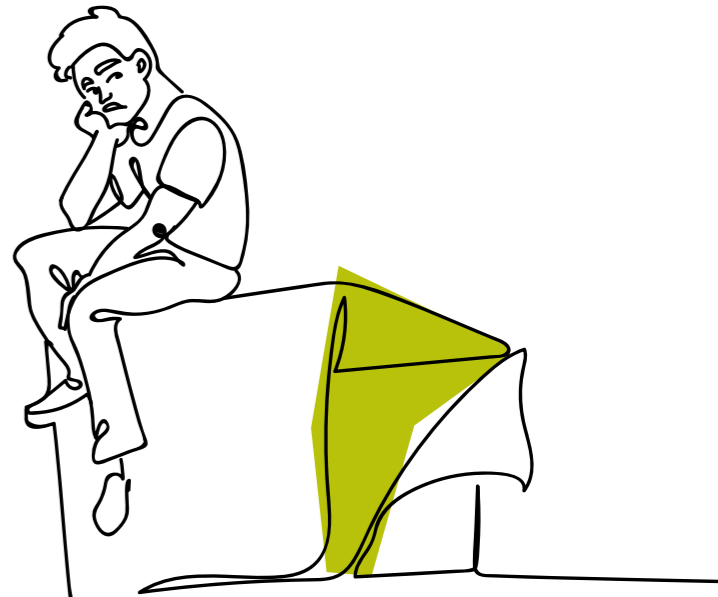
Dieser hat seine alte Funktion verloren
und seine neue noch nicht gefunden.

Um den Raum wieder nutzbar zu ma-
chen, muss noch einiges gerichtet, in-
vestiert oder umgewidmet werden. Aus
diesen oder anderen Gründen konnten
noch keine weiteren Pläne geschmiedet
werden.

Vielleicht ist auch einfach der/die rich-
tige Interessent*in noch nicht gekom-
men.

Der Raum befindet sich dann in einem
WARTEZUSTAND.

Er liegt seinem/seiner Besitzer*in auf
der Tasche, wirft keinen Gewinn ab und
kann sein Potential nicht entfalten.



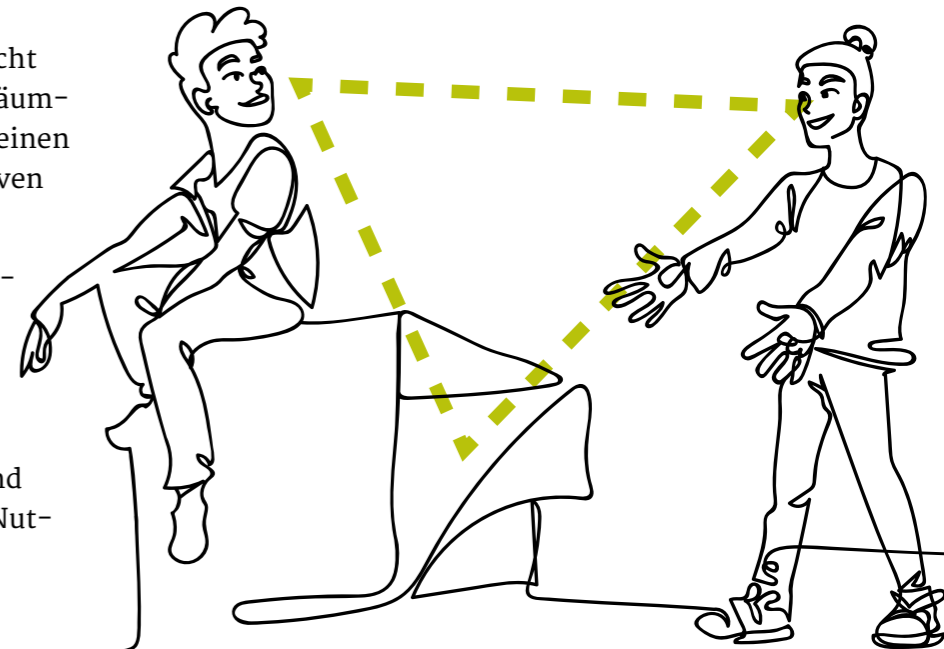


Wir,
das sind die Leute der **SUPER-INITIATIVE**,
Spezialist*innen für kreative Zwischen-
nutzung und Raumnutzungsfragen.

Vielleicht findest du dich oder jeman-
den, den du kennst, in dieser Situation
wieder. Dann möchten wir dir im Fol-
genden vorstellen, wie man aktiv mit
diesem Übergangszustand von Räumen
umgehen kann. Wir möchten dir zeigen,
welche Vorteile sich durch Zwischen-
nutzung für dich ergeben können.

Denn es gibt Menschen, die sich nicht
am momentanen Zustand deiner Räum-
lichkeiten stoßen – Menschen, die einen
Raum zur vorübergehenden, kreativen
ZWISCHENNUTZUNG suchen.

Für ihren Zweck kann das Schatten-
dasein eines leerstehenden
Raums sogar reizvoll sein: Spuren
der Abnutzung werden nicht als
Mängel betrachtet, sondern haben
eine besondere Anziehungskraft und
können **IMPULSE** für eine kreative Nut-
zung der Räume geben.





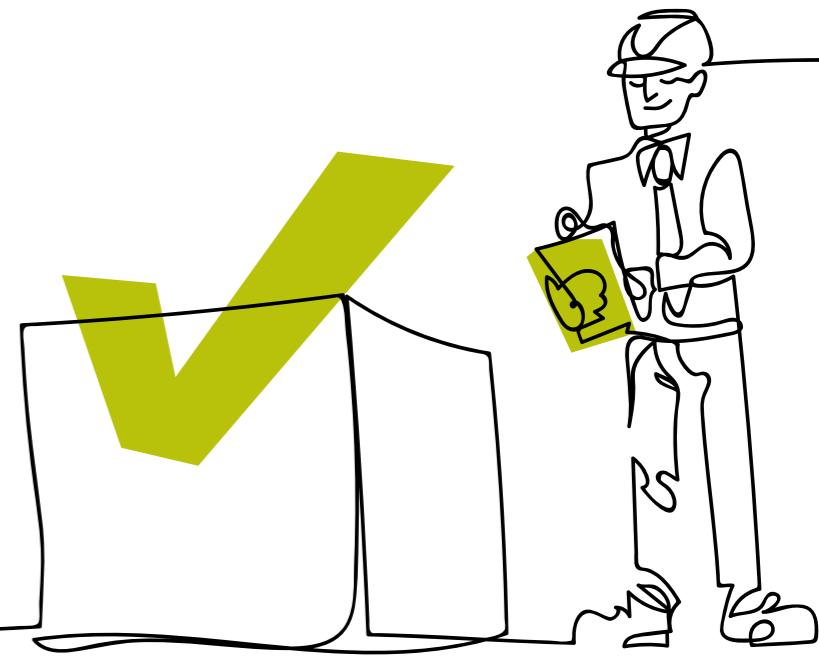
Manche Mängel hingegen können zur Gefährdung werden – ein fehlendes Geländer etwa. Die Beseitigung dieser Mängel durch die Zwischennutzer*innen kann als Nutzungsbedingung vereinbart werden (rechtliche Details hierzu müssen im Einzelfall geprüft werden).

In diesem Fall erfährt dein Raum eine **AUFWERTUNG**.

Egal, um welche Art der Nutzung es geht, wir empfehlen den Zwischnutzer*innen mit der (Bau-/Gewerbe-/Veranstaltungs-) Behörde zusammenzuarbeiten. Die Behörde prüft dann, ob die geplante Aktivität mit deinem Raum zu vereinbaren ist.

Für dich bedeutet das weder zusätzliche Verantwortlichkeit noch mehr Aufwand.

Zudem bekommst du eine bessere Vorstellung von einer **MÖGLICHEN KÜNFTIGEN NUTZUNG** deines Objektes.





Zwischennutzung bringt **VORTEILE FÜR DICH!**

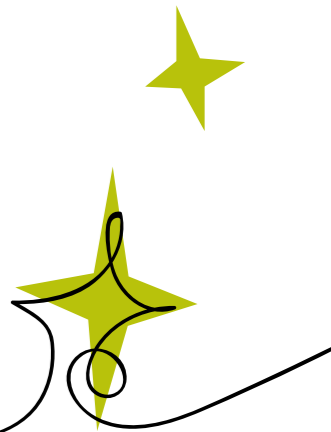
Mit den temporären Nutzer*innen kommt dein Raum wieder in Schwung.

Sie kümmern sich um deinen Raum, sind regelmäßig vor Ort und vermeiden dadurch, dass dein Gebäude durch Einbruch oder Vandalismus Schaden erleidet.

Die Nutzer*innen können nach Absprache auch Teile der Raumpflege übernehmen.

Aus kurzfristigen Zwischennutzungen können längerfristige Mietverhältnisse entstehen, in der Zwischenzeit entlasten vereinbarte Kostenbeiträge dein Budget.

Zudem werden mögliche Miet- oder Kaufinteressent*innen durch die Zwischennutzung auf dein Objekt aufmerksam. Mit der wachsenden **NACHFRAGE** steigen Wert und Ansehen.



In Zusammenarbeit mit uns kann sich dein Raum **VERWANDELN!**

Beispielsweise in ein Atelier, einen Ausstellungsraum, eine Bühne, einen Co-Working-Space, ein Filmstudio, eine Fotokulisse, ein Studio, eine Präsentationsfläche, einen Proberaum, eine Pop-Up Galerie, einen Seminar- oder Veranstaltungsraum...

Die Rahmenbedingungen der Nutzung bestimmst du selbst.

Wir **BERATEN** gerne und **VERMITTELN** dir entsprechende Interessent*innen. Als vertrauensvolle Partner übernehmen wir gerne die Objektbegehungen mit Interessent*innen – diese Arbeit bleibt dir somit erspart.





Du würdest Zwischennutzung gerne ausprobieren?

Gehe **AUF NUMMER SICHER!**

Als rechtliche Grundlage bietet sich das Prekarium an. Dies ist eine Sonderform der Leihe. Der Vorteil: Du als Verleiher*in kannst dabei das Objekt jederzeit zurückfordern, sollte sich deine Meinung ändern. Beim Prekarium können Kostenbeiträge von bis zu 10 % des ortsüblichen Entgeltes für den Gebrauch vereinbart werden.

Das Prekarium enthält neben den Angaben zu Vertragsparteien, Haftungsausschluss, Zeitraum und Kostenbeitrag auch Details zur geplanten Zwischen-

nutzung. Bei kurzzeitiger Nutzung ist übrigens die in der Baubewilligung festgelegte Widmung des Raumes nicht zwingend ein Hindernis.

Weiters bieten sich natürlich herkömmliche Mietverträge als rechtliche Vereinbarungen an. Wir stehen dir gerne mit Vertragsmustern und bei deren Adaptierung zur Seite!





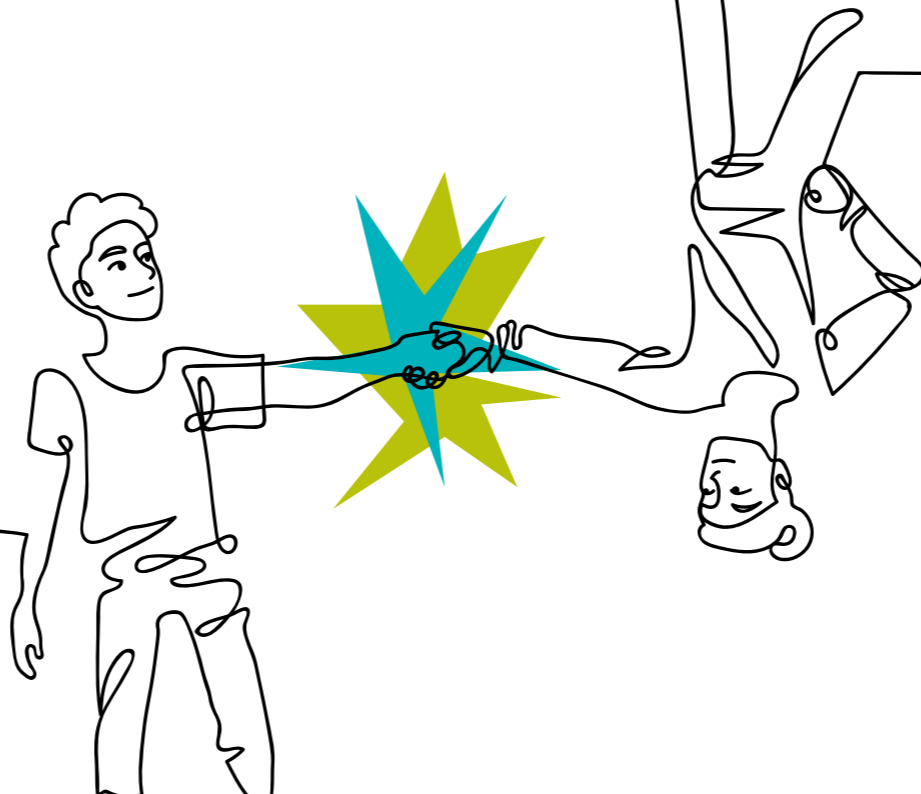
INITIATIVE ZUR **NUTZUNG VON LEERSTÄNDEN**
ALS **HANDLUNGSRÄUME FÜR KULTUR UND WISSEN**

Sterneckstraße 10 | 5020 Salzburg

info@super-initiative.at | +43 (0)681 10 262 078

www.super-initiative.at

Illustrationen: Barbara Sterflinger | Layout: Nana S. Fiedler



SUPER LINKS

Hilfreiche Links zu Musterverträgen, der Veranstaltungsstätten-Verordnung, und vieles mehr findest du auf www.super-initiative.at unter dem Menüpunkt *Hilfreiches*.

Dort findest du auch Kontaktdaten von Ansprechpartner*innen zu Themen wie Veranstaltungsrecht, Baurecht, Gewerbeamt usw.