

# AN ALLE RAUMSUCHENDEN

## # raumsuche und raumöffnung

### Raumbedarf

- Vor Beginn der Suche folgende Fragen klären:
- Welche Anforderungen an den Raum gibt es? (Fläche, Höhe, Lärmschutz, Budget, etc.)
  - überlegen + verschriftlichen!
- Braucht es einen eigenen Raum?
- Ist der Anschluss an eine bestehende Raumnutzung möglich?
  - z.B. Raumteiler, Stadtteilpartnerschaften etc.
- Gibt es potentielle Kompliz:innen?
  - v.a. bei konkretem Projektvorhaben
  - Netzwerke knüpfen mit lokalen Akteur:innen / im persönlichen Umfeld
- Welche Investitionen sind möglich?
  - zeitlich + finanziell!
- Welche Kosten sind üblich?
  - Marktrecherche betreiben

### Raumsuche

- Auf diesen Wegen können Räume gefunden werden:
- In der Nachbarschaft / Umgebung suchen
  - nicht alle Räume werden online angeboten!
- Lokale Initiativen kontaktieren
- Plattformen nutzen (s.u.)
- Leerstandsmelder checken

lokale  
Akteur:innen &  
Anrainer:innen  
mitdenken!

### Raumöffnung

- Konkrete Räume hinsichtlich dieser Aspekte bewerten:
- Sind die Räumlichkeiten wirklich verfügbar bzw. leer? (Viele Räume wirken nur leer - z.B. Lagerräume usw.)
- Welche Infrastruktur gibt es?
  - Wasser-, Stromanschluss, Gaszähler, Kamin/Abzug
  - Bei der Besichtigung klären!
- Welche weiteren Kriterien sind wichtig?
  - Baulicher Zustand, Ausstattung, Größe, Widmung, Miete/Nutzungsaufwand, Kautions, Betriebskosten, Befristung

## notizen



.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



info

### Kontaktaufnahme

- Den richtigen Kontakt herausfinden:
- Bei Nachbar:innen und Haubesorger:innen erkundigen
- Kontaktdaten der Hausverwaltung sind meist am schwarzen Brett im Hauseingangsbereich angeschlagen
- Über Grundbuchauszug Eigentümer:innen ermitteln (kostenpflichtig)
  - gratis über KRW



## Achtung!

- Bei baulichen Mängeln:
- Die Eigentümer:innen ist für die Übergabe des Objektes **zur gefahrlosen Benutzung** verantwortlich
  - ggf. Mängel in Eigenverantwortung beseitigen
  - Haftungsübernahme klären!

# Plattformen

## Lokale Initiativen / Projekte / Ansprechpartner:innen

· Wiener Gebietsbetreuung Stadterneuerung sind eine Service-Einrichtung im Auftrag der Stadt Wien und bieten Information, Beratung und Projekte in Zusammenhang mit lokalen Stadtentwicklungsprozessen und der Beteiligung der Stadtbewohner:innen. Sie sind auch eine der Ansprechpartner:innen für lokale Initiativen oder Vorhaben.

→ [gbstern.at](http://gbstern.at)

· Lokale Agenda 21 Wien fördert Bürger:innenbeteiligungsprozesse im Rahmen einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Durch Agendabüros in einzelnen Wiener Bezirken wie das Programm Grätzloase unterstützt sie Stadtbewohner:innen dabei, ihr Grätzl mitzugestalten, und bieten die Möglichkeit, über Veränderungen im Stadtteil mitzuzentscheiden.

→ [la21wien.at](http://la21wien.at)

· Bezirksvorstehungen

→ [wien.gv.at](http://wien.gv.at)

## Raum teilen - Kooperative Nutzungen

· Stadtteilpartnerschaften sind eine Initiative der Gebietsbetreuungen. Durch das Projekt werden Menschen, die Platz haben, und jene, die Räume suchen, in den jeweiligen Stadtteilen vernetzt.

→ [gbstern.at](http://gbstern.at)

· imGrätzl – Raumteiler unterstützt Selbstständige, Kreative und kleine Unternehmen dabei Kosten für Miete und Ausstattung zu senken bzw. zu teilen. Es werden Raumsuchende und Raumteilende miteinander verbunden.

→ [imgraetzl.at](http://imgraetzl.at)

## Geschäftslokale / Flächen

· Freie Lokale ist ein Service der Wirtschaftskammer Wien. Auf der Seite gibt es einen Überblick über Geschäftslokale in Wien, die zur Miete freistehen.

→ [freielokale.at](http://freielokale.at)

· Wiener Wohnen – Freie Geschäftslokale bietet die Chance auf günstige Lokale in den Gemeindebauten. Es fallen bei der Vermittlung keine Maklergebühren an.

→ [wienerwohnen.at](http://wienerwohnen.at)

## Co-Working / Pop-Ups / Veranstaltungen (Suchplattformen)

· [gopopup.com](http://gopopup.com)

· [sharedspaces.at](http://sharedspaces.at)

· [coworker.com](http://coworker.com)

· [book-your-room.at](http://book-your-room.at)



# AN ALLE RAUMSUCHENDEN

## # raumöffnung & management

Raumspezifisches:

- Klären, ob die geplante Nutzung hier umsetzbar ist:
- Welche Anforderungen gibt es an die Infrastruktur?
  - funktionierender Lift, Barrierefreiheit, etc.
- Welche Widmung hat der Raum?
  - Teils sind nur bestimmte Nutzungen zugelassen (steht im Wohnungseigentumsvertrag)
- Welche Auflagen gibt es?
  - Insbesondere bei öffentlichen Nutzungen: z.B. Fluchtwege, Brandschutz, etc.
- Gibt es eine Betriebsanlagengenehmigung und wenn ja, was für eine?
  - Siehe Infobox!
- Ist eine private (z.B. Arbeitsraum) oder eine öffentliche Nutzung (z.B. Veranstaltungen) geplant?
  - Das beeinflusst die Auflagen; Räume der GB\* müssen z.B. öffentlich zugänglich sein
- Ist eine schrittweise Aktivierung möglich?
  - Weitere Flächen zu späterem Zeitpunkt nutzbar



Nutzungskonzept erstellen: KRW kann hier helfen!  
→ eventuell auch inkl. Portfolio früherer Projekte (hilfreich bei Vertragsverhandlungen)

### Zuständigkeiten klären

- „Müll“: Wer ist für die Entrümpelung vor / nach der Nutzung zuständig?
- Schlüssel: Wie viele? Wer übernimmt das Nachmachen? Andere technische Möglichkeiten?

## welche rechtsformen gibt es?

 Einzelpersonen  
 Genossenschaften

# aufgabenverteilung  
# hausordnung  
# kommunikationsstruktur

Vereine  
→ Statuten!

Personengesellschaften  
→ GmbH, KG, OG, GeBR



.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

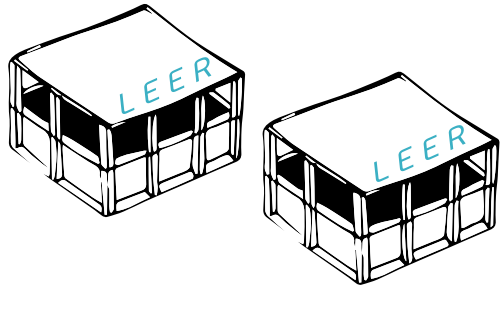


### Betriebsanlagengenehmigung

Eine Betriebsanlagengenehmigung ist bei Gewerben verpflichtend, die nicht nur vorübergehend ausgeübt werden und von denen Belästigungen (Lärm etc.), Gefahren, Beeinträchtigungen ausgehen, wie z.B. Werkstätten, Gastronomie...

Nutzungen, die in der Regel keiner Betriebsanlagengenehmigung bedürfen, sind jene, die keine Emissionen verursachen und von denen keine Gefahren (für Mitarbeiter:innen, Gäste etc.) ausgehen können, z.B. Büro, Handel...

Einmal im Monat gibt es einen kostenlosen Projektsprechtag im jeweiligen Bezirksamt.



# AN ALLE RAUMSUCHENDEN



## # finanzielles

Wie richtig verhandeln?

### „Business-Plan“ / Konzept

- einerseits „Überzeugungsarbeit“ zur Öffnung des Raums
- andererseits langfristige Sicherheit (nicht nur von Förderungen abhängig sein)

Ziele  
Kosten gering  
halten &  
Professionalität  
vermitteln

## Mietkosten bremsen

- ist eine mietfreie Nutzung möglich? sonst kostensparende Alternativen suchen! z.B. Staffelweise Erhöhung der Kosten oder des Nutzungsaufwands
  - d.h. anfangs nur Aktivierung, dann Betriebskosten, dann reguläres Mietverhältnis

## Verträge

→ Diese Aspekte sollten vertraglich festgehalten sein:

- Genaue Aufschlüsselung der Kosten
- Exakte Zahlungsfristen
- Umgang mit verspäteten oder entfallenen Zahlungen
- Ob die Weitergabe der Fläche gestattet ist oder nicht
- Welche Leistungen / Räume Teil des Nutzungs-/ Mietverhältnisses sind
- Wie der Raum konkret genutzt wird

## notizen



.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



## hier hilft KRW weiter:

- Musterverträge
- Kostenlose Rechtsberatung / Beratung bei Vertragsverhandlungen
  - z.B. Bewertung vorgelegter Verträge

Bei gemeinschaftlicher Nutzung:

- Verträge untereinander  
Achtung: ist Untervermietung möglich?
- Ansonsten: Nutzungsverträge, ‚Servicegebühr‘ oder Mitgliedschaft im Verein



## info

### Vertragsarten

#### Prekarium / Bittleihe

- jederzeit ohne Grund kündbar
- unentgeltliche Gebrauchsüberlassung (ggf. Betriebskosten)

#### Leihvertrag

- auf bestimmte Zeit (Befristung)
- unentgeltliche Gebrauchsüberlassung (ggf. Betriebskosten)

#### Staffelmietvertrag

- anfangs nur Aktivierung
- im nächsten Schritt Betriebskosten
- schließlich reguläres Mietverhältnis (schrittweise Erhöhung)

#### Mietvertrag

- auf bestimmte oder unbestimmte Zeit

## Förderungen / Netzwerke

Guter Überblick Förderungen Kunst und Kultur:

- IG Kultur Broschüren: Kulturinfoservice - Kunst und Kultur finanzieren  
→ [igkulturwien.net](http://igkulturwien.net)

Förderungen der Magistrate der Stadt Wien:

- MA 7 (Kulturabteilung der Stadt Wien)  
→ [wien.gv.at/kultur](http://wien.gv.at/kultur)
- MA13 (Bildung, außerschulische Jugendbetreuung und Erwachsenenbildung)  
→ [wien.gv.at/freizeit/bildungjugend](http://wien.gv.at/freizeit/bildungjugend)
- MA17 (Integration und Diversität; jährlich aktuelle Förderschwerpunkte)  
→ [wien.gv.at/menschen/integration](http://wien.gv.at/menschen/integration)
- MA57 (Förderung Fraueneinrichtungen und Genderprojekte; Jahresschwerpunkte)  
→ [wien.gv.at/menschen/frauen](http://wien.gv.at/menschen/frauen)

Förderungen des Bundesministeriums für Kunst, Kultur, öffentlicher Dienst und Sport (BMKOE):  
hängen in der Regel von Förderungen der MA 7 Kultur ab - z.B. 1/3 der Fördersumme der MA 7

→ [bmkoes.gv.at](http://bmkoes.gv.at)

· Basis.Kultur.Wien (Förderinitiativen: Shift; Cash for Culture)

→ [basiskultur.at](http://basiskultur.at)

· kältüř gemma! (Programm zur Förderung migrantischer Kulturproduktion; Stipendien und Fellowships)

→ [kueltuergemma.at](http://kueltuergemma.at)

· KÖR – Kunst im öffentlichen Raum Wien:

fördert Projekte, die im öffentlich zugänglichen und von allen erfahrbaren Raum der Stadt Wien umgesetzt werden

→ [koer.or.at](http://koer.or.at)

Wirtschaftsagentur Wien - Förderprogramme im Überblick:

→ [wirtschaftsagentur.at](http://wirtschaftsagentur.at)

Förderprogramm Geschäftsbelebung

Bei der Sanierung (Böden, Wände, Heizung, Sanitäreanlagen, Elektrik, etc.) von Geschäftslokalen in der EG-Zone, die wenigstens 3 Monate leerstanden, fördert die Wirtschaftsagentur mit 50 % (bis max. 35.000 Euro). Auch Vereine sind förderfähig. Die neue Nutzung muss ein Angebot schaffen (z.B. Einzelhandel, aber auch Dienstleistungen, Veranstaltungen, Bildungsangebot etc.)

→ [wirtschaftsagentur.at/foerderungen](http://wirtschaftsagentur.at/foerderungen)

Wirtschaftskammer - Branchenübersicht zu Wirtschaftsförderungen in Österreich (Förderdatenbank)

→ [wko.at](http://wko.at)

Gründerservice - Beratung für Gründer:innen

→ [gruenderservice.at](http://gruenderservice.at)

Raumpioniere - Crowdfunding für urbane Projekte:

→ [raumpioniere.at](http://raumpioniere.at)

→ [imgraetzl.at/region/crowdfunding](http://imgraetzl.at/region/crowdfunding)