



Ort

Rainerstraße 5,
4910 Ried im Innkreis, AT

Gebäudetyp

ehem. Zinngießerei

Umnutzung

Multifunktionshaus (*Marktplatz,
Gastronomie, Veranstaltungen, usw.*)

Nutzbare Fläche

ca. 1.000 m²

Investitionskosten

ca. 1,6 Mio. €

Trägermodell

Verein & Genossenschaft (*Eigentum*)

Zeitraum bis zur
Eröffnung

2 Jahre (*mit Unterbrechung*) -
Eröffnung Juni 2021



Ausgangslage

- **Sichtbare Leerstände** in der Innenstadt von Ried im Innkreis
- Initiator*innen **suchten aktiv** nach einem geeigneten Gebäude
- Auswahl eines **historischen, denkmalgeschützten Gebäudes mit zentralen Lage**
- **Keine funktionale Bedeutung mehr** für die Gemeinde - zum Abbruch freigegeben
- Historisches Ambiente & Gebäudestruktur boten **Potenzial für eine multifunktionale Nutzung**

Zielnutzen

- Entwicklung eines **“Hauses der Nachhaltigkeit”**
- **Belebung der Innenstadt** von Ried im Innkreis
- Sichtbarkeit, Vernetzung & Weiterentwicklung **regionaler, nachhaltiger Initiativen**
- Verbindung von **Wirtschaft, sozialem Miteinander & Bewusstseinsbildung**

Umnutzungsstrategie

Strategie: Gemeinschaftlich organisiert, wertebasierte Mehrfachnutzung

Raumprogramm:

- Bio-regionale Gastronomie
- Marktplatz für regionale & nachhaltige Produkte
- Co-Working-Bereiche
- Veranstaltungs- & Bildungsräume
- Fix vermietete, thematisch passende Betriebe (z.B. *Weltladen, Kaffeerösterei*)

Wesentliche Entscheidungen:

- Mischung aus langfristiger & temporärer Nutzung
- Starke Community-Integration
- Nachhaltigkeitsfokus

Finanzierung & Kosten

- **Gesamtsanierung** ~ 1,6 Mio. €
- Umsetzung rund 30 % günstiger als ein vergleichbarer Neubau
- Reduzierte Baukosten durch ehrenamtliches Engagement (*ca. 50 Helfer*innen*)

Finanzbausteine:

- Private Mittel & Bankfinanzierung (*Hauptanteil ~ 90 %*)
- Öffentliche Förderungen (*~ 10 %*)

Einkommensquellen: Mieten & Vermietungen, Umsätze aus Gastronomie & Marktplatz, freiwillige Spenden

Betriebskonzept

- **Betrieb:** gemeinschaftlich & weitgehend ehrenamtlich durch **Verein & Genossenschaft**
- **Nutzungskonzept:** Kombination aus Gastronomie, Co-Working, Veranstaltungen & nachhaltigen Gewerbebetrieben
- **Regionaler Treffpunkt & Innovationsort**
- **Ausrichtung des Betriebs:** stark werte- & communityorientiert mit Fokus auf Nachhaltigkeit, Regionalität & sozialem Miteinander
- **Ziel:** langfristig tragfähiger Betrieb, der sich laufenden Bedürfnissen anpasst
- **Marketing:** Soziale Medien (*Instagram, Facebook*), Printmedien, B2C, persönliche Empfehlungen

Herausforderungen & Lösungen

- **Herausforderung: Genehmigungen & Auflagen** (größte Herausforderung)
 - Lösung: Beharrlichkeit & Konsens
- **Herausforderung: Finanzierung eines Großprojekts**
 - Lösung: Kombination aus Eigenmitteln, Bank & Förderung
- **Herausforderung: Koordination Ehrenamt**
 - Lösung: klare Organisation & gemeinsamer Wertekompass
- **Herausforderung: Denkmalschutz & Widmung**
 - Lösung: als Chance zur Erhaltung genutzt

Akteure

- **Hauptträger:** Verein & Genossenschaft
- **Operative Beteiligte:** Community-Mitglieder
- **Unterstützende Akteure:** Förderstellen
- Keine institutionellen öffentlichen Träger - **zivilgesellschaftlich & privat organisiert**

Übertragbarkeit

Was macht dieses Beispiel besonders lehrreich?

- Zeigt **Rettung eines denkmalgeschützten Gebäudes** durch die Zivilgesellschaft & ehrenamtliches Engagement
- Demonstriert **starke Community-Governance**
- Verdeutlicht Verbindung von **Nachhaltigkeit & Wirtschaft**

Für wen ist dieses Modell geeignet?

- Für Städte mit historischen Leerständen
- Für Initiativen mit starker zivilgesellschaftlichen Basis & gemeinsamem Werteverständnis
- Für Projekte, die Nachhaltigkeit, Wirtschaft & Soziales bewusst verbinden wollen
- Für Projekte mit langfristiger Eigentumsperspektive

Tipps

- ✓ Nur **Projekte** starten, von denen man **langfristig überzeugt** ist
- ✓ **Organisationsstruktur früh, klar definieren**
- ✓ **Verantwortung** bewusst übernehmen & **Führung** ermöglichen
- ✓ **Ideengeber*innen aktiv** in die Umsetzung einbinden
- ✓ Fokus auf **realisierbare Ziele** legen
- ✓ **Community-Engagement aktiv fördern**
- ✗ Projekte **ohne langfristige Überzeugung** beginnen
- ✗ **Organisationsstrukturen zu spät** entwickeln
- ✗ **Ideen & Umsetzung voneinander trennen**
- ✗ **Projektumfang unrealistisch planen**

