



**Quartier ehemalige Stadtbibliothek /  
ehemaliges Gerhart-Hauptmann-Gymnasium**

Verkaufsangebot

**Zwickau**



**STADT ZWICKAU**

AUTOMOBIL- UND  
ROBERT-SCHUMANN-STADT

## ZWICKAU – Automobil- und Robert-Schumann-Stadt

Pulsierender Wirtschaftsstandort und lebendige Kulturstadt

- [1] Robert Schumann Denkmal
- [2] Volkswagen Sachsen
- [3] Schloss Osterstein Zwickau
- [4] Hauptmarkt mit Gewandhaus und Rathaus

Wo einst die Linkslenkung und der Frontantrieb erfunden wurden, behaupten sich heute zahlreiche Firmen unterschiedlichster Branchen auf dem nationalen und internationalen Markt. Die Volkswagen Sachsen GmbH, das größte produzierende Unternehmen in den neuen Ländern, die Zulieferbetriebe oder die Westsächsische Hochschule führen dabei erfolgreich die über 100-jährige Tradition des Automobilbaus fort. Johnson Controls, Hoppecke oder der Logistiker Weck & Poller belegen beispielhaft, dass aktuell am Standort investiert wird.

Die kontinuierlich sinkende Arbeitslosenquote, der stetige Zuwachs an Arbeitsplätzen, Investitionen von privater und öffentlicher Hand bei einer deutlichen Verringerung der kommunalen Schulden belegen beispielhaft, dass der Zwickau auf dem richtigen Weg ist.

Dabei stimmt auch das Umfeld: Die hohe Betreuungsquote in Kindertagesstätten, zahlreiche freiwillige soziale Leistungen der Stadt sowie erweiterte Öffnungszeiten tragen zur hohen Familienfreundlichkeit Zwickaus bei. Gerade „Zugezogene“ sind erstaunt über den attraktiven und dennoch

bezahlbaren Wohnraum. Auch die vielfältigen Angebote der über 100 Sportvereine, unterschiedlichste Parks und Grünflächen sowie eine lebendige Innenstadt mit historischem Flair verleihen Zwickau seinen lebens- und lebenswerten Charakter.

Hinzukommen kulturelle Einrichtungen und Angebote, die zumindest deutschlandweit ihresgleichen suchen. Zu diesen zählen beispielsweise die Priesterhäuser, die zu den ältesten erhaltenen Wohnhausensembles Europas gehören, oder das erst 2014 eröffnete Max Pechstein Museum in den Kunstsammlungen, das Kornhaus, das 1480 erbaut wurde und ab September die Stadtbibliothek beherbergt, oder das Robert-Schumann-Haus, wo einst der romantische Komponist das Licht der Welt erblickte und das heute Museum, Veranstaltungsort und Forschungsstätte in einem ist.



[4]

Zwickau in Zahlen	
Einwohner (31.12.2014):	91.238
Fläche:	ca. 103 km <sup>2</sup>
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (Stand:30.06.2014) am Arbeitsort:	51.161
davon Frauen:	22.223
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Branchen (Stand 30.06.2013):	
Land- und Forstwirtschaft:	21
Produzierendes Gewerbe:	16.929
Handel, Gastgewerbe, Verkehr:	8.834
Dienstleistungen:	25.337
Arbeitslosigkeit	
ALO-Quote* per 30.06.2014:	7,7 %
ALO-Quote* in Jahresdurchschnitt 2013:	8,1 %



[1]



[2]



[3]

## Quartier ehemalige Stadtbibliothek / ehemaliges Gerhart-Hauptmann-Gymnasium

### Standortbeschreibung

- [1] Dr.-Friedrichs-Ring 19
- [2] Amtsgerichtsstraße
- [3] Platz der Deutschen Einheit

Die Grundstücke im Quartier ehemalige Stadtbibliothek und ehemaliges Gerhart-Hauptmann-Gymnasium bestehen aus insgesamt vier Flurstücken und befinden sich in unmittelbarer Zentrumsnähe am Platz der Deutschen Einheit, Dr.-Friedrichs-Ring und Amtsgerichtsstraße. In der direkten Nachbarschaft befinden sich das Amts- und Landgericht sowie die Westsächsische Hochschule Zwickau.

#### Objektbeschreibung:

Wohn- und Geschäftshäuser mit Garten und Einfriedung bzw. Schulgebäude mit teilweiser Einfriedung, Flurstück 664 e unbebaut.

#### Nutzung:

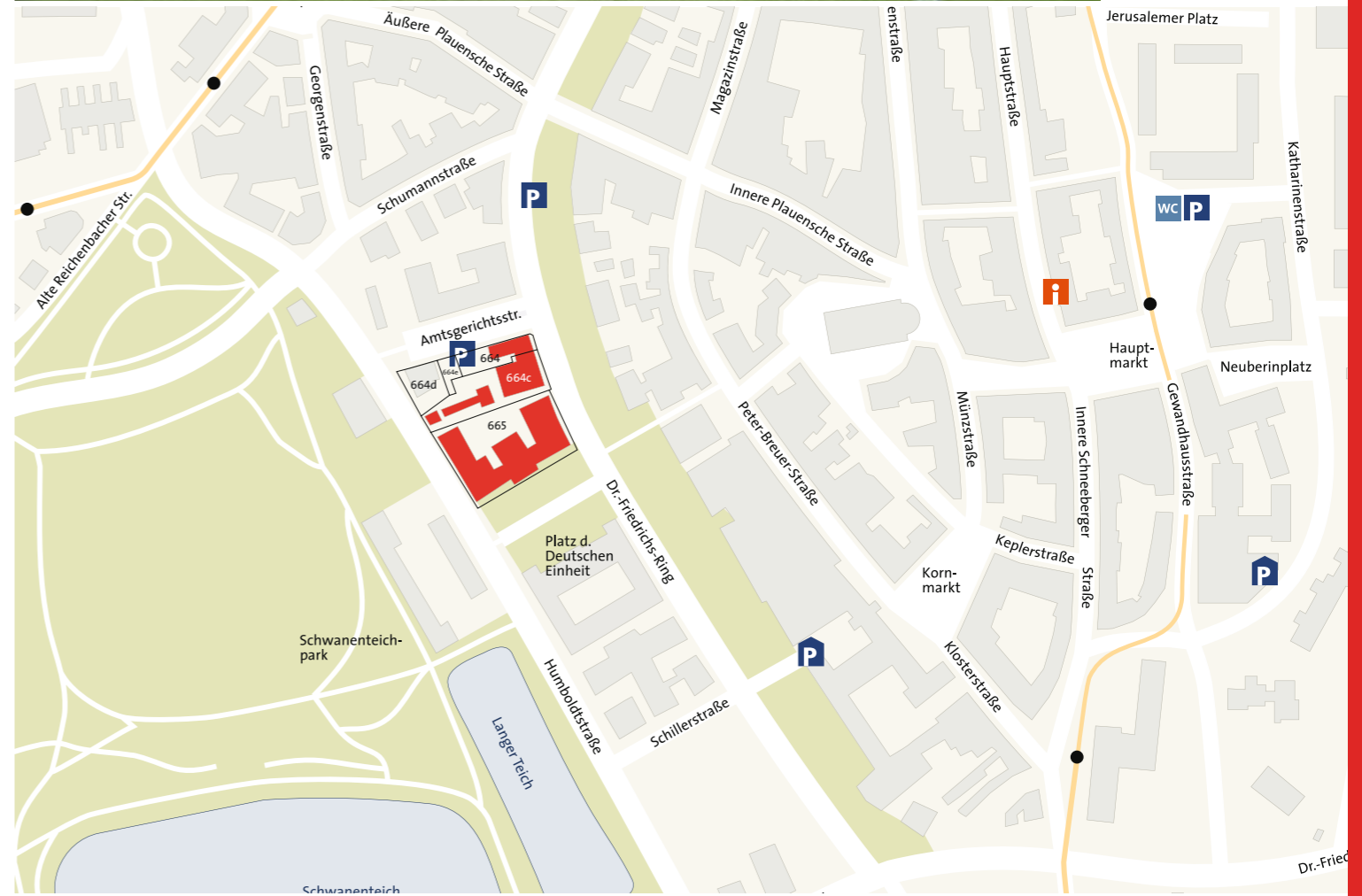
Zwischennutzung als Schulhort bzw. Gebäude leerstehend, künftig nutzbar als Wohn- und Geschäftshaus, Bürogebäude oder öffentliche Einrichtung.

#### Besonderheiten:

Gebäude unter Denkmalschutz im Bereich Kulturdenkmal Altstadtkern im Erhaltungssatzungsgebiet „Historischer Stadtkern“

#### Bietpreise:

Komplex Stadtbibliothek 332.000,- €,  
Komplex Gymnasium 643.000,- €



#### Daten zum Verkaufsangebot

Flurstücke:

Amtsgerichtsstraße 5  
Flurstück 664

Dr.-Friedrichs-Ring 19  
Flurstück 664 c

Amtsgerichtsstraße 5  
Flurstück 664 e

Platz der Deutschen Einheit 2  
Flurstück 665

#### Grundstücksgröße

665 m<sup>2</sup>

1.864 m<sup>2</sup>

278 m<sup>2</sup>

4.150 m<sup>2</sup>

#### Bruttogrundfläche Gebäude

ca. 1.290 m<sup>2</sup>

ca. 2.913 m<sup>2</sup>

unbebaut

ca. 9.005 m<sup>2</sup>





[1] Historische  
Postkarte

#### Dr.-Friedrichs-Ring 19

Bei der denkmalgeschützten Immobilie handelt es sich um ein ehemaliges Logengebäude der „Bruderkette zu den drei Schwanen“ mit geschichtlicher Bedeutung. Der im Dachgeschoss erhaltene ehemalige Meistersaal stellt einen für die Region einmaligen und historisch bedeutsamen Raum dar. Das Gebäude ist Teil einer nach ursprünglicher Planung aus vier Gebäuden bestehenden Häusergruppe. Das Gebäude ist als einer der frühesten Bauten der südwestlichen Ringbebauung (diese zu den bedeutendsten städtebaulichen Leistungen in Sachsen in der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts zählend) von städtebaulicher Bedeutung. Das Gebäude ist ein 3-geschossiger Putzbau in offener Bebauung und ist Teil (10 Fensterachsen am Dr.-Friedrichs-Ring) einer streng symmetrisch geplanten und damit als ein Baukörper wirkenden Hausgruppe (siehe auch Amtsgerichtsstraße 5). Das Gebäude besitzt eine erbaunungszeitlich bemerkenswerte neogotische Fassadengestaltung, spätere Umbauten erfolgten im Stil der Reformarchitektur. Die heutige Ansicht ist ein schmuckloser,

nur in der Gebäudeproportion erhaltener Bau mit verkröpftem Gurtgesims, Segmentbogen- und Rechteckfenstern. Im Innern befinden sich ein großes Haupttreppenhaus mit schmiedeeisernen Treppengeländern und Handlaufhalterungen, wohl aus der Umbauphase von 1911, im 2. Obergeschoss eine Vorhalle und der ehem. Festsaal. Dieser ist mit vier großen bleiverglasten Fenstern, Holzvertäfelungen und Parkett ausgestattet. Im Dachgeschoss des hofseitigen Hausteils befindet sich der ehemalige Meistersaal der Freimaurerloge mit am Dachstuhl abgehängtem Rabitztonnengewölbe (1911), dessen Befundlage ließe die Rekonstruktion der Originalfarbigkeit zu, Einrichtungsgegenstände

#### Amtsgerichtsstraße 5

Das denkmalgeschützte Gebäude mit erbaunungszeitlich bemerkenswerter neogotischer Fassadengestaltung wurde 1858 erbaut und gehörte nach

Umbau im Jahre 1929 zur Freimaurerloge. Das Objekt ist heute ein schlichter Putzbau von geschichtlicher und städtebaulicher Bedeutung. Die Immobilie ist ein 3-geschossiger Putzbau von 4 (Dr.-Friedrichs-Ring) x 9 (Amtsgerichtsstraße) Fensterachsen. Es ist ein Eckhaus einer streng symmetrisch angelegten Hausgruppe, die durch die einheitliche Fassadengestaltung als ein großer Baukörper wirkt. Heute stellt das Eckhaus einen schmucklosen, stark vereinfachten Bau mit verkröpftem Gurtgesims, Segmentbogen- und Rechteckfenstern dar, im Inneren zeugen Anlagen und Gestaltung des Treppenhauses noch von der Erbauungszeit. Es ist ansonsten keine wesentliche Ausstattung erhalten.

#### Platz der Deutschen Einheit 2

Im Oktober 1867 wurde vom Rat der Stadt Zwickau der Beschluss zum Neubau einer Realschule gefasst. 1868

begann der Bau des ersten Schulgebäudes und wurde 1870 fertig gestellt. 1899 erfolgte der erste Anbau des Westflügels. 1928 wurde der Ostflügel, parallel zum Dr.-Friedrichs-Ring, errichtet. Daraus ergab sich der noch heute erhaltene hufeisenförmige Grundriss des gesamten Gebäudes. Im März 1945 wurde der Ostflügel durch Kriegseinwirkungen teilweise beschädigt. In den Nachkriegsjahren erfolgten die Reparaturarbeiten. Von 1976 bis 1978 wurde die Schule saniert. Es wurden zum Teil neue Fenster eingebaut und die Fassade erhielt einen neuen Anstrich. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz. Die Immobilie ist ein 3-geschossiger Putzbau mit Naturstein und Ziegelmauerwerk. Das dem Platz der Deutschen Einheit zugewandte Objekt verfügt über drei Flügel, wobei nur der Südflügel streng symmetrisch angeordnet ist.

[2] Historische  
Luftaufnahme  
[3] Historische  
Aufnahme  
Bibliothek  
[4] Historische  
Postkarte  
Gymnasium



- [1] Grundriss  
Dr.-Friedrichs-  
Ring 19
- [2] Grundriss  
Gymnasium  
1.OG

### Dr.-Friedrichs-Ring 19

Das Gebäude war ab 1863 Sitz der Freimaurerloge der „Bruderkette zu den drei Schwanen“ mit Restaurant „Gambrinus“. Dieses wurde ab 1912 umbenannt zum Restaurant „Zum Greif“. Im Gebäude befand sich von 1939 bis 2011 die Stadtbibliothek, von 1952 bis 1987 das Puppentheater und von 1958 bis 1977 der Schulhort und die Schulspeisung. Im Jahre 2011 erfolgt die Verlagerung der Stadtbibliothek an einen anderen Standort. Seit diesem Zeitpunkt steht das Gebäude leer.

### Amtsgerichtsstraße 5

Das Gebäude wurde als Wohn- und Geschäftshaus genutzt und steht seit einigen Jahren leer. Künftig ist eine Nutzung des Komplexes Dr.-Friedrichs-Ring 19/Amtsgerichtsstraße 5 als Wohn- und Geschäftshaus bzw. Bürogebäude (z. B. Rechtsanwälte etc. aufgrund der Nähe zum Gericht) oder Gastronomie denkbar.

### Platz der Deutschen Einheit 2

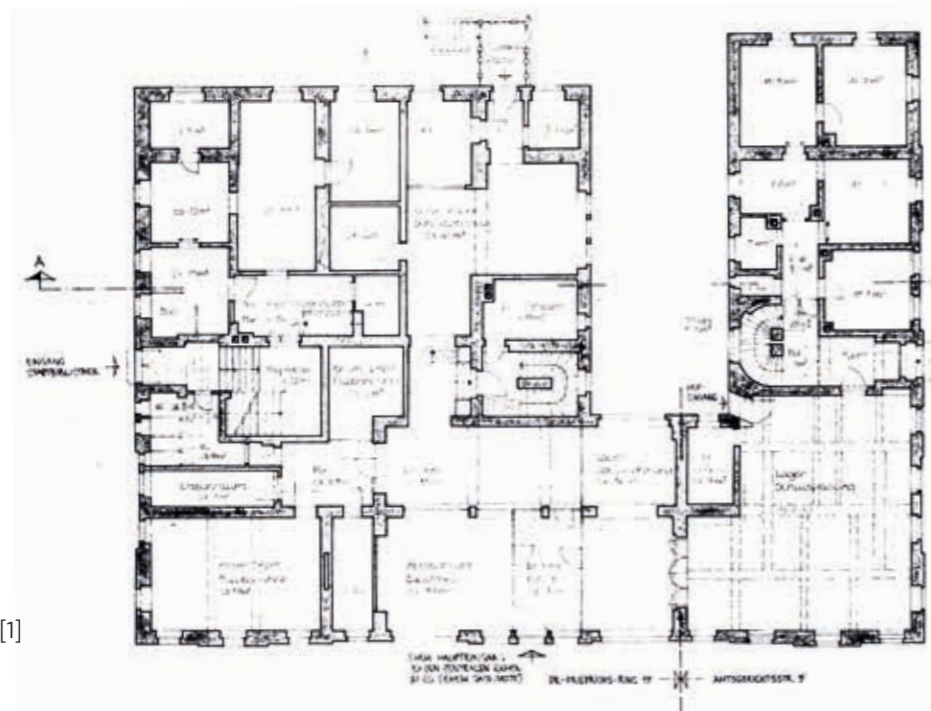
Das Gebäude wurde bis Sommer 2014 als Schulgebäude genutzt und beherbergt nunmehr nur noch den Schulhort. Künftig ist eine Nutzung als Bürogebäude oder als öffentliche Einrichtung für Behörden denkbar.

046 „Historischer Stadtkern/Nordwestliche Vorstadt“, der im Wesentlichen die Art der baulichen Nutzung festsetzt.

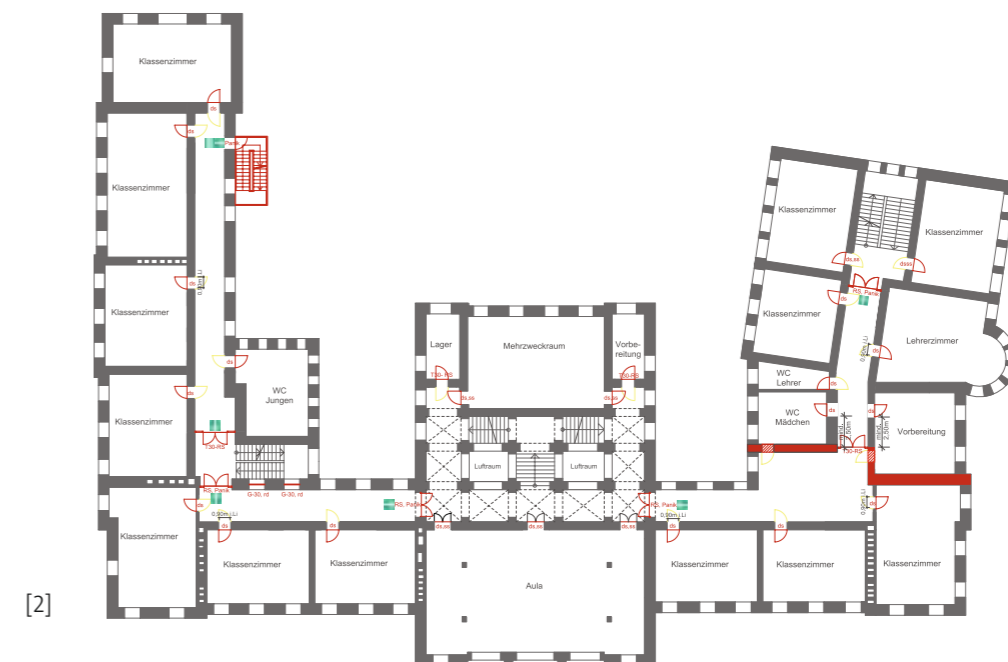
Für diese Flurstücke gilt die Festsetzung MK°/Kerngebiet ohne Festsetzung zur Wohnnutzung ab einem bestimmten Geschoss. Alle Bereiche befinden sich außerdem im Erhaltungssatzungsgebiet „Historischer Stadtkern“ gemäß §§ 172 ff. BauGB sowie im Geltungsbereich des Fördergebietskonzeptes im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz (SDP) für das Gebiet historischer Stadtkern.

### Lage und Baurecht:

Die Grundstücke liegen in mittlerer Wohn- und guter Geschäftslage. Der Bereich liegt nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt und ist gut an den ÖPNV angebunden. Die Flurstücke befinden sich im Geltungsbereich des einfachen rechtskräftigen B-Planes Nr.



[1]



[2]

## Ansprechpartner

Wirtschaftsförderung in Zwickau

Das Büro für Wirtschaftsförderung begleitet Sie als erster Ansprechpartner bei allen unternehmerischen Fragen. Dabei unterstützen wir Unternehmer, Investoren und Existenzgründer von der Standortsuche über die Personalrekrutierung bis hin zur geplanten Expansion des Unternehmens.

### Wir informieren:

- » zum Wirtschaftsstandort Zwickau
- » zu Leistungsangeboten Zwickauer Firmen und Einrichtungen
- » zu Neuansiedlungen und Erweiterungen von Unternehmen
- » zu Konzepten und Entwicklungen in Industrie und Handel

### Wir vermitteln:

- » erschlossene Industrie- und Gewerbeflächen
- » nachnutzbare Industrie-, Gewerbe- und Büroflächen
- » attraktive Handels- und Gastronomieflächen
- » Kontakte zu Unternehmen, Behörden, Kammern und Verbänden

### Wir vermitteln Beratungsleistungen:

- » zu allgemeinen Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten für Gründung und Wachstum
- » zu spezifischen Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten für Investitionsvorhaben von EU, Bund und Ländern
- » zu Kriterien für deren Inanspruchnahme

### Ihr Ansprechpartner:

Stadtverwaltung Zwickau  
Geschäftsbereich Oberbürgermeisterin  
Büro für Wirtschaftsförderung  
Katharinenstraße 11  
08056 Zwickau

Sandra Hempel (Leiterin)  
Telefon: +49(0)375 838000  
Telefax: +49(0)375 838080  
E-Mail: wirtschaftsfoerderung@zwickau.de

## Ansprechpartner

Liegenschafts- und Hochbauamt in Zwickau

Das Liegenschafts- und Hochbauamt ist Ihr Ansprechpartner für alle Fragen zu kommunalen Grundstücken der Stadt Zwickau.

Haben Sie Interesse am Erwerb oder an der Anmietung eines städtischen Grundstückes stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Auf unseren Internetseiten finden Sie unter [www.zwickau.de/Immobilien](http://www.zwickau.de/Immobilien) viele interessante Angebote.

### weitere Leistungen:

- » Ankauf von Grundstücken
- » Vermietung/Verpachtung von Freiflächen, Lagerflächen, Gartengrundstücken, Garagen u.a.
- » Bestellung von Grunddienstbarkeiten (z.B. Wege- und Leitungsrechte)
- » Facility Management für alle kommunalen Verwaltungsgebäude, Schulen, Kindertagesstätten, Kulturobjekte

### Wir informieren:

- Über zum Verkauf stehende
- » Wohn- und Geschäftshäuser
  - » Gewerbegrundstücke
  - » unbebaute Grundstücke, Freiflächen

### Ihr Ansprechpartner:

Stadtverwaltung Zwickau  
Liegenschafts- und Hochbauamt  
Hauptmarkt 26  
08056 Zwickau

Telefon: +49 (0) 375 836501  
Telefax: +49 (0) 375 836565  
E-Mail: [Liegenschafts-Hochbauamt@zwickau.de](mailto:Liegenschafts-Hochbauamt@zwickau.de)

- [1] Dienstsitz  
Wifö Katharinenstr.
- [2] August-Horch-Bau, Institut für Technik
- [3] Markt Zwickau
- [4] Dienstsitz  
Gebäude Goldener Anker



[1]



[2]



[3]



[4]

### Impressum:

Herausgeber:  
Stadtverwaltung Zwickau  
Hauptmarkt 1  
08056 Zwickau  
Telefon: +49 (0) 375 83-0  
Telefax: +49 (0) 375 83-3333  
E-Mail: buergerservice@zwickau.de

Auflage: 100 Exemplare  
Satz: Polar|1-Agentur für Kommunikation und  
Design GmbH  
Fotos: Kultour Z, rapis.de, IMG-01.de,  
VW Sachsen, Stadt Zwickau, GGZ

Diese Druckschrift darf während eines Wahlkampfes weder von Parteien, Organisationen, Gruppen, noch von Wahlwerbern und Wahlhelfern zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet und auch nicht auf Wahlveranstaltungen ausgelegt oder verteilt werden. Ferner ist das Einlegen, Aufdrucken oder Aufkleben von parteipolitischen Informationen oder Werbemitteln untersagt.

[www.zwickau.de](http://www.zwickau.de)



**STADT ZWICKAU**

AUTOMOBIL- UND  
ROBERT-SCHUMANN-STADT