



Die Lage



In unmittelbarer Nähe des Chemnitzer Stadtzentrums, ca. 1 km nördlich, befindet sich die schönherr.fabrik in der Schönherrstraße 8 in 09113 Chemnitz. Östlich der Fabrikgebäude hinter der „Chemnitz“ (Fluss) liegt das Wohngebiet „Brühl-Nord“. Dieses wurde in den letzten Jahren umfangreich saniert und ist durch eine Brücke direkt an den Standort angebunden.

Der „Nordpark“ als weiteres Wohngebiet im Süden hat ein neues Zuhause im Grünen für ca. 1.200 Familien geschaffen.

Im Westen der schönherr.fabrik liegt einer der schönsten Teile der Stadt, der Schloßberg, er wird auch „Balkon“ genannt und ist mit seiner historischen Schlosskirche und dem Schlossteich der älteste Besiedlungsteil von Chemnitz.

Die schönherr.fabrik aus der Vogelperspektive



01/2015

schönherr.fabrik

schönherr.fabrik

schönherr.fabrik

Lebendige Vielfalt in historischem Ambiente

SCHÖNHERR WEBA GmbH
Schönherrstraße 8
09113 Chemnitz

Tel.: 0371 49497-00
Fax: 0371 49497-10
E-Mail: info@schoenherr-chemnitz.de
Web: www.schoenherrfabrik.de

Für Informationen, individuelle Planung und Mietangebote stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.



9 Bauabschnitt
Sanierung 2016
1.500 m² neue Gewerbeflächen!

www.schoenherrfabrik.de

Willkommen in der schönherr.fabrik

Das Gelände der heutigen SCHÖNHERR WEBA GmbH zählt aufgrund der Größe, jedoch vor allem wegen seiner bedeutsamen Industrie- und Baugeschichte zu den interessantesten Orten der sächsischen Industrieentwicklung. Die im vorderen Teil des Geländes unter Denkmalschutz stehenden Gebäude wurden nach 1990 systematisch leer gezogen, saniert und wieder mit Leben gefüllt. Die produzierenden Bereiche mit Gießerei, Webstuhlmontage und Teilefertigung wurden in den hinteren Teil des Geländes verlagert.

Heute hat sich in dem gut 83.000 m² großen Areal ein bunter Branchenmix mit künstlerischem, gewerblichem und gastfreundlichem Treiben angesiedelt – mehr als 130 Gewerbetriebe mit insgesamt etwa 1.100 Mitarbeitern.



Studio W.M. – Werkstatt für Musik und Theater



Kunst belebt Verbliebenes



schönherr.fest

Lebendige Vielfalt in historischem Ambiente

In der schönherr.fabrik vereinen sich Tradition und Zukunft zu einer einzigartigen Mischung. Jede Menge Abwechslung und täglich neue Erlebnisse bietet die Vielfalt an Gewerbe & Dienstleistung, Büros & Praxen, Kunst & Kultur, Gesundheit & Sport, Industrie, Handel, Gastronomie, Schulungseinrichtungen, Beratung und Events.

Von Tanzstunden über Yoga, Fitnesskurse, Wellnessmassagen, Gesangs- und Theaterausbildung, Konzertabende und guter Gastronomie findet wohl jeder Besucher ein passendes, spannendes Angebot. Das umfangreiche Spektrum der schönherr.fabrik macht sie zu einem einzigartigen Treffpunkt für Interessenten aus nahezu allen Bereichen und bietet Raum für unvergessene Events – in Familie, geschäftlich oder beim Public Viewing.

Die schönherr.fabrik als Gewerbe- und Handelsstandort

Wir bieten Ihnen eine repräsentative Lage, mit effizienten Flächenkonzepten, hoher Funktionalität und einer modernen Ausstattung. Nutzen Sie die Möglichkeit Ihre neuen Gewerberäume, gemeinsam mit uns individuell zu gestalten, zu planen und zu entwickeln. Gerne möchten wir Ihre Raumvorstellung an unserem Standort schönherr.fabrik umsetzen. Die zur Verfügung stehenden Mietflächen befinden sich größtenteils im Rohbau und können nach Ihren individuellen Erfordernissen angepasst und realisiert werden. Profitieren Sie als Mieter der schönherr.fabrik von der „Lebendigen Vielfalt“ der bereits am Standort ansässigen Mieter und nutzen Sie entstehende Synergieeffekte. Auf dem gesamten Gelände stehen kostenfreie Parkplätze zur Verfügung – für Sie, Ihre Besucher und Kunden. Darüber hinaus garantieren wir Ihnen Service und die Betreuung vor Ort.

Wir laden Sie ein, alle Vorteile des Standortes sowie eine Partnerschaft mit der SCHÖNHERR WEBA GmbH kennen zu lernen!

Sieben gute Gründe für die schönherr.fabrik

- 1 attraktive Mietflächen in einem außergewöhnlichen Gebäudeensemble
- 2 individuelle Planung und Ausbau nach Ihren Vorstellungen
- 3 faire Mietpreise und günstige Nebenkosten
- 4 Synergieeffekte unter den Mietern durch vielfältigen Branchenmix
- 5 zentrumsnahe Lage - sehr gute Erreichbarkeit mit PKW und öffentlichen Verkehrsmitteln
- 6 über 300 kostenlose Parkplätze für Mieter und Besucher
- 7 Service & Betreuung direkt vor Ort durch den Eigentümer



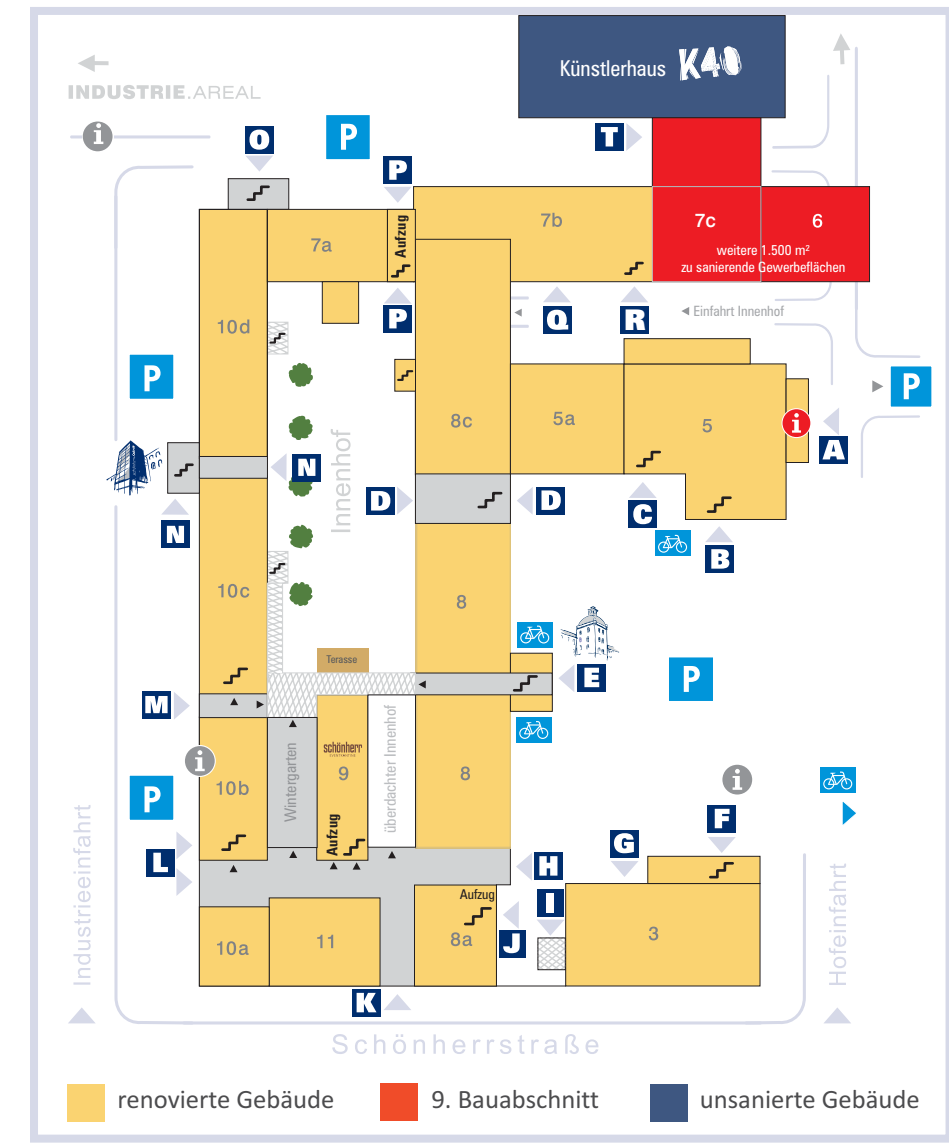
Übersicht der Bauabschnitte

Die bereits sanierten Bauabschnitte

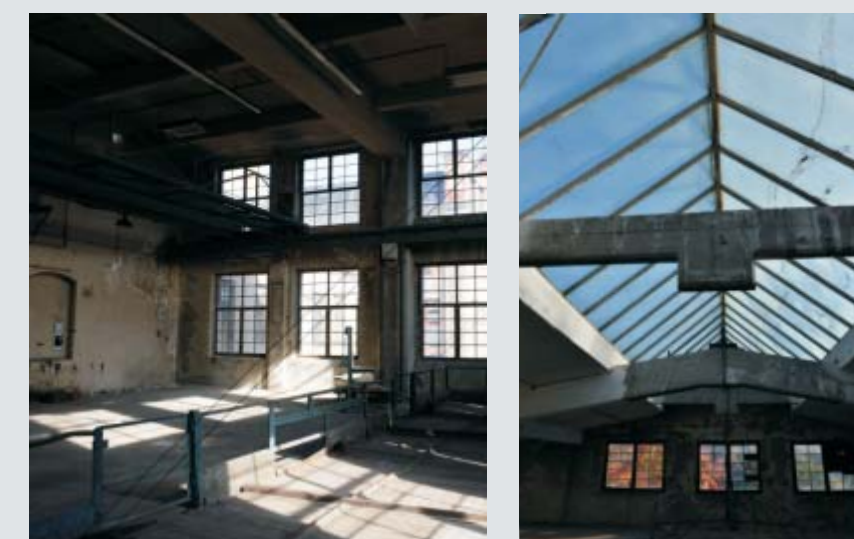
9. Bauabschnitt – Wir planen gemeinsam mit Ihnen!

Übersichtsplan

Das Areal der schönherr.fabrik wurde von 1999 bis 2012 in bisher sieben Bauabschnitten saniert. Dabei wurden ca. 18.000 m² Gewerbeflächen saniert und bezogen (gelbe Flächen). Die bereits sanierten Flächen des 1. - 7. Bauabschnittes umfassen die Gebäude 3, 5, 5a, 8, 8a, 9, 10a, 10b, 10c, 10d sowie Gebäude 11. Im Gebäude 40 (ca. 6.400 m²) befindet sich das sogenannte Künstlerhaus K40 mit vielen Ateliers und Galerien. Die übrigen Flächen (Gebäude 7 und 8c) sind noch unsaniert (ca. 5.000 m²) und werden derzeit als Lager, Werkstätten, sowie für Dienstleistungen genutzt. Der 8. Bauabschnitt umfasst die Gebäude 7a/8c und wird 2013/2014 saniert.



- 1. Bauabschnitt** (ca. 1.800 m² Fläche)
Gebäude 3 und 8a: Sanierung 2000
- 2. Bauabschnitt** (ca. 1.600 m² Fläche)
Gebäude 5 und 5a: Sanierung 2002
- 3. Bauabschnitt** (ca. 3.100 m² Fläche)
Gebäude 10a und 11: Sanierung 2004
- 4. Bauabschnitt** (ca. 3.800 m² Fläche)
Gebäude 8: Sanierung 2006
- 5. Bauabschnitt** (ca. 2.200 m² Fläche)
Gebäude 9 und 10b: Sanierung 2009
- 6. Bauabschnitt** (ca. 2.000 m² Fläche)
Gebäude 10c: Sanierung 2011
- 7. Bauabschnitt** (ca. 2.400 m² Fläche)
Gebäude 10d: Sanierung 2012
- 8. Bauabschnitt** (ca. 3.800 m² Fläche)
Gebäude 7a, 7b und 8c: Sanierung 2014
- 9. Bauabschnitt** (ca. 1.500 m² Fläche)
Gebäude 7c und 6: Sanierung 2016



Der 9. Bauabschnitt

umfasst das Gebäude 6 und 7c. Die aufwendige Sanierung des Dachstuhles im Gebäude 7 wird dabei fortgesetzt. Durch großzügige Fenstergauben wird die Fläche sehr hell und freundlich. In diesem Abschnitt entstehen weitere 1.500 m² Gewerbeflächen. Mit der Fertigstellung des 9. Bauabschnittes wäre das Sanierungsprojekt schönherr.fabrik abgeschlossen. Das dahinter liegende Künstlerhaus K40 ist danach ein weiteres Projekt für sich und bietet mit seinen über 6.000 m² reichlich Platz für spannende Ideen und „Lebendige Vielfalt“.

Ihr neuer Arbeitsplatz in offener Industriearchitektur – hier finden Ihre Wünsche Gehör

Aus Ihren Vorstellungen und Bedürfnissen entwickeln wir eine auch auf spezielle Anforderungen abgestimmte, individuelle Mietereinheit – von Funktionalität bis Farbe. Sie erhalten so die Möglichkeit, von der Planung bis zur Fertigstellung Ihre Räume selbst mitzugestalten. Vielfältige Varianten stehen dabei offen, tatkräftig unterstützt von einem direkt im Objekt ansässigen Vermieter.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann sind Sie eingeladen, alle Vorzüge und Besonderheiten der schönherr.fabrik kennen zu lernen. Lassen Sie sich begeistern von der lebendigen Vielfalt des Standortes. Machen Sie sich selbst ein Bild und vereinbaren Sie einen individuellen Besichtigungstermin – Sie sind herzlich willkommen!

DATEN & FAKTEN IM ÜBERBLICK:

ca. **83.000 m²**
großer Industriekomplex

ca. **52.400 m²**
Gewerbefläche

ca. **130** ansässige Mieter

ca. **1.100** Mitarbeiter
am Standort

1. BAUABSCHNITT

Im Jahr 2000 wurde der erste Teil der damaligen „Schönherr Kulturfabrik“ mit neu geschaffenem Raum und neuen Nutzern eröffnet.

Sanierung: 2000, Gebäude: 3 und 8a, Gesamt: 1.800 m², Mietfläche: 1.700 m²

2. BAUABSCHNITT

Aufgrund gestiegenem Interesses wurde 2 Jahre später mit dem zweiten Bauabschnitt (Gebäude 5a) begonnen. Das Gebäude 5 wurde schon 1992 umfassend saniert.

Sanierung: 2002, Gebäude: 5 und 5a Gesamt: 1.600 m², Mietfläche: 1.200 m²

3. BAUABSCHNITT

Mai 2004 war offizieller Sanierungsbeginn im 3. Bauabschnitt (Feistelbau). Er umfasste die Gebäude 10a und 11 entlang der Schönherrstraße. November 2004 waren hier Gesamtflächen von ca. 3.100 m² fertiggestellt.

Sanierung: 2004, Gebäude: 10a und 11, Gesamt: 3.100 m², Mietfläche: 2.100 m²

4. BAUABSCHNITT

2006 fanden umfassende Sanierungsarbeiten des denkmalgeschützten Leitbaus der schönherr.fabrik mit seinem markanten Uhrenturm aus dem Jahr 1900 statt. Aus der einstigen Industriehalle für Schmiede-,

Montage- und Packereiarbeiten entstanden ca. 3.075 m² Mietfläche. Das vorhandene Glasdach im Durchgangsbereich zwischen Haus 8 und 9 wurde durch ein neues ersetzt. Zur Parkplatzecke hin entstand ein neuer Laubengang und der Eingangsbereich im Turmgebäude wurde neu gestaltet.

Sanierung: 2006, Gebäude: 8, Gesamt: 3.800 m², Mietfläche: 3.100 m²

5. BAUABSCHNITT

2008 begann die Sanierung im Gebäudeteil 10b und Gebäude 9. Es entstanden neue Mietflächen auf 4 Etagen. Die Gebäude 8, 9 und 10 wurden mit einem

Stahlübergang auf der 1. Etage miteinander verbunden, ein neues Glasoberlicht im Durchgangsbereich zwischen Geb. 9 und 10b wurde eingebaut. Der Dachstuhl des Geb. 9 musste abgetragen und neu errichtet werden. Zwischen EG und 1. OG ist eine schallschützende Stahlbetondecke eingezogen worden. Die Anbindung der Dachentwässerung und der Entwässerung des angrenzenden Parkplatzes an das Kanalnetz folgte. Weitere Teilflächen im Erdgeschoss Geb. 10c wurden saniert.

Sanierung: 2008 / 2009, Gebäude: 9 und 10b, Gesamt: 2.200 m², Mietfläche: 1.600 m²

6. BAUABSCHNITT

Er umfasste das Gebäude 10c entlang der Industrieerfahrt und dem dortigen Parkplatz. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz und besteht aus einer Stützenkonstruktion mit Holzbalkendecke. Saniert wurden Mietflächen auf 4 Etagen. Der vorhandene Anbau wurde entfernt, um zwischen Gebäude 10c/10d ein neues Treppenhaus zu errichten. Sanierung: 2011, Gebäude: 10c, Gesamt: ca. 2.000 m², Mietfläche: ca. 1.800 m²

7. BAUABSCHNITT

Auch Gebäudeabschnitt 10d entlang der Industrieerfahrt und dem Parkplatz steht

unter Denkmalschutz und besteht ebenso aus der Stützenkonstruktion mit Holzbalkendecke. Die Gesamtfläche beträgt insgesamt 1.800 m² und verteilt sich auf 4 Etagen. Hinzu kommt die Erdgeschossfläche im Gebäude 7a, welche als Schauwerkstatt für Orthopädietechnik ausgebaut wurde. Insgesamt betrug die zu sanierende Gewerbefläche hier ca. 2.400 m².

Sanierung: 2012, Gebäude: 10d und 7a (Erdgeschoss), Gesamt: ca. 2.400 m², Mietfläche: ca. 2.100 m²

8. BAUABSCHNITT

Der Ausbau attraktiver Mietflächen ging weiter. Erstmals wurde dabei auch der Dachstuhl ausgebaut, was den Räumen einen interessanten Loft-Charakter verleiht. Ein weiteres Highlight ist die Dachterrasse. Der Bauabschnitt umfasste die Gebäude 7a, 7b und 8c. Die Erschließung erfolgte über ein neu errichtetes innenliegendes Treppenhaus. Zudem wurden weitere Parkplatzflächen geschaffen.

Sanierung: 2014, Gebäude: 7a, 7b und 8c, Gesamt: 3.800 m², Mietfläche: 3.400 m²

