



Die Lage

Nicht weit vom Chemnitzer Stadtzentrum, ca. 1 km nördlich, befindet sich die schönerr.fabrik am Schönherrpark und Schönherrstraße in unmittelbarer Nähe zum Küchwald. Östlich der Fabrikgebäude hinter dem Flusslauf der Chemnitz 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 schönerr.fabrik liegt einer der schönsten Teile der Stadt, der Schloßberg. Er wird auch der „Balkon“ der Stadt genannt und ist mit seiner historischen Schlosskirche und dem Schlossteich der älteste Besiedlungsteil von Chemnitz.

Bauabschnitte

Das Areal der schönerr.fabrik wurde von 1999 bis 2017 in bisher neun Bauabschnitten saniert. Dabei wurden ca. 22.000 m² Gewerbeflächen neugestaltet und bezogen (gelbe Bereiche). Die bereits sanierten Flächen des 1. bis 8. Bauabschnittes umfassen die Gebäude 3, 5, 5a, 7a, 7b, 8, 8a, 8c, 9, 10a, 10b, 10c, 10d, 11 sowie Gebäude 7c (Gebäude 6 wurde abgerissen).

Im Gebäude 40 (ca. 6.000 m²) befindet sich das sogenannte Kreativhaus K40 mit Ateliers und Galerien. Es wird das 10. Bauprojekt in der schönerr.fabrik und ab 2020 realisiert.

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

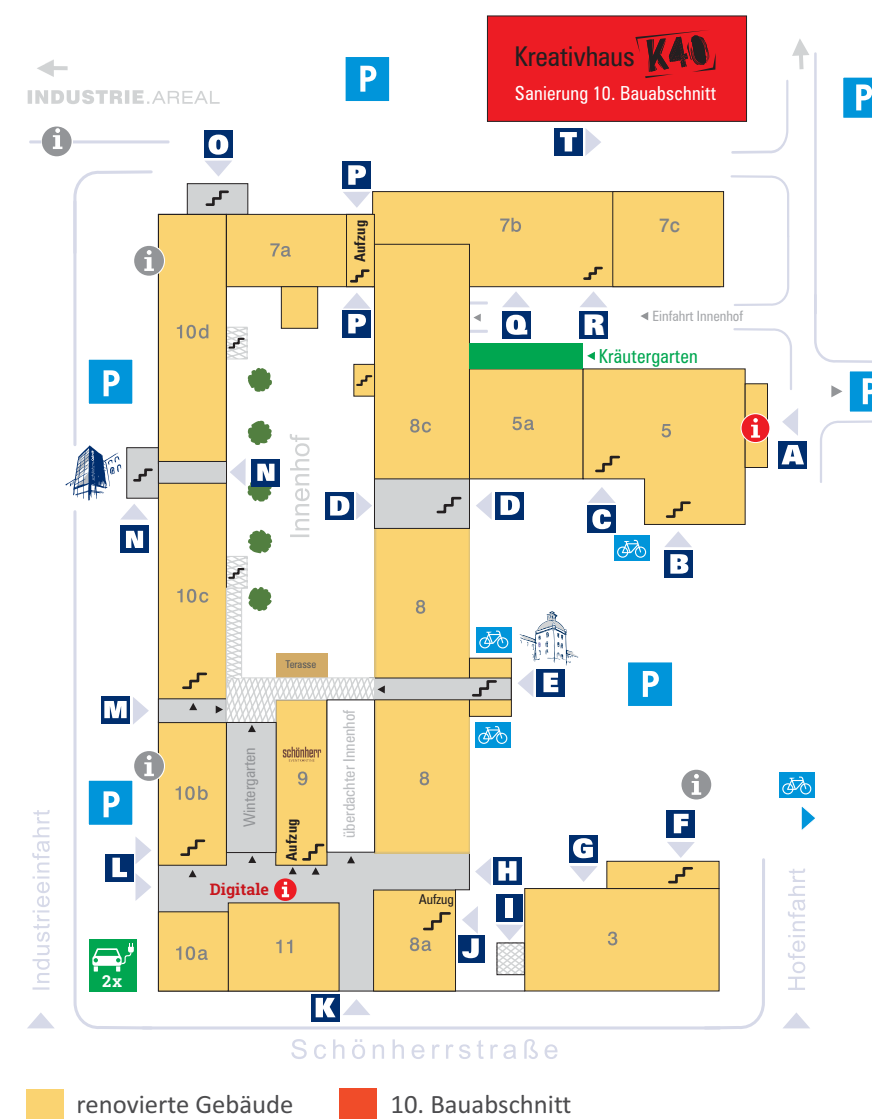
6. Bauabschnitt (ca. 2.000 m² Fläche)
Gebäude 10c: Sanierung 2011

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. 700 m² Fläche)
Gebäude 7c und 6: Sanierung 2016

10. Bauabschnitt (ca. 6.000 m² Fläche)
Gebäude 40: Sanierung ab 2020



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.

LEBENDIGE
VIELFALT



schönherr.fabrik

2019



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 Industrielandschaft. 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 ist davon nur noch die Trompeter Guss Chemnitz GmbH ansässig und gehört inzwischen zu den modernsten Gießereien Europas und ist ein bedeutender Teil der schönerr.fabrik geworden. Auf dem gut 83.000 m² großen Areal ist ein bunter Branchenmix mit künstlerischem, gewerblichem und gastfreundlichem Treiben angesiedelt – mehr als 110 Gewerbemietern mit insgesamt etwa 1.100 Mitarbeitern.



Lebendige Vielfalt in historischem Ambiente

In der schönerr.fabrik vereinen sich Tradition und Zukunft zu einer einzigartigen Mischung. Jede Menge Abwechslung bietet die Vielfalt an ansässigen Firmen, Kulturschaffenden, Schuleinrichtungen u.v.m. Von Tanzstunden über Yoga, Fitnesskurse, Wellnessmassagen, Konzertabende, Gesangs- und Theaterausbildung und guter Gastronomie findet wohl jeder Besucher ein passendes Angebot. Das umfangreiche Spektrum macht die schönerr.fabrik zu einem einzigartigen Treffpunkt und bietet Raum für unvergessene Events – in Familie, geschäftlich oder in unseren Restaurants „max louis“ und „Café Ankh“.

Raum für Veranstaltungen

Ob 10 oder 800 Personen, in der schönerr.fabrik haben Sie die Möglichkeit Ihr Event zu einem perfekten Erlebnis zu machen. Hochzeit, Weihnachtsfeier, Geburtstag, Firmenevents, Open Air-Veranstaltungen – die „Fabrik-Küche“, der „meet.RAUM“ und unser großzügiger Innenhof bieten den passenden Platz für Ihren Anlass.



10. Bauabschnitt
Sanierung ab 2020
6.000 m² neue Flächen!

Die schönerr.fabrik als Gewerbe- und Handelsstandort

Die schönerr.fabrik bietet mit ihrer sehr guten Erreichbarkeit, den kostenfreien Parkplätzen, dem einzigartigen Ambiente und ihrem historischen Flair die optimalen Voraussetzungen für einen Unternehmensstandort. Produktionshallen, Flächen für Werkstätten, Handel, Dienstleistung und Gastronomie, Flächen für Praxis- oder Therapieräume bis hin zu kompletten Büroetagen. Die individuelle Planung, der fachgerechte Ausbau sowie die moderne Ausstattung stehen ebenso im Vordergrund wie unser Service und die Betreuung vor Ort. Machen Sie sich selbst ein Bild über unsere interessanten Gewerberaumangebote oder nehmen Sie direkt mit uns Kontakt auf – Wir beraten Sie gern!

Jobs in der schönerr.fabrik

Mittlerweile hat sich ein bunter Branchenmix aus über 90 ansässigen Firmen entwickelt und von Zeit zu Zeit bieten diese attraktive Jobangebote an. Auf unserer Internetseite finden Sie eine Auflistung bzw. eine entsprechende Verlinkung dazu – Reinschauen lohnt sich also.



Sieben gute Gründe für die schönerr.fabrik:

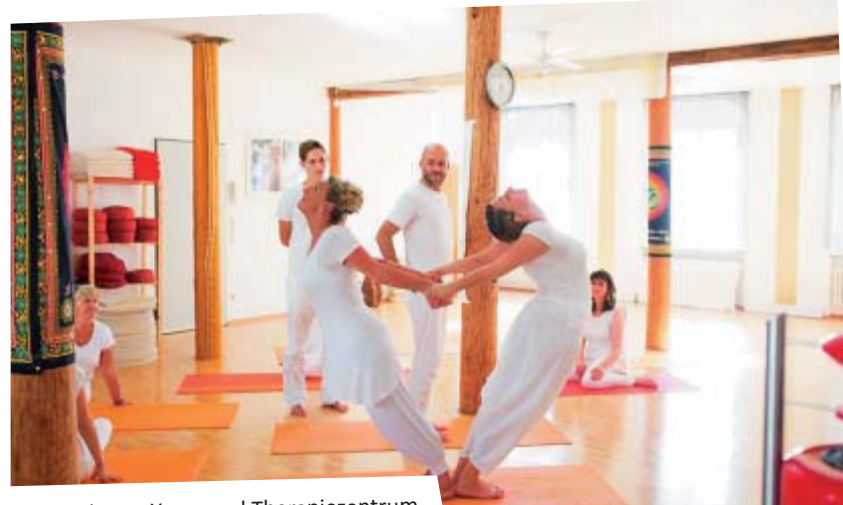
- 1 attraktive Mietflächen in einem außergewöhnlichen Gebäudeensemble
- 2 individuelle Planung und Ausbau nach Ihren Vorstellungen
- 3 faire Mietpreise und günstige Nebenkosten
- 4 Synergieeffekte unter den Mietern durch vielfältigen Branchenmix
- 5 zentrumsnahe Lage – sehr gute Erreichbarkeit mit PKW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

schönherr.fabrik

herausgegeben durch SCHÖNHERR WEBA GmbH
Aktualisierung und drucktechnische Umsetzung: ACTIV Werbung, Chemnitz
Fotos: Steve Tietze, SCHÖNHERR WEBA GmbH, Mark Frost (KRACH!), Ronald Bardt (Luftbild),
Maren Tobis, Fakultät Gestaltung - HTW Dresden

© SCHÖNHERR WEBA GmbH | Alle Rechte vorbehalten

Sanierte Bauabschnitte



Dhananjaya – Yoga- und Therapiezentrum



Café Ankh



BTS Software



IndiFit



Wintergarten



mailingwork



Restaurant »max louis«



Helmut-Rödler-Schule – Medizinische Berufsfachschule



Ella Schönherr Damenfitness



Thierfelder Manufaktur



meet.RAUM – Konferenz- und Seminarraum

Kreativhaus

K40

K40 - kulturelles und kreatives Zentrum der schönherr.fabrik

Das K40 ist ein Stahlbetonbau im Herzen der schönherr.fabrik mit einer Nutzfläche von 6.000 m² über 4 Etagen, in dem sich zu DDR-Zeiten das Lager der Endfertigung und die Lehrausbildung befand. Vor 10 Jahren wurde es zur Heimstatt von zahlreichen Künstlern.

Angeregt von einer damaligen Berichterstattung in der örtlichen Presse, dass in Chemnitz junge Künstler keine „Bleibe“ haben, wurde genau dafür in der folgenden Zeit geworben und es siedelten sich Künstler an, die einen Teil des Hauses eroberten und ihm bis heute Leben einhauchen. Maler, Keramiker, Holzgestalter, Musiker, Fotografen, ein Galerist und viele mehr schaffen eine einzigartige lebendige Atmosphäre am Standort.

Dieses kreative Potential soll künftig noch erweitert und mehr genutzt werden, um das gesamte Haus langfristig auf allen Etagen und in vollem Umfang mit gestaltendem Handwerk und weiteren Galerien und Künstlern zu beleben.

Kreative Ansätze wie Werkraum, Marktplatz, Mietfabrik und gestaltendes Handwerk geben Denkanstöße für ein harmonisierendes Konzept, welches auch das Thema „Stadtgärten“ mit einschließen soll.

Zu diesem Zweck muss die vorhandene Bausubstanz gesichert sowie Maßnahmen zur Sommer- und Winternutzung ergriffen werden. Dabei soll behutsam vorgegangen werden, um den morbiden Charme der „Alten Fabrik“ zu erhalten.

KRACH – Förderprogramm Kreativraum Chemnitz

Bei KRACH können sich junge Unternehmen, Kreative und Kulturschaffende bewerben und damit die Chance erhalten, sich in ungeschliffenen Räumen zu verwirklichen. Den Gewinnern von KRACH stehen diverse Räume zur Auswahl, die sie 3 Jahre mietfrei nutzen können. Außerdem gibt es 5.000 Euro Startbudget und individuelle kostenfreie Beratung durch Expert:innen und Netzwerke.

Für KRACH hat die schönherr.fabrik im Kreativhaus K40 verschiedene Flächen zur Verfügung gestellt, auf denen die Gewinner von 2019 ihre Ideen realisieren können.

Nutzungsbeginn ist frühestens Mitte 2020 im Einklang mit der Sanierung des Gebäudes.

www.krach-chemnitz.eu

Der 10. Bauabschnitt

Der 10. Bauabschnitt umfasst das komplette Gebäude 40. Hier befindet sich das kreative Herz der schönherr.fabrik und ist vor allem als „Kreativhaus K40“ bekannt. Auch zukünftig sollen Kultur, Kunst und Kreativität das Gebäude weiter beleben. Deswegen wird bei der Sanierung darauf geachtet, den eigenen Charme des ehemaligen Industriegebäudes zu bewahren.

Im Rahmen der Planung hat auch die Hochschule für Technik und Wirtschaft Dresden einige Gedanken angestellt, wie eine Umgestaltung des Gebäudes aussehen könnte und fiktive Entwürfe dazu erstellt.

fiktiver Entwurf der HTW Dresden, wie eine Modernisierung des Kreativhaus K40 aussehen könnte

