



Die Lage

Nicht weit vom Chemnitzer Stadtzentrum, ca. 1 km nördlich, befindet sich die schönerr.fabrik an 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.



LEBENDIGE VIELFALT



schönerr.fabrik



Willkommen in der schönerr.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 Gewerbetreibende mit insgesamt etwa 1.100 Mitarbeitern.

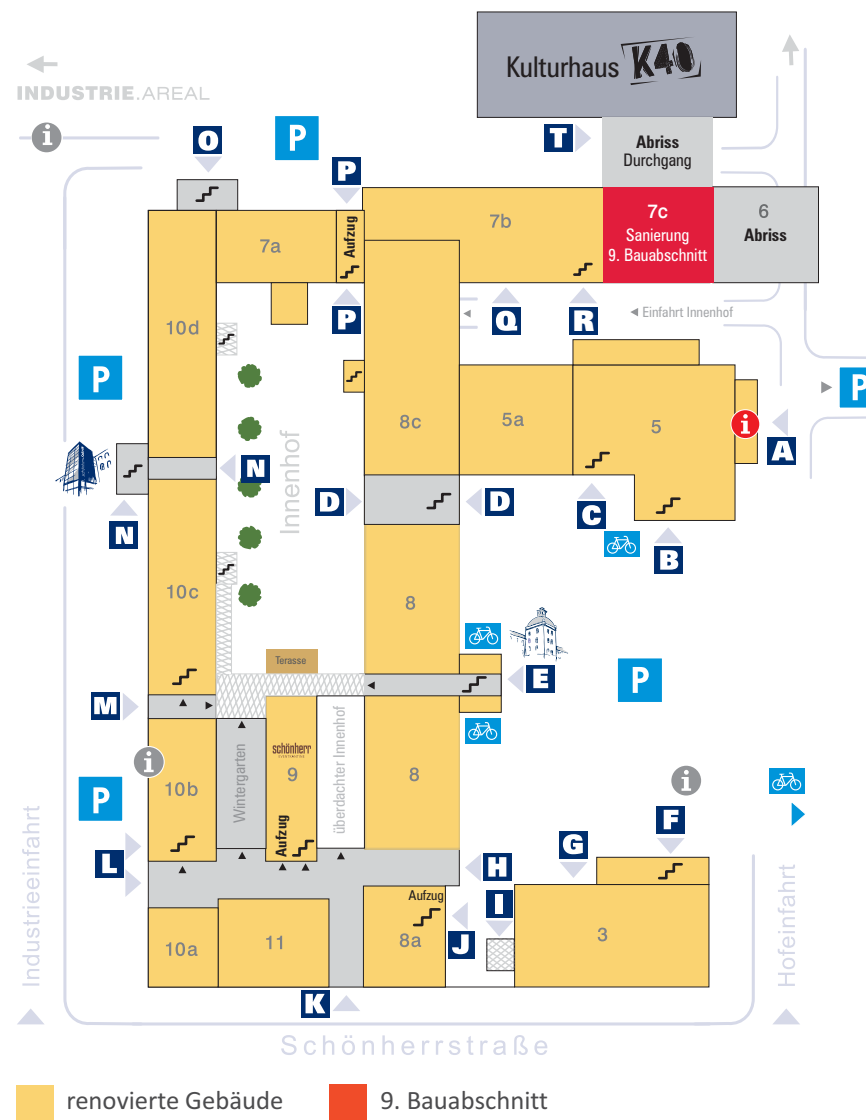
Bauabschnitte

Das Areal der schönerr.fabrik wurde von 1999 bis 2015 in bisher acht Bauabschnitten saniert. Dabei wurden ca. 21.000 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 sowie Gebäude 11.

Im Gebäude 40 (ca. 6.400 m²) befindet sich das sogenannte Kulturhaus K40 mit Ateliers und Galerien.

Der 9. Bauabschnitt umfasst die Gebäude 6/7c und wird 2016 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



schönerr.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.

herausgegeben durch SCHÖNHERR WEBA GmbH
Aktualisierung und drucktechnische Umsetzung: ACTIV Werbung, Chemnitz
Fotos: Heinz Patzig, Wolfgang Schmidt, Peter Ledig, Steve Tietze, SCHÖNHERR WEBA GmbH

© SCHÖNHERR WEBA GmbH | Alle Rechte vorbehalten

2016



9. Bauabschnitt

Sanierung 2016

700 m² neue Gewerbeflächen!

Die schönerr.fabrik als Gewerbe- und Handelsstandort

Hier wird eine repräsentative Lage geboten, 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 Schönherrfabrik 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 schönerr.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 künftige Partnerschaft mit der SCHÖNHERR WEBA GmbH kennenzulernen!

Lebendige Vielfalt in historischem Ambiente

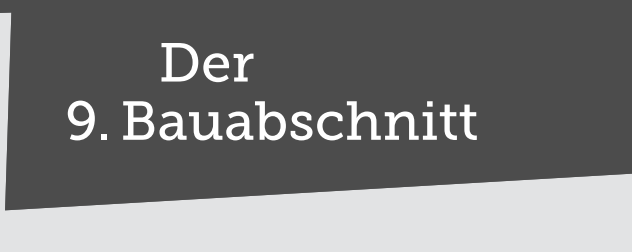
In der schönerr.fabrik vereinen sich Tradition und Zukunft zu einer einzigartigen Mischung. Jede Menge Abwechslung und täglich neue Erlebnisse bietet die Vielfalt an Gewerbe & Dienstleistung, Büros & Praxen, Kunst & Kultur, Gesundheit & Sport, Industrie, Handel, Gastronomie, Schulungseinrichtungen, Beratung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



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 über 300 kostenlose Parkplätze für Mieter und Besucher
- 7 Service & Betreuung direkt vor Ort durch den Eigentümer





Der 9. Bauabschnitt

Wir planen gemeinsam mit Ihnen!

Sanierung kommt zum Abschluss

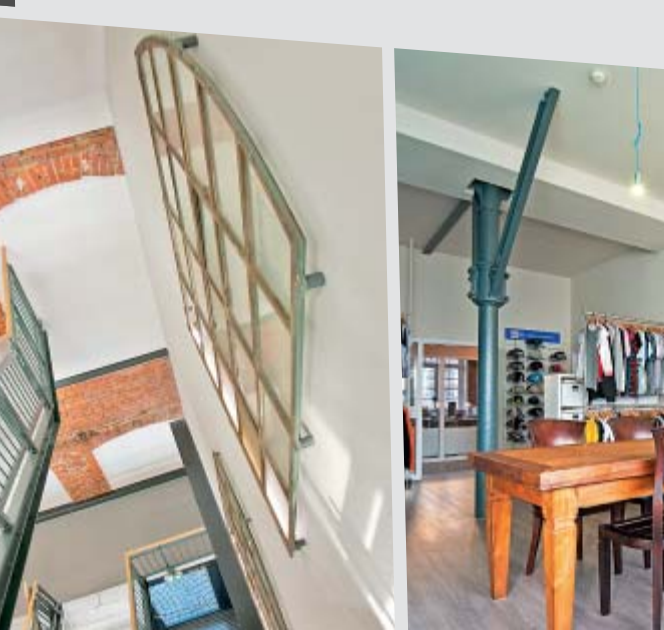
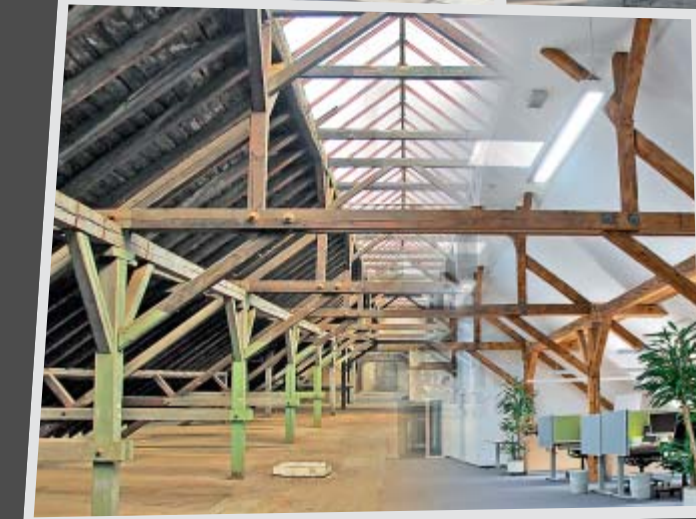
Der 9. Bauabschnitt umfasst das Gebäude 6 und 7c. Das Gebäude 6 sowie der Übergang zum Gebäude 40 werden abgerissen und die aufwendige Sanierung des Dachstuhles wird fortgesetzt. Großzügige Fenstergrößen lassen dann die Fläche sehr hell und freundlich erscheinen. In diesem Abschnitt entstehen weitere 700 m² Gewerbeflächen. Mit der Fertigstellung des 9. Bauabschnittes wäre das Sanierungsprojekt schönerr.fabrik abgeschlossen. Das dahinter liegende Künstlerhaus K40 ist ein weiteres Projekt für sich und bietet mit seinen über 6.000 m² noch reichlich Platz für spannende Ideen und „Lebendige Vielfalt“.

Hier finden Ihre Wünsche Gehör

Aus Ihren Vorstellungen und Bedürfnissen entwickeln wir eine auch auf spezielle Anforderungen abgestimmte, individuelle Mieteinheit – 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 schönerr.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!



Kulturhaus K40

K40 - kulturelles Zentrum der schönerr.fabrik

Das K40 ist ein Stahlbetonbau im Herzen der Schönherrfabrik 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 und Maßnahmen zur Sommer- und Winternutzung ergriffen werden. Dabei soll behutsam vorgegangen werden, um den morbiden Charme der „Alten Fabrik“ zu erhalten.

Wir suchen Mitstreiter!

Haben Sie Ideen, Fragen oder Interesse, mit uns gemeinsam ein ganzheitliches Kultur- und Kunstkonzept zu entwickeln? Unser Kulturhaus soll zukünftig auf allen vier Etagen im vollen Umfang mit gestaltendem Handwerk, Galerien, Ateliers, Künstlern, Musikern und vielem mehr belebt werden. Wenn Sie sich ambitioniert fühlen – sprechen Sie uns an. Gemeinsam entstehen die besten Ideen!



Sanierte Bauabschnitte



Dhananjaya – Zentrum für Transformation, Ekstase & Stille



Café Ankh – Szenekneipe



AOK PLUS service GmbH



Hamam Sindibad – orientalisches Bad für Ruhe und Entspannung



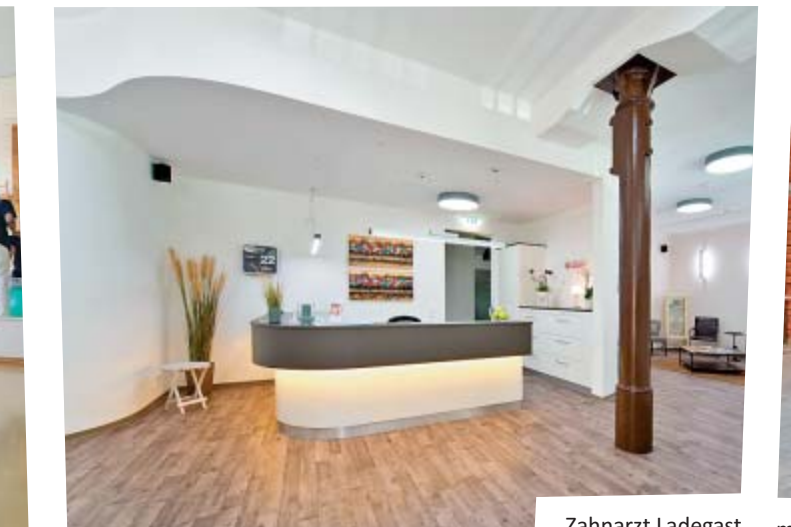
merchstore



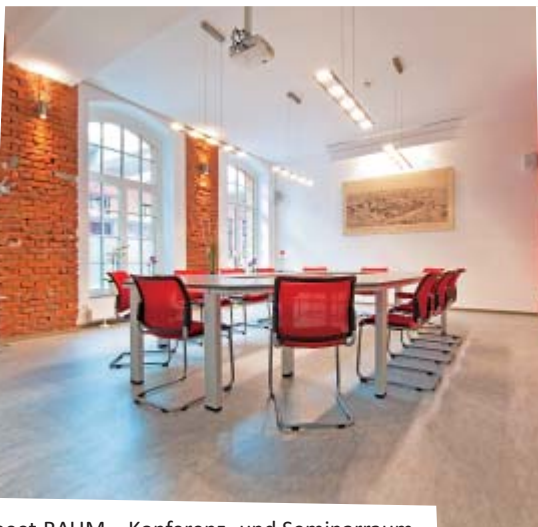
Restaurant »max louis«



Helmut-Rödler-Schule – Medizinische Berufsfachschule



Zahnarzt Ladegast



meet.RAUM – Konferenz- und Seminarraum



Buhlmann Tube Solutions

2017 200 Jahre Louis F. Schönherr

Wenn Louis Ferdinand Schönherr, unternehmerischer Vater und Namensgeber der schönerr.fabrik, 2017 seinen 200. Geburtstag erleben könnte, wäre der Abschluss der Sanierung der schönerr.fabrik wohl sein größtes Geburtstagsgeschenk. In den letzten 17 Jahren verwandelte sich ein alter Industriestandort mit vielen denkmalgeschützten Gebäuden Bauabschnitt um Bauabschnitt in einen modernen Gewerbestandort mit ausgewogenem Branchenmix.

In Vorbereitung dieses Jubiläums wurde der „Schönherr 200 e.V.“ gegründet. Mit verschiedenen Partnern werden über das ganze Jahr Veranstaltungen stattfinden, welche die geschichtliche Leistung des Begründers der heutigen schönerr.fabrik und seiner Nachfolger in geeigneter Form publizieren und darstellen.

Seien Sie gespannt.
www.schönherr200.de

