



Originalfoto der Villa Dautzenberg © Stadt Zwickau

## Verkaufsangebot Villa Dautzenberg

# Zwickau

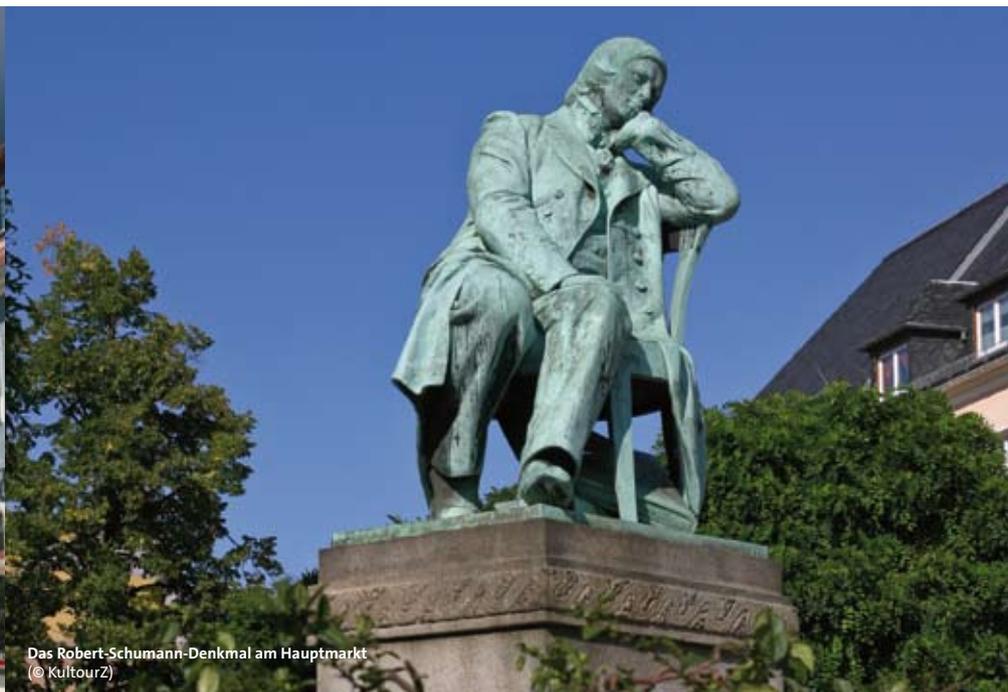


STADT ZWICKAU

AUTOMOBIL- UND  
ROBERT-SCHUMANN-STADT



Blick vom Hauptmarkt zum Dom  
(© Stadt Zwickau)



Das Robert-Schumann-Denkmal am Hauptmarkt  
(© KultourZ)

## **Zwickau - moderner Wirtschaftsstandort in Sachsen**

Wissenswertes, Daten und Fakten

**4**

## **Verkaufsangebot Villa Dautzenberg**

Informationen zum Objekt

**6**

## **Wirtschaftsförderung in Zwickau**

Das Leistungsangebot des Büros für Wirtschaftsförderung der Stadt Zwickau

**10**

## **Impressum**

**11**



Impression aus dem Treppenhaus der Villa Dautzenberg  
(© André Leischner / ahoch4® Architekten Ingenieure Designer)

# Zwickau - moderner Wirtschaftsstandort in Sachsen

Zwickau vereint das kulturelle Erbe einer langen Industrietradition mit dem Umfeld eines modernen Wirtschaftsstandorts. Die Automobil- und Robert-Schumann-Stadt ist Ursprung großer Marken wie Horch, Audi oder Trabant und überzeugt heute durch Familienfreundlichkeit und hohe Lebensqualität. Unternehmern und Investoren erleichtert Zwickau den Schritt in die Region mit einer Vielzahl attraktiver Standortfaktoren.

## Stadt des Automobilbaus und Robert Schumanns

- Oberzentrum und mit rund 93.000 Einwohnern viertgrößte Stadt in Sachsen
- Einzugsbereich von ca. 480.000 Menschen
- Stadt des Automobilbaus mit über 100 Jahren Tradition
- bekannt durch große Marken wie Horch, Audi und den Trabant
- Standort der Volkswagen Sachsen GmbH und der Zulieferindustrie
- Geburtsstadt des Komponisten Robert Schumann
- Kulturstadt mit einmaligen Einrichtungen, wie dem August Horch Museum, dem Robert-Schumann-Haus, der Ratsschulbibliothek oder den Kunstsammlungen

## Wer von Zwickau spricht, meint eine Stadt ...

- mit historischer Altstadt und vielen rekonstruierten Jugendstil- und Gründerzeit-Ensembles, die zum Einkaufen, Bummeln und Verweilen einlädt
- in der man Kultur, Breiten- und Leistungssport groß schreibt
- in der neben Robert Schumann die Expressionisten Max Pechstein und Fritz Bleyl sowie der Schauspieler Gert Fröbe geboren wurden

## Wer nach Zwickau kommt, den erwartet ...

- ein stabiler, mittelständisch geprägter Branchenmix
- neben einer starken Automobil- und Automobilzulieferindustrie Kompetenzen vor allem im Maschinen- und Anlagenbau, in der Chemischen Industrie und im Bereich Logistik
- eine moderne Infrastruktur mit hervorragenden Produktionsbedingungen
- ein überdurchschnittlich hoher Anteil von Beschäftigten mit Hochschul- oder Fachhochschulabschluss (Zwickau: 9,6%, Bundesdurchschnitt: 7,8%)
- ein moderner Standort für Lehre und angewandte Forschung mit der Westsächsischen Hochschule Zwickau als eine der bundesweit führenden Hochschulen in der Ingenieurausbildung
- ein Portfolio attraktiver, stadtnaher und voll erschlossener Ansiedlungsflächen für Industrie und Gewerbe

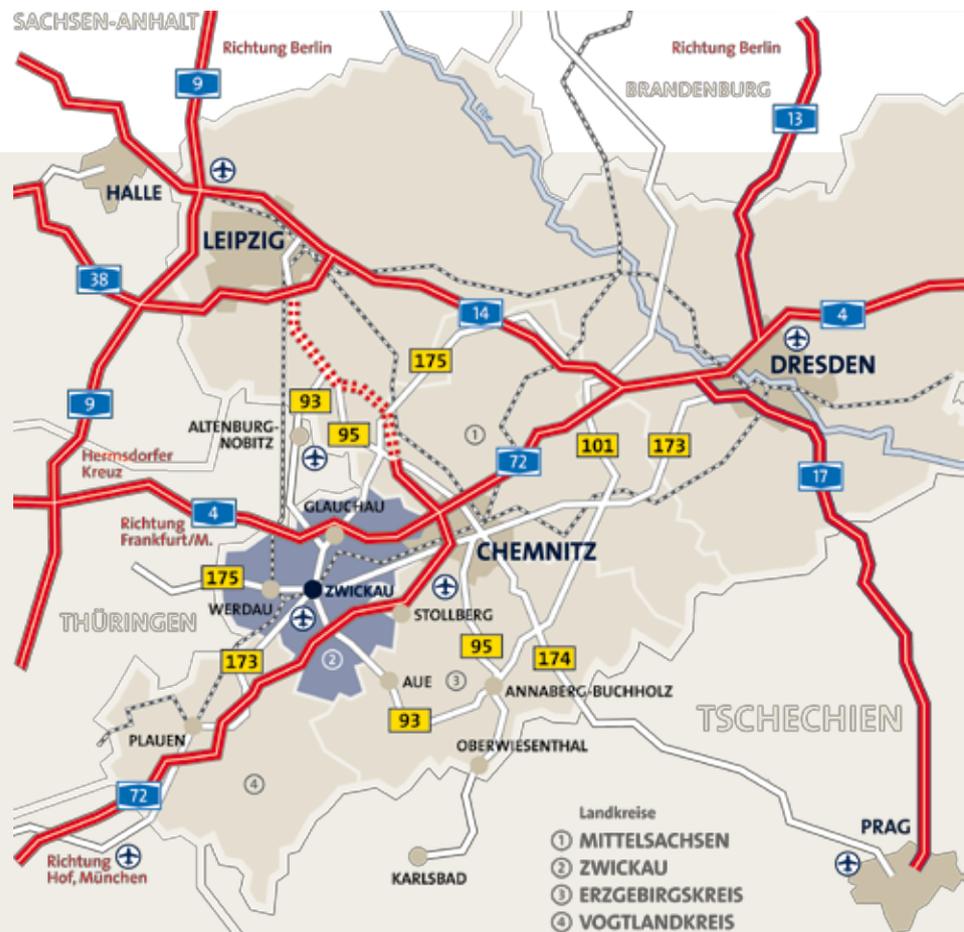
## Ausgewählte Kennzahlen

### Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (Stand: 30.06.2011)

am Arbeitsort: 49.772  
davon Frauen: 21.446

### Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Branchen (Stand: 30.06.2011)

Land- und Forstwirtschaft: 32  
Produzierendes Gewerbe: 15.610  
Handel, Gastgewerbe, Verkehr: 8.624  
Dienstleistungen: 25.506





Der Zwickauer Hauptmarkt mit Rathaus und Gewandhaus  
(© Stadt Zwickau)

### Besondere Merkmale des Wirtschaftsstandortes Zwickau

- Automobilstadt Nr. 1 in Ostdeutschland
- Sitz der Volkswagen Sachsen GmbH, dem größten produzierenden Unternehmen in den Neuen Ländern
- zweitgrößter Ausbildungsplatzanbieter im Freistaat Sachsen
- Zertifizierte 1a-Einkaufsstadt (2009 und 2011)
- Auszeichnungen als „Orte im Land der Ideen“ für das August Horch Museum und das Robert-Schumann-Haus (2006) sowie das IT FITNESS CAMP (2009)
- beste Bibliothek an einer Fachhochschule für die Westsächsische Hochschule Zwickau im bundesweiten Bibliotheksranking (2005, 2006, 2008)
- „Ort der Vielfalt“ (2009)
- Spitzenplatz für die Westsächsische Hochschule Zwickau beim deutschlandweiten Hochschulranking (bestes Informatik-Studium an einer Fachhochschule)
- Begrüßungsgeld für Neugeborene, ausreichende Kita-Plätze, lange Betreuungszeiten niedriges Niveau von KiTa-Gebühren



Das August-Horch-Museum Zwickau  
(© KulotourZ)

### Ausgewählte Kaufkraftdaten der Stadt Zwickau (2012)

Das potentielle Marktgebiet Zwickau umfasst ca. 390.000 Einwohner.

#### Stadt Zwickau

- Einzelhandelsrelevante Kaufkraft: 465,3 Mio. EUR
- Einzelhandelsrelevante Kaufkraft je Einwohner: 4.963 EUR
- Kaufkraftindex für den Ladeneinzelhandel (Deutschland = 100): 91,7
- POS\*-Umsatz (Summe in Mio. EUR): 605,7
- POS\*-Umsatz pro Einwohner: 6.461 EUR
- Einzelhandelszentralität: 140,5

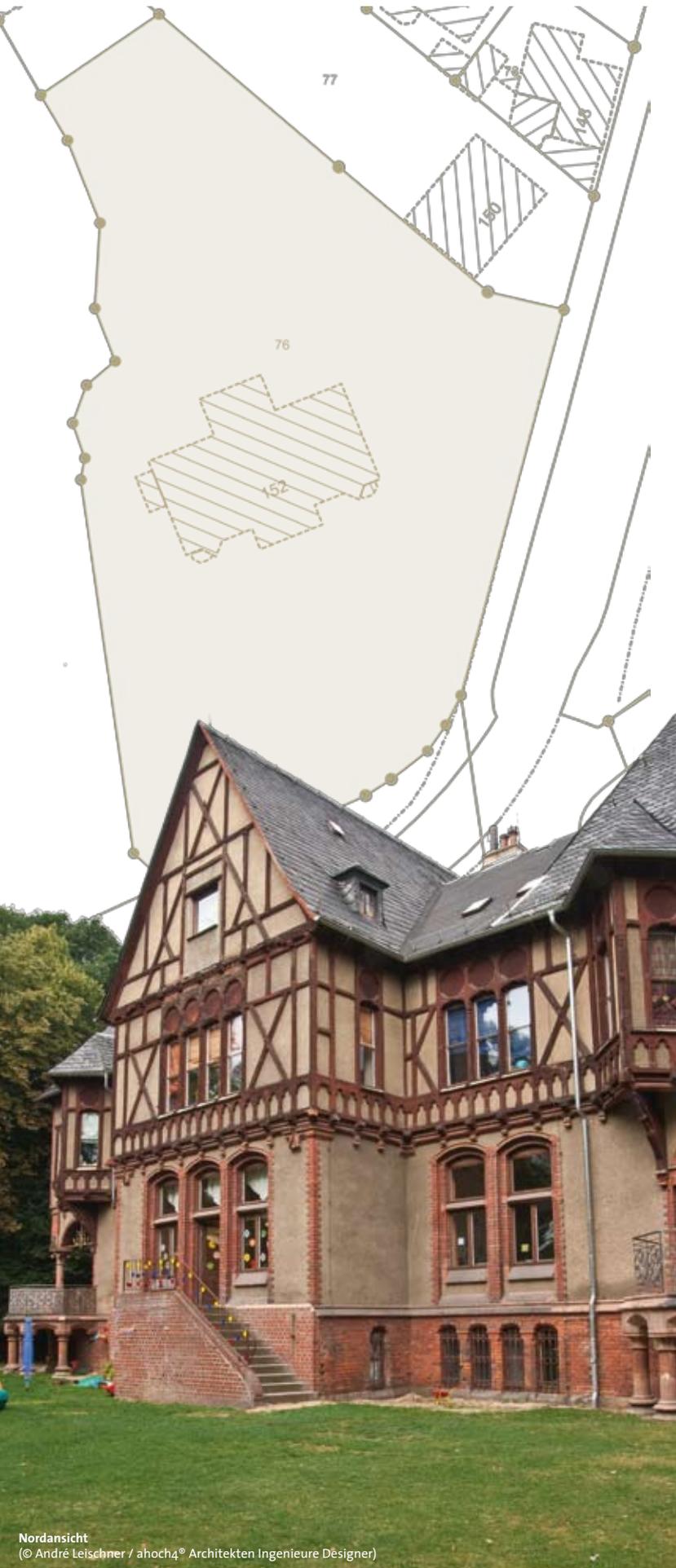
#### Landkreis Zwickau

- Einzelhandelsrelevante Kaufkraft: 1.658,7 Mio. EUR
- Einzelhandelsrelevante Kaufkraft je Einwohner: 4.851 EUR
- Kaufkraftindex für den Ladeneinzelhandel (Deutschland = 100): 89,6
- Einzelhandelszentralität: 145

\*POS = Point of Sale = stationärer Handel • Quelle: GfK Geomarketing GmbH

## Verkaufsangebot Villa Dautzenberg

### Lage, Nutzung und Geschichte



#### Standort:

Die Villa Dautzenberg befindet sich im Stadtteil Schedewitz, in der Äußeren Schneeberger Straße 152, südlich der Innenstadt gelegen.

#### Geschichte / Denkmalschutz:

Die Villa Dautzenberg ist Kulturdenkmal gem. § 2 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) und unter Nr. 09231094 in die Kulturdenkmalliste des Freistaates Sachsen eingetragen. Die sie umgebende Grünanlage mit Resten der Einfriedungsmauer ist als Gartendenkmal ausgewiesen.

Bei dem Kulturdenkmal handelt es sich um eine zweigeschossige Villa mit Souterrain, Hochparterre, Etage und teilweise ausgebautem Dachgeschoss. Sie wurde 1871 durch den bedeutenden Architekten Gotthilf Ludwig Möckel (1838-1919) entworfen und im Anschluss unter dessen Leitung errichtet. Möckel zählt zweifelsohne zu den bedeutendsten Baumeisterpersönlichkeiten Deutschlands in der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts und gilt als früher Vertreter der Klinkerbauweise und Neugotik. Bauherr und Auftraggeber war der Spinnereibesitzer Commerzienrat Aloys Napoleon Dautzenberg.

Die Villa befindet sich in einem guten originalen Erhaltungszustand. Auch im Innern ist die erbaungszeitliche, repräsentative Ausstattung weitestgehend erhalten geblieben. Hierzu gehören farbig reiche Raum- und Deckenfassungen mit Schablonenmalereien unter Verwendung von Ochsenrot, Grün, Blau und Gold, Parkettböden in verschiedenen Hölzern und Verlegearten sowie Eichenholztüren mit schmiedeeisernen Beschlägen. Die zahlreichen und

#### Daten zum Verkaufsangebot Villa Dautzenberg

Flurstück:	76 und 76a, Gemarkung Schedewitz
Grundstücksgröße:	4.810 m <sup>2</sup> und 1.190 m <sup>2</sup>
Lage:	Schedewitz, Nähe Glück Auf Center
Objektbeschreibung:	Fabrikantenvilla mit Nebengebäuden, Garten und Einfriedung
Derzeitige Nutzung:	Kindertageseinrichtung der Stadt, wird aufgrund eines Ersatzneubaus voraussichtlich 2013 leergezogen
Besonderheiten:	Gebäude unter Denkmalschutz in einem Gebiet mit Gestaltungsbedarf. Weitere ergänzende Bebauung im hinteren Grundstücksteil ist vorstellbar.
Bietpreis:	Preisgebot erwünscht

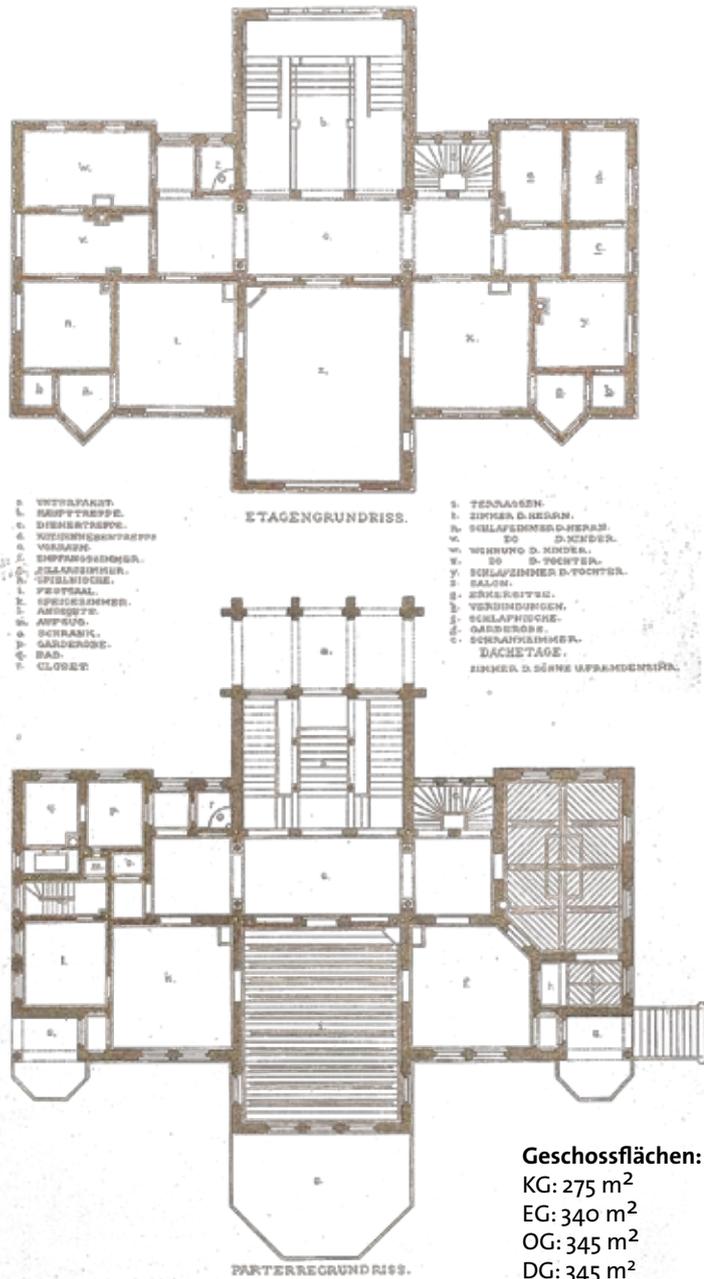
außerordentlich gut erhaltenen architektonischen Details zeugen - trotz jahrelanger Nutzung als Kindereinrichtung - von der Solidität des Baus und der Materialien.

**Nutzung:**

Die Kindertagesstätte wird aufgegeben. Unter Beachtung der denkmalschutzrechtlichen Belange sind Nutzungen, einem Mischgebiet entsprechend, einordenbar. Denkbar sind Nutzungen für Büro- und Praxisräume, für Wohnzwecke oder auch im Gastronomie-, Hotel- und Pensionsbereich. Das großzügig geschnittene Grundstück eignet sich im rückwärtigen Bereich zusätzlich für einen Ergänzungsneubau bzw. Stellflächen.

**Umgebung:**

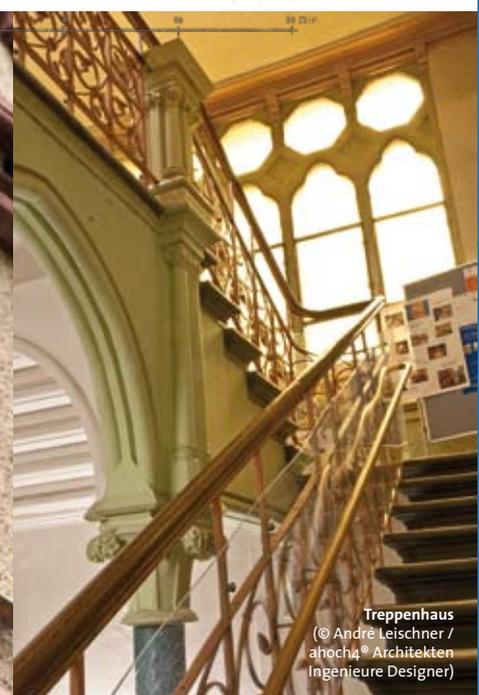
In der Nähe der „Villa Dautzenberg“ befinden sich das Einkaufszentrum „Glück-Auf-Center“, die Stadthalle und das Messegelände sowie das in Bau befindliche Sportbad. In einer Entfernung von ca. 500 m führt der überregional bedeutsame Mulde-Radwanderweg an der Zwickauer Mulde entlang. Im näheren Umfeld wird der Ersatzneubau der KITA geplant.



**Geschossflächen:**  
 KG: 275 m<sup>2</sup>  
 EG: 340 m<sup>2</sup>  
 OG: 345 m<sup>2</sup>  
 DG: 345 m<sup>2</sup>



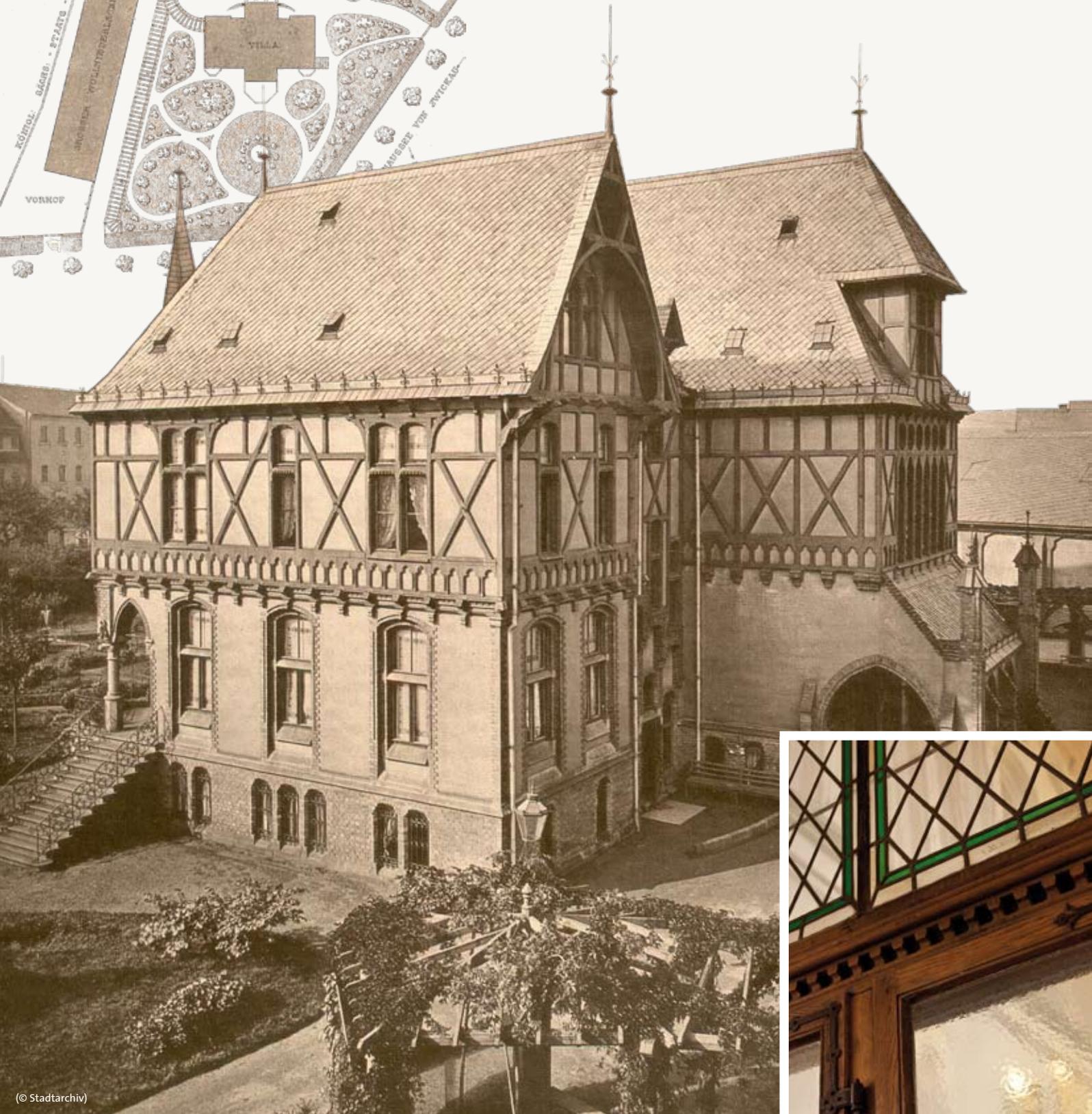
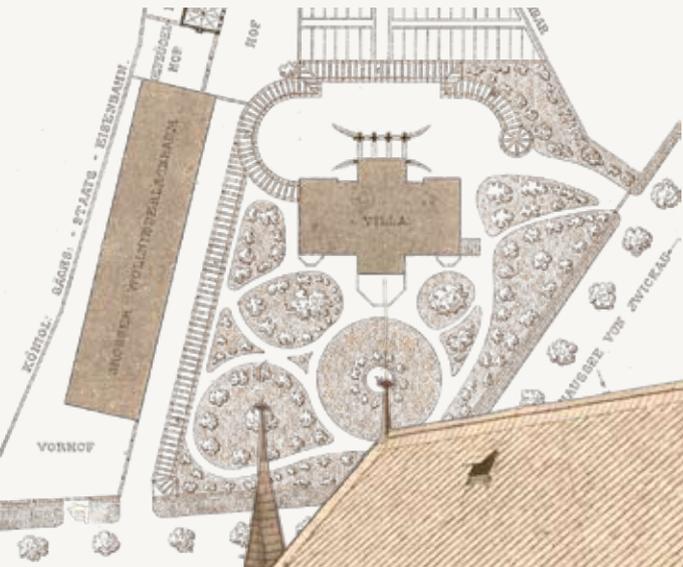
Säulenkapitell an der Nordfassade  
 © André Leischner / ahoch4® Architekten Ingenieure Designer



Treppenhaus  
 © André Leischner / ahoch4® Architekten Ingenieure Designer

# Verkaufsangebot Villa Dautzenberg

## Erschließung und Baurecht



(© Stadtarchiv)



Detail: Holzglastür  
Oberlicht in originaler Bleiverglasung  
(© André Leischner / ahoch4<sup>®</sup> Architekten  
Ingenieure Designer)



© André Leischner / ahoch4® Architekten Ingenieure Designer

### Erschließung / Baurecht:

Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die Äußere Schneeberger Straße / B 93. Der Bereich ist sehr gut an den ÖPNV / Stadtbahn, Regiosprinter angebunden. Fußläufig ist die nächste Haltestelle in 5 min und die Innenstadt in 5 min mit der Bahn zu erreichen.

Planungsrechtlich befindet sich der Standort im Innenbereich entsprechend § 34 (2) BauGB, wonach die Eigenart der näheren Umgebung einem Mischgebiet nach § 6 BauNVO entspricht.

Außerdem befindet sich das Grundstück im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen B-Planes Nr. 017C – Teilbebauungsplan Schedewitz. Das Bebauungsplanverfahren ruht. Das gesamte Grundstück zählt zum archäologischen Relevanzbereich.

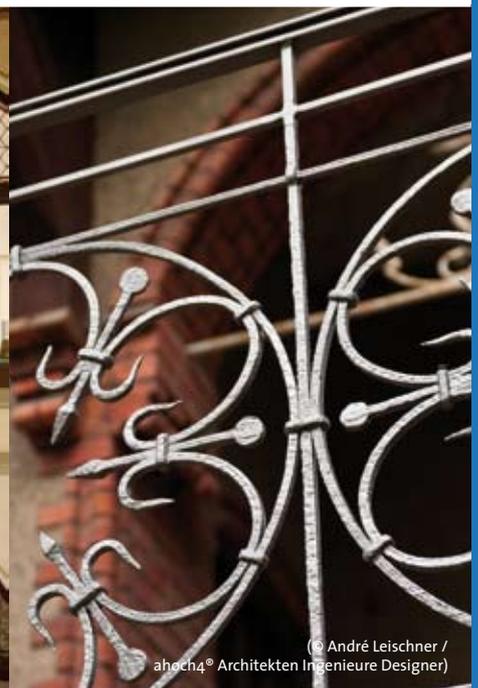
Das Zwickauer Stadtgebiet und besonders der Stadtteil Schedewitz sowie angrenzende Bereiche sind durch jahrhundertlange Bergbautätigkeit geprägt. Das Grundstück ist im Fördergebietskonzept des Bund-Länder-Programms „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Die Soziale Stadt“ (SSP) für das Gebiet Schedewitz als Mischgebietsfläche/ Grünfläche integriert. Im Mittelpunkt stehen insbesondere Investitionen zur Stabilisierung des Stadtteils, zur Verbesserung der sozialen Lebensbedingungen der Bewohner und der Wiederherstellung der Lebensqualität.



© André Leischner / ahoch4® Architekten Ingenieure Designer



© André Leischner / ahoch4® Architekten Ingenieure Designer



© André Leischner / ahoch4® Architekten Ingenieure Designer

#### Wirtschaftsförderung

Das Büro für Wirtschaftsförderung ist erster Ansprechpartner für Unternehmer und Unternehmen. Wir unterstützen und begleiten Sie bei der Standortsuche, der Personalrekrutierung oder der 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 beraten:

- 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  
Büro für Wirtschaftsförderung  
Katharinenstraße 11  
08056 Zwickau

Carsten Körber (Leiter)  
Telefon: 0375 83-8000  
Fax: 0375 83-8080  
E-Mail: wirtschaftsfoerderung@zwickau.de

## Impressum

Herausgeber:

Stadtverwaltung Zwickau  
Büro für Wirtschaftsförderung  
Katharinenstraße 11, 08056 Zwickau

Telefon: 0375 83-8000  
Fax: 0375 83-8080  
E-Mail: wirtschaftsfoerderung@zwickau.de

Auflage: 100 Exemplare

Satz: ahoch4® Architekten Ingenieure Designer • [www.ahoch4.de](http://www.ahoch4.de)

Druck: Förster & Borries GmbH & Co. KG • [www.foebo.de](http://www.foebo.de)

Diese Druckschrift darf während eines Wahlkampfes weder von Parteien, Organisationen, Gruppen, noch von Wahlwerbern oder 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.





**STADT ZWICKAU**

AUTOMOBIL- UND  
ROBERT-SCHUMANN-STADT