



Gemälde des Schwanenteiches mit Schwanenschloss © Stadt Zwickau

Standortangebot historisches Schwanenschloss
Exklusiver Standort für gehobene Hotellerie, Gastronomie, Kunst und Kultur

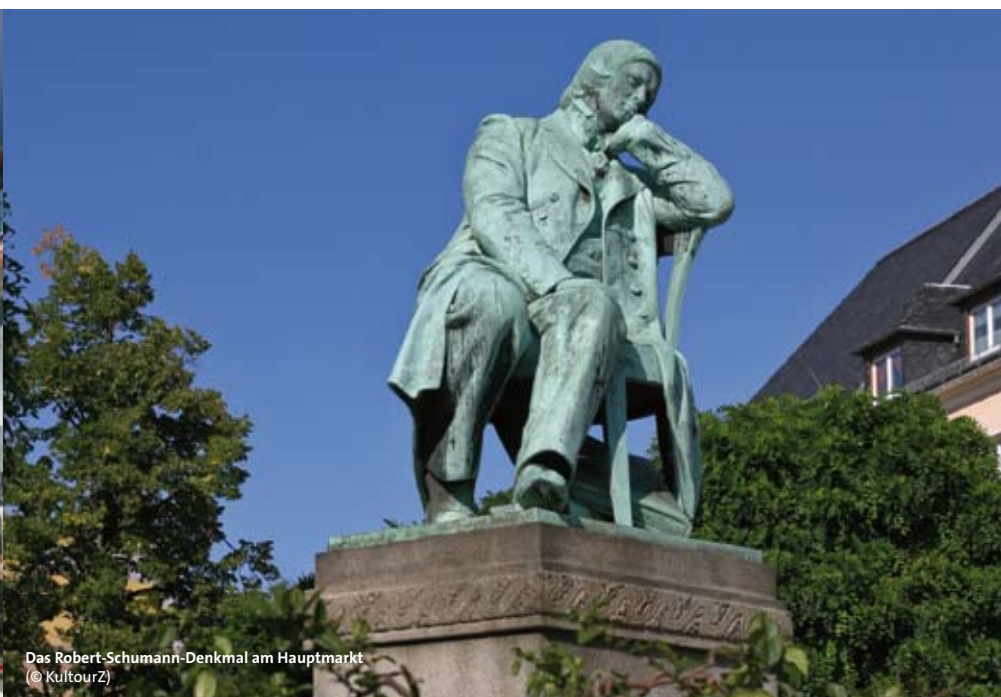
Zwickau



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

4

Wissenswertes, Daten und Fakten

Standortangebot historisches Schwanenschloss Zwickau

6

Informationen zum Standort

Wirtschaftsförderung in Zwickau

10

Das Leistungsangebot des Büros für Wirtschaftsförderung der Stadt Zwickau

Impressum

11



Ausblick vom Schwanenschlossgelände über den Schwanenteich zum Dom
(© 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

Standortangebot historisches Schwanenschloss Zwickau

Lage, Nutzung und Geschichte

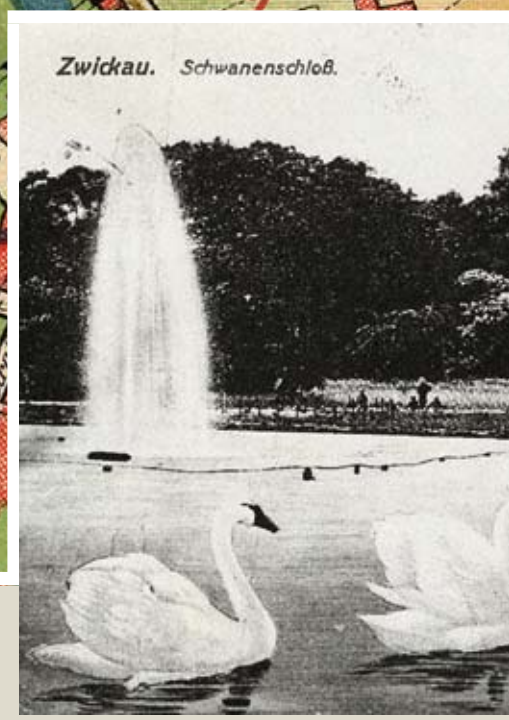
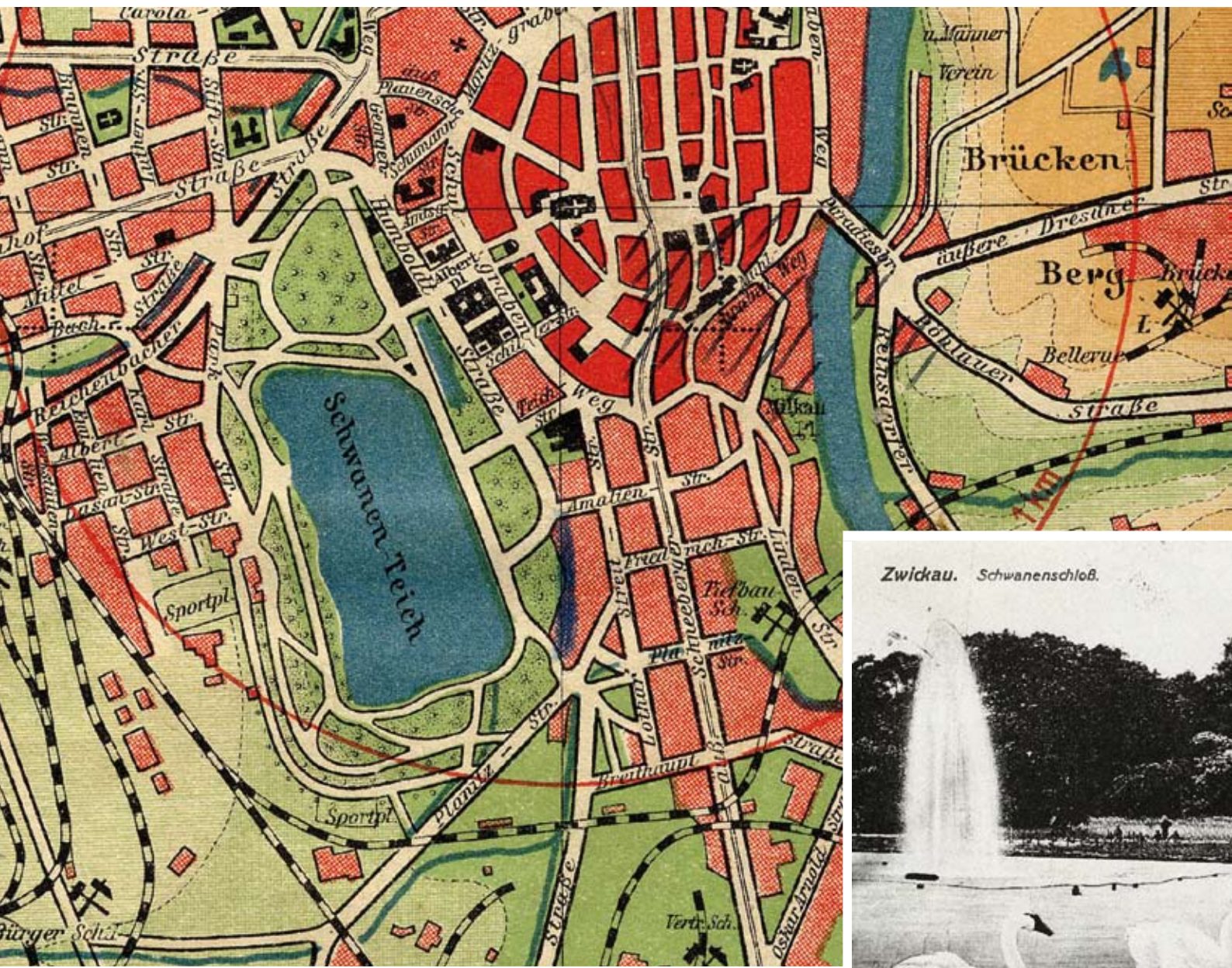
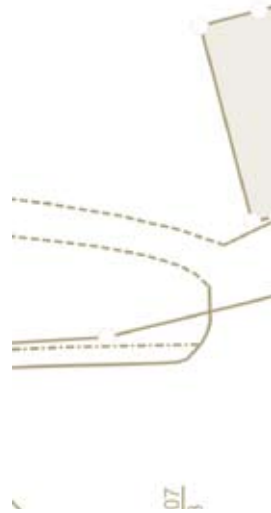


Vor 176 Jahren, am 25. September 1836, eröffnete Traugott Schubert auf dem Hopfenberg in Zwickau das Kaffeehaus „Schwanenschlösschen“. Nach einem Abriss im Jahr 1993 gibt es nun Pläne, das Gelände wieder zu bebauen.

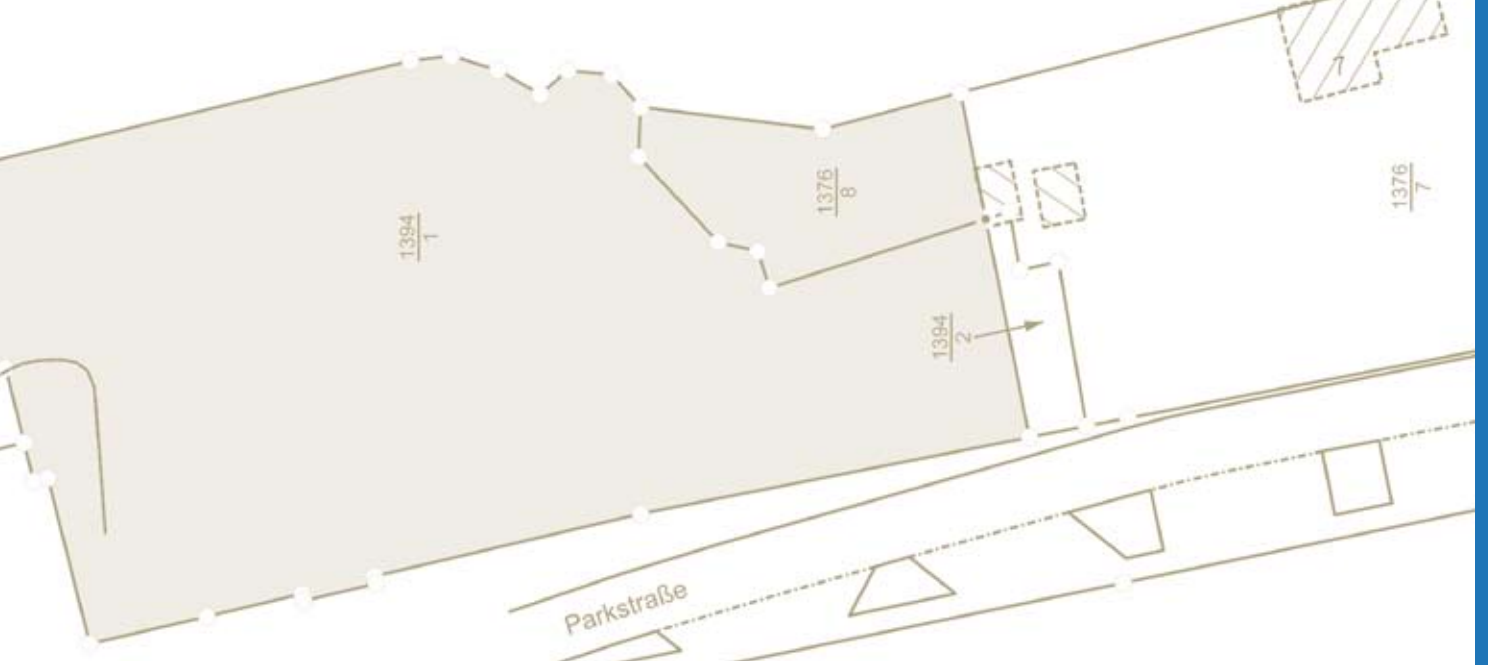
Standort:

Der Standort des ehemaligen Schwanenschlösses befindet sich im westlichen Bereich des geschichtsträchtigen, denkmalgeschützten Schwanenteichparks in Zwickau.

Zum Stadtzentrum sind es nur wenige Gehminuten entlang liebevoll gestalteter und gepflegter Grünanlagen und sanierter, historisch im Zusammenhang erhaltener, gründerzeitlich geprägter Einkaufsstraßen. Der Hauptbahnhof ist in 10 Minuten zu Fuß zu erreichen. Über die nahegelegenen Bundesstraßen erreicht man in kürzester Zeit die Autobahnen A 4 und A 72.



Historischer Stadtplan
(© Stadtarchiv)



Geschichte / Denkmalschutz:

Der Schwanenteichpark ist ein 42 Hektar großes Denkmal der Landschafts- und Gartengestaltung und beispielhaft für die Gartenkunst des 19. Jahrhunderts.

Der berühmte Gartengestalter Carl Eduard Adolf Petzold hat die Entwürfe dazu erstellt und deren Ausführung geleitet.

Das Schwanenschloss wurde 3-geschossig mit Dach nach dem Entwurf des Architekten Emil Gutwasser errichtet und war mit seinen 25 mal 36 Metern Grundfläche immer die Dominante des Parks, von da aus gab es zahlreiche gestaltete Blickbeziehungen. Der Park ist heute der wichtigste innerstädtische Erholungsbereich, der sich bei Sportlern, Familien und Senioren großer Beliebtheit erfreut.

Unter dem Schwanenschloss befindet sich eine Quelle, welche den einzigen Zufluss zum Schwanenteich darstellt.

Nutzung:

Der Park als ein Gelände „beschaulicher Nutzung, ästhetischer Betrachtung und Kommunikation, gestaltet um ein repräsentatives, auch für größere Feste geeignetes Parkrestaurant“ - das ehemalige Schwanenschloss - vereint in sich alle Merkmale eines Stadtparks. Der Erhalt des Schwanenteichparks als Gesamtkunstwerk ist deshalb das Ziel vieler denkmalpflegerischer Bemühungen. Die Wiedererrichtung des Schwanenschlosses wird dem Park seine alte Dominante zurückgeben. Die Fassung ist da - es fehlt der Stadt Zwickau noch das Juwel!

Das Gesamtareal ist - im Falle der Bewerbung und eines Zuschlages - für die Landesgartenschau 2018 vorgesehen. Die Stadt Zwickau plant zudem, den Park inkl. der Umgebung weiterzuentwickeln.



Historische Fotografie des Schwanenschlosses
(© Stadtarchiv)

Daten zum Standortangebot historisches Schwanenschloss

Flurstück:	1394/1 und 1376/8, Gemarkung Zwickau
Grundstücksgröße:	3.203 m ²
Lage:	Zentrumsnähe, am Rande der Parkanlage Schwanenteich
Objektbeschreibung:	unbebautes Grundstück, erschlossen
Besonderheiten:	Der Schwanenteichpark ist in der Denkmalliste der Stadt Zwickau aufgenommen. Der Baukörper muss zur Wahrung der historischen Maßstäblichkeit die Kubatur des ehemaligen Schwanenschlosses haben (3 Vollgeschosse, Bruttogrundfläche ca. 37 x 26 m = 962 m ²). Es ist keine Wohnbebauung, Bebauung mit einem Pflegeheim oder betreutes Wohnen o.ä. erwünscht.
Bietpreis:	Preisgebot erwünscht

Standortangebot historisches Schwanenschloss Zwickau

Umgebung, Erschließung und Verkaufsabsicht

Umgebung:

In der unmittelbaren Nähe des Areals befindet sich am Ufer des Teiches eine Bootsanlegestelle zum Gondeln mit schönem Blick zum Dom. Ein kleines Tiergehege ist Anziehungspunkt für Kinder. Auf der großen Wasserfläche sprudelt eine Fontäne.

In Richtung Westen gelegene gründerzeitliche Villen und Wohnhäuser prägen die an der Parkstraße beginnende, den Park rahmende, Bebauung. In Richtung Süden befindet sich die Freilichtbühne, auf der regelmäßig Veranstaltungen stattfinden.

Durch die leicht erhöhte Lage des Schwanenschlossgrundstückes ergeben sich interessante Blickbeziehungen in die umgebende Parklandschaft bis hin zur Innenstadt.

Verkaufsabsicht:

Die Stadt Zwickau verkauft das 3.203 Quadratmeter große Grundstück zur Wiederbebauung, wobei die Kubatur des alten Schwanenschlosses nicht überschritten werden soll. Als potentielle Nutzung stellt sich die Stadt einen Ort der Kommunikation vor, dieser kann Gastronomie, Kultur und Kunst beinhalten und soll öffentlich zugänglich sein. Das Errichten von Wohnungen oder der Bau von Pflegeeinrichtungen sind nicht möglich.

Die unter dem Schwanenschloss gelegene Quelle zum Schwanenteich muss erhalten bleiben. Besonderheiten im Baugrund (Bergbaufolgen) sind zu beachten. Moderne Architektur ist möglich.

Erschließung/Baurecht:

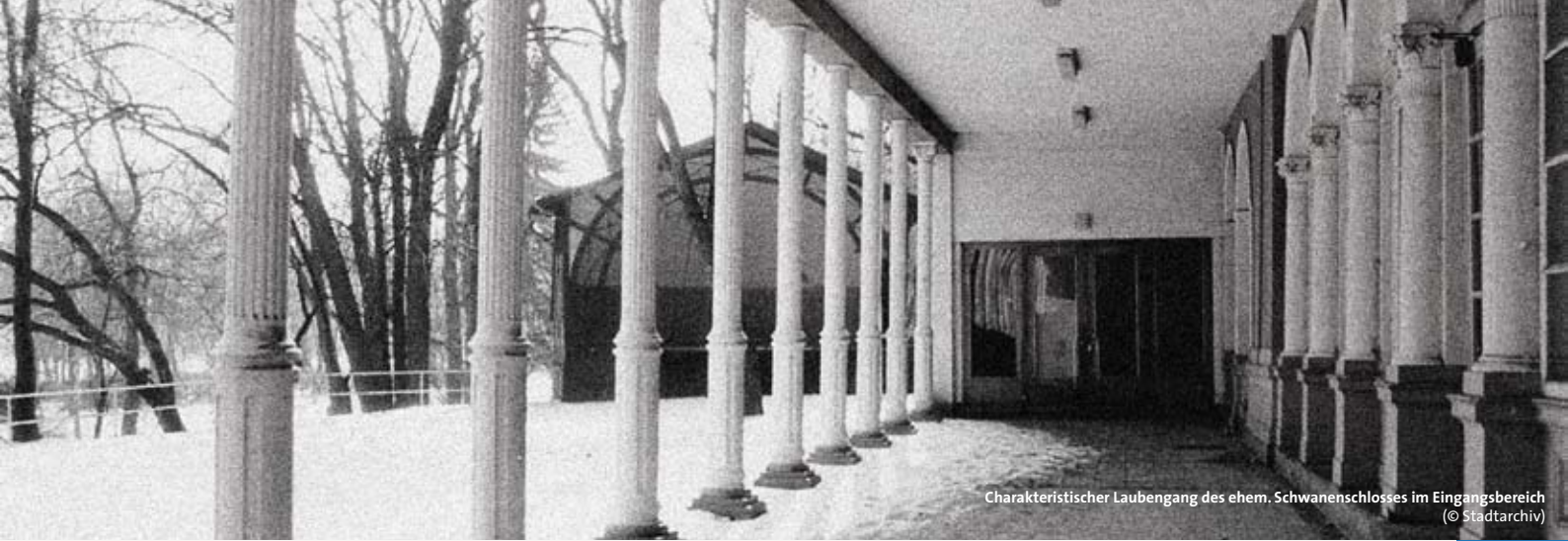
Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die Parkstraße. Die Stadt Zwickau plant derzeit den Bau einer Innenstadttangente westlich der Parkstraße, welche zu einer noch besseren Anbindung des Schwanenschlossstandortes führen wird.

Der Standort befindet sich im Erhaltungssatzungsgebiet „Historischer Stadtkern“. Zur dauerhaften Sicherung der öffentlichen Nutzungen erstellt die Stadt derzeit einen Bebauungsplan über ein Sondergebiet Kultur/ Sport/ Freizeit, in dessen Geltungsbereich auch das Schwanenschlossgrundstück liegt.

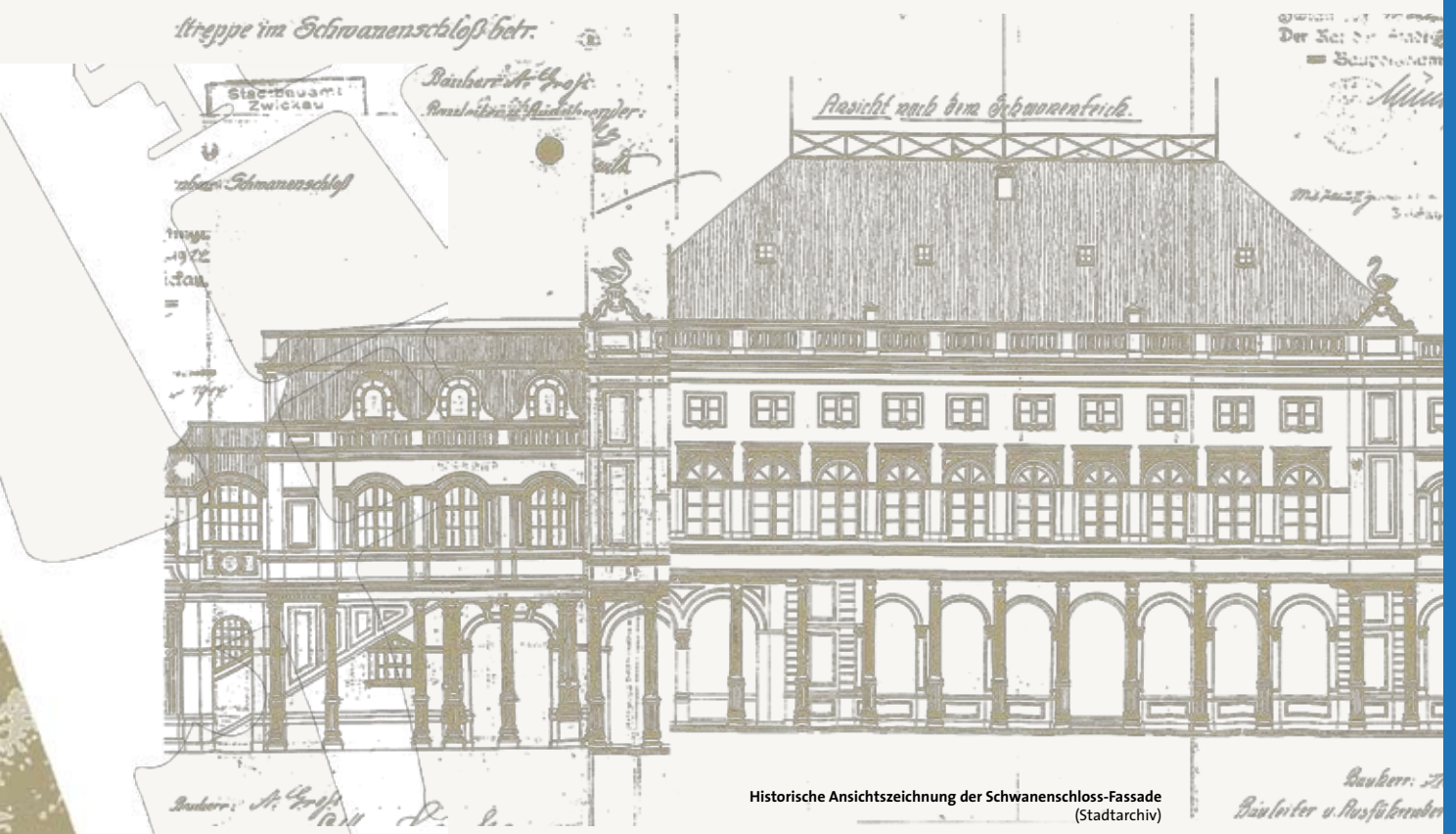
Alle bekannten Ver- und Entsorgungsmedien liegen in geringer Entfernung am Grundstück an. Eine frühzeitige Abstimmung mit den jeweiligen Versorgungsträgern wird empfohlen.



Ausblick vom Schwanenschlossgelände über den Schwanenteich zum Dom
(© André Leischner / aho4⁹ Architekten Ingenieure Designer)



Charakteristischer Laubengang des ehem. Schwanenschlosses im Eingangsbereich
 (© Stadtarchiv)



Historische Ansichtszeichnung der Schwanenschloss-Fassade
 (Stadtarchiv)



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

Druck: Förster & Borries GmbH & Co. KG • 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