



**Quartier ehemaliges Königliches Krankenstift**

Verkaufsangebot

**Zwickau**



**STADT ZWICKAU**

AUTOMOBIL- UND  
ROBERT-SCHUMANN-STADT

## ZWICKAU – Automobil- und Robert-Schumann-Stadt

Pulsierender Wirtschaftsstandort und lebendige Kulturstadt

- [1] Robert Schumann Denkmal
- [2] Volkswagen Sachsen
- [3] Schloss Osterstein Zwickau
- [4] Hauptmarkt mit Gewandhaus und Rathaus

Wo einst die Linkslenkung und der Frontantrieb erfunden wurden, behaupten sich heute zahlreiche Firmen unterschiedlichster Branchen auf dem nationalen und internationalen Markt. Die Volkswagen Sachsen GmbH, das größte produzierende Unternehmen in den neuen Ländern, die Zulieferbetriebe oder die Westsächsische Hochschule führen dabei erfolgreich die über 100-jährige Tradition des Automobilbaus fort. Johnson Controls, Hoppecke oder der Logistiker Weck & Poller belegen beispielhaft, dass aktuell am Standort investiert wird.

Die kontinuierlich sinkende Arbeitslosenquote, der stetige Zuwachs an Arbeitsplätzen, Investitionen von privater und öffentlicher Hand bei einer deutlichen Verringerung der kommunalen Schulden belegen beispielhaft, dass der Zwickau auf dem richtigen Weg ist.

Dabei stimmt auch das Umfeld: Die hohe Betreuungsquote in Kindertagesstätten, zahlreiche freiwillige soziale Leistungen der Stadt sowie erweiterte Öffnungszeiten tragen zur hohen Familienfreundlichkeit Zwickaus bei. Gerade „Zugezogene“ sind erstaunt über den attraktiven und dennoch

bezahlbaren Wohnraum. Auch die vielfältigen Angebote der über 100 Sportvereine, unterschiedlichste Parks und Grünflächen sowie eine lebendige Innenstadt mit historischem Flair verleihen Zwickau seinen lebens- und liebenswerten Charakter.

Hinzukommen kulturelle Einrichtungen und Angebote, die zumindest deutschlandweit ihresgleichen suchen. Zu diesen zählen beispielsweise die Priesterhäuser, die zu den ältesten erhaltenen Wohnhausensembles Europas gehören, oder das erst 2014 eröffnete Max Pechstein Museum in den Kunstsammlungen, das Kornhaus, das 1480 erbaut wurde und ab September die Stadtbibliothek beherbergt, oder das Robert-Schumann-Haus, wo einst der romantische Komponist das Licht der Welt erblickte und das heute Museum, Veranstaltungsort und Forschungsstätte in einem ist.



[4]

### Zwickau in Zahlen

Einwohner (31.12.2014):	91.238
Fläche:	ca. 103 km <sup>2</sup>
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (Stand: 30.06.2014):	
am Arbeitsort:	51.161
davon Frauen:	22.223
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Branchen (Stand 30.06.2013):	
Land- und Forstwirtschaft:	21
Produzierendes Gewerbe:	16.929
Handel, Gastgewerbe, Verkehr:	8.834
Dienstleistungen:	25.337
Arbeitslosigkeit	
ALO-Quote* per 30.06.2014:	7,7 %
ALO-Quote* in Jahresdurchschnitt 2013:	8,1 %



[1]



[2]



[3]

# Das Königliche Krankenstift in Zwickau

## Standortbeschreibung

- [1] Luftaufnahme  
Krankenstift
- [2] Innenansicht  
Krankenstift
- [3] Ansicht  
Innenhof  
Krankenstift
- [4] Ansicht  
Innenhof  
Krankenstift

Der Gebäudekomplex Krankenstift Zwickau besteht aus insgesamt drei Flurstücken und befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Zentralhaltestelle am Kreuzungsbereich Werdauer Straße / Humboldtstraße. In der direkten Nachbarschaft befinden sich die Sparkasse Zwickau sowie das Robert-Schumann-Konservatorium Zwickau.

### Objektbeschreibung:

Büro- bzw. Geschäftshäuser mit Einfriedung.

### Nutzung:

Gebäude leerstehend, künftig nutzbar als Wohn- und Geschäftshaus, Bürogebäude oder öffentliche Einrichtung.

### Besonderheiten:

Gebäude unter Denkmalschutz. Bei dem Komplex Stiftstraße 7 handelt es sich um den ältesten Krankenhausbau der Stadt Zwickau.

### Bietpreise:

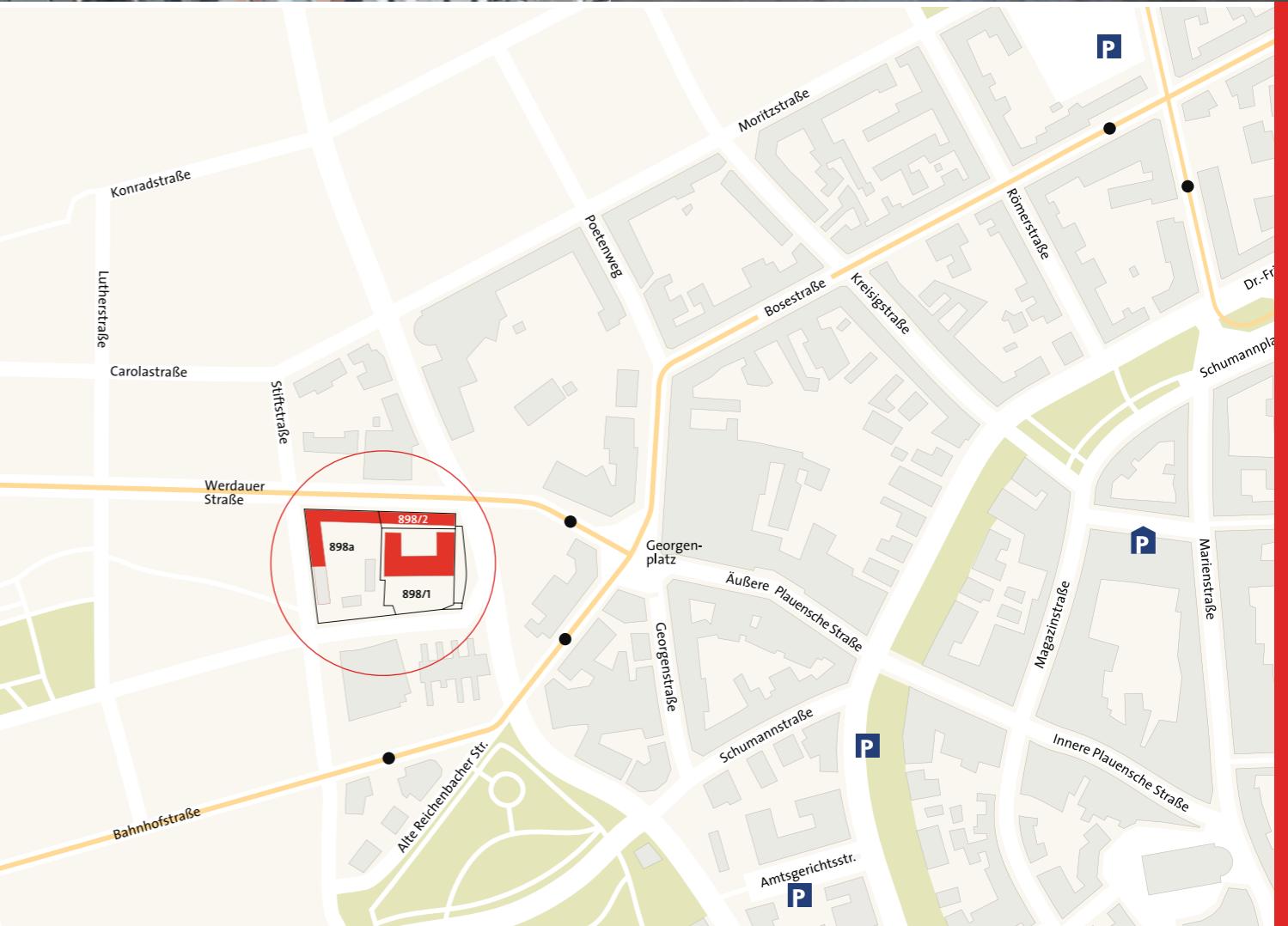
Verhandlungsbasis



[1]



[2]



[3]



[4]

Daten zum Verkaufsangebot
Flurstücke: Stiftstraße 7 Flurstück 898/a
Werdauer Straße 7 Flurstück 898/1
Werdauer Straße 7 Flurstück 898/2

Grundstücksgröße
4006 m <sup>2</sup>
2671 m <sup>2</sup>
765 m <sup>2</sup>

Bruttogrundfläche Gebäude
ca. 2.500 m <sup>2</sup>
ca. 2.000 m <sup>2</sup>
ca. 4.000 m <sup>2</sup>

# Das Königliche Krankenstift in Zwickau

Geschichte, Denkmalschutz

[1] Königliches  
Krankenstift  
ca. 1990

Das ehemalige Krankenstift ist ein Gebäudekomplex mit mehreren Einzelbauten, der sich ursprünglich von der Bahnhofstraße entlang der Stiftstraße bis hin zur heutigen Carolastraße erstreckte. Heute befinden sich in den Gebäuden unter anderem das Robert-Schumann-Konservatorium der Stadt Zwickau sowie eine Markthalle.

Bei dem hier angebotenen Gebäudekomplex handelt es sich um die ersten Gebäudeteile des Krankenstiftes von ca. 1845 sowie einen Erweiterungsbau von 1891. Das Krankenstift ist das älteste Krankenhaus der Stadt Zwickau und eines der ältesten Sachsens. Der Gesamtanlage kommt eine große geschichtliche sowie städtebauliche Bedeutung zu. Bis zur Eröffnung des neuen Krankenhauskomplexes in Zwickau-Marienthal in den 20er bis 30er Jahren des 20. Jahrhunderts wurde es ausschließlich als Krankenhaus genutzt. Danach fungierte es bis in die 40er Jahre als Warenhaus-Zentrale für den Schockenkonzern und später als Büro- und Lagergebäude. Seit Ende der neunziger Jahre steht das Gebäude leer.

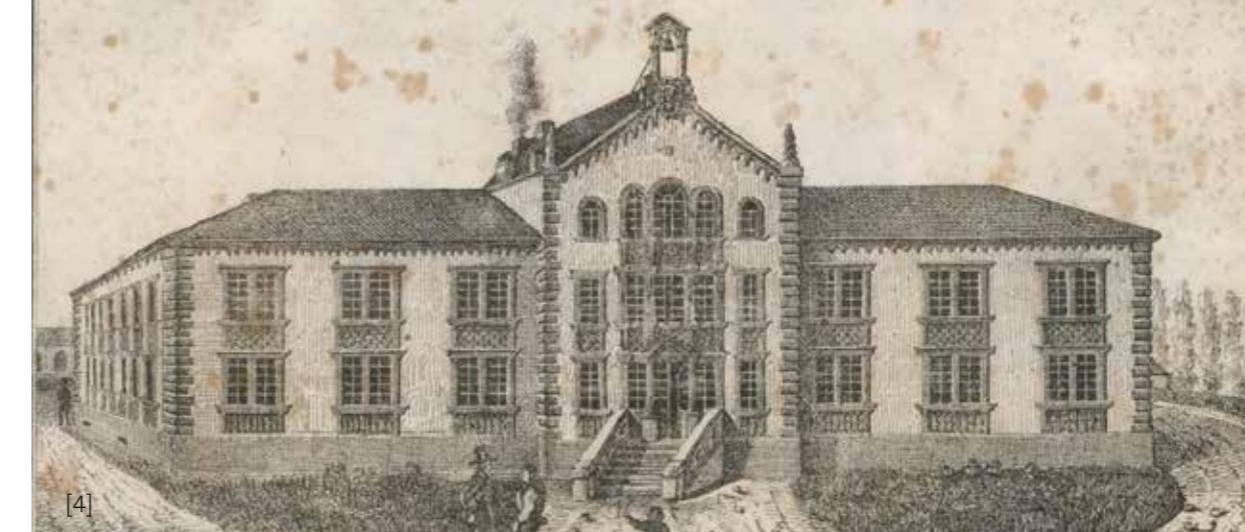
## Stiftstraße 7

Das denkmalgeschützte Gebäude ist Teil der Sachgesamtheit Krankenstift Zwickau. Es wurde 1845 offiziell eröffnet. Bis in die zwanziger Jahre des 20. Jahrhundert wurde es als Krankenhaus genutzt, anschließend bis zum Jahr 2000 vorwiegend als Bürogebäude. Heute steht das Haus leer. Das Gebäude ist ein dreigeschossiger Putzbau und verfügt über einen U-förmigen Grundriss mit einfachen profilierten Fenstergewänden, Reihung von Rechteckfenstern, Quaderung an der Ecke und Walmdach. Der Mittelteil der Dreiflügelanlage besticht durch seine repräsentative Fassadenausbildung, einen Mittelrisalit mit Eckquadern, einen repräsentativen Eingang, der mit Pfeilern eingefasst ist sowie eine waagerechte Verdachung.



[1]

[4]



## Werdauer Straße 7

Bei dem denkmalgeschützten Gebäude handelt es sich um einen straßenbegleitenden Klinkerbau, der 1891 als Erweiterungsbau für das bestehende Krankenstift erbaut wurde. Errichtet wurde das Gebäude in Ziegelbauweise mit gelber Klinkerverblendung und einem Sockel aus Polygonmauerwerk. Im Erdgeschoss wurden Segmentbogenfenster verbaut, im Obergeschoss Rechteckfenster in regelmäßiger Reihung. In der Stiftstraße grenzt an den Klinkerbau ein zweigeschossiger Holzerker auf Ziegelsockel. Dieser Teil der Anlage ist in einem schlechten

baulichen Zustand und könnte in Abstimmung mit dem Denkmalschutz abgetragen und wieder bebaut werden.

[2] Königliches  
Krankenstift  
historische  
Postkarte

[3] Königliches  
Krankenstift  
im Jahr 1857

[4] Königliches  
Krankenstift  
historische  
Postkarte



[2]



[3]

# Das Königliche Krankenstift in Zwickau

## Nutzung, Erschließung und Baurecht



### Stiftstraße 7

Bis in die 20er Jahre des 20. Jahrhunderts wurde das Gebäude als Krankenhaus genutzt. Danach diente es als Bürogebäude und ist seit Ende der 90er Jahre leerstehend.

### Werdauer Straße 7

Das ehemalige Bettenhaus des Krankenstifts Zwickau wurde seit der Stilllegung des Krankenstifts in den 1920er Jahren vor allem als Büro- und Lagergebäude genutzt. Seit den 1990er Jahren steht es leer.

### Baurecht:

Die Flurstücke befinden sich im sog. unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Die Eigenart der näheren Umgebung kann als Mischgebiet beurteilt werden. Ein Bebauungsplan liegt nicht vor.

### Städtebauliche Einordnung:

Die Flurstücke liegen an der wichtigen Stadtachse Werdauer Straße und haben somit eine große städtebauliche Bedeutung. Das Quartier ist Bestandteil der Bahnhofsvorstadt, die durch eine weitgehend geschlossene Blockrandbebauung geprägt ist. Auf das o.g. Quartier bezogen bedeutet dies den Erhalt und, wenn notwendig, die Wiederherstellung der straßenbegleitenden Bebauung mit einer entsprechenden Geschossigkeit. Die vorhandene Gebäudehöhe beträgt 14,5 m. Eine eingeschossige Bebauung ist dabei nicht genehmigungsfähig. Alle drei Gebäude sind Kulturdenkmale und zugleich Teil der denkmalgeschützten Sachgesamtheit „Königliches Krankenstift“. Bei einem eventuellen Rückbau und anschließenden Neubau sind die Vorgaben der Denkmalschutzbehörden zu beachten.

### Nutzungsmöglichkeiten:

Die Nutzungsmöglichkeiten müssen denen der näheren Umgebung entsprechen. Eine Wohnnutzung dürfte aufgrund der Lage an der stark frequentierten Werdauer Straße (Lärm, Staub) kaum infrage kommen. Der Nutzung als Büro/Verwaltung wird dabei aus stadtplanerischer Sicht der Vorzug vor einer Einzelhandelsnutzung gegeben. Letztere wäre dabei nur bis zu einer Größe von max. 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche grundsätzlich zulässig.

Perspektivisch ist die Verlagerung der unmittelbar in südlicher Richtung angrenzenden Zentralhaltestelle vorgesehen. Im Zuge der damit verbundenen Umgestaltung dieses Areals ergeben sich weitere Nutzungsmöglichkeiten.

[1] Grundriss

Krankenstift

Erdgeschoss

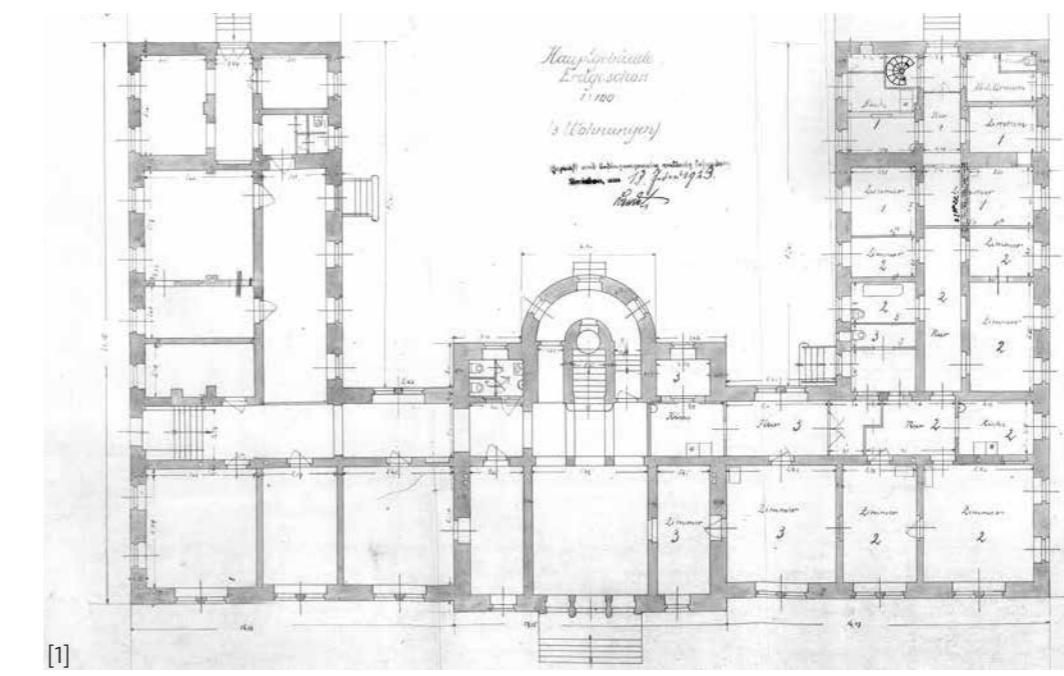
[2] Krankenstift

Ansicht von

Werdauer Str.

[3] Krankenstift

Innenansicht



[1]

## Ansprechpartner

Wirtschaftsförderung in Zwickau

Das Büro für Wirtschaftsförderung begleitet Sie als erster Ansprechpartner bei allen unternehmerischen Fragen. Dabei unterstützen wir Unternehmer, Investoren und Existenzgründer von der Standortsuche über die Personalrekrutierung bis hin zur 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 vermitteln Beratungsleistungen:

- » 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  
Geschäftsgebiet Oberbürgermeisterin  
Büro für Wirtschaftsförderung  
Katharinenstraße 11  
08056 Zwickau

Sandra Hempel (Leiterin)  
Telefon: +49(0)375 838000  
Telefax: +49(0)375 838080  
E-Mail: [wirtschaftsfoerderung@zwickau.de](mailto:wirtschaftsfoerderung@zwickau.de)

## Ansprechpartner

Liegenschafts- und Hochbauamt in Zwickau

Das Liegenschafts- und Hochbauamt ist Ihr Ansprechpartner für alle Fragen zu kommunalen Grundstücken der Stadt Zwickau.

Haben Sie Interesse am Erwerb oder an der Anmietung eines städtischen Grundstückes stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.  
Auf unseren Internetseiten finden Sie unter [www.zwickau.de/Immobilien](http://www.zwickau.de/Immobilien) viele interessante Angebote.

### weitere Leistungen:

- » Ankauf von Grundstücken
- » Vermietung/Verpachtung von Freiflächen, Lagerflächen, Gartengrundstücken, Garagen u.a.
- » Bestellung von Grunddienstbarkeiten (z.B. Wege- und Leitungsrechte)
- » Facility Management für alle kommunalen Verwaltungsgebäude, Schulen, Kindertagesstätten, Kulturobjekte

### Wir informieren:

Über zum Verkauf stehende  
» Wohn- und Geschäftshäuser  
» Gewerbegrundstücke

» unbebaute Grundstücke, Freiflächen

### Ihr Ansprechpartner:

Stadtverwaltung Zwickau  
Liegenschafts- und Hochbauamt  
Hauptmarkt 26  
08056 Zwickau

Telefon: +49 (0) 375 836501  
Telefax: +49 (0) 375 836565  
E-Mail: [Liegenschafts-Hochbauamt@zwickau.de](mailto:Liegenschafts-Hochbauamt@zwickau.de)

[1] Dienstsitz  
Wifö Katharinenstr.

[2] August-Horch-Bau, Institut für Technik

[3] Markt Zwickau

[4] Dienstsitz  
Gebäude Gledener Anker



**Impressum:**

Herausgeber:  
Stadtverwaltung Zwickau  
Hauptmarkt 1  
08056 Zwickau  
Telefon: +49 (0) 375 83-0  
Telefax: +49 (0) 375 83-3333  
E-Mail: [buergerservice@zwickau.de](mailto:buergerservice@zwickau.de)

Auflage: 100 Exemplare  
Satz: Polar|1-Agentur für Kommunikation und  
Design GmbH  
Fotos: Kultour Z, [rapis.de](http://rapis.de), [IMG-01.de](http://IMG-01.de),  
VW Sachsen, Stadt Zwickau, GGZ

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

[www.zwickau.de](http://www.zwickau.de)



**STADT ZWICKAU**  
AUTOMOBIL- UND  
ROBERT-SCHUMANN-STADT