

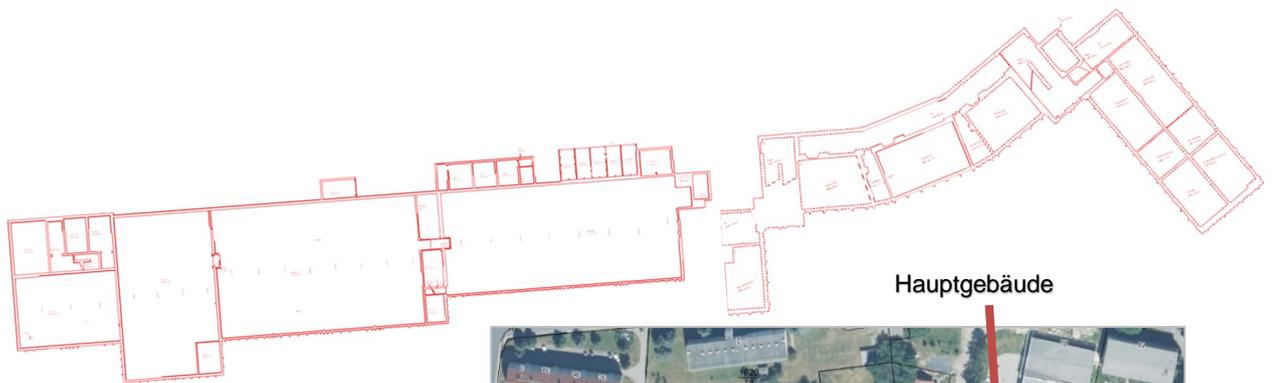


Exposé

Ehemalige „Höhere Textilfachschule“

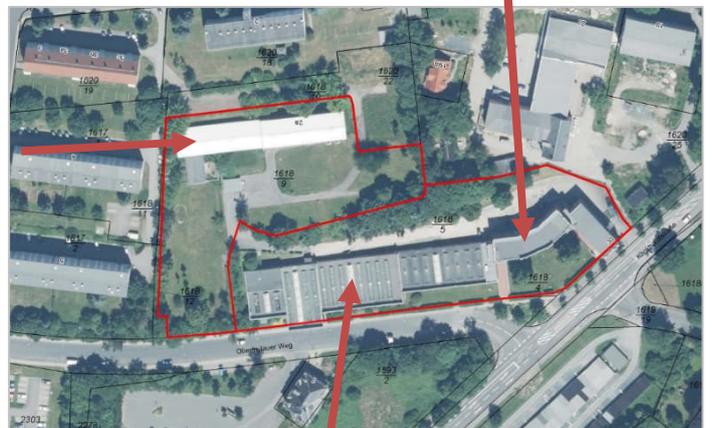
Klinkhardstraße 30 und Neuberinstraße 2a
08468 Reichenbach

Zentrales Flächenmanagement Sachsen



Hauptgebäude

ehemaliges Wohnheim



Versuchsfelder



Reichenbach

Die Große Kreisstadt Reichenbach liegt in Südwestsachsen, etwa 18 km von Plauen und 19 km von Zwickau entfernt. Hier wohnen ca. 20.000 Einwohner. Zentral in der **Vierländer-region Bayern, Böhmen, Sachsen und Thüringen** gelegen, verfügt Reichenbach über eine **sehr gute Verkehrsanbindung**. Zu nennen sind die A 72, die Bundesstraßen 173 und 94 sowie der Fernbahnhof an der Sachsen-Franken-Magistrale, einer Hauptstrecke der Bahn.

Vorherrschende Branchen sind Druck- und Papierverarbeitung, Einzelhandel, Maschinenbau, Metallverarbeitung, Textilindustrie und Tourismus. Das Eisenbahnverkehrsunternehmen IntEgro Verkehr hat seinen Sitz in der Stadt. Reichenbach verfügt über einige öffentliche Schulen sowie Bildungs- und Weiterbildungsinstitute, wie zum Beispiel das Berufliche Schulzentrum für Technik oder das Bildungswerk der Sächsischen Wirtschaft (bsw) und die Fortbildungsakademie der Wirtschaft (FAW) und eine private Fachoberschule. Die Bedeutung als **Bildungsstandort** wird mit der Ansiedlung des Bundeskompetenzzentrums für Kälte- und Klimatechnik, welche u. a. von der Technischen Universität, der Berufsakademie Glauchaus und verschiedenen Schulen mitgetragen wird, noch weiter aufgewertet. **Zahlreiche Ausflugsziele und Sehenswürdigkeiten** in der Umgebung machen Reichenbach zu einem lebenswerten Standort.

Gebäude, Funktionen und Kennzahlen der Klinkhardstraße 30:

Teile des Hauptgebäudes der ehemaligen „Höheren Textilfachschule“ im Innen- und Außenbereich mit einer nunmehr fast 100-jährigen Geschichte stehen unter Denkmalschutz. Im Hauptgebäude befinden sich zahlreiche, teils historisch **wertvolle Verwaltungs- und Seminarräume**. Die Böden sind fast durchgängig historisch und aufbereitet, gleiches gilt für große Teile der Innenarchitektur. So vermitteln beispielsweise Einbauschränke in den Zimmern und Wasserspender in den Treppenhäusern ein gediegenes Flair.

In den angrenzenden Produktionshallen entlang des Obermylauer Weges wurden drei „Versuchsfelder“ eingerichtet. Hier befindet sich eine einzigartige Ansammlung teils historischer, teils moderner Textilmaschinen, mit denen die Hochschule die praktische Vertiefung eines umfassenden Grundlagenstudiums zu funktionalen Textilien sowie textil- und lederbasierten Automobilkomponenten anbietet.



Versuchsfelder mit aufgestellten Textilmaschinen

Hauptgebäude:

- ▶ erbaut 1927
- ▶ 5 Geschosse
- ▶ Denkmalschutz
- ▶ Aufzug (außer Funktion)

Versuchsfelder:

- ▶ erbaut 1927
- ▶ teilweise 3 Geschosse
- ▶ Denkmalschutz

Kennzahlen Hauptgebäude / Versuchsfelder:

Hauptnutzfläche:	1.472,64 m ² / 2.676,31 m ²
Nebennutzfläche:	164,55 m ² / 172,59 m ²
Nutzfläche:	1.637,19 m ² / 2.848,90 m ²
Verkehrsfläche:	634,23 m ² / 63,69 m ²
Funktionsfläche:	134,60 m ² / 0,00 m ²
Nettogrundfläche:	2.406,02 m ² / 2.912,59 m ²
Bruttogrundfläche:	3.064,84 m ² / 5.622,56 m ²
Bruttorauminhalt:	10.859,84 m ² / 15.916,57 m ²
überbaute Fläche:	701,12 m ² / 2.692,62 m ²

Grundstück:

- ▶ Flurstück: 1618/5 der Gemarkung Reichenbach
- ▶ Fläche: 9.183 m²
- ▶ Rechte: Anlagen- und Leitungsrecht Stadtwerke Reichenbach
Abstandsfläche der Stützmauer
- ▶ Erschließung: Wasser, Abwasser, Gas, Straße, Strom, Telefon
- ▶ vorhandene Bauweise: offene Bauweise
- ▶ Beiträge: beitragsfrei

Zulässigkeit von Bauvorhaben nach BauGB:

- ▶ Bereich: unbeplanter Innenbereich
- ▶ Einstufung § 5 ImmoWertV: baureifes Land
- ▶ Flächennutzungsplan: beschlossen
- ▶ zulässige bauliche Nutzung (FNP): Sonderbaufläche
- ▶ Bebauungsplan: nicht vorhanden
- ▶ zulässige bauliche Nutzung (B-Plan): Mischgebiet
- ▶ Grundflächenanzahl: keine Angaben
- ▶ Geschossflächenanzahl: keine Angaben
- ▶ Anzahl zulässige Vollgeschosse: 3
- ▶ Grundstückstiefe: keine

ehemaliges Wohnheim mit Bibliothek



Gebäude, Funktionen und Kennzahlen der Neuberinstraße 2a:

Das Gebäude wurde vormals als Bibliothek genutzt. Zudem befinden sich in diesem Räume, welche früher für Versammlungen, Besprechungen, Unterbringung von Auszubildenden und Erledigung von Verwaltungsaufgaben genutzt worden sind. Aktuell steht es leer.

Bibliothek:

- ▶ erbaut 1969
- ▶ 2 Geschosse

Hauptnutzfläche: 1.067,52 m²
Nebennutzfläche: 90,30 m²
Nutzfläche: 1.157,82 m²
Verkehrsfläche: 256,46 m²
Funktionsfläche: 35,07 m²
Nettogrundfläche: 1.449,35 m²
Bruttogrundfläche: 1.655,20 m²
Bruttorauminhalt: 8.327,68 m³
überbaute Fläche: 1.127,60 m²

Grundstück:

- ▶ Flurstück: 1618/9 der Gemarkung Reichenbach
- ▶ Fläche: 7.723 m²
- ▶ Erschließung: Wasser, Abwasser, Strom, Telefon, Wärme
- ▶ vorhandene Bauweise: offene Bauweise
- ▶ Beiträge: beitragsfrei

Zulässigkeit von Bauvorhaben nach BauGB:

- ▶ Bereich: unbeplanter Innenbereich
- ▶ Einstufung § 5 ImmoWertV: baureifes Land
- ▶ Flächennutzungsplan: beschlossen
- ▶ zulässige bauliche Nutzung (FNP): Sonderbaufläche
- ▶ Bebauungsplan: nicht vorhanden
- ▶ zulässige bauliche Nutzung (B-Plan): allgemeines Wohngebiet
- ▶ Grundflächenanzahl: keine Angaben
- ▶ Geschossflächenanzahl: keine Angaben
- ▶ Anzahl zulässige Vollgeschosse: 2
- ▶ Grundstückstiefe: keine Angaben

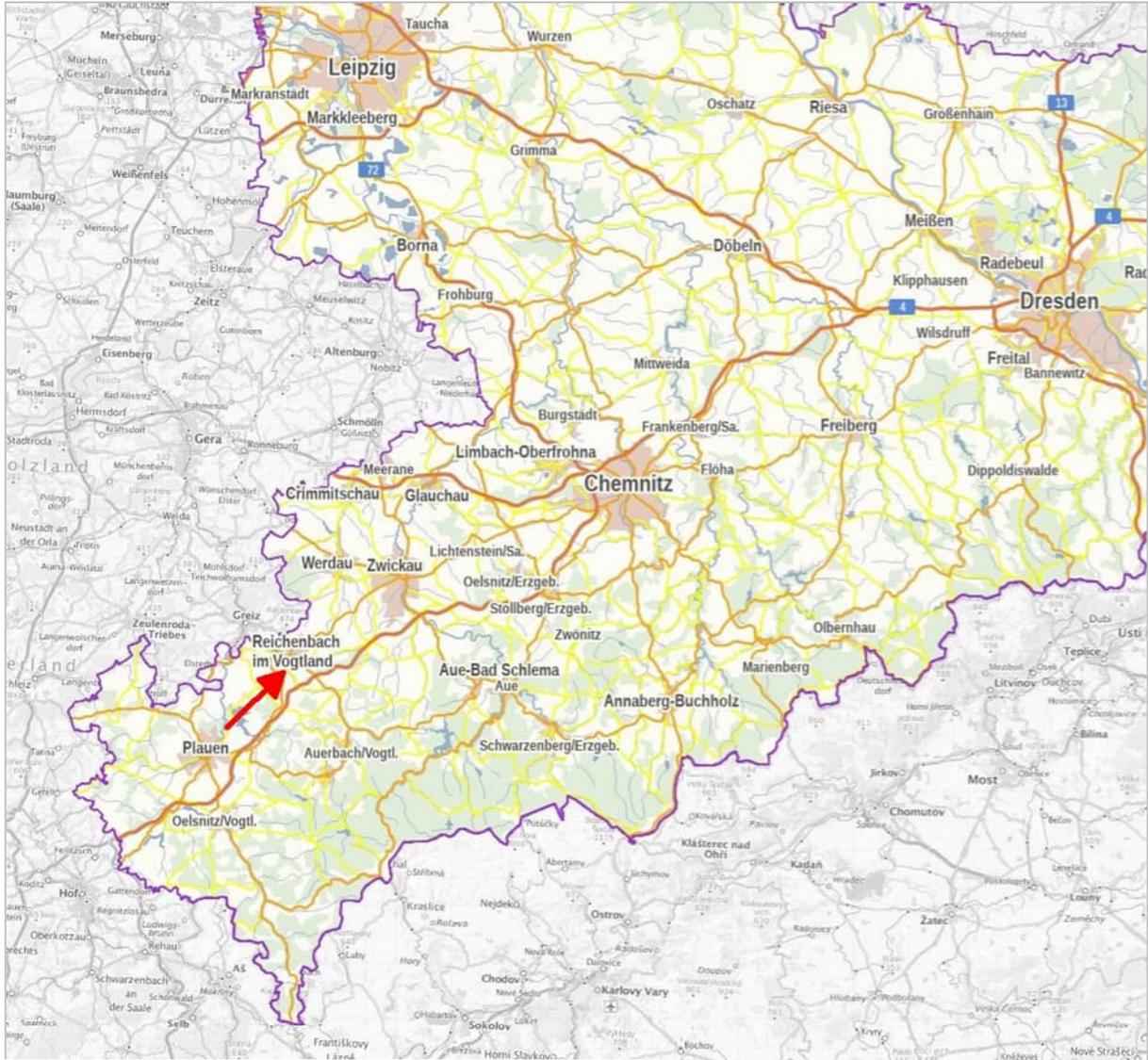


Ansprechpartner des Grundstückseigentümers:

Lars Priegent
Außenstellenleiter
STAATSBETRIEB SÄCHSISCHES IMMOBILIEN- UND BAUMANAGEMENT

Zentrales Flächenmanagement Sachsen
Außenstelle Chemnitz | Fachbereich Verkauf

Brückenstraße 12 | 09111 Chemnitz
Tel.: +49 371 457-4800 | Fax: +49 351 45109 93400
lars.priegent@zfm.smf.sachsen.de



Reichenbach zwischen Plauen und Zwickau



Lage der Immobilie in der Stadt Reichenbach