



## „Revitalisierung des ehemaligen Schocken - Kaufhauses in der Zwickauer Innenstadt“

Constance Arndt - Oberbürgermeisterin Stadt Zwickau



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

# Zwickau – Automobil- und Robert-Schumann-Stadt



- Zwickau + wirtschaftsstarke – nicht nur im Automobilbau  
+ europäisches Kompetenzzentrum für Elektromobilität  
+ bildungsstark – in Berufsausbildung und als Hochschulstandort  
+ stark - in Kultur, Sport und Gesundheit  
+ hervorragende infrastrukturelle Anbindung  
+ attraktive Innenstadt



**STADT ZWICKAU**

AUTOMOBIL- UND  
ROBERT-SCHUMANN-STADT

Zwickau – Revitalisierung ehemaliges Schocken - Kaufhaus

---

# Das Schocken-Kaufhaus und seine Geschichte



**STADT ZWICKAU**

AUTOMOBIL- UND  
ROBERT-SCHUMANN-STADT

---

# Zwickau – Revitalisierung ehemaliges Schocken - Kaufhaus

Kaufhaus Schocken – ein Standort von historischer Bedeutung

Stammsitz des Warenhausunternehmens und der Firma „Schocken Söhne Zwickau“

→ seine Geschichte beginnt mit der Eröffnung des Warenhauses „Ury Gebrüder Zwickau/Leipzig“ auf dem Grundstück der heutigen Hauptstraße 9; 1908 bis 1911 erfolgte die Erweiterung durch den Anschluss der Gebäude Hauptstraße 7 und Marienplatz 8



Ansicht Marienplatz  
vor 1925



nach 1927



Ansicht Marienplatz – bis heute



Ansicht Wilhelmstraße  
(heutige Hauptstraße)  
vor 1925



nach Komplett-  
erneuerung 1925



Ansicht Hauptstraße –  
bis heute



**STADT ZWICKAU**

AUTOMOBIL- UND  
ROBERT-SCHUMANN-STADT

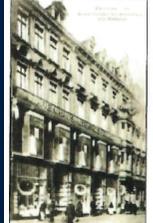
# Zwickau – Revitalisierung ehemaliges Schocken - Kaufhaus

## Vielfältige Ideen und Ansätze in der Vergangenheit



## Wie die Schocken-Brüder von Zwickau aus die Warenhaus-Welt eroberten

Heimatkunde: Mit Kaufhäusern in Oelsnitz/Erzgebirge und in Zwickau begann vor mehr als 100 Jahren die Erfolgsgeschichte von Salman und Simon Schocken



1931: Die Fassade des Zwickauer Warenhauses zur Hauptstraße...

VON NOBERT PESCHKE  
Zwickau. Am 18. März 1901 wurde im damaligen Neubau Wilhelmstraße 9 (heute Hauptstraße) durch Simon Schocken das „Warenhaus Ury Gebüder Zwickau/Leipzig“ eröffnet. Salman Schocken, der in Oelsnitz/Erzgebirge am 21. Oktober 1904 ein eigenes Warenhaus eröffnet hatte, folgte seltend dem Ruf seines Bruders nach Zwickau und beide führten das Zwickauer Warenhaus ab 2. Januar 1907 gemeinsam. Der tatkräftige, aber nach außen hin etwas spröde wirkende Salman Schocken (1877 bis 1959) war der Geschäftsmann, der die Verkauf und Einkaufsstrategien entwickelte und umsetzte. Simon Schocken (1874 bis 1949) war der Kaufmann und ein charismatischer Persönlichkeit, die die Öffentlichkeit suchte. Die Gebäude Wilhelmstraße 9 und 10 und Marienplatz 8 zu einem großen

Warenhaus und ließen es mit zeitgemäßen Fassaden versehen. Das Kaufhaus präsentierte sich im Zuge der Vorbereitungen auf das 25-jährige Bestehen (1926) bereits am 18. März 1926 nicht nur mit einer modernen Fassade, sondern auch mit einem eingebauten Fahrstuhl, mit Rolltreppen und mit zahlreichen Verkaufsattraktionen. Ein Jahr später wurde das „Warenhaus Ury, Gebüder“ offiziell in „Kaufhaus Schocken, Zwickau“ umbenannt. Im Dezember 1927 begannen die Bauarbeiten auch mit der Modernisierung der Fassade am Marienplatz. Das Kaufhaus Schocken mit seinen 18 Filialen, etwa 6000 Mitarbeitern und einem Konzernumsatz von 93,5 Millionen Reichsmark stand im Jahr 1931 trotz der anhaltenden Weltwirtschaftskrise in der Blüte seiner Entwicklung. Das Erfolgsgeheimnis des Konzerns waren preiswerte und qualitativ hochwertige Waren.

Der Nazi-Terror verschonte auch den Schocken-Konzern nicht. Kunden wurden beschimpft und bedroht, Salman Schocken – sein Bruder war 1929 tödlich verunglückt – wurde gezwungen, seinen Kommanditien-Anteil und seine Aktien zum Spottpreis an die Deutsche Bank und die Reichsbank-Gesellschaft zu verkaufen. Seit Januar 1939 firmierten die Schocken-Kaufhäuser unter dem Namen „Kaufstätte Merker AG“. Nach dem Krieg kam es nur in Westdeutschland zu einem Vergleich zwischen der Merkur AG und Salman Schocken, der seine Aktienmehrheit 1953 für 12,5 Millionen D-Mark an Helmut Horten verkaufte. Nach der Wende zog das Kaufhaus Horten (Kaufhof Warenhaus AG) in Zwickau in die alte Wirkungsstätte der Gebüder-Schocken ein. Aber die Zeiten hatten sich geändert. Am 6. Februar 1999 öffnete das Kaufhaus Horten in Zwickau letztmalig seine Türen.



...und die Fassade in Richtung Marienplatz. -FOTOS: SAMUEL PESCHKE

Freie Presse vom 7./8. Februar 2009

## Zwickau sucht Kaufhausnutzer



Gleich drei Warenhäuser hatten in der Zwickauer City neuer Nutzer. Gesucht sind Investoren mit Ideen.

In Zwickau existiert noch heute, allerdings frisiert es ein trautes Dasein, denn nur im Erdgeschoss sind noch Handelsflächen vermietet. Der Rest steht seit 1999 leer. Das gleiche Schicksal teilen das benachbarte, zuletzt vom Kaufhaus Job genutzte historische Warenhaus und das ehemalige Kaufhaus Wöbel in der Inneren Schneeberger Straße 10. Für alle drei Immobilien engagiert sich Zwickaus Oberbürgermeisterin Petra Findeiß, die auf der Expo Real Entwicklung oder Investoren oder Mieter mit eigenen Konzepten sucht. „Die Stadt ist

Hinter der schmucken Fassade könnte ein Parkhaus entstehen. (Bild: Stadt Zwickau)

## Cityforum: Die Kaufhäuser sind der Schlüssel zum Erfolg

Zum zweiten Mal haben sich Menschen getroffen, die die Innenstadt beleben wollen. „Freie Presse“ zieht ein erstes Fazit und verrät: Den Zwickauern bleibt was im nächsten Frühjahr.



Die Gäste halten viele Ideen. Rita Sonnfeld (am Mikro) würdicht sich eine Saltbar. (FOTOS: HEINRICH WOLFF/MLP-Ö)

VON UTE PASLER  
ZWICKAU – Zehn Monate nach dem ersten City-Forum für mehr Leben in der Innenstadt haben sich am Donnerstagabend 20 mehr als 130 Besucher zum zweiten Banden in der Aula der Pädagogischen Hochschule eingefunden. Unter der Moderation von Ex-Politikreferent Jan Meinel stellen Verantwortliche von vier, was nicht passiert ist und was demnächst passieren wird.

Das waren die Top 10 der Leser- und Expertenwünsche 2015: Einer der Kaufhäuser soll kulturell genutzt werden. Die Verwaltung zieht komplett in die Innenstadt. Es gibt ein Café (Café Wöbel). An der Straße des neuen Gastro- und direkt am Fluss her. Die Innenstadt braucht Späti. Alternative Projekte erhalten in der Obererung. Das Stadtmärkte kommt in eine Hand. Zwickau macht sich schön. Parken wird zum Teil kostenlos. Eine schöne Verbindung zum Bahnhof.

Das ist bereits passiert: Mit der Zwickauer Anne Elchigild gibt es tatsächlich ein Stadtcafé angriff, die das Stadtmärkte koordiniert. Zahlreiche Umgestaltungsvorschläge brachten in die Weltweitbewerbt. De-



Constance Arndt, Stadtmärkte-Koordinatorin, mit der Überraschung der Abend: Tupper für die Glückseligkeit, in denen keine Aufgabe stecken.

## Eichhorn: Am besten Läden und Büros

Zwickau. Rainer Eichhorn, ehemaliger Oberbürgermeister, hat sich jahrelang engagiert, das Kaufhaus wieder zu beleben, in den vergangenen Jahren häufig den Kontakt zwischen Erben und Investoren hergestellt. Noch seien deren Ideen wie auch Geschäftsmodelle nicht konform gegangen mit den Vorstellungen der Erben. „Es ist das Gründungsbau des Schocken-Konzerns und daher eine sehr emotionale Geschichte“, sagt Eichhorn. Seiner Ansicht nach wäre es das Sinnvollste, im Erdgeschoss Handel zu betreiben, in den oberen Etagen könnten Dienstleistungen angeboten werden, auch von Artens sowie Wohnungen. Freilich weiß er, dass Handel etwas mit der allgemeinen Stimmungslage zu tun hat. (UPA)

## Ein Schlüssel für den Handel

Constance Arndt plädiert für ein Zwickau-typisches Nutzungskonzept

Natürlich hat Constance Arndt Ideen, wie ein saniertes und umgebautes Schocken-Haus aussehen könnte. „Handel geht bis zum zweiten Obergeschoss“, sagt sie. Darüber hätten ihrer Ansicht nach kulturelle Einrichtungen oder Wohnungen Platz. Auf jeden Fall plädiert sie für eine eigene Zwickau-typische Lösung und keine Kopie anderer Nutzungen. Nur so könne das alte Kaufhaus zum neuen Anziehungspunkt werden. (M&B)

## Zwickauer Kaufhäuser zu haben



In bester Zwickauer Innenstadtlage warten zwei historische Kaufhäuser darauf, wiederbelebt zu werden.

Die beiden nebeneinanderliegenden Warenhäuser in der Kleinfeld- und trotzdem seit vielen Jahren Sorgenkinder von Oberbürgermeisterin Pia Findeiß. Denn trotz vieler Bemühungen konnten keine Mieter oder Investoren für das ehemalige Kauf-

## Nebenstehende Artikel aus der Immobilienzeitung 2016 und 2017

Schmuck, aber leer. Das Trauer von Job genutzte Kaufhaus Gebäude. (Bild: Stadt Zwickau)

städtischen Theaters. „Wichtig ist es, das Gebäude immer wieder ins Gespräch zu bringen“, sagt Sandra Hempel, Leiterin der Wirtschaftsförderung in Zwickau, die gute Chancen für eine Wiederbelebung der Kaufhäuser sieht. Denn wirtschaftlich steht die vergrößernde sächsische Stadt gut da. Und nachdem Dresden und Leipzig teuer geworden seien, würden sich immer mehr Investoren in Zwickau umschauen. (M&B)



Zwickau – Revitalisierung ehemaliges Schocken - Kaufhaus

---

# Der Standort



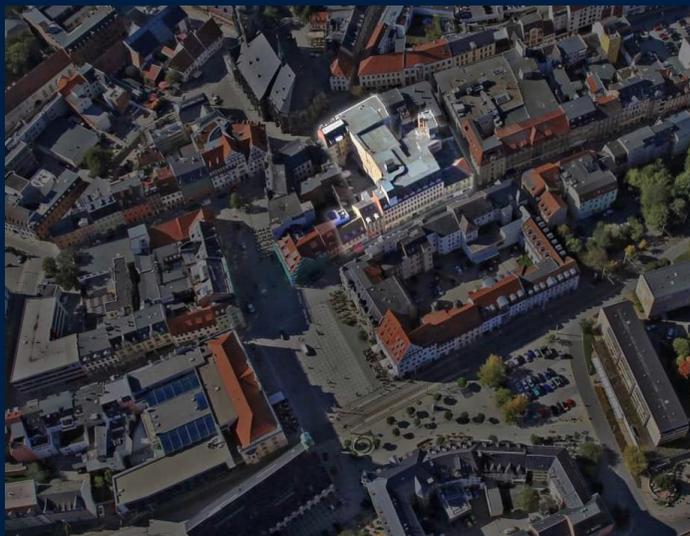
**STADT ZWICKAU**

AUTOMOBIL- UND  
ROBERT-SCHUMANN-STADT

---

# Zwickau – Revitalisierung ehemaliges Schocken - Kaufhaus

Lage des Gebäudekomplexes in der Innenstadt



**STADT ZWICKAU**

AUTOMOBIL- UND  
ROBERT-SCHUMANN-STADT

# Zwickau – Revitalisierung ehemaliges Schocken - Kaufhaus

## Gebäudebestand



Marienplatz 6-8



Marienplatz 4



Hauptstraße 5



Hauptstraße 7-9



Hauptstraße 11



Innenhof Marienplatz



Innenhof Marienplatz



Innenansicht  
Hauptstraße 7-9, 1. OG



Innenansicht EG Blick  
Richtung Marienplatz 6-8



**STADT ZWICKAU**

AUTOMOBIL- UND  
ROBERT-SCHUMANN-STADT

# Zwickau – Revitalisierung ehemaliges Schocken - Kaufhaus

---

## Das Konzept



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

# Zwickau – Revitalisierung ehemaliges Schocken - Kaufhaus



Ansichten  
Hauptstraße



heutiges Aussehen



Aussehen nach Revitalisierung



Fassade nach 1925

# Zwickau – Revitalisierung ehemaliges Schocken - Kaufhaus



Ansicht Marienplatz vor 1925



Fassade nach 1925

## Ansichten Marienplatz



heutiges Aussehen



Aussehen nach Revitalisierung mit geplantem Hotel



**STADT ZWICKAU**

AUTOMOBIL- UND  
ROBERT-SCHUMANN-STADT

Zwickau – Revitalisierung ehemaliges Schocken - Kaufhaus

---

# Die Entwürfe



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

---

# Zwickau – Revitalisierung ehemaliges Schocken - Kaufhaus

Ansicht Hauptstraße 3 - 11 / Mariengässchen



**STADT ZWICKAU**

AUTOMOBIL- UND  
ROBERT-SCHUMANN-STADT

# Zwickau – Revitalisierung ehemaliges Schocken - Kaufhaus

Ansicht Marienplatz 4-8



**STADT ZWICKAU**

AUTOMOBIL- UND  
ROBERT-SCHUMANN-STADT

Zwickau – Revitalisierung ehemaliges Schocken - Kaufhaus

---

# Nutzung/Nutzungsarten



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

---

# Zwickau – Revitalisierung ehemaliges Schocken - Kaufhaus

## Marienplatz 4-8

- Erdgeschoss: REWE-Markt mit einer Handelsfläche von 1.300 m<sup>2</sup>
- Ab 1. Obergeschoss: B&B-Hotel mit ca. 90 Gästezimmern

## Hauptstraße 3-11/Mariengässchen

- Erdgeschoss: Kleinere Einzelhandelsflächen
- Obergeschosse: ca. 4.600 m<sup>2</sup> Bürofläche  
→ Nutzung durch Stadtverwaltung Zwickau und  
Sächsisches Immobilien- und Baumanagement

## Realisierungszeitraum:

- 2,5 Jahre
- Geplante Fertigstellung: IV. Quartal 2024

## Investitionsvolumen:

- Rund 33 Millionen EUR



**STADT ZWICKAU**

AUTOMOBIL- UND  
ROBERT-SCHUMANN-STADT

# Zwickau – Revitalisierung ehemaliges Schocken - Kaufhaus

## Aktuelle Fotos vom Baugeschehen



Fassade Hauptstraße 3-11  
Baustellenabspernung



Fassade Marienplatz 6/8  
Kalksteine für vorgezogenen Rohbau



Innenhof Marienplatz 4  
Abrissarbeiten Hintergebäude



1. OG Hauptstraße 7/9  
entkerntes Gebäude – ehem. Kaufhaus



Hauptstraße 7/9  
freigelegte Holzdeckenstruktur



EG Marienplatz 6/8  
für Materialuntersuchungen  
freigelegte Stützen



Hauptstraße 3-11  
Abbruchbeginn Hauptstraße 11



**STADT ZWICKAU**

AUTOMOBIL- UND  
ROBERT-SCHUMANN-STADT

# Zwickau – Revitalisierung ehemaliges Schocken - Kaufhaus

Denkmalsonderschutzprogramm IIV der Beauftragten des Bundes für Kultur und Medien (BKM)

Vorhaben: Maßnahmen zum Substanzerhalt und zur Bauwerkssicherung für das ehemalige Kaufhaus Schocken

Ausführungszeitraum 2019 - 2021

Bundesmittle (BKM):	150.000,00 €
Landesmittle	294.644,00 €
Stadt Zwickau	75.000,00 €
Weiterleitungssumme:	519.644,00 €

Nationale Projekte des Städtebaus (NPS) – Programmaufruf 2018/2019

Vorhaben: Revitalisierung des Kaufhauses Schocken

Ausführungszeitraum 2022 - 2024

Bundesmittle (NPS):	4.000.000,00 €
Stadt Zwickau	2.000.000,00 €
Weiterleitungssumme:	6.000.000,00 €



**STADT ZWICKAU**

AUTOMOBIL- UND  
ROBERT-SCHUMANN-STADT

# Zwickau – Revitalisierung ehemaliges Schocken - Kaufhaus

Danke für Ihre Aufmerksamkeit



Stadt Zwickau  
Hauptmarkt 1  
08056 Zwickau  
[www.zwickau.de](http://www.zwickau.de)

