



Schwäbisch Gmünd, 23.04.2021
Gemeinderatsdrucksache Nr. 069/2021

Vorlage an

**Bau- und Umweltausschuss/Betriebsausschuss für Stadt-
entwässerung**

zur Beschlussfassung
- öffentlich -

**Neuansiedlung der Firma QLOCKTWO Manufacture GmbH mit ganzheitlicher
Quartiersentwicklung auf dem Gleispark-Areal an der Nepperbergstraße für
Arbeiten, Wohnen und Freizeit**

Anlagen:

Lageplan

Beschlussantrag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Vorbereitungen für eine ganzheitliche Quartiersentwicklung auf dem Gleispark-Areal an der Nepperbergstraße gemäß dem Sachverhalt zu treffen (u. a. Bebauungsplanverfahren, städtebaulicher Vertrag).

Sachverhalt und Antragsbegründung:

Die aus Schwäbisch Gmünd stammende, weltweit bekannte und weltweit operierende Firma QLOCKTWO Manufacture GmbH benötigt neue Büro- und Produktionsstätten für ihre Uhrenmanufaktur, auch mit Blick auf die Sicherung des Standorts Schwäbisch Gmünd. Der ganzheitliche Ansatz der Firma QLOCKTWO befindet sich hierbei im Einklang mit unseren stadtplanerischen Entwicklungszielen für das Gleispark-Areal. Mit diesem Ziel vor Augen ist die Firma QLOCKTWO bereit, das Gleispark-Areal gemäß den nachfolgenden Ansätzen zu entwickeln:

Entstehen soll ein produktives Stadtquartier, das sich vor allem durch eine neue Nutzungsmischung auszeichnet. Nukleus und Impulsgeber des Quartiers werden die neu zu errichtenden Büro- und Produktionsstätten der QLOCKTWO Manufacture GmbH sein. Zentrale Themen sollen hierbei sein:



Ortsspezifische Identität:

das Quartier in die Gmünder Stadtlandschaft einbetten, u. a. vorhandene Blickbezüge zum Salvator, Hohenstaufen und Schwäbischer Alb berücksichtigen, den Stadtumbauprozess der Landesgartenschau nutzen und fortführen, an die reiche Gewerbetradition der Stadt anknüpfen (Uhren/Bifora, Feinmechanik etc.).

Nutzungsgemischtes Quartier:

Nutzungsspektrum in qualitätsvoller Gestaltung, Wohnen und Arbeiten, Angebot neuer Wohnformen, Integration sozialer Nutzungen, Synergien zwischen den einzelnen neuen Nutzungen schaffen, belebte Erdgeschoss-Zonen (z. B. Café), neues Quartier als Weiterentwicklung des Remstalbands (gmünder wissenswerkstatt eule, Werkstatt am Salvator, Kletterschmiede).

Öffentlicher Freiraum:

Freiräume mit Wertigkeit und hoher Aufenthaltsqualität, Verknüpfung des Quartiers mit der Stadt, kein abgeschottetes, isoliertes Areal, sondern zugänglich, einladend, offen und durchlässig für Alle.

Gestaltung/ Architektur:

Hoher Anspruch an architektonischer Ausgestaltung der einzelnen Gebäude und der Freiräume.

Nachhaltigkeit:

Freiräume sollen auch ökologische Funktion übernehmen (Niederschlagsmanagement, Kühlung, Verschattung), Dach- und Fassadenbegrünung, Einsatz regenerativer Energien, ökologische Baumaterialien und Konstruktionen, modernes Mobilitätskonzept, Schaffung von Car-Sharing-Stationen, Lastenräderangebot etc.

Dieses Quartier soll dann den Namen „Zeitwerk-Quartier“ tragen und aus einem Guss durch die Firma QLOCKTWO Manufacture GmbH entwickelt und realisiert werden.

Die dafür notwendigen Vorbereitungen sollen zeitnah durch die Verwaltung in die Wege geleitet werden, mit dem Ziel dieses innovative Quartier als Teil der IBA 2027 anzumelden.

Weitere Details werden in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 28.04.2021 präsentiert.