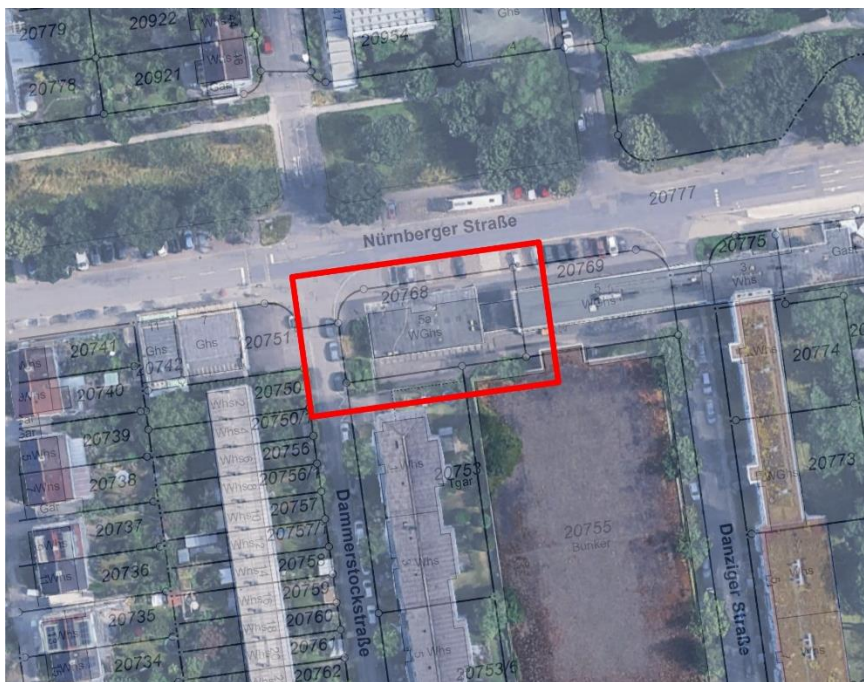


Empfehlung

80. Sitzung Gestaltungsbeirat
26. Juni 2026, 13:30 Uhr
öffentlich
online
Vorsitz: Anett-Maud Joppien

Punkt 1 der Tagesordnung: Dammerstock Aufstockung Nürnberger Straße 5a Vorlage: 2026/0376



Die frühzeitige Befassung eröffnet einen konstruktiven fachlichen Diskurs über die Entwicklung dieses architekturhistorisch bedeutenden Ortes und bildet eine fundierte Grundlage für den weiteren Planungsprozess dieses baukulturell anspruchsvollen Vorhabens.

Die Raumsituation zwischen Nürnberger Straße und Dammerstockstraße markiert zwar einen städtebaulich prägnanten Zugang zur Siedlung von Norden, aufgrund der abweichenden städtebaulichen Typologie und Maßstäblichkeit des angrenzenden Wohnquartiers mit pavillonartigem Apothekenbau, niedriger Zeilenbebauung sowie Einfamilienhäusern mit geneigten Dächern sollte dieser Bereich jedoch auch künftig keine ausgeprägte Torfunktion übernehmen. Vielmehr ist eine behutsame Einfügung in den bestehenden Quartierskontext anzustreben.

Der Gestaltungsbeirat spricht sich daher für die dargestellte Variante aus, die den Rückbau der bestehenden Garagen auf Höhe der Nürnberger Straße vorsieht und dadurch eine städtebauliche und bauplastische Fuge im Kontext mit dem historischen ehemaligen Waschhaus entstehen lässt. Der an der Ecke der Dammerstockstraße viergeschossige Baukörper in der Flucht des historischen Waschhauses arrondiert das Ensemble in überzeugender Weise und akzentuiert zugleich die städtebauliche Ecksituation. Durch die differenzierte Höhenentwicklung entsteht zudem eine räumliche Beziehung zum historischen, scheibenartigen Kaminelement, das als prägnanter Hochpunkt das Ensemble mitprägt.

Für die nächste Planungsphase empfiehlt der Gestaltungsbeirat, die entstehende räumliche Fuge im Sinne einer qualitätsvollen Hof- und Raumsequenz mit publikumsorientierten Erdgeschossnutzungen – beispielsweise einem Café mit Terrassenbereich – als attraktiven und einladenden öffentlichen Aufenthaltsraum auszubilden, der sich aber auch tektonisch mit dem historischen Bestand auseinandersetzt. Der Beirat bestärkt ausdrücklich die Integration öffentlicher bzw. quartiersbezogener Nutzungen im Erdgeschoss, um die Aufenthaltsqualität und die Belebung des öffentlichen Raums nachhaltig zu fördern. Eine räumliche Verbindung zwischen historischem Bestand und Neubau könnte durch ein – gegebenenfalls auch raumbildendes – „Flugdach“ gelingen, welches beide Baukörper miteinander verknüpft und die plastische Wirkung der Waschhauszeile und des Kopfbaus ergänzt. Die Ausgestaltung der städtebaulichen Fuge könnte dabei auch gestalterisch auf die historische Tordurchfahrt des Waschhauses Bezug nehmen und deren räumliche wie plastische Bedeutung zeitgemäß interpretieren.

Die im Arbeitsmodell dargestellte Setzung und Proportion des Einzelbaukörpers sind nachvollziehbar. Insbesondere der Rücksprung gegenüber der Flucht der Wohnzeile an der Dammerstockstraße ermöglicht es, die bestehende fünf bis sechs-geschossige Zeilenstruktur bis zur Ecksituation ablesbar zu erhalten. Gleichzeitig trägt die gegenüber dem Bestand reduzierte Gebäudehöhe zu einer angemessenen Einfügung in den städtebaulichen Kontext bei.

In der Weiterentwicklung und Vernetzung der Freiräume erkennt der Gestaltungsbeirat erhebliche Potenziale. Die neue bauliche Fuge bietet die Möglichkeit, einen grünen „Brückenschlag“ zum Dach des im Blockinneren gelegenen Bunkers herzustellen und dieses ganz oder teilweise als zusätzlichen Freiraum zu erschließen. Eine begrünte Dachlandschaft könnte sowohl zur Verbesserung des Mikroklimas und zur Regenwasserbewirtschaftung als auch zur ökologischen Aufwertung des Quartiers beitragen. In diesem Zusammenhang sollte auch der hochgradig versiegelte Tiefhof, der derzeit überwiegend der Garagenerschließung dient, angemessen gestalterisch und freiräumlich aufgewertet und in ein qualitätsvolles Gesamtkonzept für das Wohngebäude integriert werden. Dies gilt auch für die Freiräume zur Nürnberger Straße, die durch ein hohes Maß an Versiegelung und mangelnder städtebaulicher Qualität geprägt sind. Der Gestaltungsbeirat bittet um Wiedervorlage im Rahmen der Vorentwurfsplanung. Dabei sollen insbesondere Varianten zu einer zukunftsorientierten Wohntypologie, zur sensiblen architektonischen Ausgestaltung des Baukörpers im Kontext mit dem historischen Bestand, zur Adressbildung sowie zu einer Freianlagenplanung entwickelt werden, die sich eng mit dem städtebaulichen Kontext vernetzt, eine weitgehende Entsiegelung anstrebt und dadurch den öffentlichen Raum nachhaltig aufwertet.