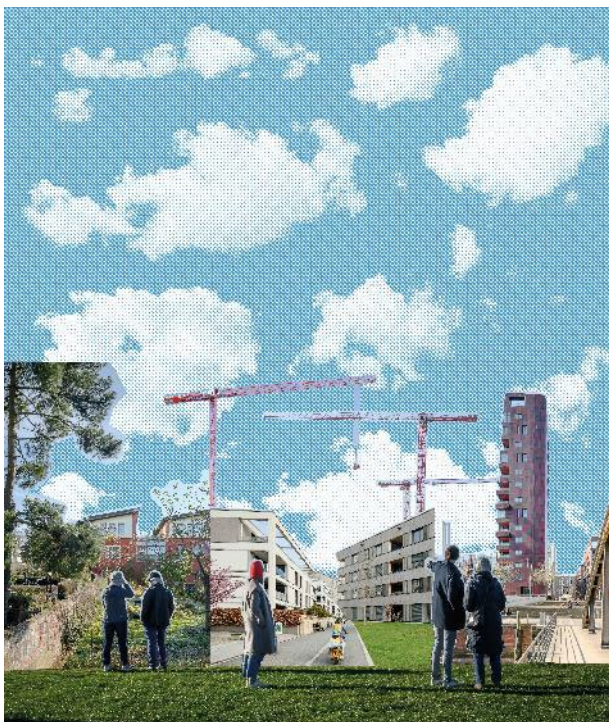


PRESSE

INFORMATION vom 27. Juni 2025

Frankfurt am Main



Visual: VERY, Frankfurt am Main

Stadt Bauen Heute? Herausforderungen neuer Quartiere in Deutschland

28. Juni – 2. November 2025

im Deutschen Architekturmuseum (DAM)
Schaumainkai 43, 60596 Frankfurt am Main

PRESSERUNDGANG:

Fr, 27. Juni 2025, 11 Uhr

AUSSTELLUNGSERÖFFNUNG:

Fr, 27. Juni 2025, 19 Uhr

ÖFFENTLICHE FÜHRUNGEN:

Samstags und sonntags, 15 Uhr mit Yorck Förster

ÖFFNUNGSZEITEN:

Di/Do-So 11-18 Uhr, Mi 11-20 Uhr,
Mo geschlossen

INHALT

ÜBER DIE AUSSTELLUNG – QUARTIERSENTWICKLUNG HEUTE	2
PROJEKTE IN DER AUSSTELLUNG	5
PUBLIKATION / IMPRESSUM	11
KONTAKT	13

ÜBER DIE AUSSTELLUNG

Die Entwicklung innovativer Stadtquartiere ist heute eine Herausforderung für viele deutsche Städte. Aspekte wie Klimaschutz, Mobilität, soziale Integration und demografischer Wandel müssen berücksichtigt werden.

Vor einhundert Jahren waren die im Rahmen des Wohnungsbauprogramms des „Neuen Frankfurt“ entstandenen Siedlungen ein Musterbeispiel für innovatives, soziales Bauen. Die als Satelliten an den Rändern der Stadt angelegten Siedlungen waren jedoch monofunktional konzipiert. Wohnen und Arbeiten waren in separate Zonen verlagert. Dadurch wurde die Entwicklung der Verkehrsinfrastruktur immer wichtiger. Dieses flächenintensive Modell der Außenentwicklung prägte jahrzehntelang die Stadtplanung, bis zu den Großsiedlungen der 1960er und 1970er Jahre.

Eine Wende hin zur Innenentwicklung in der bestehenden Stadt begann Mitte der 1980er Jahre, beispielhaft mit den Projekten der Stadterneuerung auf der Internationalen Bauausstellung (IBA) in West-Berlin. Daraus folgten Strategien zur Umnutzung von Brachen sowie Partizipationspraktiken. Heute entstehen wieder gemischt genutzte Quartiere, die Wohnen, Arbeiten und Gewerbe vereinen. Die zentralen Herausforderungen liegen dabei in der Schaffung nachhaltiger und sozial durchmischter Strukturen mit hoher Lebensqualität trotz zunehmender Flächenknappheit.

Stadt Bauen Heute? stellt der historischen Planung der Frankfurter *Römerstadt* von 1928 acht Quartiere in Deutschland gegenüber, die seit 1990 geplant wurden – von der *Messestadt Riem* in München bis zum *WarnowQuartier* in Rostock. Sie verdeutlichen Entwicklungslinien nachhaltiger Planung, wobei zwei Projekte auch die Grenzen und das Scheitern aufzeigen.

Eine Stadt ist niemals eine abgeschlossene Planung. Strukturen zu schaffen, die flexibel und offen sind, um Veränderungen aufzunehmen, gehört ebenfalls zu den ganz großen Herausforderungen einer zukunftsfähigen Quartiersplanung heute.

QUARTIERSENTWICKLUNG HEUTE

Ein Quartier ist eine überschaubare städtische Einheit, größer als eine Nachbarschaft, aber kleiner als ein Stadtteil. Im Gegensatz zur Siedlung ist das Quartier gemischt genutzt. Die heutigen Herausforderungen liegen in einer breiten sozialen Mischung der Bewohnenden und in einem ausreichenden Angebot an bezahlbarem Wohnraum. Darüber hinaus sollten kurze Wege und unterschiedliche Formen der Mobilität möglich sein. In ökologischer Hinsicht sind alle Faktoren der Klimagerechtigkeit von Bedeutung: die Art der Wärmeversorgung, der Erhalt bestehender Biotope, Maßnahmen zur Wasserretention und die Vermeidung von Hitzeinseln. Die architektonische Qualität der sozialen Infrastruktur kann dem Quartier Identität und Wiedererkennbarkeit verleihen. Dafür müssen die Bürger_innen frühzeitig in eine integrierte Planung des Quartiers einbezogen werden.

Kennzeichnend für eine Quartiersentwicklung ist ihr prozesshafter Charakter: Die Schritte reichen von Umweltverträglichkeitsprüfungen über Ideenwettbewerbe, Vertragsvereinbarungen bis zur Begleitung und Zustimmung durch die Gemeinde- oder Stadtverordnetenversammlung. Parallel dazu entstehen verschiedene Planwerke: vom Flächennutzungsplan über städtebauliche Rahmenplanungen bis zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan. Ein gemischt genutztes, nachhaltiges, resilientes und sozial vielfältiges Stadtquartier ist dabei nicht das Ergebnis eines fertigen Entwurfs. Vielmehr müssen in diesem Prozess viele Akteur_innen mit unterschiedlichen Interessen zu einer gemeinwohlorientierten Stadtentwicklung zusammenfinden.

SIEDLUNGEN DES NEUEN FRANKFURT

Mit Ernst Mays Berufung zum Frankfurter Stadtbaurat 1925 erhielt das neue Planungsdezernat weitreichende Kompetenzen: Bauaufsicht, Hochbau, Stadtplanung und Gartenwesen wurden vereint. Bis 1930 entstanden dadurch Siedlungen mit rund 12.000 Wohnungen. Nicht nur der städtebauliche Entwurf kam von dem Team um May, sondern auch die detaillierte Bauplanung für die Gebäude, die Innenausstattung, die Gartenhütten und die Bepflanzungspläne. Auf diese Weise und durch die Normierung und Typisierung von Bauteilen konnten die Siedlungen so schnell realisiert werden. Sie bildeten einen Gegenentwurf zur dicht bebauten Stadt mit Wohngebäuden neben Fabriken – weg von Lärm und beengten Verhältnissen hin zu einem Leben mit Licht, Luft und Grünräumen zur Erholung. Besonders im Niddatal zeigte sich der Gartenstadtcharakter deutlich. Soziale Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten, Waschhäuser und Gemeinschaftsbauten ergänzten die Planung, wenngleich nicht alle realisiert wurden. Der größte Teil der Wohnungen war für Vier-Personen-Haushalte konzipiert. In der funktionalen Detaillierung und Ausstattung der Wohnungen sowie der Qualität der Außenräume waren die Siedlungen richtungsweisend. Ihre überschaubare Größe schuf Nachbarschaften mit einem starken Zusammengehörigkeitsgefühl.

Die für die Lebensbedingungen der 1920er Jahre entwickelte funktionale Gestaltung erschwerte jedoch die Anpassung an heutige Anforderungen. Zudem markieren diese nahezu rein monofunktionalen Siedlungen einen frühen Schritt hin zur Zersiedelung der Landschaft und Fragmentierung der Stadtstruktur in den darauffolgenden Jahrzehnten.

VIELFALT DES STADTBAUENS: ACHT QUARTIERE

Der Hauptbereich der Ausstellung zeigt acht exemplarische Quartiersentwicklungen aus ganz Deutschland. Sie veranschaulichen die Bandbreite zeitgenössischer Strategien für einen differenzierten Stadtbau – verschieden in Größe, Lage, Entwicklungsstand und konzeptioneller Ausrichtung. Innerstädtische Konversionsflächen bilden einen Schwerpunkt: Die *Bahnstadt* in Heidelberg und der *Neckarbogen* in Heilbronn transformieren ehemalige Bahnareale in vitale Lebensräume. Mit der Hamburger *HafenCity* wird das Stadtzentrum bis zur Elbe erweitert – ein Ort verdichteter Urbanität mit vielfältiger Nutzung. Das *WarnowQuartier* in Rostock steht dagegen noch am Anfang seiner Entwicklung.

Abseits historisch gewachsener Stadtstrukturen entstanden auch in Randbereichen neue Quartiere auf umgewidmeten Flächen: die *Messestadt Riem* auf dem Areal des früheren Münchner Flughafens und die *City of Wood* in Bad Aibling, ein Pionierprojekt für ökologischen Holzbau und einfaches Bauen, auf ehemals militärisch genutztem Gelände.

Nicht jedes Vorhaben gelangte zur Realisierung: Die Berliner *WerkBundStadt* wurde durch den gewinnorientierten Verkauf des Grundstücks gestoppt. Auch die Frankfurter *Günthersburghöfe* scheiterten trotz partizipativer Ansätze am politischen Widerstand.

Diese acht Fallbeispiele verdeutlichen: Quartiersentwicklung ist ein komplexer, oft zeitintensiver Prozess mit ungewissem Ausgang. Sie spiegeln zentrale Herausforderungen unserer Zeit wider: von der Umnutzung und ökologischen sowie klimatischen Nachhaltigkeit über Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern bis hin zur ausgewogenen Nutzungsmischung.

MAKING OF... Lehrforschungsprojekt der Frankfurt University of Applied Sciences

Ausgehend von den Ideen des Neuen Frankfurt widmete sich das Lehrforschungsprojekt *Making of...* großflächigen Quartiersentwicklungen der jüngeren Vergangenheit. Im Fokus standen die Fragen: Welche Anforderungen muss ein lebenswertes, vielfältiges Stadtquartier erfüllen, um unterschiedlichen Lebensentwürfen gerecht zu werden? Welche Entscheidungen, Prozesse und Instrumente prägen die Planung? Dabei wurden sowohl fördernde als auch hemmende Einflussfaktoren betrachtet. Studierende des Masterstudiengangs Umweltmanagement und Stadtplanung in Ballungsräumen untersuchten beispielhafte Projekte wie die *Messestadt Riem* (München), die *HafenCity* (Hamburg) und die *Bahnstadt* (Heidelberg). Hierbei standen Kriterien wie Vergabeverfahren, Wohnformen, Einwohner:innendichte, ökologische Konzepte und gestalterische Leitlinien im Fokus. Zentraler Bestandteil waren eigenständige Forschungsreisen in die Quartiere. Die Studierenden führten Interviews mit lokalen Akteur:innen, um Einblicke in die Rahmenbedingungen und Entscheidungsprozesse zu gewinnen.

Das Seminar verfolgte zudem die Entwicklung des Spiels *Plan.Spiel.Stadt.*, das für die Ausstellung *Stadt Bauen Heute?* konzipiert wurde. In interdisziplinären Runden mit Studierenden der Sozialen Arbeit wurden Spielkonzept und -verlauf erprobt. Die Kooperation mit dem Deutschen Architektur-museum und die Begleitung des Prozesses rund um die Ausstellung erweiterten das Projekt um wertvolle Perspektiven.

Masterstudiengang Umweltmanagement und Stadtplanung in Ballungsräumen, Seminar Städte zukunftsfähig gestalten im Sommersemester 2024:

Prof. Dr.-Ing. Natalie Heger, Städtebau und Entwerfen / Co-Laborate. Soziale Architekturen.

Lukas Vejnik, Ruth Schlögl, Forschungslabor Nachkriegsmoderne

Studierende: Mustafe Abdi, Arthur Bottner, Kate Busch, Miriam Camacho Rocha Caetano, Alicia Demare, Tuan Duc Do, Robin Ehrenfeld, Ali Can Akin Erul, Daike Gloy, Kosar Goldasteh, Franka Günther, Johanna-Christine Hilpert, Christina Hoffmann, Elena Hohl, Laura Lehrnickel, Nicole Miller, Patricia Platz, Jakob Schickedanz, Janosh Schnee, Britta Schober, Johanna Schultze, Mara Stechmann, Annika Strahl, Santhiya Vanajanathan, David Julian Vydra, Lukas Zeidler

Tutoren: Jaroslav Cerny und Stanislao Satta

PLAN.SPIEL.STADT. – Verhandle klug, baue weise.

Stadtplanung ist ein komplexer Prozess, in dem unterschiedliche Interessen aufeinandertreffen. Wachstum, Nachhaltigkeit, Umweltbelange, soziale Gerechtigkeit oder auch Ökonomie müssen miteinander in Einklang gebracht werden – ein Balanceakt, der kluge Entscheidungen und Verhandlungsgeschick erfordert. Um diese Herausforderungen erfahrbar zu machen, hat das Deutsche Architekturmuseum (DAM) statt eines klassischen Ausstellungskatalogs ein Stadtplanungsspiel konzipiert. Grundlage dafür war das Spiel *Conflicity* des Vereins Urban Equipe, welches das DAM gemeinsam mit dem Spieleverlag Lookout weiterentwickelte.

Durch spielerische Elemente werden Fachwissen, Problemlösungsfähigkeit und ein tieferes Verständnis für Stadtplanung gefördert. Im Spiel schlüpfen die Spieler:innen in verschiedene Rollen – von Investor:innen über Stadtverwalter:innen bis zu Umweltschützer:innen – und gestalten gemeinsam die Zukunft einer Stadt. Doch jede Entscheidung hat Konsequenzen: Welche Bauprojekte werden umgesetzt? Wo muss verhandelt werden? Wie lassen sich Konflikte lösen? Ziel ist es, eine funktionierende Stadt zu erschaffen, in der niemand auf der Strecke bleibt. Dabei wird hautnah erlebt, wie Interessenskonflikte, Kompromisse und strategische Überlegungen das Stadtbild prägen.

PROJEKTE IN DER AUSSTELLUNG

Historische Referenz:

Römerstadt, Frankfurt am Main (1927–1928)

Acht Quartiere:

HafenCity, Hamburg (ab 1999)

Bahnstadt, Heidelberg (ab 1999)

Neckarbogen, Heilbronn (ab 2009)

City of Wood, Bad Aibling (ab 2008)

Messestadt Riem, München (ab 1990)

WerkBundStadt, Berlin (2014–2018)

Günthersburghöfe, Frankfurt am Main (2013–2021)

WarnowQuartier, Rostock (ab 2018)

Die Stadt, die keine ist

Römerstadt, Frankfurt am Main (1927–1928)

Fläche: ca. 50 Hektar

Bewohnende: ca. 2.500–3.000

Arbeitsplätze: relativ wenige, da primär Wohngebiet

Planungsbeginn: 1925

Baubeginn: 1927

Ehemalige Nutzung: Landwirtschaftliche Flächen, Wiesen

Der Name *Römerstadt* bezieht sich auf die antike Stadt Nida, die sich auf dem Areal befand. Die heutige Bebauung ist Teil einer Abfolge von Trabantensiedlungen entlang des Niddatals, die als Gartenstädte konzipiert wurden. Ihre Wohnungen zeichneten sich durch moderne, funktionale Grundrisse mit Zentralheizung, Bad und Frankfurter Küche aus. Beachtlich war der technische Standard: Die *Römerstadt* war die erste vollelektrifizierte Siedlung Deutschlands und jede Wohnung hatte einen Radioanschluss.

Eine Mauer mit Bastionen stützt den Hang, an dem die Siedlung gelegen ist. Davor befindet sich im Osten ein Promenadenweg mit einem Kranz von Kleingärten. Nach Norden bilden viergeschossige Wohngebäude die Siedlungskante. Mehrgeschossige Bauten, teils mit Ladenlokalen für den täglichen Bedarf, begleiten die s-förmige interne Erschließungsstraße, das öffentliche Siedlungszentrum. Dagegen haben die langen Straßen entlang der Reihenhauseisen einen halböffentlichen Charakter. Etwa die Hälfte aller Wohnungen befindet sich in den Reihenhäusern mit jeweils kleinem Garten.

Noch heute bietet die *Römerstadt* Wohnen im Grünen. Die zeitgleich zum Bau der Siedlung kanalisierte Nidda wird inzwischen renaturiert. In den 1960er Jahren entstand angrenzend die Nordweststadt. Seither ist die Römerstadt über eine U-Bahn-Linie und eine Schnellstraße optimal an die Innenstadt angebunden, die Streckenführung zerschneidet allerdings die Siedlung. Der geplante zentrale Bereich, an dem ein Kirchenzentrum und ein Kindergarten entstehen sollten, ging dabei verloren.

Mit Park im Hafen

HafenCity, Hamburg (ab 1999)

Fläche: 157 Hektar (Landfläche 127 Hektar)

Bewohnende (geplant): ca. 16.000

Arbeitsplätze (geplant): ca. 45.000

Planungsbeginn: 1999

Baubeginn: 2001

Ehemalige Nutzung: Hafengebiet, Lagerhäusern und Industrieanlagen

Die ehemalige Hafeninfrastruktur hatte das Hamburger Zentrum von der Elbe abgeschnitten – durch die Umnutzung hat die Stadt wieder direkten Zugang zum Fluss. Historische Kaimauern und Fleete blieben erhalten, während neue Quartiere mit Kulturangeboten, Büros und Wohnungen entstanden. Die Leitprinzipien für die Entwicklung der *HafenCity* umfassen unter anderem Nutzungsmischung, ökologische Nachhaltigkeit und Identifikation durch Architektur. Vor Hochwasser schützt eine erhöhte Bebauung auf Warften.

Das Gefüge von insgesamt zehn Quartieren mit unterschiedlichen Nutzungsschwerpunkten variiert stark: von den Wohntürmen am Strandkai bis zum sozial durchmischten Grasbrook, wo Genossenschaften, Baugemeinschaften und Investierende kooperieren. Die Mischung aus geförderten (30 Prozent), frei finanzierten und Eigentumswohnungen schafft soziale Vielfalt. Öffentliche Grünflächen, Promenaden und charakteristische Plätze bieten eine hohe Aufenthaltsqualität. Die zudem hohe Nutzungsmischung ermöglicht eine Stadt der kurzen Wege.

Die Grundstücksvergabe erfolgte in einem Auswahlverfahren, bei dem das Konzept zu 70 Prozent und der Preis zu 30 Prozent bewertet wurde. Für den östlichen Teil der *HafenCity* wurde der ursprüngliche Masterplan weiterentwickelt. Durch die Verlängerung der U-Bahn und eine neue S-Bahn-Station entstanden am Baakenhafen weitere Wohnungen – rund um einen Park im Hafenbassin – und ein Büroquartier als östlicher Abschluss der *HafenCity*.

Die Passivhaus-Stadt

Bahnstadt, Heidelberg (ab 1999)

Fläche: 116 Hektar

Bewohnende (geplant): ca. 6.800

Arbeitsplätze (geplant): ca. 7.000

Planungsbeginn: 1999

Baubeginn: 2009

Ehemalige Nutzung: Bahnbetriebsgelände, Güterbahnhof und Rangierflächen der Deutschen Bahn
Auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs entsteht ein urbanes, sozial gemischtes Quartier mit einem Anteil von 60 Prozent Miet- und 40 Prozent Eigentumswohnungen. Eine horizontale und in zentralen Bereichen auch vertikale Nutzungsmischung aus Gewerbe, Dienstleistungen und Wohnen prägen die *Bahnstadt*. Der rechtliche Rahmen einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme erlaubt eine koordinierte Entwicklung durch verbindliche Vorgaben und günstigen Grundstückserwerb.

Im Norden schafft ein Gewerbebereich einen Puffer zur heutigen Bahnstrecke. Die zentrale Achse bildet der Lange Anger mit Regenwasserbassins, der den Quartiersplatz quert. Zum ökologischen Konzept gehören die Vorgabe des Passivhausstandards für alle Neubauten und die Fernwärmeversorgung. Die offene Blockrandbebauung mit begrünten Höfen variiert zwischen drei und fünf Geschossen. Im Süden grenzt eine Promenade mit Radweg und Spielplätzen an die offene Landschaft. Als Ausgleichsmaßnahme wurden dort Trockenmauern für Zauneidechsen errichtet. Charakteristische Elemente der früheren Bahnnutzung wie Stellwerksbauten und ein Güterschuppen blieben erhalten.

Im östlichen Teil der *Bahnstadt* befinden sich ein Universitätscampus und ein neues Kongresszentrum. Straßenbahnlinien erschließen das Quartier, zudem gibt es einen direkten Zugang zum Hauptbahnhof. Eine schrittweise eingeführte Parkraumbewirtschaftung soll die Aufenthaltsqualität in den Straßen verbessern.

Renaturierung, Baukultur und Vielfalt**Neckarbogen, Heilbronn (ab 2009)**

Fläche: 25 Hektar

Bewohnende (geplant): ca. 3.500

Arbeitsplätze (geplant): ca. 1.000

Planungsbeginn: 2009

Baubeginn: 2016

Ehemalige Nutzung: Industriegebiet, Güterbahnhof, Hafenanlage und Verkehrsfläche

Die Bewerbung um die *Bundesgartenschau 2019 (BUGA)* wirkte als Katalysator, um das Areal zwischen Neckar, Neckarkanal und Hauptbahnhof zu einem gemischt genutzten Quartier zu entwickeln. Die Gestaltung von Grünräumen und Wasserflächen wurde mit nachhaltiger Stadtplanung verknüpft. Ein städtebaulicher Wettbewerb legte die Leitlinien fest: klimagerechtes Bauen, Vernetzung von Grünflächen und Lärmschutz. In einem partizipativen Prozess mit Bürgerwerkstätten und Arbeitsgruppen entstanden die detaillierten Planungen.

Im Zentrum des dreieckigen Areals befindet sich der Floßhafensee. Durch die Verlegung einer Straße konnte der Neckaruferpark mit Uferterrassen am Fluss angelegt werden. Ein gestalteter Lärmschutzwall zum Industriehafen im Westen grenzt an den Karlsee. Beide Seen sind miteinander verbunden und dienen der Regenwasserretention. Nördlich des Quartiers wurde ein 500 Meter langer Uferstreifen entlang des Neckaraltarms renaturiert und durch einen Steg erschlossen.

Die Grundstücke wurden in einem Auswahlverfahren vergeben. Dabei bewarben sich die Investierenden mit dem Entwurf eines Architekturbüros entsprechend der Rahmenplanung auf ein bestimmtes Grundstück. Das Ziel waren architektonisch qualitätsvolle Gebäude aus ökologisch unbedenklichen Materialien. Alle Baufelder haben eine gemeinsame Tiefgarage, zusätzlich wurde eine Hochgarage mit Photovoltaikanlage als Elektromobilitätszentrale geschaffen. Dadurch soll erreicht werden, dass möglichst wenige Fahrzeuge im Straßenraum abgestellt werden.

Einfach bauen**City of Wood, Bad Aibling (ab 2008)**

Fläche: ca. 70 Hektar

Bewohnende (geplant): nicht bekannt

Arbeitsplätze (geplant): nicht bekannt

Planungsbeginn: 2008

Baubeginn: 2010

Ehemalige Nutzung: Militärgelände

Das 70 Hektar große ehemalige Militärgelände wird mit dem Ziel umgestaltet, ein gemischt genutztes Quartier auf dem Land zu schaffen. Die vorhandene Bebauung blieb bestehen und erhielt eine neue Nutzung. Auf Initiative des Grundstückseigentümers wird die neue Bebauung als Forschungsquartier für den Holzbau, einfaches Bauen und eine klimafreundliche Energieversorgung entwickelt.

Zwei Holzbauten mit vier beziehungsweise acht Geschossen dienten als Pilotprojekte für den Geschosswohnungsbau in Holzmodulbauweise. Daneben entstanden Stadtvillen und Zeilenbauten. Im Rahmen des Forschungsprojekts *Einfach Bauen* der TU München sind inzwischen vier Versuchshäuser errichtet worden. Ziel der Studie ist es, Prinzipien für ein einfaches Bauen zu definieren und in der Praxis zu überprüfen. Die gewonnenen Erkenntnisse flossen in ein Mehrfamilienhaus für eine Baugenossenschaft ein. Als Quartiersgarage dient ein Holzparkhaus. Ein Holzhackschnitzel-Heizwerk – ein zweites befindet sich im Bau – dient der Nahwärmeversorgung, ein Freiflächensolarpark der Energiegewinnung.

Die lockere Bebauung erhält den ländlichen Charakter des Ortes. Grundlage ist der bestehende Bebauungsplan der Stadt Bad Aibling, der schrittweise angepasst wird. In der jüngsten Änderung von 2025 sind unter anderem vier etwas größere Gebäude vorgesehen. Ein siebengeschossiges Punkthaus soll als weiteres Beispiel für einfaches, nachhaltiges und kostengünstiges Bauen entstehen.

Kompakt – urban – grün

Messestadt Riem, München (ab 1990)

Fläche: 560 Hektar

Bewohnende (geplant): ca. 16.000

Arbeitsplätze (geplant): ca. 13.000

Planungsbeginn: 1990

Baubeginn: 1994

Ehemalige Nutzung: Gelände des Flughafens München-Riem

Das 560 Hektar große Gelände des ehemaligen Münchner Flughafens wurde nach einem städtebaulichen Wettbewerb in drei Bereiche gegliedert: Messe/Gewerbe, Wohnen und Grünraum. Die Bereiche für Messe, Gewerbe und Siedlung entstanden auf vormals bereits versiegelten Flächen. Prägend sind klare Achsen: Eine Nord-Süd-Straße trennt Gewerbe und Messe, während eine Ost-West-Achse die Grenze zum Wohnquartier bildet. Im Süden schließt der Riemer Park (*Bundesgartenschau 2005*) mit See und Rodelberg an. „Landschaftsfinger“ aus dem Park durchziehen das Wohngebiet; die Bebauungsdichte nimmt zum Grünbereich hin ab.

Als „Münchner Mischung“ sind geförderte und frei finanzierte Wohnungen entstanden. Seit 2013 gibt es eine Konzeptvergabe von Grundstücken, was zu auch architektonisch bemerkenswerten Projekten von Baugruppen und Genossenschaften führte. Die Nahversorgung konzentriert sich hauptsächlich auf ein Einkaufszentrum im Westen und einen kleineren Platz mit Geschäften im Osten. Eine vertikale Mischung mit belebten, halböffentlichen Erdgeschosszonen fehlt dem Quartier dadurch weitgehend.

Aufgrund der ehemaligen Flughafenutzung ist die Messestadt als Satellit außerhalb der Münchner Innenstadt gelegen. Von großer Bedeutung war deshalb von Anfang an die Anbindung durch die U-Bahn. Für einen fünften (und letzten) Bauabschnitt begann 2021 digital und vor Ort ein Bürgerdialog. Das neue Quartier soll eine Stadt der kurzen Wege werden, mit belebten Erdgeschosszonen und Sammelgaragen.

Auf dem Weg zum „Urbanen Gebiet“

WerkBundStadt, Berlin (2014–2018)

Fläche: ca. 2,9 Hektar

Bewohnende (geplant): ca. 2.000

Arbeitsplätze (geplant): ca. 200–300

Planungsbeginn: 2014

Baubeginn: Das Projekt wurde 2018 gestoppt

Ehemalige Nutzung: Kohlelager, später Tanklager am Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal

Die *WerkBundStadt* sollte auf dem Gelände eines ehemaligen Tanklagers im Berliner Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf entstehen. Der Deutsche Werkbund Berlin initiierte die Planung für ein Quartier, das Wohnen, Leben und Arbeiten in der Stadt vereinen sollte. In mehreren Klausuren entwickelten 16 Architekturbüros gemeinsam das städtebauliche Konzept, weitere 17 Büros waren bei den Gestaltungsentwürfen für eine kleinteilig parzellierte Bebauung beteiligt.

Ein Bestandsgebäude auf dem Areal sollte erhalten bleiben. Fünf geschlossene Baublöcke sowie eine in Nord-Süd-Richtung verlaufende Gebäudeachse sollten als neue Bebauung entstehen. Geplant war eine

vertikale Nutzungsmischung aus Gewerbe, Büros, Praxen und Wohnen. Straßen waren primär als Begegnungs- und Bewegungsraum für Fußgänger:innen und Radfahrende gedacht und nicht als Durchgangsstraße für den Autoverkehr. In einer Quartiersgarage hätten Elektrofahrzeuge und Leihfahrräder für die Bewohnenden bereitgestanden.

Mit der Einführung des „Urbanen Gebiets“ in die Baunutzungsverordnung (2017) wurde eine Mischnutzung wie in Gründerzeitvierteln möglich – die *WerkBundStadt* hätte ein Prototyp für ein neues Quartier der kurzen Wege werden können. Durch die geplante Nutzungsänderung vervielfachte sich jedoch der Grundstückswert und die Eigentümer:innen verkauften. Statt der ursprünglich vorgesehenen kleinteiligen Parzellierung mit vielfältiger Bebauung sind nun bis zu 65 Meter hohe Hochhäuser für Wohnungen und Büros geplant.

Stadt oder Wildnis?

Günthersburghöfe, Frankfurt am Main (2013–2021)

Fläche: ca. 16,6 Hektar

Bewohnende (geplant): ca. 3.000

Arbeitsplätze (geplant): nicht bekannt

Planungsbeginn: 2013 / 2017 neuer städtebaulicher Ideenwettbewerb mit Bürger:innendialog

Baubeginn: Projekt ruht seit 2021

Ehemalige Nutzung: (geplante) Verkehrsfläche, Gewerbefläche, Schrebergärten und Grünflächen

Das an ein dicht bebautes Gründerzeitviertel angrenzende Areal war ursprünglich in Teilen für ein Straßenbauprojekt vorgesehen. In der Zwischenzeit entwickelte sich dort, in Nachbarschaft zum Günthersburgpark, eine Gartenwildnis. Nach dem Stopp des anfänglichen Bauvorhabens begann die Planung für ein autoarmes, urbanes und sozial durchmischtes Quartier. Rund 40 Prozent der Fläche befinden sich in Privatbesitz, die Entwicklungsziele sollten durch städtebauliche Verträge gesichert werden.

Nach Kritik an einem ersten Entwurf fand ein kooperativer Ideenwettbewerb mit mehreren Planungsteams und einem Bürgerdialog statt. Daraus entstand ein städtebauliches Konzept von Baublöcken mit intensiv begrünten Höfen, Dachgärten, vertikaler Nutzungsmischung, sozialer Infrastruktur und in Teilen erhaltener Gartenwildnis.

Die Planungen fielen in die Zeit der Klimaproteste und der Hitzesommer 2018/2019. Kritische Stimmen befürchteten, das Quartier könnte wichtige Frischluftschneisen für die angrenzenden Viertel blockieren. Während der Covid-19-Pandemie stockte die Kommunikation zwischen Planungsamt und Bürger:innen. Der hohe Anteil von Flächen eines börsennotierten Wohnimmobilienentwicklers stieß ebenfalls auf Kritik. Ende 2020, kurz vor der Offenlage des Bebauungsplans, entzog die Kreismitgliederversammlung der Grünen auf einem Online-Programmparteitag dem Projekt die Unterstützung und forderte, nur auf den bereits versiegelten Flächen zu bauen.

Mitten in der Stadt im Grünen

WarnowQuartier, Rostock (ab 2018)

Fläche: 21 Hektar

Bewohnende (geplant): ca. 2.000

Arbeitsplätze (geplant): ca. 1.000

Planungsbeginn: 2018

Baubeginn: 2026

Ehemalige Nutzung: Brach- und Hafenflächen, Werftgelände am Ufer der Warnow

Das bestehende Gewerbequartier zwischen der Innenstadt und den nordöstlichen Stadtteilen wird zum künftigen *WarnowQuartier* – einem urbanen Gebiet mit Wohnen, Kultur und Gewerbe mit kurzen Wegen. Eine Nord-Süd-Achse führt von der Straßenbahnstation über den Quartiersplatz zum Warnowufer; ein grünes Band zum Stadtpark schafft Landschaftsbezug. Vorhandene Biotopie bleiben erhalten. Klare Raumkanten, abgestufte Gebäudehöhen und markante Hochpunkte gliedern das Quartier. Am Quartiersplatz entstehen ein Mehrgenerationenhaus und Theaterwerkstätten. Öffentliche Freiräume und halböffentliche Innenhöfe fördern Nachbarschaften. Bis zu 30 Prozent der Wohnungen sollen als geförderter Wohnungsbau entstehen. Die Grundstücke werden über Konzeptausschreibungen vergeben. Das Viertel ist autofrei oder im östlichen Teil zumindest autoarm konzipiert. Quartiersgaragen sind als Mobilitätsstationen geplant. Eine Straßenbahnanbindung zum Stadtzentrum besteht bereits. Ursprünglich war geplant, die Entwicklung in eine Bundesgartenschau (BUGA) einzubetten. Damit hätte es schon für die ersten Bewohnenden attraktive und großzügige Erholungsräume im Grünen gegeben. Aufgrund der Covid-19-Pandemie kam der Zeitplan jedoch ins Stocken, die BUGA musste abgesagt werden. Die Quartiersentwicklung wird von Informations- und Beteiligungsveranstaltungen begleitet. So fand im Frühjahr 2025 eine Online-Umfrage zur Gestaltung von Spielplätzen und Treffpunkten für Kinder und Jugendliche statt.

PUBLIKATION



Plan.Spiel.Stadt. Verhandle klug, baue weise.

Herausgeber: Deutsches Architekturmuseum (DAM)

Das Spiel wurde von der Abteilung Bildung und Vermittlung des Deutschen Architekturmuseums entwickelt:
Rebekka Kremershof (Leitung Bildung und Vermittlung),
Confiyet Aydin (Stellvertretende Leitung Bildung und Vermittlung),
Gabriel Bär (Freier Mitarbeiter)

In Zusammenarbeit mit: Lookout (Redaktion: Grzegorz Kobiela,
Grafik-Support: atelier198)

Mit Unterstützung durch: Ruth Schlögl, Prof. Dr.-Ing. Natalie Heger, Lukas Vejník und Studierenden der Frankfurt University of Applied Sciences

Grundlage: Dieses Spiel basiert auf Conflicity, entwickelt von Urban Equipe (Zürich).

Grafikdesign: VERY, Frankfurt am Main

ISBN/ Barcode: 4170000230878

Altersempfehlung: 8+

Spieleranzahl: 4

Im Museumsshop erhältlich für 25,- EUR.

BEGLEITPROGRAMM

Die Ausstellung wird begleitet von einem umfangreichen Veranstaltungs- und Vermittlungsprogramm mit Vorträgen, Fahrradtouren, Führungen, einer Herbstakademie, Spielevents sowie Angeboten für Kinder und Jugendliche. Infos hierzu im beigefügten Programmflyer und auf www.dam-online.de

IMPRESSUM

Stadt Bauen Heute? – Herausforderungen neuer Quartiere in Deutschland

28. Juni– 2. November 2025

im Deutschen Architekturmuseum (DAM), Frankfurt am Main

Museumsleitung: Peter Cachola Schmal, Andrea Jürges

Kuratoren: Yorck Förster (kuratorenwerkstatt), Mathias Schnell (studio central)

Kuratorische Assistenz: Jorun Jensen

Ausstellungsgestaltung: Studio Kai Linke

Grafikdesign, Keyvisual: VERY, Frankfurt am Main

Fotografie: Moritz Bernouilly

Lektorat: Inka Humann

Übersetzungen ins Englische: Jeremy Gaines

Produktion der Panels: inditec

Ausstellungsflyer, Plakat + Banner: Ammon Studio

Presse- und Öffentlichkeitsarbeit: Brita Köhler, Anna Wegmann

Führungen: Yorck Förster

Begleitprogramm: Jorun Jensen

Bildung und Vermittlung: Confiyet Aydin, Nienke Wüst

Haustechnik: Giancarlo Rossano, Daniel Sarvari

Ausstellungsaufbau: Caroline Krause, Ömer Simsek und Gerhard Winkler unter der Leitung von Christian Walter

Registrar: Wolfgang Welker

Sekretariat und Verwaltung: Inka Plechaty, Katharina Neugebauer

Empfang: Ieva Paegle

Kooperation: Frankfurt University of Applied Sciences, Fachbereich Architektur – Bauingenieurwesen – Geomatik, Prof. Dr.-Ing. Natalie Heger, Städtebau und Entwerfen, Ruth Schlögl und Lukas Vejnik, Forschungslabor Nachkriegsmoderne

Danksagung: Architektenkammern der Länder, Barbara Brakenhoff, DW Dreysse, Marcus Gwechenberger, Peter Jakubowski, Paul Kahlfeldt, Elisabeth Merk, Ricarda Pätzold, Robert Strauß, Jörn Walter

Das Projekt wird durch das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen im Rahmen der Nationalen Stadtentwicklungspolitik gefördert.



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen



In Kooperation mit der Frankfurt University of Applied Sciences (Fachbereich Architektur – Bauingenieurwesen – Geomatik, Prof. Dr.-Ing. Natalie Heger, Lukas Vejnik)



Im Rahmen von *100 Jahre Neues Frankfurt*



Leihgabe Hängeleuchten

VIZIA



Pressefotos zur Vorankündigung und für die Dauer der Ausstellung unter www.dam-online.de/presse

VORSCHAU

SULOG - Philippinische Architektur im Spannungsfeld

20. September 2025 - 20. Januar 2026 >> 3. Obergeschoss

DAM Architectural Book Award 2025

16. – 19. Oktober 2025 >> Buchmesse Frankfurt am Main

ARCHITEKTURBAUKÄSTEN 1890–1990. Die große Mitspielausstellung

25. Oktober 2025 – 9. Februar 2026 >> Erdgeschoss

DEUTSCHES ARCHITEKTURMUSEUM

Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Schaumainkai 43 \ 60596 Frankfurt am Main

presse.dam@stadt-frankfurt.de \ dam-online.de

Brita Köhler, Leiterin Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

T +49 (0)69 212 36318 \ M +49 (0)151 50921704 \ brita.koehler@stadt-frankfurt.de

Anna Wegmann

T +49 (0)69 212 31326 \ presse.dam@stadt-frankfurt.de