Zeitschrift: Bauen + Wohnen = Construction + habitation = Building + home : internationale Zeitschrift

Herausgeber: Bauen + Wohnen

Band: 25 (1971)

Heft: 9: Stadtplanung = Urbanisme = Townplanning

Artikel: Planung und Realisation der Neuen Stadt Wulfen = Planification et construction de la nouvelle ville de Wulfen = Planning and building of the new town of Wulfen

Autor: Wittwer, Georg / Joedicke, Jürgen

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-334079

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 22.08.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Planung und Realisation der Neuen Stadt Wulfen

Planification et construction de la nouvelle ville de Wulfen

Planning and building of the new town of Wulfen

Georg Wittwer, Wulfen

Methode der Planung

Zu den interessantesten Planungen des letzten Jahrzehnts in Deutschland gehört das von dem verstorbenen Architekten Fritz Eggeling entworfene Konzept für die Neue Stadt Wulfen. Die Stadt soll im Endzustand 50 000 bis 60 000 Einwohner aufnehmen. Die beiden folgenden Beiträge beschäftigen sich mit der Planungsmethode und dem erreichten Bauzustand im Jahre 1971. Interessant ist dabei neben dem erreichten Stand vor allem die Vorgehensweise. Träger der Stadtentwicklung ist die Entwicklungsgesellschaft Wulfen mbh, die in Zusammenarbeit mit freien Architekten die Planung betreibt.
Joe.

Am Nordrand des Ruhrgebietes, in dessen nördlicher Entwicklungszone, entsteht die Neue Stadt Wulfen. Die Entwicklung vollzieht sich auf den Fluren von 3 Gemeinden: Wulfen, Lembeck und Lippramsdorf. Diese Gemeinden sind ohne eigene Verwaltung, sie gehören 2 verschiedenen Amtsverbänden an.

Beginn der Planung: 1961.

Zielgröße der Stadt: 50 000 bis 60 000 Einwohner.

Derzeitiger Entwicklungsstand:

Wulfen	8500 Einwohner
Lembeck	4500 Einwohner

1. Organisatorische Voraussetzungen

1.1 Die Entwicklungsgesellschaft

Als Träger der Stadtentwicklung wurde die Entwicklungsgesellschaft Wulfen mbH gegründet, deren wesentliche Aufgaben die Planung, die Bodenordnung und die Erschließung sind. Im Unterschied zu den britischen Entwicklungsgesellschaften hat die Gesellschaft in Nordrhein-Westfalen (es bestehen dort z. Z. 4 solcher Entwicklungsgesellschaften) keinerlei hoheitliche Rechte. Alle Pläne, die von der Entwicklungsgesellschaft erarbeitet werden, haben rechtlich den Charakter des Entwurfs. Die Bodenordnung wird ausschließlich auf privatrechtlichem Wege betrieben, sie besitzt keine Mittel zur Enteignung. Trotzdem hat sich dieses Instrument bewährt. Die Zusammenfassung von privaten und öffentlichen Interessen[1] zu einem gemeinsamen Ziel in privatrechtlicher Form schafft mehr Handlungsfreiheit, als bei öffentlichen Verwaltungen. Dies betrifft insbesondere die Bodenordnung, die den Schlüssel für jedes planerische Handeln bildet. Es betrifft auch den Planungsprozeß, wenn ohne kameralistische Bremsen die jeweils notwendigen, qualifizierten Fachleute hinzugezogen werden können. Auch bei der Durchführung der Erschließungsmaßnahmen ergeben sich Vorteile durch kürzere und direktere Entscheidungsvorgänge.

Die Handlungen der Geschäftsleitung werden kontrolliert durch die Gesellschaftsorgane, z. B. den Aufsichtsrat, dessen Besetzung nicht die Gesellschaftsanteile widerspiegelt. In ihm sind das Land Nordrhein-Westfalen und der Bund vertreten. Er nimmt Aufgaben nach dem Aktiengesetz wahr. Da für den Bau der neuen Stadt öffentliche Mittel verwendet werden, unterliegt die Gesellschaft auch der Kontrolle durch den Landesrechnungshof.

1.2 Zuständigkeit – hoheitliche Funktion

Das jeweils zuständige Gemeindeparlament übt die Planungshoheit aus und hebt durch Beschluß die städtebaulichen Entwürfe der Gesellschaft erst in die Rechtssphäre. Da für die Entwicklungsmaßnahmen kein dem britischen New Town Act vergleichbares Gesetz geschaffen wurde, besitzt die Entwicklungsgesellschaft Wulfen auch keine Zuständigkeiten für die Entwicklung der Gemeinbedarfseinrichtungen. Praktisch tritt die Entwicklungsgesellschaft Wulfen also als General-Manager auf, der auch öffentliche Mittel (des Landes und des Bundes) vereinnahmen darf, ohne hoheitliche Funktionen zu besitzen.

Gemeinde Wulfen und Entwicklungsgesellschaft Wulfen haben, um diese Bedingungen zu verbessern, einen Zusammenarbeitsvertrag abgeschlossen[2], in dem die Entwicklungsgesellschaft Wulfen durch die Gemeinde mit der Ausarbeitung sämtlicher Bauleitpläne beauftragt wurde und die gegenseitige Information zugesichert wird. Die gegenseitige Information über Absichten und mittelfristige Ziele stellt ein gemeinsames Handeln sicher. Praktisch werden durch die Entwicklungsgesellschaft Wulfen auch die Bedarfspläne für die öffentlichen Einrichtungen entwickelt und dem Gemeindeparlament zur Entscheidung vorgelegt.

Zur Vorbereitung dieser Entscheidungen werden schon in einem frühen Stadium die Abhängigkeiten in Informationsgesprächen diskutiert, um eine Beteiligung an der Planung zu ermöglichen.

Diese Beteiligung betraf bisher insbesondere die Mitglieder des Gemeindeparlaments, in dem die Neueinwohner nicht angemessen vertreten sind. Eine Interessengemeinschaft der Neueinwohner ist deshalb in die Information einbezogen worden.

1.3 Arbeitsweise der Entwicklungsgesellschaft – Arbeitsgruppen

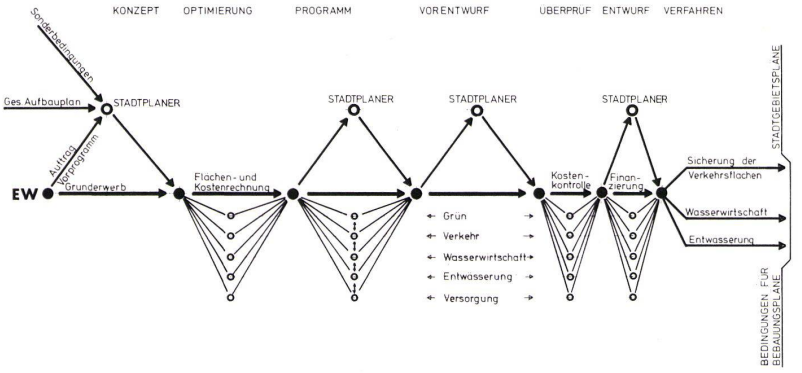
Es ist das Ziel der Entwicklungsgesellschaft Wulfen, nur für jene Aufgabenbereiche selbst tätig zu werden, für die eine Einschaltung Dritter nicht möglich ist. Dies gilt insbesondere für den Grunderwerb, für die Organisation und Kostensteuerung, für die Koordinierung der Planung und der Durchführung. Der Geschäftsführung ist ein Mitarbeiterstab nachgeordnet, der in entsprechende Arbeitsgruppen gegliedert ist. Für einen kleinen Mitarbeiterstab bleibt die Gesamtaufgabe transparent.

Für die generelle Planung, für die Detailplanung und eine Reihe von Sonderaufgaben bedient sich die Gesellschaft der Mitarbeit von freien Planungs- und Ingenieurbüros und von Instituten, die im Rahmen von Beratungsverträgen laufend oder von Fall zu Fall zur Mitarbeit herangezogen werden können.

Die Koordination der Gesamtaufgabe sowie die Entscheidungsbefugnis liegen bei der Gesellschaft. Programm, Entwicklungsziele usw. werden unter Beteiligung der beratenden Planer entwickelt und – soweit erforderlich – durch ergänzende Gutachten abgesichert.

1
Ablaufplan Stadtgebietspläne.
Programme de planification du territoire urbain.
Planning program for the urban area.

2
Gesamtaufbauplan. Neudarstellung 1970 durch die Planungsgruppe Grosche/Dörner/Stumpfl im Auftrag der Entwicklungsgesellschaft Wulfen mbH.
Programme d'ensemble. Nouvelle conception établie par le groupe de planification Grosche/Dörner/Stumpfl sur la demande de la société de développement Wulfen S.a.r.l.
General program. New conception drawn up by the planning group of Grosche/Dörner/Stumpfl on behalf of the Wulfen Development Association.



1

[1] Die Gesellschafter der Entwicklungsgesellschaft Wulfen mbH sind: Die Vereinigte Elektrizitäts- und Bergwerks AG (Veba), die Westdeutsche Landesbank Girozentrale, der Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk, der Landkreis Recklinghausen, das Amt Hervest-Dorsten, die Gemeinden Wulfen und Lembeck.

[2] Siehe hierzu Architekturwettbewerbe, Sonderheft Wulfen, Karl Krämer Verlag, Stuttgart/Zürich.

Nachdem schon rund 3500 Neueinwohner mit den Ergebnissen der Planer leben, sind erste kontrollierende Untersuchungen im Gange, deren Ergebnisse in den langfristigen Planungsprozeß einfließen sollen.

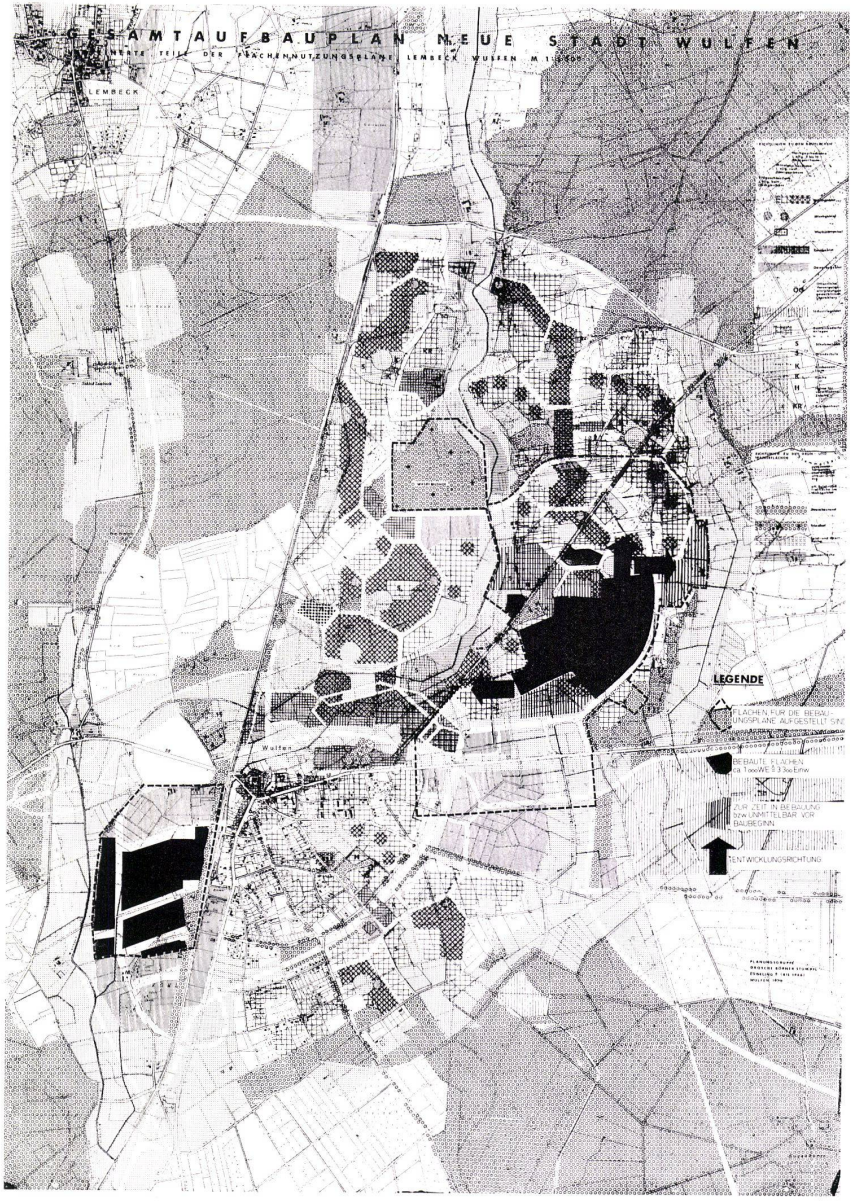
2. Planungsprozeß und Planungsstufen

Das in einem internationalen Wettbewerb 1962 mit dem ersten Preis ausgezeichnete Konzept von Prof. Fritz Eggeling[3] bildet in seinen wesentlichen Grundzügen auch heute noch die Grundlage für die weitere Planung.
Die Entwicklungsgesellschaft Wulfen hat nach seinem Tod die Planungsgruppe Grosche/Börner/Stumpfl mit der Fortführung der städtebaulichen Planung beauftragt. Die Planung vollzieht sich als eine Zusammenarbeit unabhängiger Fachleute verschiedener Disziplinen in einem Prozeß der schrittweisen Verfeinerung und je nach Planstufe wachsendem Grad der Festlegung.

2.1 Gesamtaufbauplan
Aufbauend auf dem Flächennutzungsplan, der die rechnerische Zielgröße von 50 000 bis 60 000 Einwohnern in einer Stadteinheit zusammenfaßt, wurde als flexibles Orientierungsinstrument ein verfeinerter Flächennutzungsplan entwickelt, der Gesamtaufbauplan genannt wird.
Der Gesamtaufbauplan wurde entwickelt, um über die Festlegung der Funktionszusammenhänge und deren Folgen für die Flächenwidmung hinausgehend gestalterische Zusammenhänge festzulegen als Versuch einer dreidimensionalen Darstellung.
Er ist als Planstufe im Bundesbaugesetz nicht vorgesehen und hat keine Rechtswirksamkeit. Trotzdem wird er als wichtigste Planstufe gesehen und fortgeschrieben, wenn wesentliche Änderungen dies erfordern. In den Gesamtaufbauplan sind Ergebnisse genereller Einzelplanungen und gutachtlicher Stellungnahmen von ca. 20 Disziplinen eingeflossen. Sie haben das städtebauliche Gesamtkonzept erheblich beeinflußt. Beispiel: Ein biologisches Gutachten für die Neue Stadt Wulfen war Grundlage für den Grünaufbauplan. Die wesentlichen Aussagen des Grünaufbauplanes sind Bestandteil des Gesamtaufbauplans. Für den hier angesprochenen Themenkreis der Planung lagen außerdem verschiedene geologische Gutachten, Untersuchungen der Landesanstalt für Bodennutzungsschutz, wasserwirtschaftliche Gutachten über den Midlicher Mühlenbach usw. vor, die neben ihren themenbezogenen Aussagen auch für den Gesamtaufbauplan von Bedeutung waren.

2.2 Aussagen des Gesamtaufbauplans
1. Art der Nutzung,
2. Maß der Nutzung durch Angabe von Höhenzonen der Gebäude, also Baumassenverteilung,
3. Verkehrsnetz,
4. Hauptwegenetz mit öffentlichen Spiel- und Erholungsflächen,
5. Höhenlinien.

2.3 Stadtgebietsplan
Die ersten Überlegungen gingen davon aus, daß der Gesamtaufbauplan das alleinige Bindeglied zwischen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan bilden kann. Dies kann gelten, wenn für große Gebiete die



2

Bebauung schnell und möglichst durch einen Bauträger erfolgt.
Die Gedankengänge in Wulfen zielten in eine andere Richtung:

1. Es war nicht bekannt, in welchem Zeitraum das erste Baugebiet Barkenberg bebaut werden kann.
2. Es sollten einzelne Baugruppen gebildet werden, die die Handschrift eines Architekten und Gartenarchitekten tragen.
3. Das Erschließungssystem sollte vor Beginn der Hochbaumaßnahmen fertiggestellt werden.
4. Einfamilienhäuser sollten in kleineren Gruppen zwischen den Geschoßbauten entstehen und schrittweise errichtet werden.

Für den ersten Abschnitt Barkenberg-Süd mit ca. 2000 Wohnungseinheiten wurde deshalb ein Bebauungsplankonzept entwickelt und zur Grundlage eines Architektengutachtens gemacht, das Entwürfe für Wohngruppen brachte.
Der erste Bebauungsplanentwurf für Barkenberg-Süd entstand unter Verwendung einiger durchführungsreifer Gutachtenentwürfe zwischen Planer und Architekten. Er war in der Folge einem laufenden Veränderungsvorgang unterworfen. Bebauungspläne wurden in mehreren Stufen und auf einzelne Baugruppen beschränkt (ausgenommen Verkehr) nach dem Bebauungsplanverfahren nach BBauG abgewickelt, mehrfach geändert und ergänzt.
Die Erfahrung mit diesem Gebiet war der Anlaß für ein verändertes Verfahren. Für neue Stadtgebiete wird ein sogenannter Stadtgebietsplan entwickelt. Es handelt sich um einen »Schubladenplan«, der alle langfristig festlegbaren Elemente des Gebietes beschreibt. Er wird in mehreren Arbeitsphasen entwickelt und trifft Festlegungen für sämtliche Netzsysteme der Erschließung und Versorgung, die Dichtewerte für Großparzellen, Höhenentwicklung der Bebauungszüge und wesentliche gestalterische Merkmale. Die Feinerschließung und Einzelbebauung bleiben dem Bebauungsplan vorbehalten.
Die einzelnen Arbeitsphasen (Konzepte, Vorentwurf, Entwurf) erlauben:

- Untersuchungen der Fachplaner für Verkehr, Grünplanung, Wasserwirtschaft und Entwässerung, Versorgungssysteme.
- Optimierung der daraus resultierenden Netze.
- Kostenkontrolle der Entwicklungsgesellschaft und langfristige Kostenplanung sowie die daraus resultierenden Entscheidungen.
- Die Festlegung des Verkehrsnetzes in

[3] Siehe hierzu Architekturwettbewerbe, Sonderheft Wulfen 1, Karl Krämer Verlag Stuttgart/Zürich.

Sicherung der Verkehrsflächen nach einem Bebauungsplanverfahren zur BBauG und die
- Festlegung der generellen Entwässerungs- und Versorgungssysteme sowie die dazu notwendigen Verfahrensschritte.

Durch den Stadtgebietsplan ist ein Rahmen gesetzt, der es erlaubt, Bebauungspläne für kleine Teilgebiete auszuarbeiten, Absprachen mit Bauträgern zu treffen, Einfamilienhausgebiete schrittweise zu entwickeln und vor allem Veränderungen im Rahmen der Netze aufzufangen.
Für die Entwicklung einzelner Baugruppen durch Architekten und Bauträger bleibt ausreichend Spielraum.

2.4 Bebauungsplan
Der Verfahrensweg ist in Stufen und Abschnitte gegliedert. Die Stufen beziehen sich auf das Maß der Festlegung, die Abschnitte auf Flächenteile:

Stufe 1: Erschließung
(einfacher Bebauungsplan)
Stufe 2: Bebauung
(qualifizierter Bebauungsplan)
Stufe 3: Außenanlagen

Die Stufe 1 wird, wie schon beschrieben, als Ergebnis des Stadtgebietsplanes vorgezogen. Die Stufe 2 wird ausgearbeitet, wenn ein Bebauungskonzept mit Architekten und Bauträgern abgesprochen ist. Bei Einfamilienhausgebieten werden die Festlegungen in dieser Stufe grundsätzlich nach Baulinien und Baugrenzen, Geschoßflächenzahl und Grundflächenzahl (in seltenen Fällen auch bei Geschoßbauten) getroffen.
Die Stufe 3 ist bisher noch nicht erarbeitet worden. Das Ziel dieses Verfahrensschrittes wird es sein, die wichtigsten Merkmale einer Baugruppe im Zusammenhang mit ihren Außenanlagen festzulegen, d. h., den in Wulfen sehr hohen Standard der Ausstattung mit Spielplätzen, Mauern, Bäumen usw. zu sichern.
Die Bebauungspläne werden fast ausschließlich durch Vertragspartner im Auftrage der Entwicklungsgesellschaft Wulfen ausgearbeitet, wobei die Gesellschaft eine überwachende Funktion hat. Gemäß Vertrag zwischen Entwicklungsgesellschaft Wulfen und Gemeinde vertritt die Gesellschaft diese Pläne bei ihrer Behandlung im Rat und in dessen Ausschüssen, da sie an den Sitzungen teilnimmt.

2.5 Privatrechtliche Sicherungen
Die öffentlich-rechtlichen Festlegungen durch Bebauungspläne können jeweils nur Sicherungen für Flächen und deren Nutzung und in begrenztem Maße räumliche Gestaltungselemente festschreiben. Es handelt sich also vorwiegend um quantitative Merkmale.
Art und Umfang der Bodenordnung werden als zusätzliches Hilfsmittel eingesetzt. Da die Entwicklungsgesellschaft Wulfen bisher alle Erschließungs- und Bauflächen erworben hat, kann sie die Käufer des Baulandes vertraglich verpflichten, städtebauliche und gestalterische Bindungen zu übernehmen, die im Sinne der Gesamtplanung notwendig sind. Der notarielle Kaufvertrag wird um einen sogenannten städtebaulichen Zusatzvertrag ergänzt. Die Erwerber werden darin verpflichtet, die Wahl der Architekten und Gartenarchitekten mit der Entwicklungsgesellschaft Wulfen abzustimmen, die Entwürfe vorzulegen und gestalterischen Forderungen der Gesellschaft im Rahmen der Kosten nachzukommen, den Vollwärmeschutz der Gebäude herzustellen und die elektrische Speicherheizung anzuwenden sowie die Gebäude an die Sammelantennenanlage anzuschließen.
Diese privatrechtlichen Bindungen erlauben das beschriebene Verfahren, den gesetzlichen Bebauungsplan für Gebiete mit Geschoßbauten erst dann mit detailliertem Planinhalt zu versehen, wenn ein Bebauungskonzept zwischen Stadtplaner und Entwicklungsgesellschaft Wulfen einerseits und Architekt und Bauträger andererseits abgesprochen ist.
Um den verwaltungstechnischen Zeitrahmen beim Bebauungsplanverfahren einzuhalten, wird als 2. Stufe zunächst ein Verfahrensplan ausgearbeitet, der das Nettobauland mit einer Baugrenze umschreibt und die Geschoßflächenzahl und die Grundflächenzahl festlegt. Dieser Schritt dient der Anhörung der Träger öffentlicher Belange und ist öffentlich-rechtliche Absicherung des privatrechtlichen Vorganges.
Die Verflechtung von Vorgängen aus verschiedenen Rechtssphären hat sich außerordentlich bewährt.

Am Planungsprozeß sind neben dem Arbeitsstab der Entwicklungsgesellschaft Wulfen laufend beteiligt:

im Städtebau:
Planungsgruppe Grosche/Börner/Stumpfl
im Grünaufbau:
Prof. Dipl.-Ing. E. Heiss
für den Verkehr:
Dipl.-Ing. Hinterleitner
für die Wasserwirtschaft:
Prof. Dr.-Ing. H. Billib und Dr.-Ing. Lange
für die Entwässerung:
Ingenieurgemeinschaft Hannover, Dr.-Ing. Stobbe, Dr.-Ing. Wetzorke
für die Versorgung:
Projekta GmbH (koordinierende Planung)
in Zusammenarbeit mit:
Deutsche Bundespost (Telefon)
Siemens AG (Antennenanlage)
Vereinigte Elektrizitätswerke Westfalen AG (VEW)
(Stromversorgung, Heizung, Beleuchtung)
Rheinisch-Westfälische Wasserwerke AG (RWW) (Wasserversorgung).

Mit Beratungsaufgaben und Einzeluntersuchungen sind über einen Rahmen- oder Einzelvertrag tätig:

für die akustische Beratung (Schallschutz):
Prof. Dr.-Ing. Zeller (Essen)
für Bodenuntersuchungen:
Erdbaulaboratorium Essen, Dr.-Ing. Schmidbauer (Essen)
für den Bildungsentwicklungsplan und die Gesamtschule:
Institut für Schulbau (Stuttgart)
für die psychologische Längsschnittstudie (Eingliederungsprobleme):
Beratungsgruppe Oppermann (Bonn)
für die medizinische Versorgung:
Arbeitsgruppe Leverkusen (AL)
für die Vermessung und das Kataster:
Ingenieurbüro Ohde (Recklinghausen)
für den verkehrstechnischen Entwurf:
INGPLAN (Mülheim).

Hinzu kommen eine größere Zahl von gutachtlichen Stellungnahmen für Sonderprobleme und Einzelaufgaben. Grundschulen, Kirchen, Ladenzentren und neuerdings das gesamte Kerngebiet sind Gegenstand von Architektengutachten oder öffentlichen Wettbewerben bzw. Sondergutachten, die an Fachgutachter vergeben werden.

3. Beteiligung der Öffentlichkeit – Information

In »gewachsenen« Städten bestehen im allgemeinen fest gefügte Interessengruppen, die direkt oder indirekt versuchen, auf die Planung Einfluß zu nehmen. Wesentliche Teile der Bürgerschaft bleiben dabei unberücksichtigt.
Bei der geringen Größenordung der bestehenden Gemeinden sind solche Interessengruppen entsprechend »klein«, ihr Handeln verhältnismäßig transparent. Die Neubürger dagegen sind in diese Interessenverbände zunächst nicht integriert und über die Parteien im Gemeindeparlament kaum vertreten. Für sie sind außerdem die Vorstellungen der Planer schwer durchschaubar, da sie in den ersten Jahren in ihrem Wohngebiet einer permanenten Veränderung und Teilzuständen gegenüberstehen.
Im Neubaugebiet Wulfens bildete sich eine Interessengemeinschaft, die eigene Initiativen zum Abbau von Sonderproblemen entwickelt und zu einem Gesprächspartner der Entwicklungsgesellschaft Wulfen wurde. Gemeinsam mit dieser Interessengemeinschaft ist ein Elementarspielgelände geplant und gebaut sowie eine Kinderspielstube in Gang gebracht worden.
Von der Entwicklungsgesellschaft Wulfen werden mehrere Wege begangen, um die Bürgerschaft zu informieren, zu interessieren und am Entwicklungsprozeß zu beteiligen:

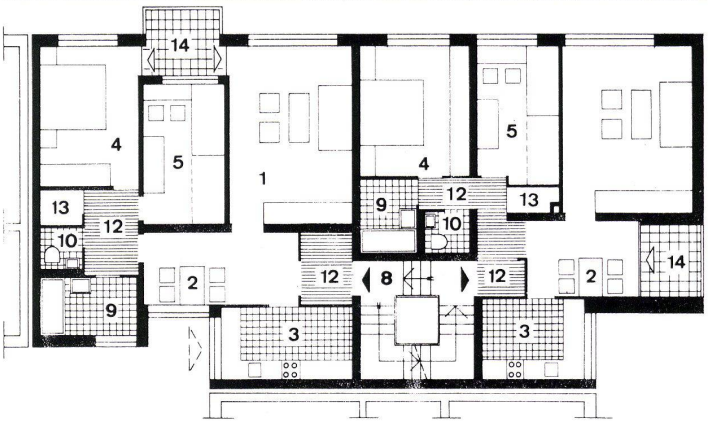
- Ein Arbeitskreis Jugend und Soziales mit Vertretern der Kirchen, der zuständigen Verwaltung, der Neubürger und der Parteien, von unabhängigen Fachleuten und der Entwicklungsgesellschaft Wulfen tritt außerhalb der Gemeindeordnung zusammen, um Initiativen zu entwickeln und zu fördern.
- Zur Information der Bürgerschaft wurde ein »Informationszentrum« aufgebaut und mit Fachkräften besetzt.
- Eine Informationszeitschrift wurde als Forum für alle interessierten Bürger und Gruppen geschaffen. Sie erscheint monatlich und steht jedem für Beiträge offen.
- Um repräsentativ die Eingliederungsprobleme der Bürger und deren Wünsche kennenzulernen, wird eine Längsschnittstudie durchgeführt.
- Es finden in unregelmäßigen Abständen Informationsgespräche mit den Ratsfraktionen und der Interessengemeinschaft statt, bei denen die Planungsabsichten besprochen werden.
- Es wurde ein Bildungswerk (Volkshochschule) aufgebaut, das sehr hohe Besucherzahlen aufweist und inzwischen von der Gemeinde übernommen worden ist.
- In Vorbereitung ist ein Planungsbeirat, der als institutionalisierende Kritik der Planung, Wissenschaftler und Bürger zur gemeinsamen Aussprache dienen wird.

Das Ziel dieser Bestrebung ist nicht nur die vielbesprochene »Demokratisierung der Planung«, sondern auch eine Aktivierung der Initiativkräfte der Bürger, die sich in einzelnen Fällen als außerordentlich wichtig erwiesen hat und die langfristig Planungsziele ergänzend zu sichern vermag.

Peter Broich, Wulfen

Bauzustand 1971

3



4

Die über den Flächennutzungsplan und den Gesamtaufbauplan[1] hinausgehenden Planungen beziehen sich zunächst auf

- den Bau des Stadtteils Barkenberg, der im Endzustand rund 12 000 Einwohner haben wird,
- die Erschließung des Gewerbegebietes West, das im Westen Wulfens liegt und sich an die Bahnlinie Oberhausen–Rheine anlehnt,
- die Abrundung der Ortslage Wulfen.

Bis heute wurden Bebauungspläne für die Erschließung bzw. Bebauung von ca. 80 ha Wohnbauflächen und ca. 40 ha Gewerbeflächen entwickelt. Gleichzeitig konnten bislang mehr als 700 ha Grundbesitz als Standortfläche und als Tauschland erworben werden.

Nach umfangreichen Vorbereitungen im Bereich der Planung und der Bodenordnung begannen 1964 die Baumaßnahmen mit der Erschließung des 1. Abschnittes von ca. 2000 Wohnungseinheiten innerhalb des Stadtteils Barkenberg. Mit dem Beginn der baulichen Entwicklung in diesem Gebiet war die Überlegung verbunden, im Spannungsfeld zwischen dem neu entstehenden Ortsteil und der alten Ortslage Wulfen die Voraussetzungen für den späteren Aufbau des Hauptzentrums zu schaffen und dadurch die notwendige Verbindung beider Teile vorzubereiten, die zur Zeit noch durch landwirtschaftlich genutzte Flächen getrennt sind.

Am Anfang der Erschließungsmaßnahmen stand die Neuordnung der Vorflutverhältnisse, die zum Bau großer Sammler führte. Die Abwässer werden nun über eine Kläranlage, die stufenweise ausgebaut wird, im Süden der Stadt in die Lippe eingeleitet. Der schrittweisen Erschließung des ersten Abschnittes folgen ab 1966 die Hochbaumaßnahmen. Als erstes Gebäude wird 1967 eine Grundschule fertig, die zunächst zur Deckung des Schulraumbedarfes im Ort Wulfen genutzt wird.

Als Ergebnis des Wohnungsbaugutachtens 1964[2] wurden in den folgenden Jahren, jeweils nach den Architekten benannt, die Baugruppen

Poelzig
mit 158 WE

Marschall
mit 389 WE

Eggeling
mit 211 WE und

Jaenecke
mit 201 WE

vorbereitet und gebaut. Diese Wohnungen wurden ab Ende 1967 bezogen, wobei sich bei einer mittleren Belegungsdichte von 3,3 Personen pro Wohnung eine jährliche Zunahme der Einwohnerzahl des neuen Teiles um ca. 1000 Einwohner einstellte. In vier Beispielen unterschiedlicher Charakteristik sind damit für die Gesamtstadt typische Wohngebiete entstanden.

Parallel zum Aufbau des neuen Wohngebietes wachsen auch die Ortslagen Wulfen und Lembeck vorwiegend als Folge des Baues von Ein- und Zweifamilienhäusern. Insgesamt hat sich die Einwohnerzahl seit Beginn der Stadtentwicklung etwa verdoppelt.

Der erste Abschnitt mit ca. 960 Wohnungseinheiten besteht ausschließlich aus öffentlich gefördertem Mietwohnungsbau in einem im Gesamtaufbauplan als hochgeschossige, verdichtete Bauzone ausgewiesenen Gebiet. In diese Bebauung sind ergänzend an verschiedenen Stellen, ebenfalls vorwiegend in verdichteter Bauweise, kleinere Einfamilienhausgruppen eingeschoben, die gleichzeitig mit entstanden. Die Gesamtbilanz weist heute rd. 1100 neue Wohnungen aus, von denen ca. 10 Prozent Einfamilienhäuser sind.

Der Versuch, dem öffentlich geförderten Wohnungsbau neue Impulse im Hinblick

[1] Siehe hierzu »Methode der Planung, dargestellt am Beispiel der Neuen Stadt Wulfen«. S. 385 ff.

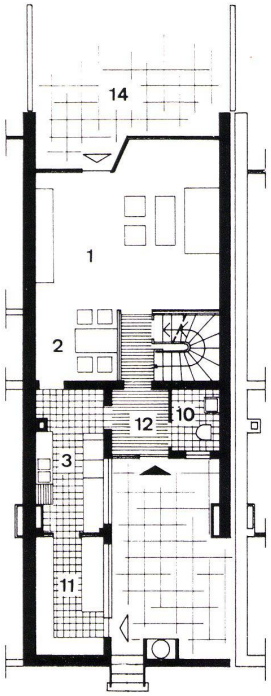
[2] Siehe hierzu: Architekturwettbewerbe, Sonderheft Wulfen 2, Karl Krämer Verlag Stuttgart.

3
Peter Pölzig.
Außenansicht der Wohngruppe mit Grünanlagen.
L'ensemble d'habitation vue de l'extérieur avec son entourage de verdure.
Exterior view of the complex with grounds.

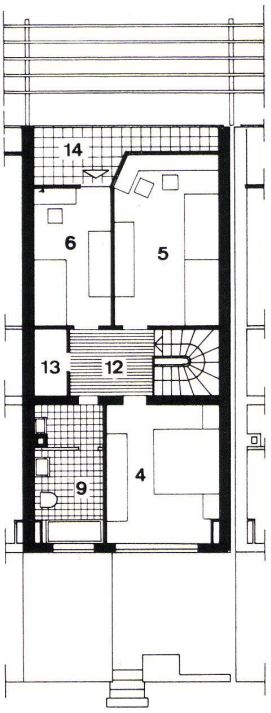
4
Peter Pölzig.
Grundriß 1:300 eines Wohngebäudes mit Dreizimmer-Wohnungen. Wohnfläche 78 bzw. 72 m².
Plan 1:300 d'un immeuble d'habitation contenant des logements de 3 pièces. Surface habitable 78 et 72 m².
Plan 1:300 of an apartment house with 3-room flats. Residential area 78 or 72 sq. meters.

1 Wohnzimmer / Salle de séjour / Living-room
2 Eßplatz / Coin des repas / Dining-nook
3 Küche / Cuisine / Kitchen
4 Elternschlafzimmer / Chambre à coucher des parents / Master bedroom
5–7 Kinderzimmer / Chambres d'enfants / Children's bedroom
8 Eingang / Entrée / Entrance
9 Bad / Salle de bain / Bath
10 WC
11 Mehrzweckraum / Salle polyvalente / Polyvalent room
12 Flur / Couloir / Hallway
13 Abstellraum / Débarras / Storage
14 Loggia

5



6



7

5
G. Marshall.
Gesamtansicht der Wohngruppe.

Vue d'ensemble du groupe d'habitations.

Assembly view of the complex.

6
G. Marshall.
Erdgeschoß Grundriß 1:300 einer Maisonettewohnung.
Wohnfläche 118 m².

Plan du rez-de-chaussée d'une maisonnette 1:300.
Surface habitable 118 m².

Ground-floor plan 1:300 of a maisonette flat.
Residential area 118 sq. meters.

7
G. Marshall.
Grundriß 1.OG 1:300 einer Maisonettewohnung.

Plan du 1er étage d'une maisonnette 1 : 300.

Plan of 1st floor 1:300 of a maisonette flat.

6, 7
1 Wohnzimmer / Salle de séjour / Living-room
2 Eßplatz / Coin de repas / Dining-nook
3 Küche / Cuisine / Kitchen
4 Elternschlafzimmer / Chambre des parents / Master bedroom
5–7 Kinderzimmer / Chambres d'enfants / Children's bedroom
8 Waschraum / Buanderie / Laundry
9 Bad und WC / Salle de bain et WC / Bath and WC
10 WC
11 Mehrzweckraum / Local multifonctionnel / Polyvalent room
12 Flur / Couloir / Hallway
13 Abstellraum / Débarras / Storage
14 Freisitz / Terrasse couverte / Covered seating area

auf ein differenzierteres Angebot und einen höheren Standard zu geben, hat hier zu einem breiten Fächer unterschiedlicher Wohnform und Wohnungsgrößen geführt. Die durchschnittliche Größe liegt im Geschoßbau bei ca. 82 qm. Die Absicht, die Entwicklung äquivalenter Wohnformen zum Einfamilienhaus zu erreichen, kommt in einem hohen Anteil an Maisonettewohnungen zum Ausdruck.

Da jedoch der Verbesserung des öffentlich geförderten Wohnungsbaues verhältnismäßig enge Grenzen gesetzt sind, wird zusätzlich versucht, den Außenraum in seinen öffentlichen und privaten Bereichen als erweiterten Lebensraum auszustatten und benutzbar zu machen, was besonders in den verdichteten Bereichen von Bedeutung ist. Die Gestaltung der Außenanlagen wird deshalb mit besonderer Sorgfalt betrieben.

Für den technischen Standard der Wohnungen war die Entscheidung maßgebend, die gesamte Stadt einschienig elektrisch zu versorgen, also auch elektrisch zu beheizen. Außerdem werden sämtliche Wohnungen an eine gemeinsame Sammelantennenanlage angeschlossen.

Als Folge der öffentlichen Investitionen stellt sich inzwischen der beabsichtigte Anreiz auch für private Initiativen ein. Diese Ergänzung wirkt einer einseitigen sozialen Ausrichtung entgegen, wie sie in der Tatsache sichtbar wird, daß bislang fast ausschließlich im sozialen Wohnungsbau gebaut wurde.

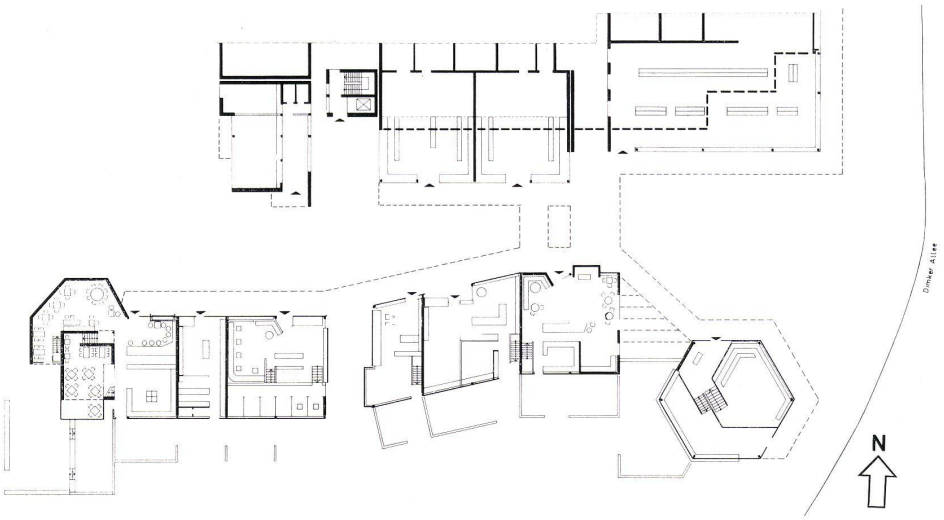
Mit der Errichtung eines Handwerkshofes durch die Entwicklungsgesellschaft Wulfen, der auf eine Untersuchung der INGESTA[3] zurückgeht, stehen 1968 die ersten Flächen für die Nahversorgung zur Verfügung. Entgegen seiner eigentlichen Zweckbestimmung, kleinere Handwerksbetriebe aufzunehmen, siedelten sich dort vorwiegend

[3] Siehe hierzu: Institut für Gewerbebetriebe im Städtebau, Köln, Gutachten zur Gewerbeplanung Neue Stadt Wulfen, 1965.

Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe an (Lebensmittel, Rundfunk-Fernsehen, Friseur usw.). Zur Zeit wird das Nebenzentrum Barkenberg, zu dem auch der Handwerkshof gehört, mit weiteren Läden, einer zweiten Gaststätte, Sparkasse, Büros und freifinanzierten Wohnungen fertiggestellt.
Ein Kindergarten mit drei Gruppenräumen ist seit zwei Jahren in Betrieb. Gemeinschaftszentren der evangelischen und katholischen Kirchengemeinden sind im Bau. Im Sommer 1971 wird das Gebäude für eine vierzügige Grundschule begonnen. Zum Beginn des Schuljahres 1972/73 wird es zunächst die Gesamtschule im Rahmen eines Gesamtschulversuches der Landesregierung aufnehmen, bis das endgültige Gebäude am Hauptzentrum, voraussichtlich 1974, bezogen werden kann.
Zur ständigen Information und Beteiligung der Neueinwohner an allen Fragen der Stadtentwicklung wurde im Handwerkshof ein Informationszentrum eingerichtet, das inzwischen eine Reihe zusätzlicher Aufgaben erfüllt. So findet dort z. B. ein Teil der Veranstaltungen des neu gegründeten kommunalen Bildungswerkes statt.
Die Schachtanlage Wulfen, die ursprünglich Arbeitsplätze für rd. ein Drittel der Bevölkerung bieten sollte, wird die einst erwarteten 6000 bis 8000 Beschäftigten auch bei Vollausbau nicht erreichen. Der hohe Grad der Mechanisierung des Abbaues und die rückläufige Entwicklung im Kohlebergbau führt hier zu einer wesentlich geringeren Zahl von Arbeitskräften. Die ergänzenden Arbeitsplätze in anderen Erwerbszweigen werden sich entsprechend in ihrer Anzahl erhöhen müssen. Durch die Ausweisung zusätzlicher Gewerbeflächen an verschiedenen Stellen des Stadtgebietes wurden im Flächennutzungsplan die Voraussetzungen für eine gemischte Gewerbestruktur geschaffen.
Als Folge und in Abhängigkeit von der Wohnungsbauentwicklung ist die Ansiedlung einer Reihe mittlerer und kleinerer Betriebe in Gang gekommen, die in der ersten Phase zu rd. 800 zusätzlichen Arbeitsplätzen führen wird. Naturgemäß ist die Frage der Arbeitsplätze von großer Bedeutung für die weitere Stadtentwicklung. Der außerordentlich hohe Anteil junger Leute (ca. 46 Prozent sind unter 20 Jahren) scheint eine gewisse Gewähr dafür zu sein, daß Wulfen als Arbeitsmarkt die zur Ansiedlung weiterer Betriebe notwendige Attraktivität entwickelt. Die Erfahrungen, die beim Bau neuer Städte in England gemacht wurden, zeigen, daß bei einer Schwelle von ca. 17 000 bis 20 000 Einwohnern die Ansiedlung vorwiegend moderner Wachstumsindustrien verstärkt einsetzt.
Den Schwerpunkt der mittelfristigen Planungen bilden zur Zeit zwei Hauptaufgaben:

- Der Bau des ersten Abschnittes des Hauptzentrums,
- die vorläufige Abrundung des Wohngebiets Barkenberg im Norden und Osten und die bauliche Verbindung zum Zentrum.

Ergänzend zum Wettbewerbsentwurf des ersten Preisträgers Prof. Fritz Eggeling und den Vorarbeiten für den Flächennutzungsplan sind heute mehr Aufgaben auf das Hauptzentrum konzentriert, als damals absehbar war. Insbesondere sind geplante stärkere Nebenzentren auf Empfehlung der INGESTA verkleinert worden. Die zunächst als Kette am Midlicher Mühlenbach vorgesehenen weiterführenden Schulen sollen nun in einer Gesamtschule am Hauptzentrum zusammengefaßt werden. Das Kerngebiet wird als Standort für alle auf die Gesamtstadt bezogenen Einrichtungen betrachtet, die der Fühlungsvorteile bedürfen, keine Verteilerfunktionen für die Wohngebiete haben, dem Zentrum eine optisch dichte Nutzung sichern und im weitesten Sinne Auswahlbedarf für eine Stadteinheit von 50 000 bis 60 000 Einwohnern darstellen. Dies betrifft Einrichtungen des Einkaufs, der öffentlichen und privaten Verwaltung, der Bildung, der Erholung und Freizeit sowie der sozialen Betreuung. Gleichzeitig wird beabsichtigt, eine möglichst hohe Zahl von Wohnungen zu erreichen.



8

Ausgehend von diesen Vorstellungen hat die Entwicklungsgesellschaft Wulfen einen städtebaulichen Ideenwettbewerb »Stadtkern Wulfen« ausgeschrieben, dessen Ergebnisse Ende 1971 vorliegen werden. Die besondere Aufgabenstellung ergibt sich aus der nicht vorhersehbaren Entwicklung der neuen Stadt und der damit verbundenen Notwendigkeit des phasenweisen Wachstums des Stadtkerns.
Der Charakter des ersten Entwicklungsabschnittes wird im wesentlichen durch öffentliche Einrichtungen und einen hohen Anteil an Wohnungen bestimmt werden. Der Beginn der Erschließungsmaßnahmen für diesen Abschnitt ist für 1972/73 vorgesehen. Die Vorbereitungen für den Bau des Hauptzentrums werden mit Vorrang betrieben, um frühzeitig die räumliche Konzentration aller für den Stadtkern wichtigen Aktivitäten zu ermöglichen.
Neben dem Aufbau des Hauptzentrums fällt der sogenannten Angleichung der alten Ortslage eine wichtige Aufgabe für das Zusammenwachsen beider Ortsteile zu. Hierunter wird die Angleichung an den Ausbaustandard des neuen Teils vor allem in technischer Hinsicht verstanden. Im Mittelpunkt der vorbereitenden Planung steht die Ordnung und der Ausbau der Verkehrs- und Versorgungsnetze sowie die bauliche Ergänzung und Abrundung. Sanierungen werden nur in geringem Umfang notwendig.
Im Rahmen der Vorbereitungen für die nächsten Wohnungsbauabschnitte wurde 1969 ein zweites Wohnungsbaugutachten durchgeführt[4], das die Bebauung der zentrumsnahen Wohnbauflächen im Südwesten Barkenbergs zur Diskussion stellte.
Dem Vorschlag des Preisgerichts folgend wird in zwei Abschnitten zunächst die Planung der Berliner Architekten Jahn und Suhr ausgeführt, während der Entwurf des finnischen Architekten Korhonen Gegenstand eines Forschungsauftrages wurde, an dem die Entwicklungsgesellschaft Wulfen im Auftrage des Bundesministeriums für Städtebau und Wohnungswesen gemeinsam mit dem Architekten und verschiedenen Fachleuten arbeitet. Dabei geht es um die Untersuchung einer vielseitig anwendbaren Baustruktur auf ihre langfristige Anpassungsfähigkeit an sich verändernde Wohnbedürfnisse und Nutzungsänderungen, wie sie z. B. in Zentren von Städten auftreten. Die Untersuchungen beziehen sich auf städtebauliche und bautechnische Fragen mit dem Ziel, einen ersten Abschnitt mit rd. 140 Wohnungseinheiten 1972 zu realisieren.
Ergänzend zu diesen Bereichen wird der Ausbau der Verkehrsträger zu den benachbarten Entwicklungskernen Marl, Dorsten und Haltern betrieben. Neue Straßen nach Dorsten und Marl sind in Teilabschnitten im Bau. Der Ausbau schneller Verkehrsverbindungen zwischen den vier Städten wird die Entwicklung einer Region mit einem abgestuften Angebot und gegenseitiger Ergänzung begünstigen.

[4] Siehe hierzu Bauen+Wohnen Heft 10/1969.

9

8
Ladenzentrum Barkenberg-Süd.
Oben: G. Marshall. Wohn- und Geschäftshaus.
Unten: Ch. Börner. Ladenzeile.

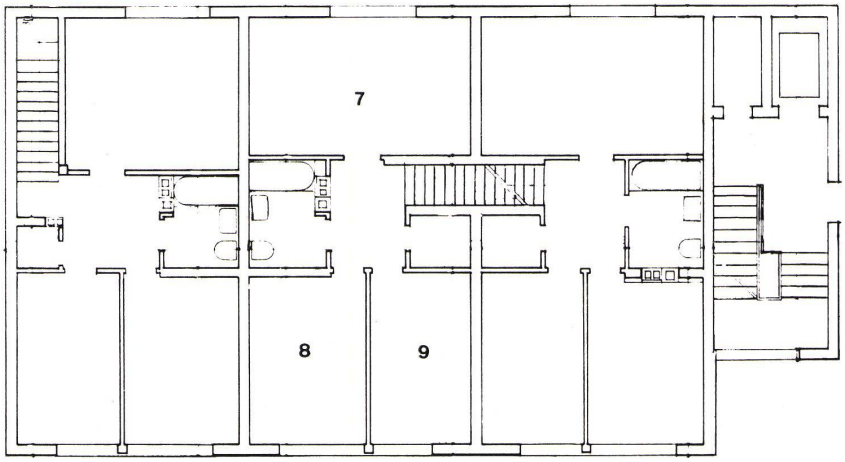
Centre d'achat Barkenberg-sud.
En haut: G. Marschall. Immeuble commercial et d'habitation.
En bas: Ch. Börner. Rue commerçante.

Barkenberg-Süd shopping center.
Above: G. Marshall. Apartment house cum commercial building.
Below: Ch. Börner. Shopping concourse.

9
Fritz Eggeling, Hans Stumpfl, Peter Broich. Wohnhausgruppe.

Fritz Eggeling, Hans Stumpfl, Peter Broich. Groupe d'habitations.

Fritz Eggeling, Hans Stumpfl, Peter Broich. Housing group.



10

10
Fritz Eggeling, Hans Stumpfl, Peter Broich, Grundriß 1. OG. einer Maisonettewohnung.

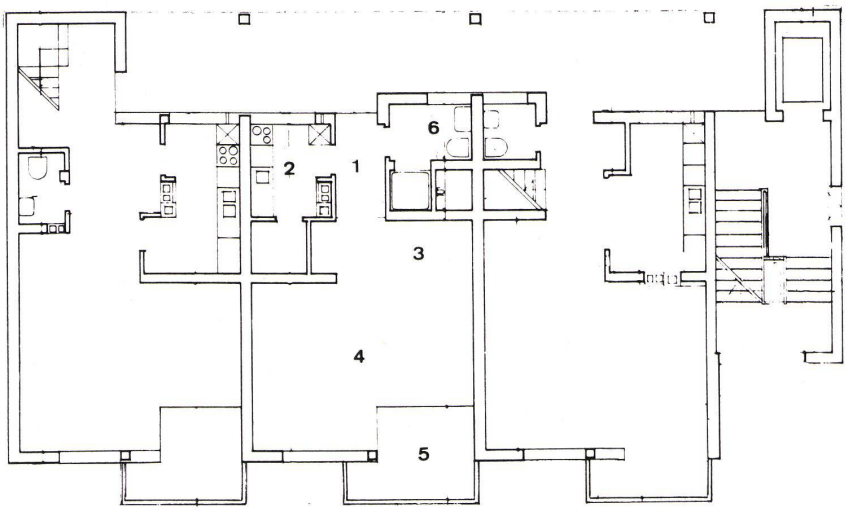
Fritz Eggeling, Hans Stumpfl, Peter Broich. Plan du 1er étage d'une maisonnette.

Fritz Eggeling, Hans Stumpfl, Peter Broich. Plan of 1st floor of a maisonette.

11
Fritz Eggeling, Hans Stumpfl, Peter Broich. Grundriß Erdgeschoß 1:300 einer Maisonettewohnung. Wohnfläche 92 m².

Fritz Eggeling, Hans Stumpfl, Peter Broich. Plan du rez-de-chaussée d'une maisonnette 1:300. Surface habitable 92 m².

Fritz Eggeling, Hans Stumpfl, Peter Broich. Groundfloor plan of a maisonette 1:300. Residential area 92 sq. meters.



11

10, 11
1 Diele / Vestibule
2 Küche / Cuisine / Kitchen
3 Eßplatz / Coin des repas / Dining-nook
4 Wohnzimmer / Salle de séjour / Living-room
5 Loggia
6 WC
7 Elternschlafzimmer / Chambre des parents / Master bedroom
8, 9 Kinderzimmer / Chambres d'enfants / Children's bedroom
10 Bad und WC / Salle de bain et WC / Bath and WC
11 Abstellraum / Débarras / Storage