

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

Herausgeber: Bauen + Wohnen

Band: 27 (1973)

Heft: 5: Städtebau = Urbanisme = Town planning

Artikel: Wohnbausysteme in der Neuen Stadt Wulfen = Systèmes de construction pour logements dans la nouvelle ville de Wulfen = Housing system in the new town of Wulfen

Autor: Wittwer, Georg

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-334714>

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: 23.02.2026

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

Wohnbausysteme in der Neuen Stadt Wulfen

Auf Initiative des Innenministers des Landes Nordrhein-Westfalen, des Bundesministers für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau sowie der Entwicklungsgesellschaft Wulfen mbG werden im Jahre 1973 mehrere neue Bausysteme für den Wohnungsbau in der Neuen Stadt Wulfen erstmals angewendet.

Bei den Voruntersuchungen wurden verschiedene Fragen geklärt, die neben ihrer allgemeinen Bedeutung auch von besonderer Wichtigkeit für die Entwicklung der neuen Stadt sind:

1. Der steigende Anspruch an den Wohnkomfort, der Wechsel der Wohnbedürfnisse einer Familie und die stetig zunehmenden Flächenwünsche erfordern Anpassungsfähigkeit des Grundrisses.
 2. Die Wohnumwelt, d. h. der »halböffentliche Bereich« in der Nähe der Wohnung, gewinnt zunehmend an Bedeutung und erfordert Nutzungsmöglichkeiten außerhalb des »privaten« Wohnbereichs. Solche gemeinschaftlichen Nutzungen unterliegen einem Wandlungsprozeß, je nach Struktur der Bewohner.
 3. Bei Entwicklungsmaßnahmen (wie auch bei Sanierungen) treten phasenverschobene Stadtentwicklungsprozesse auf. So wird sich z. B. die Wohnungsbauentwicklung vor der Entwicklung der privaten und öffentlichen Dienstleistungen vollziehen. Der zusätzliche Flächenbedarf kann durch Ergänzung oder durch Umwandlung vorhandener Substanz geschaffen werden.
- Um diesen Prozeß ständiger Veränderungen möglich zu machen, müssen Bauweisen gewählt werden, deren Festlegung gering ist. Die in Wulfen für 1973 zur Anwendung vorgesehenen Systeme haben einen unterschiedlichen Grad der Vorfertigung und bieten ein unterschiedliches Maß an Wandlungsfähigkeit.

Es sind 2 Gruppen zu unterscheiden:

1. Die Objekte Metastadt und Finnstadt liegen am Rand des zukünftigen Kerngebiets. Dort sind langfristig Nutzungsänderungen zu erwarten.

Die Metastadt als vollflexibles und vollelementiertes System bietet dafür volle Voraussetzungen. Beim Objekt Finnstadt, das auf Grund des vorgesehenen Konstruktionsprinzips einer Mischbauweise eine eingeschränkte Flexibilität besitzt, ist die Umwandlungsfähigkeit auf Erd- und Obergeschoß beschränkt.

2. Die Objekte Habiflex, RSC-System, Döring und Woller liegen in reinen Wohngebieten und bieten den Bauträgern und Bewohnern ein unterschiedliches Maß an Anpassungsfähigkeit der Grundrisse.

Der Baubeginn für die verschiedenen Objekte liegt voraussichtlich zwischen April und August 1973.

Systèmes de construction pour logements dans la nouvelle ville de Wulfen

Sur l'initiative du ministre de l'intérieur de Rhénanie-Wesphalie, du Ministère Fédéral de l'Aménagement du Territoire, de la Construction et de l'Urbanisme ainsi que de la société de développement Wulfen s. a. r. l., la nouvelle ville de Wulfen vivra en 1973 la première utilisation de plusieurs nouveaux systèmes constructifs pour logements.

Lors des études préliminaires, plusieurs questions furent éclaircies qui, en dehors de leur signification générale, ont une importance particulière pour le développement de la nouvelle ville:

1. Les exigences accrues quant au confort du logement, les besoins variables dans l'habitat d'une famille et l'appétit grandissant pour les surfaces habitables exigent que les plans deviennent adaptables.
2. L'environnement habité, c'est à dire la zone semi publique entourant le logement prend progressivement de l'importance et réclame des possibilités d'utilisation à l'extérieur de la zone privée. De telles fonctions communautaires supposent un processus de transformation adapté à la structure des habitants.
3. Lors des opérations de développement urbaines comme dans celles de rénovation, on peut distinguer plusieurs phases successives. Ainsi par exemple la phase où l'on édifie les logements se place avant celle des équipements privés et publics. Les besoins en surfaces supplémentaires peuvent être couverts par extension ou par transformation de la surface existante.

Afin de rendre ce processus de changement permanent possible, il convient de choisir des méthodes constructives faiblement déterminées.

Les systèmes dont l'emploi est prévu à Wulfen pour 1973 sont préfabriqués à des degrés variés et présentent divers niveaux de variabilité.

Il convient d'en distinguer 2 groupes:

1. Les bâtiments Metastadt et Finnstadt se trouvent à la périphérie du futur centre. Là il faut s'attendre à des changements fonctionnels pour une longue période.

Le système Metastadt totalement flexible et élémentarisé offre pour cela les conditions préalables idéales. Dans le cadre de l'ensemble mixte projeté, les bâtiments Finnstadt présentent une flexibilité limitée. Seuls le rez-de-chaussée et l'étage étant variables.

2. Les unités Habiflex, système RSC, Döring et Woller sont implantées dans la zone purement résidentielle et offrent aux maîtres d'ouvrages et aux occupants des plans plus ou moins adaptables.

Le démarrage des chantiers pour ces différents édifices se situera probablement entre avril et août 1973.

Housing system in the new town of Wulfen

At the instigation of the Minister of the Interior of the State of Nordrhein-Westfalen, the Federal Minister for Regional Planning, Construction and Town Planning, as well as the Wulfen Development Association, there are being applied in 1973 several new building systems in the housing sector in the new town of Wulfen.

During the preliminary studies various problems were cleared up which, in addition to their general significance, are of special importance for the development of the new town:

1. The mounting demand for more comfort, the growth of new demands as a family expands and ages, and the steady increase in the desire for more space all require that plans be adaptable.

2. The residential environment, i. e., the "semi-public realm" in the vicinity of the home, is growing in importance and calls for facilities outside the "home" proper. Such public facilities are subject to change depending on the demographic structure.

3. In the case of development schemes (as in urban renewal projects), urban growth phases make their appearance in a definite order. Thus housing tends to grow before the development of private and public services takes place. The additional space requirement can be satisfied by expansion or by conversion of already existing premises.

In order to render possible this process of constant transformation, methods of building have to be selected that are flexible.

The systems envisaged for application in 1973 appear at different levels of prefabrication and are alterable to different degrees. 2 groups should be distinguished:

1. The projects "Meta-city" and "Finn-city" are situated on the edge of the future core area. Long-range functional transformations can be expected there. The "Meta-city", a wholly flexible and wholly standardized system, meets all the necessary requirements. In the case of "Finn-city", conversion potentiality is restricted to ground-floor and upper floor; it was planned to be constructed in accordance with a mixed building method.

2. The projects "Habiflex", "RSC System", "Döring" and "Woller" are situated in purely residential areas and offer builders and occupants different degrees of adaptation potentiality. "Habiflex" and "RSC" are wholly prefabricated; the Woller serial houses are largely prefabricated; the Döring complex will be erected in accordance with a cavity-fill method.

Work will probably commence on the different projects some time between April and August 1973.