

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

**Herausgeber:** Bauen + Wohnen

**Band:** 27 (1973)

**Heft:** 5: Städtebau = Urbanisme = Town planning

**Artikel:** Wohnungsbau = Construction de logements = Housing [construction]

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-334725>

### **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:** 30.12.2025

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

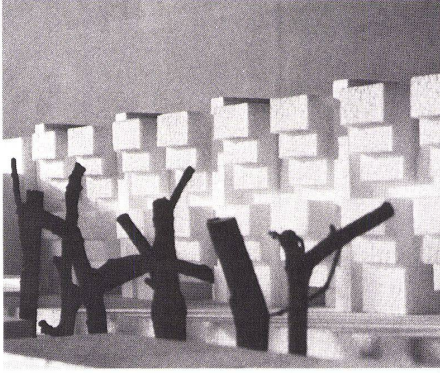
# Wohnungsbau

Construction de logements  
Housing

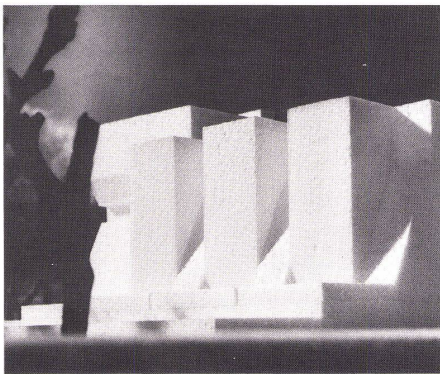
Heinz Wenger, Zürich

## Flexibles Wohnen

Habitat flexible  
Flexible housing



1



2



3

1-4  
Lageplan und Modellfotos für eine konkrete Situation unter Anwendung des Systems für flexible Wohnungen.  
Plan de situation et photographies de maquette correspondant à un cas concret faisant appel au système de logements flexibles.

Site plan and model photos corresponding to a concrete situation employing the flexible housing unit system.

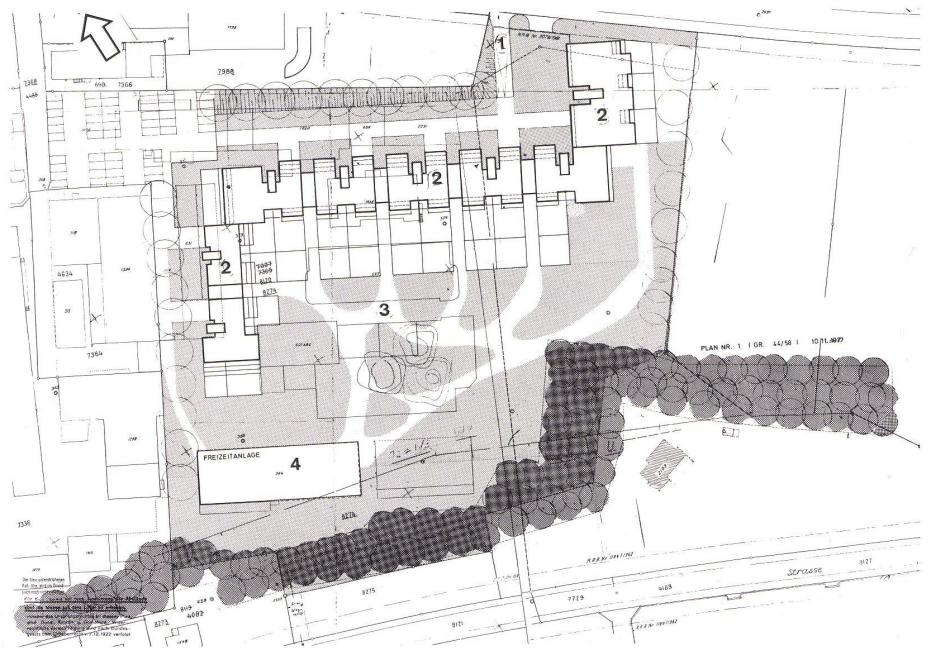
1, 2  
Detailfotos mit prinzipiellen Anordnungsmöglichkeiten der Wohnungen.  
Photographies de détail montrant des principes de disposition des logements.

Detailed photos showing the principles underlying the arrangement of the units.

3  
Modellansicht von Nordost.  
La maquette vue du nord-est.  
Model view from northeast.

4  
Lageplan.  
Plan de situation.  
Site plan.

- 1 Erschließung / Desserte / Service
- 2 Wohnbebauung mit flexiblen Wohnungen (siehe Abb. 6-10) / Ensemble composé de logements flexibles (voir vues 6 à 10) / Complex with flexible units (cf. Fig. 6-10)
- 3 Grünanlagen / Espaces verts / Parks
- 4 Freizeitanlagen / Equipements de loisirs / Recreation facilities

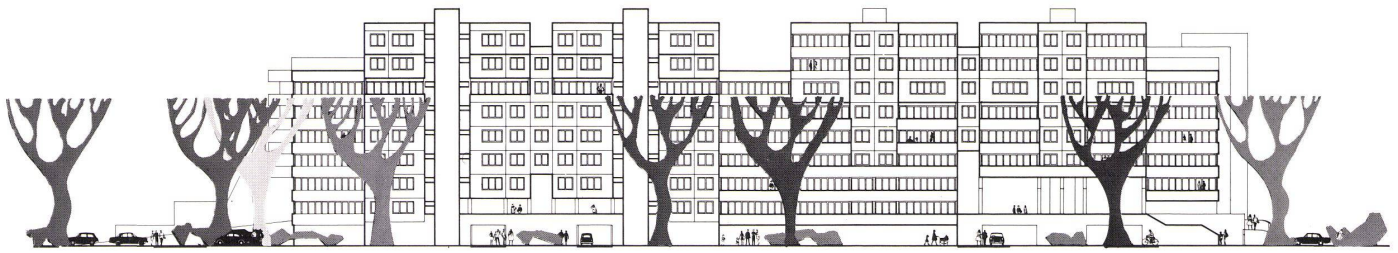


4









Das Prinzip der vorgeschlagenen Grundrißlösung (Abb. 6) besteht darin, daß ein sogenannter fixer Sanitärteil (Küche, Bad, sep. WC) zugrunde liegt. Dieser Kern ist über sämtliche Geschosse durchgehend jeweils senkrecht übereinander. Die einzelnen Teile des Kernes (Küche, Bad, sep. WC) können als vorgefertigte Einheiten oder als Halbfabrikate auf die Baustelle gelangen und dort eingebaut werden. Der Wohnteil ist variabel, das heißt, er kann in der Tiefe des Grundrisses verändert werden.

Die Wohnung bietet also ein breites Spektrum von Möglichkeiten, die vom Benutzer genutzt werden können. Der flexible Wohnteil (Abb. 7) hat keine vorgegebenen Zwischenwände, so daß eine Wohnungsaufteilung ganz nach den Bedürfnissen des Benutzers möglich ist. Von der konventionellen Wohnung, Korridor mit abgetrennten Zimmern, bis zur Totalwohnung, die Wohnfunktionen werden im Totalraum ausgeübt, sind sämtliche Wohnarten möglich.

Vor dem flexiblen Wohnteil kann wahlweise ein Garten, Dachgarten oder eine Terrasse angeordnet werden, so daß der Bewohner auch optimale Verhältnisse vorfindet zum Thema Wohnung und wohnungszugehörige Freiflächen. Dadurch ist eine starke Beziehung von Wohnung zu Umwelt gewährleistet.

Die Veränderbarkeit des Grundrisses in der Tiefe (Abb. 6 und 8) erlaubt pro Wohnung eine größere Personenzahl oder mehr Wohnfläche.

Die Pufferzone (Abb. 6) außerhalb des flexiblen Wohnteils bietet dem Bewohner die Möglichkeit, die Wohnung um ein oder mehrere Zimmer zu vergrößern. Da die Wohnungen zweiseitig belichtet sind und die Abmessungen in der Tiefe einen Korridor erlauben, können zwei Wohnungen zusammengefaßt werden. Dies ermöglicht Wohnformen wie Kommune, Großfamilie und Familiengemeinschaften.

Das vorgeschlagene Städtebauprinzip berücksichtigt diese Entwicklung, indem die Wohngebiete von viel weniger Straßen durchzogen werden, als dies heute noch üblich ist, z. B. nur alle 400–600 m gegenüber heutigen Straßenabständen von 80 bis 150 m. Unter den einzelnen Wohnsiedlungen befinden sich jeweils die gedeckten und begrünten Abstellplätze für Autos mit direktem Zugang zu den einzelnen Häusern.

Der ruhende und fahrende Verkehr nimmt somit dem Menschen ein Mindestmaß von äußerst knappem Lebensraum weg, so daß für Regeneration, Kultur, Bildung, Kommunikation, Sport und Freizeit genügend Lebensraum, und zwar hochwertiger Lebensraum (ohne Immissionen) bleibt.

Le parti de plan proposé prend comme base un noyau fixe formant cellule sanitaire (cuisine, bains, WC). Ce noyau règne en continuité à travers tous les étages. Les différentes parties du noyau (cuisine, bains, WC) peuvent être amenées sur chantier intégralement préfabriquées ou comme éléments semi-finis, pour y être assemblées. La partie habitable est variable, c'est à dire qu'elle peut être modifiée dans la profondeur du plan.

Le logement offre donc un large éventail de possibilités au bénéfice de l'utilisateur. La partie flexible du logement (vue 7), ne présente pas de cloisons prédéterminées, ce qui autorise une distribution totalement conforme au choix de l'utilisateur. On peut y envisager toutes les formes d'habitat en partant du logement conventionnel avec corridor et pièces séparées jusqu'au logement total où toutes les fonctions d'habitat se déroulent dans un espace unique.

Devant la partie habitable flexible on peut au choix organiser un jardin, une terrasse-jardin ou une terrasse de sorte que l'habitant puisse aussi trouver des conditions optimales dans le cadre formé par son habitat et les surfaces libres qui l'entourent. Parallèlement une relation étroite se trouve établie entre le logement et l'environnement.

La variabilité des plans en profondeur, (vues 6 et 8) autorise pour chaque logement soit un plus grand nombre d'occupants, soit plus de surface habitable.

La zone tampon (vue 6) extérieure à la partie flexible offre à l'habitant la possibilité d'agrandir son logement d'une ou plusieurs pièces. Comme les plans sont à orientation bilatérale et que les dimensions en profondeur permettent l'implantation d'un couloir, on peut regrouper deux logements; ceci autorise les formes d'habitat du type commune, grande famille ou communauté familiale.

Le principe d'urbanisme proposé tient compte de ce développement dans la mesure où la zone d'habitat n'est interrompue que par des rues peu nombreuses (tous les 400 à 600 m.); les intervalles actuels se situent entre 80 et 150 m. Des parkings couverts et plantés avec accès directs aux différentes maisons, sont aménagés entre les groupes d'habitation.

Circulations et parkings ne prennent ainsi qu'un minimum de l'espace qui reste suffisant pour la régénération, la culture, l'éducation, la communication, les sports et les loisirs et de plus cet espace est de haute qualité (sans rupture).

The principle of the proposed plan type (Fig. 6) consists in the fact that the plan is based on a so-called fixed sanitary component (kitchen, bath, separate WC). All such units are in every case aligned vertically one over the other. The individual parts of the core (kitchen, bath, separate WC) can be delivered to the building site as prefab elements or as semi-finished elements and there built into the structure. The living tract is variable, i.e., it can be altered in depth.

The living unit, then, offers a wide range of potentialities. The flexible living part (Fig. 7) has no prescribed partitions, so that a subdivision is always possible, entirely in keeping with the requirements of the occupant. All types of living arrangement are possible here, from the conventional flat, corridor with separate rooms, to the total living unit: the living functions take place within the available space as a whole.

In front of the flexible living tract there can be laid out, as desired, a garden, a roof garden or terrace, so that the occupant can have the best possible relation between living areas and open spaces. This guarantees close integration of living unit and the surrounding environment.

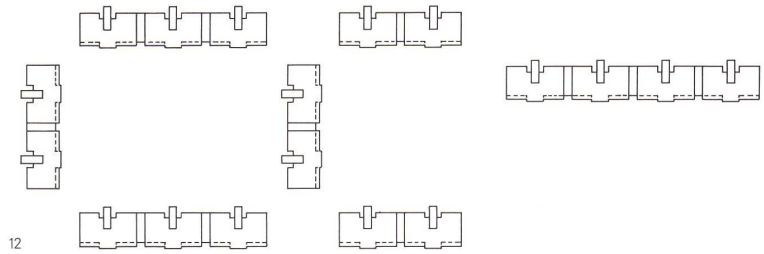
The alterability of the plan in depth (Fig. 6 and 8) permits per flat a larger number of occupants or more living space.

The buffer zone (Fig. 6) outside the flexible living tract offers the occupant the chance to expand the flat by one or more rooms. Since the flats are lighted from two sides, and the dimensions in depth allow a corridor, two flats can be combined. This makes possible the creation of living space for a commune or other form of suprafamilial organization.

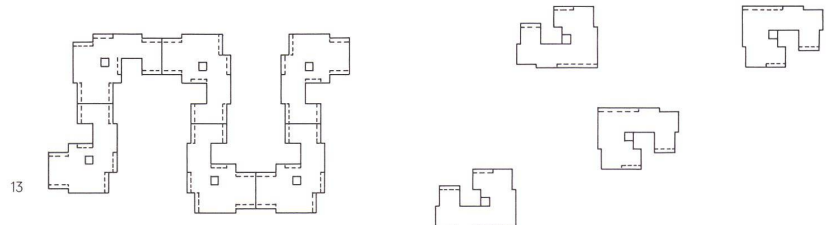
The proposed town-planning principle takes into account this development, in that the residential areas are crossed by far fewer streets than is now usual; e.g., a roadway comes only every 400 to 600 meters as compared to the present situation of 80 to 150 meters. Beneath the individual groups there are covered and landscaped parking sites for cars, with direct access to the individual houses.

Parked and moving cars thus rob human residents of a minimum of extremely scarce living space, so that there is enough room for relaxation, cultural activities, education, communications, sport and leisure, and this is high-quality living space (without noxious fumes).

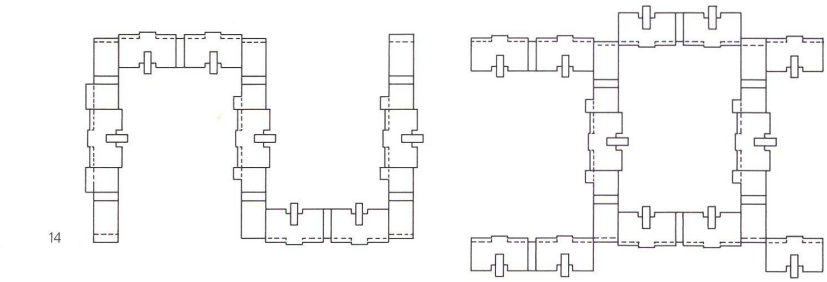




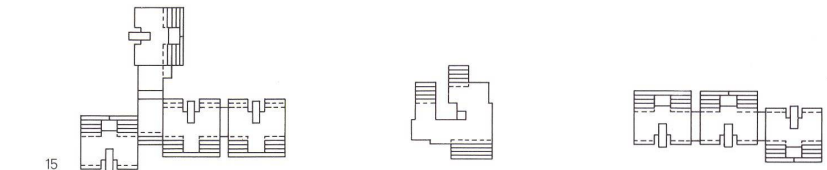
12



13



14



15

12-15  
Anordnungsmöglichkeiten.  
Possibilités d'organisation.  
Organization possibilities.

12  
Zeilenhäuser.  
Maisons en bandes.  
Serial housing.

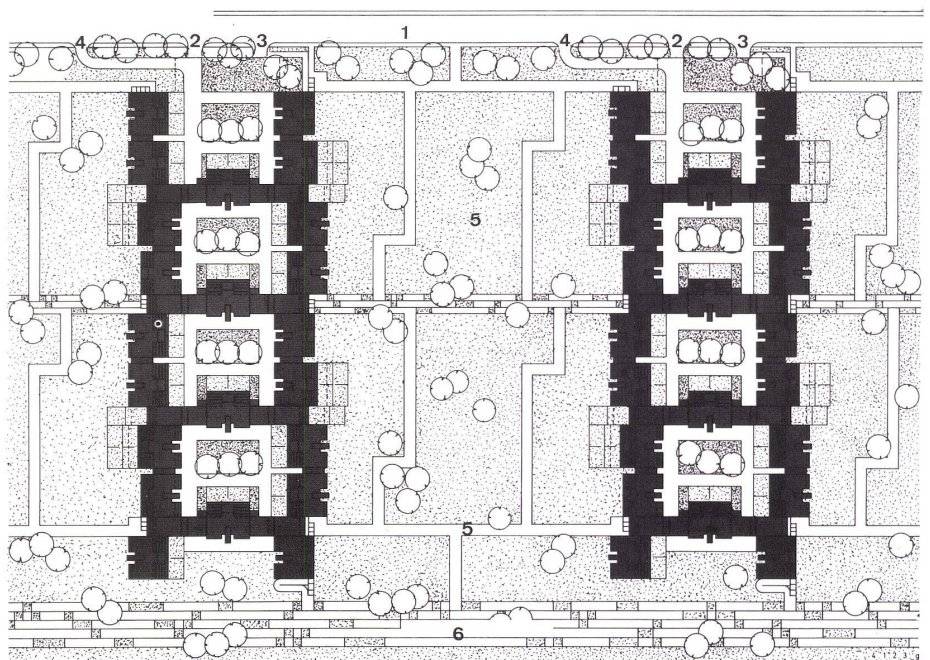
13  
Punkthäuser.  
Plans concentrés.  
Concentrated plans.

14  
Kettenhäuser.  
Disposition en chaîne.  
Chain arrangement.

15  
Terrassenhäuser als (von oben nach unten)  
Zeile, Punkt, Kette.  
Maisons en terrasses (de haut en bas) disposées en  
bandes, concentrées et en chaînes.  
Terrace houses (from top to bottom), serial, concen-  
trated, chain.

16  
Städtebauprinzip.  
Principe d'urbanisme.  
Town-planning principle.

1 Fahrverbindung / Liaison voitures / Driveway  
2,3 Ein- und Ausfahrt Tiefgarage / Accès et sortie  
garage souterrain / Underground garage entrance  
and exit  
4 Feuerwehr Notzufahrt / Accès de secours pompiers /  
Entrance for fire brigade  
5 Grünanlage / Espace vert / Park  
6 Fußgängerbereich / Zone piétons / Pedestrian zone



16