

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

Herausgeber: Bauen + Wohnen

Band: 27 (1973)

Heft: 9: Variabilität und Flexibilität im Wohnungsbau = Immeubles d'habitation variables et flexibles = Variability and flexibility in housing construction

Artikel: Flexibilität im sozialen Wohnungsbau = Construction de logements sociaux flexibles = Flexibility in social housing construction

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-334782>

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: 08.01.2026

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

Flexibilität im sozialen Wohnungsbau

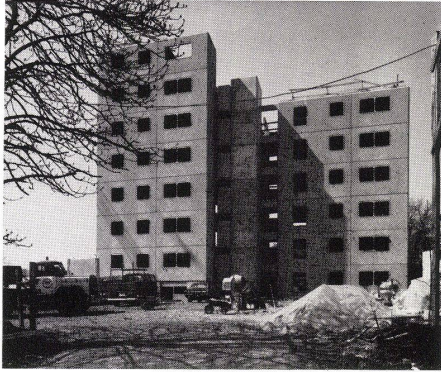
Construction de logements sociaux flexibles
Flexibility in Social Housing Construction

Architekten: Deilmann, Bickenbach, Pfeiffer, Dortmund
Bauträger: LBS Wohnungsbau GmbH, Münster
Generalunternehmer: Imbau Spannbeton GmbH & Co. KG, Leverkusen

Wohnbebauung Dortmund-Barop, Palmweide

Ensemble résidentiel de Dortmund-Barop, Palmweide

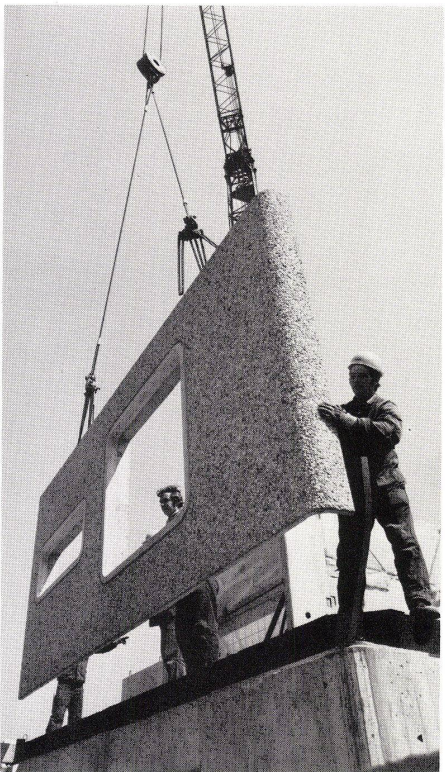
Housing, Dortmund-Barop, Palmweide



1



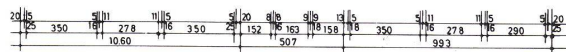
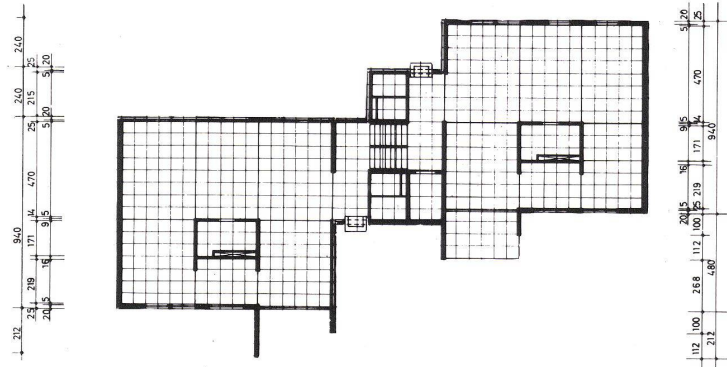
2



3



4



5

1-3 Rohbau. Stahlbeton-Großtafelbauweise; tragende Fassaden aus Stahlbeton – Sandwichplatten mit Waschbetonoberfläche; tragende Naßzelle aus Stahlbeton (Schwieberdinger Zelle). Je 6 Deckenplatten pro Wohneinheit unterzugslos zwischen Fassaden und Naßzellen gespannt.

Gros œuvre. Construction en panneaux lourds de béton; façades portantes en béton – panneaux sandwich avec surface extérieure en béton lavé (cellules Schwieberdinger). Une dalle de plancher sur 6 par unité habitable porte sans poutre de la façade à la cellule sanitaire.

Rough construction. Construction in large reinforced concrete panels, supporting fronts in reinforced concrete sandwich-panels with washed concrete finish; supporting sanitation core (Schwieberdinger cell). Units

of six strutting panels per dwelling floor are fitted tieless between façade and sanitation core.

4 Lageplan.

Plan de situation.

Plan of building and site.

1 Wohnbebauung / Logements / Residential buildings

2 Grünzug / Zone verte / Green belt

3 Müll / Dépôt des ordures / Garbage dump

4 Garagen / Garages

5

Primärkonstruktion.

Structure primaire.

Primary construction.

Das Bundesministerium für Städtebau und Wohnungswesen schrieb 1971 einen Wettbewerb zur Erlangung von Entwürfen für flexible Wohnungen aus. Teilnahmebedingung war ein gleichberechtigtes Verfassersteam aus Architekten, Generalunternehmer, Bauträger, mit verbindlicher Realisierungsbereitschaft und verbindlicher Kostenkalkulation innerhalb des öffentlich geförderten Wohnungsbaues.

Die vorliegende Arbeit ist zur Zeit in Ausführung begriffen; sie gehört zu den sechs mit dem 1. Preis ausgezeichneten Arbeiten.

Ziel des Wettbewerbs war es, innerhalb der Wohnung

1. Variabilität zu gewährleisten, um eine möglichst große Zahl unterschiedlicher Wohnverhaltensweisen durch leichtes Umsetzen von Wänden zu ermöglichen;
2. Flexibilität durch Austauschbarkeit von Funktionen in unveränderten Räumen/ Raumbereichen zu gewährleisten, um so dem Bewohner die Möglichkeit zu geben, eine vorhandene Raumkonstellation umzunutzen und umzumöblieren.

Externe »konstruktive Flexibilität«, also die Veränderbarkeit der Wohnungsgrößen, war nicht Erarbeitungsziel des Wettbewerbs.

Den Verfassern erschien es wichtig, nicht »konstruktive Flexibilität« um jeden Preis zu ermöglichen, sondern die gezielte Erfüllung echter verschiedenartiger Nutzungsanforderungen innerhalb der Wohnung zu gewährleisten. Die Arbeit zeigt, daß trotz der Flächenrestriktionen (85 qm, 95 qm für vier bzw. fünf Personen) und der Normen des sozialen Wohnungsbaues die Erfüllung dieser Nutzungsalternativen innerhalb einer »Wohnungszelle« möglich ist. Die Zahl möglicher Varianten nimmt jedoch mit kleiner werdenden »Wohnzellen« rapide ab.

Für die beiden Wohnungstypen von 85 qm wurden rechteckige »Wohnzellen« mit mittig angeordneten Naßzonen gewählt, die eine möglichst vielfältige und störungsfreie Erschließung verschiedener Raumbereiche und deren Größenveränderung erlaubt. Der »Wohnzelle« vorgeschaltet wurde eine Eingangszone mit 2. Installationsanschluß.

En 1971 le Ministère Fédéral pour l'Urbanisme et le Logement lançait un concours en vue d'obtenir des projets de logements flexibles. Pour participer il fallait former des équipes, chaque équipe comprenant architectes, entreprise générale et promoteur qui devaient s'engager à réaliser leur projet en respectant un estimatif détaillé se situant à l'intérieur du budget accordé aux logements sociaux.

Le projet que nous présentons ici est l'un des six premiers prix ayant récompensé les travaux; il est actuellement en cours de construction.

Le programme du concours se proposait d'obtenir pour les logements les qualités suivantes:

1. Assurer une variabilité autorisant les habitants à modifier leur comportement par un simple déplacement de cloisons.
2. Garantir une flexibilité consistant à changer les fonctions sans modifier les espaces correspondants; ces derniers devant donner aux occupants la possibilité d'utiliser différemment un groupe de pièces et d'en changer le meublement.

La «flexibilité constructive» externe c'est à dire la variabilité dans la dimension des logements, n'était pas demandée dans le concours.

Aux yeux des auteurs du projet il n'était d'ailleurs pas essentiel de garantir cette flexibilité constructive à tout prix, mais bien d'assurer une réelle variabilité de l'utilisation à l'intérieur du logement. Les travaux montrent que malgré les restrictions en surface (85 et 95 m² pour 4 et 5 personnes) et les normes des logements sociaux, il était possible d'obtenir ces alternatives d'utilisation au sein d'une cellule d'habitat. Il faut pourtant noter que le nombre de variantes possibles décroît rapidement avec la taille des unités habitables.

Pour les deux types de logements de 85 et 95 m² on a choisi des cellules habitables rectangulaires comportant une zone sanitaire implantée en position centrale ce qui autorise un raccordement aisé et relativement flexible des diverses zones habitables ainsi que le changement de leurs dimensions. Une zone d'entrée avec une possibilité de raccordement supplémentaire aux installations est placée devant chaque cellule habitable.

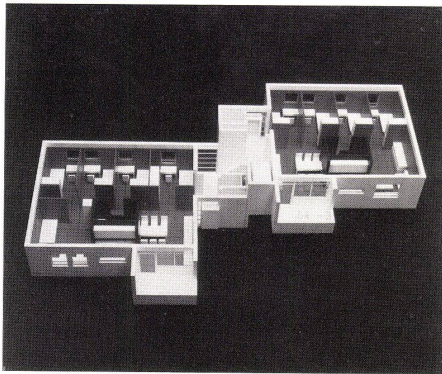
The German Federal Ministry for Town-Planning and Housing launched in 1971 a competition with a view to obtaining designs for flexible housing. Only a team composed of the architect, building contractor and owner with a binding contract to build and a definite assessment of costs were allowed to take part in this competition to further public housing construction.

The work reported on here – housing construction in Dortmund-Barop, Palmweide – is now in construction and belongs to the six projects chosen by the jury, i. e. this project obtained the first prize.

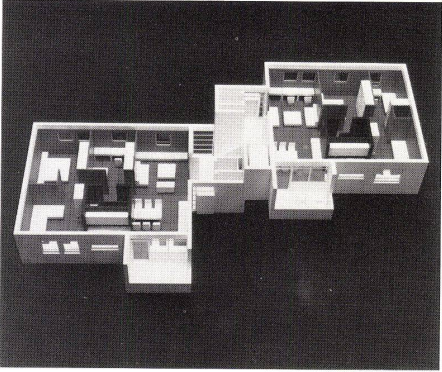
The object of the competition was to create within the flat 1) variability through movable walls creating various modes of living. 2) Flexibility through interchangeable functions within the same rooms or spatial areas giving the inhabitant the possibility of changing the spatial and functional aspects of the living area.

External "constructive flexibility", i. e. the possibility of changing the size of the living area, was not one of the aims of this competition. The authors of this plan were concerned to avoid "constructive flexibility" at any price; their aim was rather to achieve genuine, operative flexibility in usage within the living area. Their work shows that in spite of the restricted area (85 sq. m. or 95 sq. m. for 4 and 5 persons respectively) and the norms imposed by social housing construction it is possible to achieve these variations in usage in a living unit. However the possible variations decline sharply as the unit decreases in size.

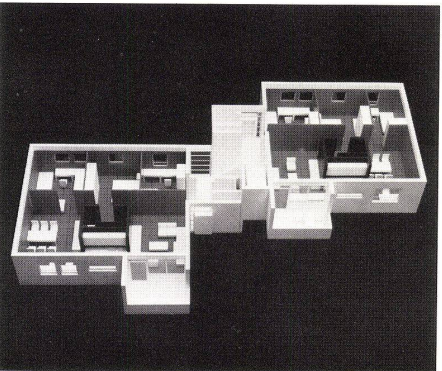
For the two types of flat mentioned above rectangular living units were chosen with kitchen and mains area in the centre, thus permitting a maximum of variations and a large variety of room areas of various sizes. In front of the living unit is an entrance area with the possibility of a second mains installation.



6



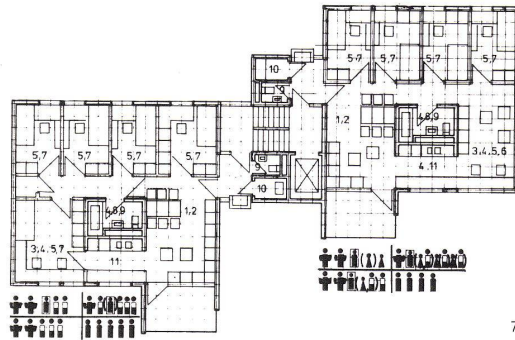
8



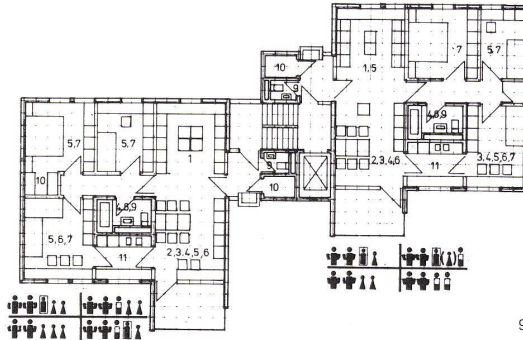
10

Grundrißvarianten

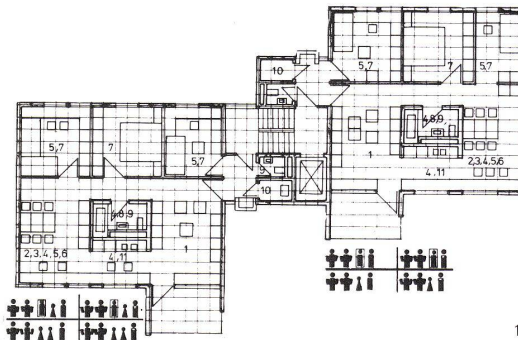
- 1, 5 a Kleiner Kommunikationsbereich – größerer Individualbereich
- 6 b Großer Kommunikationsbereich – wenige kleine Individualräume
- 2, 4 c Minimierung des Flurflächenanteils – Erweiterung anderer Raumbereiche
- 3, 2 d »Neutrale« Erschließung einzelner Nutzungsbereiche von Fluren aus
- 3 e Räumliche Integration Küche/Eßplatz
- 2, 5 f Räumliche Integration Wohnen/Eßplatz
- 4, 3 g Separierung Wohnen/Eßplatz
- 6, 4 h Einrichtung eines zusätzlichen Spiel- und Haushaltsbereiches (Mehrzweckr.)
- 5 i Großer separater Individualbereich für die Eltern
- 5 k Großer separater Individualbereich für die Kinder
- 1 l Getrennte Individualräume für jeden Elternteil
- 3, 5 m »Extern« zum Wohnungseingang erschließbarer Individualraum / Arbeitsraum
- 1, 4 n Verringerung oder Erhöhung der Anzahl der Individualräume (wechselnde Anzahl der Bewohner)



7



9



11

Variantes de plans

- 1, 5 a Petite zone de communication – Zone privée plus importante
- 6 b Zone de communication importante – Peu de pièces individuelles
- 2, 4 c Réduction maximum des circulations – Extension des autres pièces
- 3, 2 d Desserte neutre des zones fonctionnelles à partir d'un couloir
- 3 e Intégration spatiale cuisine / coin-repas
- 2, 5 f Intégration spatiale salle de séjour / coin-repas
- 4, 3 g Séparation salle de séjour / coin-repas
- 6, 4 h Aménagement d'une zone supplémentaire pour le travail ménager et le jeu (espace polyvalent)
- 5 i Zone privée séparée pour les parents
- 5 k Grande zone séparée pour les enfants
- 1 l Pièces individuelles séparées pour chacun des parents
- 3, 5 m Local de travail externe desservi séparément à partie de l'entrée
- 1, 4 n Diminution ou accroissement du nombre des pièces (en fonction du nombre des occupants)

Ground plan variants

- 1, 5 a Smaller communication area and larger individual area.
- 6 b Larger communication area and smaller individual area.
- 2, 4 c Reduction of corridor space and increase of room area.
- 3, 2 d "Neutral" opening up of individual utility areas of passage space.
- 3 e Spatial integration kitchen / dining corner.
- 2, 5 f Spatial integration living / dining area.
- 4, 3 g Separation living / dining area.
- 6, 4 h Installation of additional play and household area (multi-utility area).
- 5 i Large separate individual area for parents.
- 5 k Large separate individual area for children.
- 1 l Separate individual areas each parent.
- 3, 5 m Part of flat entrance used as individual or working area.
- 1, 4 n Reduction or increase of the number of individual rooms (depending on the number of family).

6, 7
Variante 1.
Variant 1.

8, 9
Variante 2.
Variant 2.

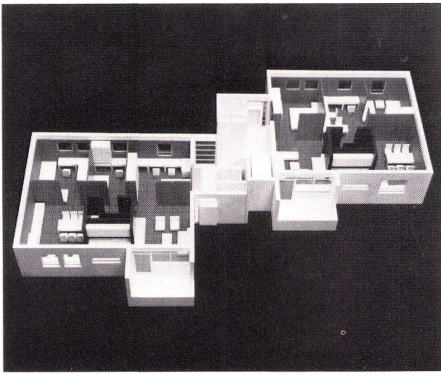
10, 11
Variante 3.
Variant 3.

12, 13
Variante 4.
Variant 4.

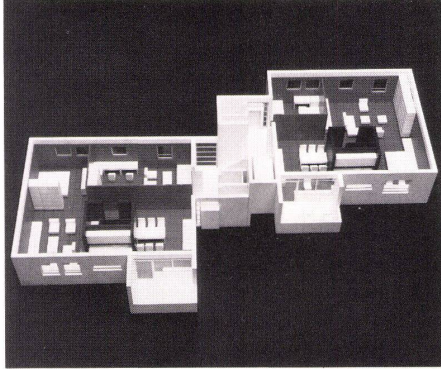
14, 15
Variante 5.
Variant 5.

16, 17
Variante 6.
Variant 6.

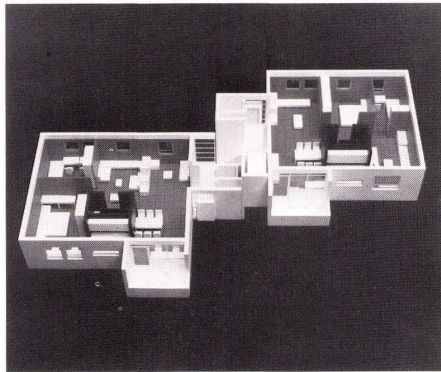
18
Westansicht.
Façade ouest.
West view.



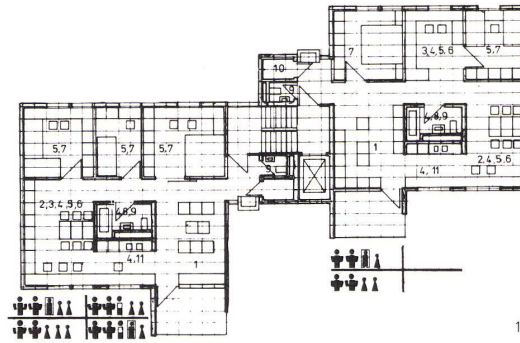
12



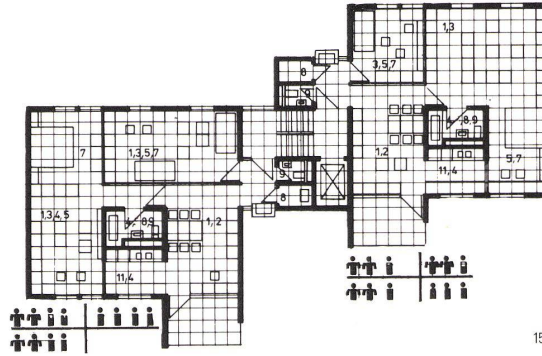
14



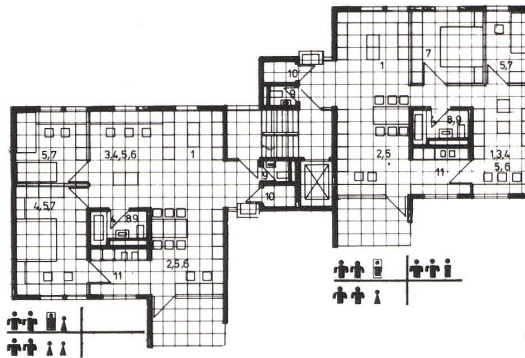
16



13



15



17





18

7, 9, 11, 14, 16, 18


- 1 Unterhaltung / Loisirs / Leisure area
- 2 Essen / Repos / Dining area
- 3 Hobby / Hobbies
- 4 Hausarbeit / Travail ménager / Household chores
- 5 Arbeit, Schularbeit / Travail, devoirs scolaires / Work area, Homework
- 6 Kinder, Spiel / Jeux des enfants / Children's area, games
- 7 Schlafen / Sommeil / Sleeping area
- 8 Bad, Dusche / Bains, douches / Baths, showers
- 9 WC

- 10 Abstellraum / Débarras / Lumber room
- 11 Kochen / Cuisine / Cooking area


12  Elternteil / Zone des parents / Parents' section

13  Großelternteil / Zone des grands-parents / Grand-parents' section

14  Säugling / Nourrissons / Infants

15  Kleinkind / Jeunes enfants / Young children

16  Schüler / Ecoliers / School children

17  Unabhängiger / Personnes indépendantes / Independent (Erwachsener, Untermieter, Gast / Adulte, sous-locataire, hôte / Adult, lodger, guest)

18 () Alternative / Alternatives