

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

**Herausgeber:** Bauen + Wohnen

**Band:** 13 (1959)

**Heft:** 7: Kunststoff, Holz = Matière synthétique, bois = Synthetic material, wood

**Artikel:** Sozialer Wohnungsbau in Frankreich

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

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-330082>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

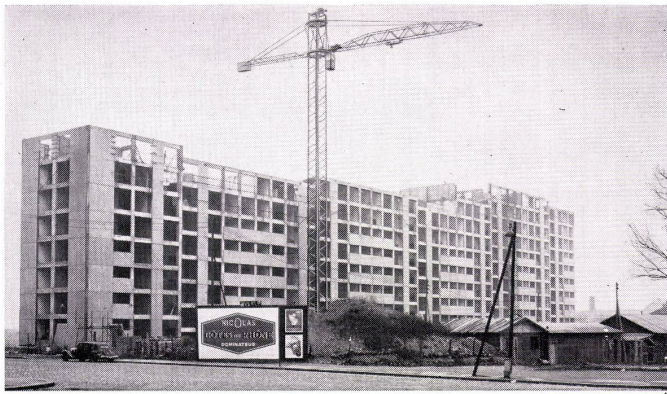
### **Terms of use**

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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 02.02.2025

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





## Sozialer Wohnungsbau in Frankreich

Die kulturelle und soziale Entwicklung, die in den letzten 20 Jahren in den andern Ländern beobachtet werden konnte, hat in Frankreich infolge der mangelnden Wohnkultur wenig Fortschritte gemacht. Das Wohnungsproblem ist in Frankreich praktisch unlösbar geworden. Nach einer Mitteilung des «Office d'Habitations à Loyer modéré» (offizielle Vermittlungsstelle für Wohnungen mit kleinem Mietzins) haben sich in Paris 101 000 Personen für eine Wohnung vormerken lassen. Im Vorjahr konnten etwa 3000 von ihnen eine Wohnung bekommen. Diese Vermittlungsstelle, die einzige offiziell geleitete Stelle, die Wohnungen erbaut, um sie dann zu vermieten, hat in den letzten zehn Jahren in Paris nur 8000 Wohnungen bauen können, weil der Staat für diesen Zweck in dieser Zeitspanne nur 22 Milliarden Francs zur Verfügung stellen konnte. Der offizielle soziale Wohnungsbau hat also praktisch nichts dafür getan, um die schreiende Wohnungsnot vor allem in Paris zu lindern. Weiß man denn, daß in der französischen Hauptstadt heute noch 500 000 Menschen ständig in Hotelzimmern wohnen, weil sie keine Wohnung finden?

Die Wohnungen des sozialen Wohnbaus werden vor allem jenen Familien zugewiesen, die in Lokalen, die zu Wohnzwecken ungeeignet sind, oder in Hotels, möblierten Zimmern und Baracken wohnen. Es wird verlangt, daß der betreffende Familienvater ein monatliches Mindesteinkommen nachweisen kann. Dieses wurde für eine Wohnung ohne Zentralheizung auf 34 000 Francs festgesetzt. Wer dieses Einkommen nicht nachweisen kann, erhält keine Wohnung.

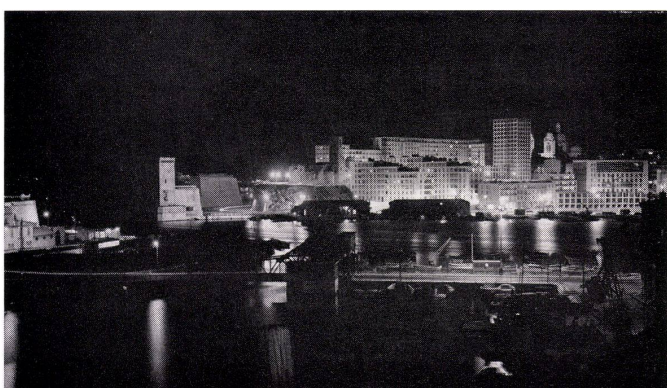
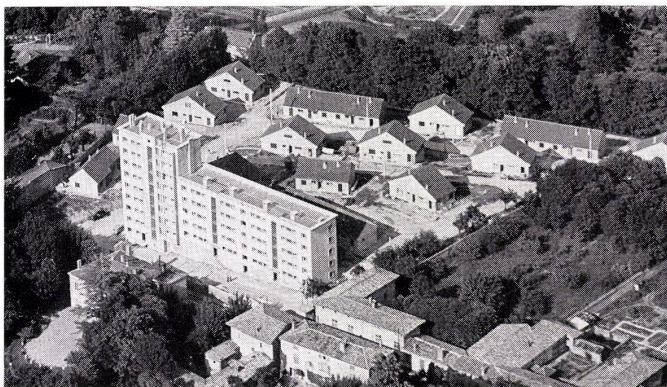
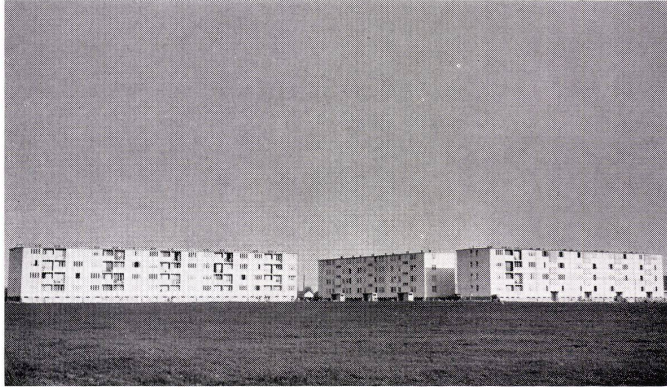
### Wohnungen werden verkauft

Nach einer Mitteilung des Arbeitsministeriums müssen in der Pariser Region allein etwa 350 000 Familien als «nicht logiert» betrachtet werden. Diese 350 000 Familien gehören zu 95 Prozent zu dem wirtschaftlich schwächsten Teil der Bevölkerung. Von diesen sind 96 Prozent Arbeiter und Angestelltenfamilien. Nun wird ja in Paris und in der Pariser Umgebung gebaut. Aber es handelt sich in den allermeisten Fällen nicht um Mietwohnungen. Die Wohnungen werden lediglich verkauft, weil der Bauherr nie genügend Vertrauen in die Stabilität der Währung und in die Möglichkeit einer Rentabilität hat und daher trachtet, möglichst bald zu Kapital und Profit zu gelangen. Eine Zweizimmerwohnung mit Küche und Bad kostet in einem Neubau, je nach Lage und Wohnbezirk, zwischen vier und 10 Millionen Francs. Das sind Beträge, die für die Arbeiterfamilie natürlich unerschwinglich sind. Es gibt auch Wohnbauten, die nicht direkt als soziale Wohnbauten anzusprechen sind, weil auch diese Wohnungen nicht vermietet, sondern nur verkauft werden; aber die staatliche Kreditorganisation Crédit fon-

cier gewährt dem Käufer einer derartigen Wohnung, die nach bestimmten Normen gebaut werden muß, einen Kredit, der 80 Prozent der Kaufsumme erreichen kann. In solchen Wohnungen gibt es kein Badezimmer, sondern nur einen Waschraum, und die Höhe des Wohnraumes darf 2,50 Meter nicht übersteigen. Wohnungen in solchen Bauten kosten zwischen drei und 5 Millionen Francs (zwei Zimmer mit Küche und Waschraum mit Dusche) je nach Lage. Gewiß deckt der Kredit den größten Teil der Kaufsumme, und in den ersten fünf Jahren wird auch nur die Rückzahlung der Zinsen verlangt (Zinssatz = 6 Prozent), wobei aber vom Staat eine Prämie von 1000 Francs pro Quadratmeter Wohnfläche während 20 Jahren gewährt wird.

### Baticoop geht neue Wege

Aber der Arbeiter muß dann nach den ersten fünf Jahren während weiteren 15 Jahren etwa 250 000 Francs pro Jahr zurückbezahlen. Es gibt nicht viele, die eine derartige Verpflichtung auf sich nehmen können. Nun haben sich seit einigen Jahren in Frankreich Baugenossenschaften gebildet, die neue Wege beschreiten, um das Wohnungsproblem zu lösen. Die «Baticoop» organisierte im ganzen Lande Baugenossenschaften und erstellte Wohnhäuser auf genossenschaftlicher Basis. Die Wohnungen, nach bestimmten einheitlichen Normen gebaut, wobei jeder Profit ausgeschaltet wurde, kamen wesentlich billiger als jene auf privatwirtschaftlicher Basis erbauten; die Differenz der Baukosten betrug bis 35 Prozent. Das Baumaterial kommt direkt aus der Fabrik. Der Zwischenhandel wird ausgeschaltet. Der genossenschaftliche Bau lehnt es ab, seine sozialen Prinzipien durch kommerzielle verdrängt zu sehen. Die in Frankreich üblichen «Combiens» (nicht saubere Geschäftchen) werden strikte abgelehnt. Die Zentrallleitung der Baticoopbewegung befindet sich in Paris, wo auch die Programme der einzelnen Provinzdelegationen ausgearbeitet werden. Die Kandidaten, die in einem Baticoopbau wohnen wollen, bilden eine lokale Baticoop-Gesellschaft. Baticoop begünstigt innerhalb der Wohngruppen die Entwicklung des Gemeinschaftsgeistes durch die Errichtung genossenschaftlicher Organisationen, wie Einkaufsgenossenschaften, Kindergärten, medizinische Beratungsstellen usw. Aber auch bei den genossenschaftlichen Bauten muß der Arbeiter die Wohnung kaufen. Er muß, bevor er einzieht, einen Betrag zum Wohnbau beisteuern, der je nach Größe und Lage der Wohnung zwischen 600 000 und 900 000 Francs beträgt. Der «Crédit foncier» gibt den andern Teil der Wohnbaukosten als Kredit auf 20 Jahre. Aber es stellt sich heute immer mehr heraus, daß dieser Wohnbaubeitrag für die breite Masse zu hoch ist, und es ist eine Tatsache, daß in der Umgebung von Paris zahlreiche Baticoopwohnungen leer stehen trotz der schreienden Wohnungsnot, weil die Arbeiter nicht die Möglichkeit haben, eine Wohnung zu kaufen; auch beim genossenschaftlichen Wohnbau nicht. Es werden wohl auch hier Mittel und Wege gefunden werden müssen, um bei neuen Lösungen der geringen Kaufkraft des Arbeiterlohnes Rechnung zu tragen. hn.



- 1 Vorfabrizierter Wohnhausbau mit 1100 Wohnungen
- 2 Baticoop-Siedlung bei Lyon
- 3 «Sozialer» Wohnungsbau in Paris
- 4 Siedlung mit sozialen Wohnungsbauten bei Paris
- 5 Wohnbauten mit Hafen von Marseille. – Wann hat Le Corbusier gelebt? ...