

Zeitschrift: Bauen + Wohnen = Construction + habitation = Building + home : internationale Zeitschrift
Herausgeber: Bauen + Wohnen
Band: 17 (1963)
Heft: 12

Werbung

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>

Fenster- und Fassadenkonstruktionen

ISAL

Hans Schmidlin AG
Fenster- + Fassadenbau
Aesch/Basel 061 82 32 82
Zürich 051 47 39 39
Genève 022 25 95 80



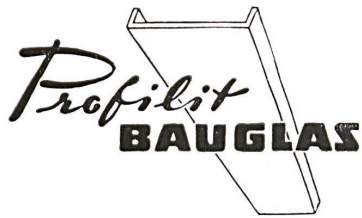
Der Gölz-Wäscheschirm
«Seilspinne»

GÖLZ

stufenlos verstellbar, kann an jedem x-beliebigen Punkt seines Standrohres arretiert werden. Er hält jeder Belastung stand und funktioniert einfach sicher und zuverlässig. Beste Schweizer Qualitätsarbeit. EMPA und SIH geprüft, ist er in den drei Grössen: 35 m, 45 m und 60 m Seil erhältlich.

Verlangen Sie unverbindlich Prospekte vom Wäscheschirm, von Wäschehängen und Teppichklopfanlagen bei

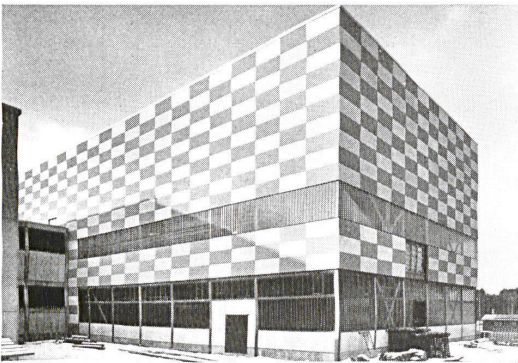
Gözl-Metallbau Zürich 3
Rotachstrasse 5 051/33 44 20



das moderne, dekorative
Baulement
für den schöpferischen
Gestalter von
Wohn- und Geschäftsräumen



Treppenhäuser Eingangspartien
Veranden Fensterbänder
Industriehallen



Beratung, Offerten und
Lagerhaltung
durch die Spezialfirma



GRÜNINGER
OLTEN + ZÜRICH 5/23

Aarburgerstr. 105
Tel. 062/53466

Josefstrasse 26
Tel. 051/425210

Planung und Bau

Frankreichs neue Wohnbaupolitik

Die politische Stabilität der Fünften Republik schaffte auch auf dem Gebiete der Wohnbaupolitik die Möglichkeit, nicht nur Pläne zu entwerfen, sondern sie auch auszuführen. Das erste Ziel der Bestrebungen war, so rasch als möglich Wohnraum zu schaffen, der dem allerdringendsten Bedarf zu genügen vermag. Dieses Ziel ist auch erreicht worden. Es kann nicht die Rede davon sein, daß das französische Wohnungsproblem gelöst ist. Die Krise besteht weiter. Es gibt in Paris immer noch mehr als 200 000 dringende Fälle, und es wird bei dem gegenwärtigen Bautempo noch gut 10 Jahre dauern, bis man allen, die heute unter unwürdigen Voraussetzungen hausen, eine ordentliche Wohnmöglichkeit wird zur Verfügung stellen können. Aber man beginnt nun in jenen Kreisen, die für die französische Wohnbaupolitik verantwortlich sind, weiter als nur an das unmittelbare Morgen zu denken. Man vergißt allzu oft, daß die Wohnungen, die heute gebaut werden, etwa 80 bis 100 Jahre dienen sollen. Die Bauherren, die bisher vor allem rasch und billig bauen mußten, müssen sich nunmehr vor Augen halten, daß sie heute die Wohnkultur der kommenden drei Generationen wesentlich beeinflussen. Die Menschen des Jahres 2000 werden eine viel kürzere Arbeitszeit haben und um so mehr Freizeit. Sie werden komfortable, geräumige Wohnungen brauchen. Aber die heute feststehenden Normen vor allem für den sozialen Wohnungsbau in Frankreich entsprechen, soweit es sich um die Größe der Wohnungen handelt, um ihre Ausgestaltung und ihren Komfort, nicht einmal mehr den Bedürfnissen unserer Zeit. Wer würde denn heute eine Wohnfläche mit maximal 82 m² für eine Fünfstückwohnung als ausreichend ansehen? Nur in 60% der Neubauten werden heute Zentralheizungen eingerichtet, im sozialen Wohnungsbau fehlen sie zumeist, weil die Kosten für den Einbau zu hoch sind. Auch die Einrichtung von richtigen Badezimmern ist in den Normen für den sozialen Wohnungsbau nicht vorgemerkt. Die bewilligten Dimensionen für den Waschraum erlauben nicht einmal das Aufstellen einer Badewanne. Dazu kommt, daß die Bevölkerung des Landes ständig steigt. 1980 wird es in den Städten um 7 Millionen Einwohner mehr geben als heute. Der Bedarf für morgen ist also heute schon bekannt. In den nächsten 20 Jahren wird man 4 Millionen neue Wohnungen für den Bevölkerungszuwachs und 3 bis 4 Millionen zum Ersatz der abbruchreifen Häuser

bauen müssen. Aber diese neuen Wohnungen werden nach anderen Konzeptionen erbaut werden müssen, als dies bisher größtenteils der Fall war.

Gewiß war bei den Franzosen seit Jahrzehnten die Meinung vorherrschend, man müsse fast unentgeltlich wohnen. Der Mietertrag war zumeist so gering, daß der Hausbesitzer nicht einmal die Reparaturen für die Instandhaltung damit bezahlen konnte. Nach einer Untersuchung der Vereinten Nationen aus dem Jahre 1953 gaben die Franzosen nur 5% des Familieneinkommens für die Miete aus, die Deutschen 9 und die Amerikaner 13%. Man ging in Paris zunächst daran, den Mietzins in den Altwohnungen langsam zu erhöhen und seine Festsetzung in den Neubauten freizugeben, um den privaten Wohnungsbau anzuregen. Darüber hinaus aber galt es, neue Wege zu gehen. Es hat sich nämlich ergeben, daß die zu billigen Preis erbauten Sozialwohnungen in 20 Jahren das Taudis unseres Jahrhunderts stellen werden, weil zu schnell, zu billig und zu schlecht gebaut wurde. Für die Mehrzahl der Sozialwohnungen kann durchaus die Bezeichnung Wohnkaserne gelten. Es muß in diesem Zusammenhang im übrigen festgestellt werden, daß auch im sozialen Wohnungsbau in erster Linie Eigentumswohnungen erbaut werden. Gewiß gewährt die staatliche Kreditorganisation, der Crédit Foncier, einen Kredit zum Ankauf, aber der Käufer muß doch einen Teil des Kaufbetrages bar auf den Tisch legen, und über einen derartigen Betrag, der für eine Dreizimmerwohnung auch im sozialen Wohnungsbau leicht 12 000 DM erreicht, verfügen nur wenige, ganz abgesehen davon, daß die nachfolgende Rückzahlung, die bei einer Dreizimmerwohnung durch 15 oder 20 Jahre hindurch pro Monat etwa 200 DM beträgt, viele abschreckt. Wenn ein Arbeiter 500 DM als Lohn heimbringt, kann er sich nicht leicht verpflichten, auf eine derart lange Frist einen so bedeutenden Teil seines Lohnes abzugeben. Gewiß werden auch Mietwohnungen im sozialen Wohnungsbau, vor allem im Rahmen der «habitations à loyer modéré» (HLM) erstellt, aber ihre Zahl ist viel zu gering.

Minister Maziol möchte nun den sozialen Wohnungsbau in seiner gegenwärtigen Form durch ein anderes System ersetzen. Es ist auch sein Ziel, die staatlichen Investitionen im Wohnungsbau von Privatkapital ablösen zu lassen. Er hat auf einer Tagung erklärt, daß der Staat nicht immer den Wohnungsbau finanzieren werde. Vorläufig ist beschlossen worden, den Bau von Wohnungen, die nicht in den sozialen Sektor fallen, aber auch nicht die Bezeichnung «Luxuswohnung» beanspruchen können, wesentlich stärker zu fördern. Die Wohnfläche dieser Wohnungen, die bisher für die Dauer von 20 Jahren eine Prämie von 6 NF pro Quadratmeter erhielten, wurde auf 150 m² erhöht, sie kann bis auf 190 m² erweitert werden, wenn in der betreffenden Wohnung sechs Personen wohnen sollen. Die Kredite für diese Neubauten werden wesentlich leichter als bisher gewährt werden, und zwar zu einem Zinsfuß von 5%. Für eine Dreizimmerwohnung erreicht der Kredit 25 000 NF, er wird für den