Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 28 (1953)

Heft: 11

Artikel: Frankreichs unzureichende Wohnbaupolitik

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-102612

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: 14.07.2025

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

ergeben haben. Sie kommen oft aus sehr ungleichen Verhältnissen, Lebensgewohnheiten wie Schicksalen her und müssen nun zum ersten Male sich in einer neuen Wohngemeinschaft zurechtfinden. Diese Unterschiede sind bekanntlich weitaus größer als in der von Krieg, Obdach- und Arbeitslosigkeit verschonten Schweiz mit ihrer ganz allgemein hohen Lebenshaltung und Schulbildung auch in den einfachsten Volkskreisen und ihrer Landbevölkerung selbständiger Bauern statt feudalhöriger Taglöhner. Vielfach fühlen sich die Familien, die nun in den neuen Baublocks (oft in etwas abgelegenen Siedelungen) zusammenkommen, losgelöst aus ihrem bisherigen Milieu, aus ihrem Bekanntenkreis, wo sie in gutem oder oft schlechtem Sinne verankert waren, nun in einer neuen Umgebung, die noch nicht Zeit hatte, eine Gemeinschaft zu bilden, und deshalb noch keine Assimilationskraft aus sich selber heraus entwickeln konnte, ja in deren Anfängen sich sogar die simpelsten Einrichtungen für den täglichen geistigen und materiellen Lebensbedarf noch nicht eingespielt haben. Obendrein kommen manche Familien moralisch und physisch aus einer mehr oder weniger langen Periode sozialer Degratation, aus einem Leben in Elend und Promiskuität asozialer Umgebung, oder sie haben in den Wechselfällen der Kriegs- und Nachkriegszeit jede Empfindung für Häuslichkeit verloren.

Die Erfahrung hat gezeigt, daß es nicht genügt, diese vom Schicksal schwer gefährdeten Menschen in ein gesundes Milieu zu versetzen. Sie müssen davor bewahrt werden, daß sie sich in der neuen Umgebung isoliert, zurückgesetzt und abgelehnt, verstoßen fühlen und daß dadurch die gesellschaftlichen Gegensätze sich gar noch verschärfen statt mildern. Es muß verhindert werden, daß diese Menschen, aus den Bindungen an die Gemeinschaft ihrer Herkunft gelöst, in der neuen Umgebung isoliert bleiben und dadurch die notwendigen Vorbedingungen entbehren müssen für eine bessere Lebenshaltung und für die gedeihliche Entwicklung der einzelnen wie der Familien.

Diese Aufgabe hat nun die INA-Casa klar erkannt und durch die Anstellung zahlreicher Sozialbeamtinnen zu ihrer eignen gemacht. Sie haben sich zugleich der eigentlichen Wohnungspflege im engeren Sinne zu widmen, auf die schonende Benützung der Gebäulichkeiten und auf ihre reibungslose Verwaltung einzuwirken. Gerade in dieser Beziehung dürften die italienischen Erfahrungen auch in der Schweiz einigem Interesse begegnen. Oft wissen die Mieter nicht, wo und wie sie ihre Reklamationen wegen gewisser Unzukömmlichkeiten der Wohnungen anbringen können, die auf Baufehlern oder späteren Schädigungen beruhen mögen, und verlieren leicht das Vertrauen in die Verwaltung, wenn dann die Schäden nicht sofort abgestellt werden. Nicht immer sind sich die Familien voll bewußt, daß sie selber Interesse an schonender Behandlung der Häuser und ihrer Einrichtungen haben (die ihnen größere Reparaturkosten erspart). Nicht nur die gemeinsam benutzten Teile der Häuser, selbst die eigne Wohnung sind manche Mieter nicht gewohnt recht zu behandeln; ja sie wissen mitunter nicht einmal sich ihres Mobiliars sinngemäß zu bedienen oder Vorteile auszunutzen, die der entwerfende Architekt den Räumen zugedacht hatte.

Besondere Schwierigkeiten entstehen für die autonome Verwaltung der auf Abzahlung bezogenen Wohnungen, die nach 25 Jahren in das Eigentum ihrer Inhaber übergehen. Nicht immer sind die sehr einfachen Arbeiter der Teilnahme an dieser Verwaltung gewachsen (Wahl ihrer Vertreter, Beschluß über die Höhe der Verwaltungsspesen und Reparaturkosten u. dgl.).

Vielleicht muß man längere Zeit in Italien gewohnt und fleißig beobachtet haben, um die primitive Situation sich dort ganz vergegenwärtigen zu können. Doch auch der Landesfremde begreift, welche Bedeutung gerade in Italien die Einrichtung der gemeinnützigen Wohnungsfürsorge haben muß. Sie hat die Verbindung der Familien mit den überwachenden Körperschaften, mit den Aufsichtsorganen und mit den schon bestehenden öffentlichen und sozialen Diensten zu fördern, eine gepflegte Häuslichkeit anzuregen und auf ein gutes Einvernehmen zwischen den verschiedenen Familien hinzuwirken, nicht zuletzt aber sich der «servizi collettivi», der allgemeinen Wohlfahrts- sowie der eigentlichen Gemeinschaftspflege anzunehmen, vor allem in den einzelnen Siedelungen an Aufbau und Pflege eines geselligen Zentrums mitzuarbeiten. Das wird dadurch erleichtert, daß die Sozialfürsorgerin in der Siedelung selbst zu wohnen hat. Selbstverständlich wirkt sie nicht als Aufsichtsperson mit Befehlsgewalt, sondern als freundschaftliche Beraterin in Sprechstunde, in Hausbesuchen und in Gruppenveranstaltungen. Manchen Einfluß gewinnt sie auch durch ihre Bemühungen um die Gemeinschaftssäle, die Kinderkrippe, die sanitarische Hilfe. Sie nimmt sich ferner der Verschönerung der Wohnkolonie durch Grünflächen, Blumenbeete usw. an.

Doch die wichtigste Aufgabe des Sozialdienstes spiegelt sich in seiner Bezeichnung als «Familienfürsorge», als individuelle, auf die einzelne Familie gerichtete Tätigkeit. Dabei sollen die Hausbesuche mit besonderer Diskretion, in der Regel nur auf Wunsch der Familie selber, aus besonderem konkretem Anlaß gemacht werden und wenn nicht zu befürchten ist, daß sie zu Differenzen zwischen den Familiengliedern führen könnten. Erst die zweite Aufgabe besteht in der Gruppenarbeit, in der Förderung von Freizeiteinrichtungen, wie z. B. von Volksbildungskursen des Unterrichtsministeriums, von Kursen für berufliche Weiterbildung, von Sportgelegenheiten, gemeinsamen Ausflügen usw.

So wie in seinen großen Richtlinien bietet das nur in beschränkter Anzahl vervielfältigte «Vademecum» auch in zahlreichen Einzelbemerkungen und Anweisungen vortreffliche Ratschläge aus offenbar reicher Erfahrung erprobter und einsichtiger Fürsorgefachleute, wie deren freilich manche an den gut ausgebauten Ausbildungsstätten für «Assistenti sociali» vorhanden sind. Leider wissen wir in der Schweiz viel zu wenig von dem vorbildlichen modernen Geiste und den trefflichen Leistungen der heutigen italienischen Sozialarbeit.

Frankreichs unzureichende Wohnbaupolitik

Dem «*Bund*» wird geschrieben:

Eine katastrophale Statistik

250 000 Neubauwohnungen wurden im Jahre 1950, 300 000 im Jahre 1951 und 400 000 innerhalb des letzten Jahres erbaut — allerdings in der Westdeutschen Bundesrepublik. In Frankreich baute man seit Kriegsende bis Ende 1952 insgesamt 332 913 Neubauwohnungen, also innerhalb sieben Jahren weniger als in Westdeutschland während zwölf Monaten.

Schaut man sich nun die Statistik noch näher an, so muß man folgendes feststellen:

Das Durchschnittsalter eines Pariser Wohnhauses ist 85 Jahre, zahlreiche Häuser sind reparaturbedürftig, aber die dringendsten Reparaturen werden nicht durchgeführt, weil

der Mietertrag zur Bezahlung der Instandstellungskosten nicht ausreicht. In der Provinz beträgt das Durchschnittsalter der Häuser mehr als 100 Jahre. 175 000 Franzosen leben in Häusern, die unter Franz I. erbaut wurden (also im 16. Jahrhundert), 200 000 Franzosen leben in Häusern aus der Zeit Heinrichs IV., 300 000 in solchen aus der Epoche Ludwigs XIII., 700 000 aus der Zeit Ludwigs XIV., und 1 250 000 wohnen in Gebäuden, die aus der Zeit von Ludwig XV. und Ludwig XVI. (also aus dem 18. Jahrhundert) stammen.

Nur 11 Prozent aller französischen Wohnungen haben ein Badezimmer, und bei 22 Prozent fehlt es an jeder Kanalisation! Über modernen Komfort verfügen im ganzen Lande nur 4 Prozent aller Wohnungen. Warum werden also keine Neubauten errichtet?

Asoziale Baupolitik

Unsere Leser, die Frankreich während ihrer Ferien besuchten und durch die Straßen von Paris schlenderten, werden dem Schreiber dieser Zeilen einwenden, daß in einigen Bezirken der Hauptstadt doch eine Baustelle neben der andern liege, ein Neubau nach dem andern fertiggestellt wurde und vor allem im vornehmen Westen, dem 16. Bezirk, ganze Straßenzüge Neubauten aufweisen. Das trifft in der Tat zu. Doch sind diese Neubauwohnungen mit dem modernsten Komfort ausgestattet, also keine Mietskasernen. Sie werden etagenweise verkauft und kosten im Durchschnitt rund 20 000 Schweizer Franken pro Zimmer. Eine Fünfzimmer-Neubauwohnung kostet 100 000 Schweizer Franken. Es braucht nicht betont zu werden, daß nur eine kleine Schicht begüterter Franzosen über genügend finanzielle Mittel verfügt, um solche Beträge für den Erwerb einer Wohnung auszugeben, und daß die breite arbeitende Masse bei derartigen Preisen niemals Aussichten hat, eine Wohnung zu bekommen.

Die Mieter dieser Neubauwohnungen bilden gleichzeitig die Gemeinschaft der Hauseigentümer. — Der Durchschnittsfranzose will jedoch kein Hauseigentümer werden; er will eine seinem Einkommen entsprechende Miete zahlen und dafür Mieter einer kleinen Wohnung werden. Hunderttausende von Franzosen warten auf eine eigene Wohnung. Täglich werden auf den Standesämtern Ehen geschlossen, wollen junge Franzosen ein neues Heim gründen, aber sie finden keine Wohnung. Die Nachfrage ist ungeheuer groß, aber das Angebot so gut wie nicht bestehend. Und warum wird nicht gebaut, beziehungsweise warum werden nur Luxuswohnungen erstellt, und nicht vermietet, sondern verkauft?

Bei letzteren finden die Unternehmer, daß sich die Kapitalinvestitionen rentieren, zumal der Staat bis 80 Prozent der Baukosten in Form langjähriger Kredite vorstreckt. Der Bau von Mietskasernen ist jedoch unrentabel. Die Erstellung einer Dreizimmerwohnung in einer Mietskaserne würde dazu führen, daß der Hauswirt rund 100 Schweizer Franken monatliche Miete verlangen müßte. Das ist doch nicht zuviel, werden die Leser entgegnen. Diese Miete wäre dann angemessen, wenn der Lohn monatlich rund 500 Fr. betragen würde, aber der Durchschnittsfranzose verdient heute so wenig, daß ihm höchstens 60 Fr. monatlich für die Miete bleiben, den Rest muß er für Essen, Trinken, Gas, Elektrizität und die notwendigen Anschaffungen bereithalten.

Die französische Regierung kennt die Probleme genau, sie weiß, daß die Nachfrage das Angebot zehntausendfach übersteigt. Sie kann das Problem nur lösen, wenn es ihr gelingt, die Baukosten erheblich herabzusetzen, so stark zu reduzieren, daß der Hauswirt bei einer Monatsmiete von rund 60 Schweizer Franken den Bau eines neuen Miethauses als eine finanziell rentable Angelegenheit ansieht. Das ist bisher jedoch nicht der Fall.

«Die Regierungen der letzten Jahre trieben eine absolut asoziale Wohnbaupolitik.» Diese These wurde auf zwei Kongressen allgemein von den Delegierten der «Gesellschaft für sozialen Wohnungsbau», «H. L. M.» (Habitations à loyer modéré) und der «Nationalen Familienorganisation» (Union nationale des associations familiales) vertreten. Man bekämpfte die Bestrebungen der bisherigen Regierungen, den Eigenhausbesitz zu fördern, anstatt Milliarden von Krediten für den Bau von Mietskasernen zur Verfügung zu stellen. Nur 52 Milliarden erhielten die H. L. M. im Laufe des Jahres 1952 als Baukredit vom Staat, waren aber verpflichtet, einen Drittel dieses Geldes zum Erwerb von privatem Eigenhausbesitz zu reservieren, das heißt Wohnungen zu erbauen, die sodann an die Mieter als Etagenbesitz verkauft werden mußten. Anstatt daß also alljährlich mehr Mietwohnungen erbaut werden, sank deren Zahl in der letzten Zeit.

Man stellt augenblicklich folgende

paradoxe Lage

in Frankreich fest: Man baut neue Wohnungen, aber nicht für diejenigen, die sie dringend benötigen. Für die Minderbemittelten, für die große Masse der arbeitenden lohn- und gehaltsempfangenden Bevölkerung baut man keine Wohnungen, denn die Kosten für einen Neubau liegen zur Stunde so hoch, daß diese Schichten die den Baukosten entsprechenden Mieten nicht bezahlen können.

Das Wohnbauproblem ist also heute das soziale Problem Nr. 1 geworden. Wird nicht gebaut, so leiden indirekt die Möbelindustrie und viele andere. Geht das Bauhandwerk, so geht alles gut, sagt man im Volksmund.

Jeder der zahlreichen Kandidaten auf den Posten eines französischen Ministerpräsidenten hat innerhalb der letzten Wochen in seiner programmatischen Rede auf die Notwendigkeit des Baues neuer Wohnungen hingewiesen, und Frankreichs Ministerpräsident Laniel erklärte soeben im Parlament: «Jeden Centime, den wir einsparen können, müssen wir für den Bau von Wohnungen verwenden.»

Allerdings sieht man nicht recht, wo Einsparungen vorgenommen werden können, denn erst kürzlich stimmte das Parlament resigniert der Erhöhung einiger indirekter Steuern zu, damit überhaupt nur die laufenden Ausgaben bestritten werden können.

Es steht sehr schlecht um den Wohnbau in Frankreich. Die Regierung kennt die Sorgen von Zehntausenden ihrer Landsleute, sie will helfen, aber das Parlament hat ihr bisher keine Beträge zur Verfügung gestellt, um Wohnbaukredite gewähren zu können. «Man wird auf Einsparungen warten», und da wird man leider lange warten müssen.

Zum 400. Geburtstag des Königs Heinrich IV. begab sich Frankreichs Staatspräsident am 28. Juni nach Pau. Den berühmt gewordenen Ausspruch dieses Königs, daß er das Ziel verfolge, jedem Franzosen «am Sonntag ein Huhn in seinen Kochtopf» zu verschaffen, ein wenig abändernd, meinte Präsident Auriol: «Wenn Heinrich IV. heute leben würde, spräche er nicht mehr von Hühnern, sondern würde nicht eher Ruhe geben, bis jeder Franzose eine eigene Wohnung hätte.»

Das Ziel der französischen Politik liegt also klar vor Augen. Nur wie man es erreichen soll, weiß man nicht recht.

(Aus dem «Schweizerischen Baublatt», Nr. 63, 1953.)