

# Sozialer Wohnungsbau in Frankreich

Autor(en): **[s.n.]**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **35 (1960)**

Heft 1

PDF erstellt am: **22.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-103177>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

# SOZIALER WOHNUNGSBAU IN FRANKREICH

Die kulturelle und soziale Entwicklung, die in den letzten zwanzig Jahren in den anderen Ländern beobachtet werden konnte, hat in Frankreich infolge der mangelnden Wohnkultur enge Grenzen gefunden. Das Wohnungsproblem ist in Frankreich praktisch unlösbar geworden. Nach einer Mitteilung des «Office d'Habitations à Loyer modéré» (offizielle Vermittlungsstelle für Wohnungen mit bescheidenem Mietzins) haben sich in Paris 101 000 Personen für eine Wohnung vormerken lassen. Im Vorjahr konnten etwa 3000 unter ihnen eine Wohnung bekommen. Diese Vermittlungsstelle, die einzige offiziell geleitete Stelle, die Wohnungen erbaut, um sie 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 kaum etwas dazu getan, um die schreiende Wohnungsnot vor allem in Paris zu lindern. Weiß man denn, daß heute noch in der französischen Hauptstadt 500 000 Menschen ständig in Hotelzimmern wohnen, weil sie keine Wohnung finden?

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

Nach einer Mitteilung des Arbeitsministeriums müssen in der Pariser Region allein etwa 350 000 Familien als unbefriedigend logiert betrachtet werden. Diese 350 000 Familien gehören zu 95 Prozent zum wirtschaftlich schwächsten Teil der Bevölkerung.

Nun wird ja in Paris und in der Pariser Umgebung wohl 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 danach trachtet, tunlichst bald zu einem Kapi-

*Block des sozialen Wohnungsbaus H. L. M. in Lyon (Rhône). Boulevard A. Paré. (Photo: Ministère de la Construction, France.)*



*Block des sozialen Wohnungsbaus  
«LOGECO» in Marseille  
(Bouches du Rhône)  
Square Michelet  
(Photo: Ministère de la  
Construction, France)*



tal und Profit zu gelangen. Eine Zweizimmerwohnung (mit Küche und Bad) kostet in einem Neubau je nach Lage und Wohnbezirk zwischen 4 und 10 Millionen Francs. Das sind Beträge, die für die Arbeiterfamilie natürlich unerschwinglich sind. Es gibt allerdings auch Bauten mit Eigentumswohnungen, für welche die staatliche Kreditorganisation *Crédit foncier* dem Käufer einen Kredit gewährt, der 80 Prozent der Kaufsumme erreichen kann. In solchen Wohnungen gibt es aber kein Badezimmer, sondern nur einen Wasorraum, und die Höhe des Wohnraumes darf 2,50 m nicht übersteigen. Wohnungen in solchen Bauten kosten zwischen 3 und 5 Millionen Francs für zwei Zimmer mit Küche und Wasorraum mit Dusche. Gewiß deckt der Kredit den größten Teil der Kaufsumme, und in den ersten fünf Jahren wird auch nur die Zahlung der Zinsen verlangt (Zinssatz 6 Prozent), wobei aber vom Staat eine Prämie von 1000 Francs pro Quadratmeter Wohnungsfläche durch zwanzig Jahre hindurch gewährt wird.

Der Besitzer muß aber nach den ersten 5 Jahren durch weitere 15 Jahre etwa 250 000 Francs pro Jahr zurückzahlen. 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 jede Profitspanne ausgeschaltet wurde, kamen wesentlich bil-

liger. Die Differenz der Baukosten erreichte bis zu 35 Prozent. Das Gebaren der Baticoop-Sektionen muß, wie die Leiter der Bewegung feststellen, wie ein «Glashaus» sein, und die in Frankreich so üblichen «Combines» werden strikte abgelehnt. Die Zentralleitung der Baticoopbewegung ist in Paris, wo auch die Programme der einzelnen Provinzdelegationen ausgearbeitet werden. Die Kandidaten, die in einem Baticoop-Bau wohnen wollen, bilden eine lokale Baticoop-Gesellschaft. Sie besteht jeweils aus den künftigen Bewohnern der Häuser. Baticoop begünstigt innerhalb der Wohngruppen die Entwicklung des Gemeinschaftsgeistes durch die Errichtung genossenschaftlicher Organisationen, wie Einkaufsgenossenschaften, Kindergärten, medizinische Beratungsstellen. 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 anderen Teil der Wohnbaukosten als Kredit auf zwanzig Jahre. Aber es stellt sich heute immer mehr heraus, daß diese Wohnbaubeiträge für die breite Masse zu hoch sind, und es ist eine Tatsache, daß in der Umgebung von Paris zahlreiche Baticoop-Wohnungen trotz der schreienden Wohnungsnot leerstehen, weil die Interessenten nicht die Möglichkeit haben, eine Wohnung zu kaufen, auch beim genossenschaftlichen Wohnungsbau nicht. Es werden wohl auch in diesem Sektor Mittel und Wege gefunden werden müssen, um bei neuen Lösungen der geringen Kaufkraft der Löhne Rechnung zu tragen.

*(Schweizer Baublatt)*