

Zeitschrift: Bauen + Wohnen = Construction + habitation = Building + home : internationale Zeitschrift
Herausgeber: Bauen + Wohnen
Band: 18 (1964)
Heft: 5

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

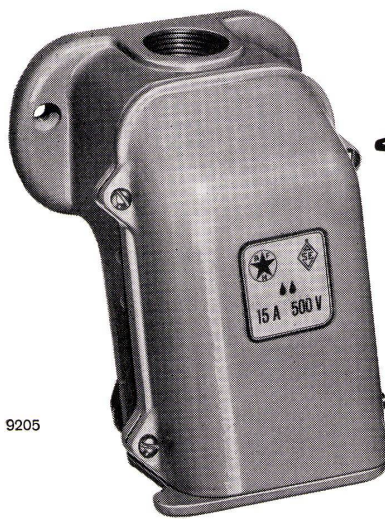
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

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: 22.12.2024

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



9205

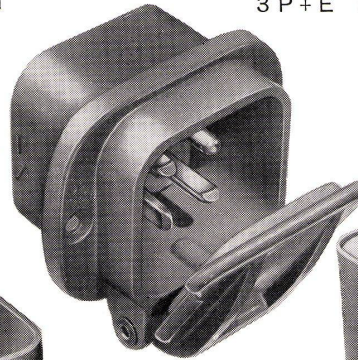
Industrie-Steckkontakte
für die neuen erhöhten
Stromstärken 15 A 500 V
3 P + E oder 3 P + N + E

Industriestecker- 9354 m. Kl.
und Kupplungen sind
nun auch mit bruch-
sicheren Einsätzen
lieferbar

Feller



9305



Apparate Steckkontakte
3 P + E 10 A 500 V



9454

Adolf Feller AG Horgen

Geilinger & Co. Eisenbau-Werkstätten Winterthur GC Stahl-Shedbauten ausgereifte Konstruktion / kurze Bauzeit optimale Lichtverhältnisse / höchste Wirtschaftlichkeit

Model AG Weinfelden / P. Wütrich und H. P. Nüesch Arch. SIA Weinfelden + St. Gallen / Shedhalle 54 x 104 m = 5616 m² /
Stützenraster 18 x 8 m Dacheindeckung: Wellternit mit aufgehängter Isolierdecke / Wände: grossformatige Leca-Platten
Stahlgewicht des Daches 25,8 kg / m² Grundfläche.





MARS* HEBT SCHNELLER UND SICHERER

*KRANE
ELEKTROZÜGE
HAND-HEBEZEUGE

MASCHINENFABRIK
RUEGGER & CO AG
PRATTELN-BASEL
TELEFON 061-81 75 11

Bewohner die Aufforderung, ihre Wohnungen zu räumen, weil ihre Sicherheit wirklich gefährdet ist. Aber man sagt ihnen nicht, wo sie eine andere Wohnung finden könnten. Weiß man zum Beispiel, daß es nach den offiziellen Statistiken in Frankreich 200000 Wohnungen gibt, die keine Fenster haben, aber trotzdem bewohnt werden?

Wir haben schon festgestellt: Es wird in Paris und in Frankreich überhaupt seit einigen Jahren intensiver gebaut. In der französischen Hauptstadt wird ein systematischer Wohnungsbaubau durch Mangel an Baugrund und durch den außerordentlich hohen Baugrundpreis verhindert. Wohnungen können bestenfalls am Rande der Stadt erstellt werden. Dies gilt auch für die größeren Provinzstädte. In der Pariser Region, in der Umgebung von Lyon und Marseille entstanden große Wohnsiedlungen und eine Reihe von Trabantenstädten. Aber diese Wohnungen werden zumeist mit Staatshilfe erstellt. Der private Wohnungsbau ist gering. Man erwartet für dieses Jahr den Bau von 340000 Wohnungen, wobei nur etwa 50000 ohne staatliche Hilfe von privater Hand errichtet werden dürften. Warum aber wird so wenig von privaten Bauherren gebaut? Die Antwort darauf ist nicht schwer zu geben. Zur Zeit der Vierten Republik, als die französische Währung nach und nach ihren Wert einbüßte, dachte niemand daran, sein Geld im Wohnungsbau zu investieren. Die Mieten in den unter Mieterschutz gestellten Wohnbauten brachten kaum die nötigen Mittel, die Reparaturen zu bezahlen. Wer sein Haus in Ordnung halten wollte, mußte über ein dickes Portefeuille verfügen.

Hausbesitz war reinstes Verlustgeschäft, und von einer Rendite konnte keine Rede sein. Häuser waren praktisch unverkäuflich, und da die meisten Hausbesitzer nicht die Möglichkeit oder den Willen hatten, immer wieder Geld in ihr Haus zu stecken, verkam der französische Hausbesitz nach und nach. Gewiß, das hat sich heute alles geändert, aber die Mieten, die seit einigen Jahren regelmäßig erhöht werden, werfen im Hinblick auf die stark erhöhten Bau- und Reparaturkosten immer noch keine ausreichende Rendite ab, vor allem keine ausreichende Rendite, die Anreiz bieten würde, neue Mietwohnungen zu bauen. Wobei der Bauherr natürlich noch sehr stark von der jahrzehntelangen Inflation des Franc beeinflusst wird. Gewiß, heute ist der Franc zu einer festen Währung geworden, aber wird er auch eine feste Währung bleiben? Das kann man in Frankreich nie mit Bestimmtheit behaupten. Deshalb werden auch die meisten Wohnbauten mit Eigentumswohnungen erstellt, und zwar nicht nur im privaten, sondern auch im halbstaatlichen und genossenschaftlichen Wohnungsbau. Das genossenschaftliche Bauwesen versucht schon seit einigen Jahren, ohne viel Erfolg allerdings, das Wohnungsproblem zu lösen. Die Baticoop organisiert im ganzen Land Baugenossenschaften und erstellt Wohnhäuser auf genossenschaftlicher Grundlage. In den letzten 10 Jahren hat Baticoop an die 40000 Wohnungen erbaut; sie steht unter den nichtstaatlichen französischen

Wohnungsunternehmen an erster Stelle. Bei dieser Gelegenheit sei darauf verwiesen, daß die größte Bauherrin in Frankreich die staatliche «Caisse de Dépôts et Consignations» ist, die bisher rund 70000 Wohnungen errichtete. Während die Wohnbaugenossenschaften in den skandinavischen Ländern seit langem stark verbreitet sind, waren sie bis 1952 in Frankreich unbekannt.

Die Aufgabe der Baticoop ist es, Wohnbaugenossenschaften zu betreuen. Diese Genossenschaften arbeiten ohne jeden Gewinn, die soziale Grundeinstellung hat stets den Vorrang. Selbstverständlich bemühen sie sich, mit größter Wirtschaftlichkeit zu bauen. Die Baticoop-Wohnungen werden mit staatlichen Mitteln gefördert, ebenso übrigens wie alle anderen Wohnbauten im sozialen Wohnbau-sektor. Und zwar sowohl durch laufende Prämien als auch durch öffentliche Darlehen. Je nach der Qualität der Ausfertigung der Wohnungen werden Prämien von 10 oder 6 Francs je Quadratmeter Wohnbaufläche pro Jahr, und zwar für die Dauer von 20 Jahren, bezahlt. Werden öffentliche Darlehen für den Ankauf in Anspruch genommen, dann dienen die Prämien zur Zinsendeckung des Darlehens. Die Kredite werden im Prinzip bis zu einer Höhe von 80% der Baukosten gewährt, sind aber zumeist auf 65 bis 70% beschränkt. Allerdings wurden letztlich einschränkende Maßnahmen für die Kreditgewährung beschlossen. So werden Kredite nur dann gewährt, wenn das Einkommen einer Familie mit zwei Kindern etwa eine Maximalgrenze von 2500 Francs im Monat nicht überschreitet. Die Kredite werden zu einem Zins von 5% gewährt. Die Baticoop-Wohnungen sind billiger als alle anderen, das Baumaterial kommt direkt aus der Fabrik, der Zwischenhandel wird ausgeschaltet. Aber eben: Der kleine Mann muß auch beim genossenschaftlichen Wohnungsbau die Wohnung kaufen. In der Praxis sieht das so aus: Für eine Dreizimmerwohnung in der Umgebung von Paris muß man eine persönliche Barleistung von etwa 20000 Francs beibringen, um die Wohnung beziehen zu können. Der Rest der Kosten wird kreditiert, und zwar durch 20 Jahre. Da die Wohnung, sehr billig gerechnet, etwa 55000 Francs kostet, muß mit einer jährlichen Rückzahlung von etwa 2400 Francs gerechnet werden. Das sind etwa 200 Francs pro Monat. Es ist indessen für einen Arbeiter, der 500 oder 600 Francs monatlich heimbringt, nicht sehr einfach, sich zu einer Rückzahlung von 200 Francs, und dies noch durch 20 Jahre hindurch, zu verpflichten, ganz abgesehen davon, daß er als Miteigentümer für alle Reparaturen im Hause und für die an dem Hausbesitz haftenden Unkosten mit aufkommen muß, was etwa 50 Francs pro Monat beträgt. Woher sollte er diese für ihn enormen Beträge nehmen? Die Idee Baticoop ist sicherlich begrüßenswert, aber sie bringt keine Lösung des Wohnungsproblems, weil sie keine Mietwohnungen erstellt und wohl auch nicht erstellen kann.

Wir haben festgestellt, daß die private Wohnbautätigkeit darunter leidet, daß die Mietzinse zu niedrig sind und keine normale Rendite