

# Frankreichs neue Wohnbaupolitik

Autor(en): **Hermann, J.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **57 (1982)**

Heft 6

PDF erstellt am: **17.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-105171>

## **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.

## Auszeichnung für genossenschaftliche Behindertenwohnungen

Die Baugenossenschaft Glattal konnte kürzlich eine wohlverdiente Auszeichnung entgegennehmen. Im Rahmen des UNO-Jahres der Behinderten erfolgte eine Ausschreibung zur Auszeichnung behindertengerechter Bauten. Über 150 Objekte wurden angemeldet: vom Wohnhaus über Schulen, Verwaltungsgebäude und Sportanlagen bis zu Altersbauten und Spitälern. Die Baugenossenschaft Glattal erhielt die Auszeichnung für ihre Invalidenwohnungen in der Überbauung Hertensteinstrasse in Zürich-Seebach.

Wir haben in unserer Verbandszeitschrift (Februar 1980) ausführlich über die Überbauung berichtet. Diese Wohnanlage mit 34 Wohnungen ist einerseits deshalb beachtenswert, weil ganz allgemein ein von der Wohnqualität und der Ästhetik her sehr erfreuliches Resultat erzielt werden konnte, und andererseits, weil die Integration von Behindertenwohnungen und deren entsprechender Ausbau auf hervorragende Weise verwirklicht wurde.

Auch die Aufteilung des Wohnprogramms zeugt von kluger Planung: 6 der 34 Wohnungen sind als ausgesprochene Invalidenwohnungen konzipiert (3 2½-



und 3 3/2-Zimmer-Wohnungen), 18 Wohnungen (1½ und 2½ Zimmer) sind für Betagte bestimmt, und 10 Wohnungen (2½ bis 4½ Zimmer) wurden im freitragenden Wohnungsbau erstellt.

Den Bedürfnissen der Behinderten – und damit weitgehend auch denjenigen weiterer, z.B. betagter Mieter – wurde ideal entsprochen. Gegenüber dem konventionellen Wohnungsbau sind in Berücksichtigung der Richtlinien des Schweizerischen Invalidenverbandes, der Schweizerischen Arbeitsgemeinschaft zur Eingliederung der Behinder-

ten (SAEB) sowie der Norm SNV 521 500 der Schweizerischen Zentralstelle für Baurationalisierung CRB alle erforderlichen Massnahmen getroffen worden, die den Invaliden ein selbständiges Handeln im Wohnbereich sichern. Dazu gehören ein rollstuhlgerechter Aufzug, breitere Türen, das Vermeiden von Schwellen und Tritten im Innen- und Aussenbereich, flachgeneigte Rampen, grössere Bäder und WC-Räume mit erhöhtem Sanitärkomfort, entsprechenden Haltestangen und kippbaren Spiegeln sowie Bewegungsraum für Rollstühle, Küchenkombinationen mit unterfahrbarem Spültrog und Rüsttisch (Warmwasserleitung besonders isoliert wegen Verbrennungsgefahr), gut erreichbare Tablare und Apparate, niedrigere Fensterbrüstungen als Sichtverbesserung zur Umgebung. Bequeme Wege erschliessen die gepflegten Gartenanlagen mit Sitzplätzen und einem Kinderspielplatz.

«Nicht alle Wohnungen können leider behindertengerecht gebaut werden», sagte Genossenschaftspräsident Jakob Spiess an einer kleinen Feier, die nach Anbringen der Auszeichnungsplakette an der Wohnanlage veranstaltet wurde. «Aber alle Wohnungen sollten im Grunde genommen so konzipiert werden, dass ein Mensch im Rollstuhl sich zumindest darin bewegen kann.»

Jeder Gesunde kann zum Behinderten werden, von heute auf morgen oder im vorgerückten Alter. Viele unserer Mitbürger leben im Chronischkrankenheim

oder auf andere Weise getrennt von Familie und Freunden, weil die ehemalige Wohnung es unmöglich macht, im Wohnbereich selbständig zu handeln oder intern gepflegt zu werden. Darum sollten alle neuen Bauten behindertengerecht, zumindest aber behindertenfreundlich, ohne unnötige architektonische Barrieren, gebaut werden.

Es ist daher höchst begrüssenswert, dass die Auszeichnung behindertengerechte Bauten – mit einer erweiterten Trägerschaft – auch in Zukunft durchgeführt werden soll. Ba.

## Frankreichs neue Wohnbaupolitik

Es war in den letzten Jahren in Frankreich stets üblich, dass ein neuer Wohnbauminister – und es gab ihrer eine ganze Reihe – einen neuen Plan mitbrachte, um den französischen Wohnungsmarkt zu reorganisieren. All die Pläne hatten einen Fehler: Der betreffende Minister war nie lange genug im Amt, um seine Ideen zu verwirklichen. Heute ist die Situation eine andere. Der neue Minister für den Wohnungsbau, Roger Quilliot, hat zwei Vorteile gegenüber seinen Vorgängern: Er war auch bisher schon Wohnungsbau-Fachmann, er war leitender Funktionär der Trägerorganisation des sozialen Wohnungsbaus in Frankreich, der HLM (Habitations à loyer modéré), und er weiss, dass er fünf Jahre im Amt bleiben wird. Er hat also Zeit, seine Projekte zu verfolgen – vorausgesetzt, dass auch die finanziellen Möglichkeiten vorhanden sind.

Die Nachfrage nach Wohnraum ist in Frankreich nach wie vor bedeutend. Der Wohnbauminister stellt dazu fest, dass es in den Städten durchwegs an preislich erschwinglichen Wohnungen mangelt, dass die billigen Mietwohnungen, vor allem die sozialen Mietwohnungen, zumeist am Stadtrand, fern von den Arbeitsplätzen errichtet wurden, oft, soweit es sich um den sozialen Wohnbau handelt, in Gegenden, in denen kein Bedarf vorhanden war. In den Städten selbst aber ist der Baugrund viel zu teuer, um darauf Sozialwohnungen zu errichten.

Ein besonderes Problem sind die Eigenheime. Die Sehnsucht der überwiegenden Mehrheit der Franzosen ist das eigene Häuschen, möglichst mit einem Garten und nicht zu weit vom Stadtzentrum entfernt. Aber diese Sehnsucht wandelt sich mit dem Alter. Man will unbedingt ein Häuschen mit Garten, wenn die Kinder klein sind; gehen sie zur Schule, dann möchte man möglichst nahe den Schulen wohnen; mit 40 träumt man wieder vom Häuschen mit Garten, und im 3. Alter zieht man halt wieder eine Stadtwohnung vor.

Die Regierung Giscard d'Estaings hatte, so erklärt man im Kreise des Monsieur Quilliot, den Fehler begangen, den Leuten einzureden, der Besitz eines Eigenheims wäre ein erreichbares Ziel. Heute stellen die Behörden fest, dass im Vorjahr um 40 Prozent weniger Ansuchen um eine Baubewilligung für ein Eigenheim registriert wurden als zur gleichen Zeit 1980. Die Wirtschaftskrise und die Arbeitslosigkeit haben gewiss einen Einfluss auf diese Entwicklung. Aber der Wohnbauminister sagte uns: «Es kann heute niemand an den Erwerb eines Eigenheims denken, der nicht über ein Einkommen von mindestens 7000

Francs netto im Monat verfügt und einen stabilen Arbeitsplatz hat.» Auch der Zins ist vorläufig derart hoch, dass der Bauwillige abgeschreckt wird. «Ich glaube nicht», fährt Monsieur Quilliot fort, «dass es gegenwärtig wünschenswert ist, die Leute anzuregen, sich die Sorgen für ein Eigenheim aufzubürden, sehr grosse Sorgen, oft ein Leben lang, nur um einen Traum zu verwirklichen.»

In diesem Zusammenhang sei vermerkt, dass man einen Baukredit vom offiziellen Crédit foncier zu einem Zinssatz von 15% nur äusserst schwer bekommt und dass jedes private Kreditinstitut bis zu 35% Zins verlangen darf, ohne sich strafbar zu machen.

Es wird eine grundlegende Reform der Grundsteuer vorbereitet, die zum Ziel hat, die Grundbesitzer zum Verkauf ihres Baugrundes anzuhalten. Alle Versuche in dieser Richtung, die bereits in den vergangenen Jahren unternommen worden sind, schlugen fehl. «In Zukunft soll die Wohnung, die ein Teil unserer Lebensqualität ist, nicht mehr den traditionellen Marktregeln unterworfen sein, die unsere Wirtschaft regieren.» Wie Monsieur Quilliot aber die Wohnung den normalen Marktregeln entziehen will, darüber sagt er nichts.

Ein besonderes Problem ist der sozia-

le Wohnungsbau. Er wird im Mittelpunkt der neuen Wohnbaupolitik stehen. Zumeist wurde früher bei diesen Konstruktionen billigstes Material verwendet, weil der Preis der Wohnungen so niedrig als möglich sein sollte, und die Folge davon ist, dass diese Wohnhäuser nach 15 Jahren fast so aussehen, als wären sie vor 50 Jahren gebaut worden.

Tausende sozialer Mietwohnungen stehen übrigens heute leer, weil sie in Gegenden gebaut wurden, wo der Baugrund zwar billig war, wo aber kein Bedarf an Wohnungen bestand. Manchmal auch, weil die persönliche Sicherheit in diesen grossen Wohnhausensembles gefährdet ist. Im übrigen hat der neue Wohnbauminister beschlossen, jedes Jahr 200 000 Sozialwohnungen zu renovieren. Die Mieten in den Sozialwohnungen sind relativ hoch. Für eine Dreizimmerwohnung in einem in den letzten Jahren in der Pariser Region errichteten Wohnhaus mit 95 Quadratmetern Wohnraum wird eine Miete von etwa 700 Francs monatlich verlangt, wozu noch die Nebenkosten zu rechnen sind, so dass die Endmiete 1100 Francs beträgt. Dazu muss man wissen, dass der Lohn eines Arbeiters in der Pariser Region etwa 4000 Francs monatlich beträgt.

*J. Hermann, Nice*

## Mittelgrosse Baugenossenschaft

sucht tüchtigen

## Liegenschafts- Verwalter

der auch alle administrativen Arbeiten wie Buchhaltung, Korrespondenz, Heizabrechnung usw. selbständig und zuverlässig erledigen kann.

Interessenten senden ihre Bewerbung mit den üblichen Unterlagen an:

### das wohnen

Bucheggstrasse 107  
8057 Zürich (unter Chiffre W6)

## Hunziker- Stützmauern und Lärmschutz- wände aus dabaU®-Fertigelementen

- einfacher Aufbau
- grosse gestalterische Anpassungsfähigkeit an jedes Gelände
- optimale Bepflanzbarkeit mit natürlicher Bewässerungsmöglichkeit
- gute Lärmabsorption
- hervorragende statische und konstruktive Eigenschaften
- ästhetisch und umweltfreundlich

Technische Unterlagen und Beratung durch unser Werk Brugg, Telefon 056/41 27 22

AG **HUNZIKER** +CIE

Baustoff-Fabriken in Olten, Brugg, Oerlikon, Landquart, Bern und Pfäffikon SZ

