Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 60 (1985)

Heft: 2

Artikel: Der soziale Wohnungsbau in Frankreich

Autor: Hermann, J.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-105358

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: 16.07.2025

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

J. Hermann, Paris

Der soziale Wohnungsbau in Frankreich

Man hat in Frankreich im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus Jahrzehnte hindurch rasch und billig bauen müssen. Man kümmerte sich nicht viel um den Komfort und noch weniger um die Architektur. Wesentlich war, möglichst rasch und möglichst billig den Leuten ein Dach über dem Kopf zu geben. Das war nach Kriegsende und noch Jahre danach verständlich. Aber man hielt sich an diese Prinzipien noch Jahrzehnte nachher.

Die Folgen dieser Mentalität lassen sich nach und nach erkennen. Nicht nur dass die Wohnbauten grösstenteils ohne architektonischen Geschmack gebaut worden sind. In einer monotonen Uniformität zeigen sie heute Fassaden voller Bauschäden, Eingangshallen, die baufällig, Wohnungen, die oft völlig verwüstet sind.

Die Probleme der Gross-Wohnanlagen

Die Probleme der riesigen Grosswohnanlagen in Frankreich sind bekannt. Derartige Anlagen dürfen heute nicht mehr gebaut werden. Es sind weniger Wohnungen als eher Schlafzellen mit geringen oder überhaupt keinem Komfort, kilometerlange Betonblöcke. Heute, da der Bauträger des sozialen Wohnungsbaus, die HLM (Habitations à loyer modéré) mehr als zwei Millionen Sozialwohnungen verwaltet, steht das ganze System zur Debatte.

Die Wohnbauten, die 20 und mehr Jahre alt sind, werden nach und nach baufällig, und diese Art von Behausung wird auch von vielen abgelehnt, die dringend ein Dach über dem Kopf suchen. Dies aber auch, weil die Mieten im sozialen Wohnungsbau vielfach zu hoch sind. Tausende relativ gut gebaute Sozialwohnungen stehen aus diesem Grunde leer.

Die Mieten in einem gut gebauten sozialen Wohnungsbau neueren Baudatums betragen gegenwärtig pro Monat für eine 2-Zimmer-Wohnung im Durchschnitt 700 FF + 250 FF Nebenkosten, für eine 3-Zimmer-Wohnung 1000 FF + 350 FF Nebenkosten (ohne Heizung und Warmwasser). Aber diese Ziffern sagen nicht viel, wenn man nicht weiss, dass der durchschnittliche Lohn eines Pariser Facharbeiters brutto etwa 6000 FF pro Monat beträgt.

Als man im Laufe der Jahre die vielen hunderttausend Sozialwohnungen gebaut hatte, hoffte man sicher nicht, dass sie 100 Jahre oder noch älter werden. Aber dass sie in so kurzer Zeit sozusagen zu Ruinen werden würden, das hat niemand angenommen. Und was für Ruinen, vor allem jene, die vor 20 und mehr Jahren gebaut wurden! Wohnungen, die den Lärm durchlassen, als ob die Mauern aus Pappe und Sperrholz wären, die so die Nervosität und die Aggressivität der Bewohner verstärkten, ebenso wie die soziale Spannung.

Ganze Wohnquartiere sind heute teilweise verlassen, kaum jemand will mehr in diese Wohnungen, die heute vor allem von Gastarbeitern bewohnt werden.

Für die Bauindustrie war das bisherige System eine Chance. Es war für sie einfach, auf zumeist ödem Land mit modernen industriellen Methoden riesige Wohnanlagen uniform aufzustellen. Die Konstruktionen waren billig, mussten es auch sein: Rationalisierung der Baumethoden, billigstes Baumaterial, keine Architektur.

Die HLM-Organisationen waren gezwungen zu reagieren. Sie beschlossen, jene Häuser, die renoviert und restauriert werden können, zu modernisieren, wieder bewohnbar zu machen und die Qualität der Wohnungen zu verbessern. Und eine Konzeption des Wohnungsbaus aufzugeben, die Jahrzehnte hindurch Geltung hatte und monumentale Irrtümer brachte. Die Renovation wurde dringend, sie wurde an erster Stelle der Aktivitäten der HLM-Organisationen gestellt.

Als der Bürgermeister von Marseille, Gaston Deferre, noch nicht Minister war, hatte er verfügt, dass in seiner Stadt keine neuen Sozialwohnungen gebaut werden dürfen, bevor nicht die bereits bestehenden «rehabilitiert» wären: eine immense Aufgabe. Man schätzt heute, dass etwa 1500000 Sozialwohnungen modernisiert werden müssten, ein Programm, das kaum realisierbar ist, das schon zu normalen Zeiten, ohne Wirtschaftskrise, nicht zu verwirklichen gewesen wäre. Heute ist es ausgeschlossen, eine derart grosse Zahl von Altbauwohnungen in absehbarer Zeit zu erneuern. Die Mittel, die zur Verfügung gestellt werden, erlauben bestenfalls die Modernisierung von 70000 Wohnungen im Jahr. Man erklärt indessen in Fachkreisen, dass ein grosser Teil dieser Wohnungen überhaupt gleich abgebrochen werden sollte.

2 Mio. Sozialwohnungen verlottert

Eine beachtliche Zahl von Wohnungen im Sozialsektor werden in Frankreich ohnedies jedes Jahr demoliert. Der ehemalige Generaldirektor der sozialen Bauträgerorganisation HLM, Monsieur Lion, erklärte mir, es sei gar nicht unmöglich, dass man in den kommenden 20 Jahren mehr als zwei Millionen Sozialwohnungen wird beseitigen müssen, wenn man sie nicht bald und gründlich renovieren kann. Bei der Renovation wird nicht nur der allgemeine Komfort, sondern vor allem auch die akustische und thermische Isolierung verbessert. Die Mieten in diesen renovierten Wohnungen sind natürlich entsprechend höher.