

# Der soziale Wohnungsbau hat Priorität

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

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **65 (1990)**

Heft 5: **Wohnungsmarkt**

PDF erstellt am: **18.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-105742>

## **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.

# Der soziale Wohnungsbau hat Priorität

Paris als Beispiel für viele andere Grossstädte: Die City wächst und steht in leuchtendem Glanz da. Gleichzeitig entstehen an den Peripherien immer grössere Wohnprobleme für die Mieter.



Foto: Basler

**Als der französische Wohnbauminister Delabarre bei der Debatte über den Staatshaushalt im Parlament feststellte, es gebe in Frankreich 400 000 Haushalte ohne eine Wohnung, staunten die Deputierten. Und jene, die gegen die stark erhöhten Ausgaben des Staates für den sozialen Wohnungsbau protestieren wollten, hielten mit ihrer Kritik zurück. Das Wohnungsproblem ist heute in Frankreich zur Priorität aller Prioritäten geworden. Immer mehr dringt die Erkenntnis durch, dass es eine primäre Aufgabe des Staates ist, auf dem Sektor des sozialen Wohnungsbaus im positiven Sinn zu intervenieren. Das hat auch der Staatshaushalt für 1990 vorgesehen. Die Ausgaben für den sozialen Wohnungsbau wurden gegenüber dem Jahr zuvor um 17 Prozent erhöht. Kein anderer Ausgabenposten weist eine derartige Erhöhung aus. Die direkten und indirekten Ausgaben für den sozialen Wohnungsbau übersteigen 120 Milliarden Francs.**

Es ist der Bau von zusätzlich 55 000 Sozialwohnungen, vor allem im Departement Ile de France (Paris und die Pariser Region), vorgesehen. 400 Millionen Francs werden dem wichtigsten Baulträger des sozialen Wohnungsbaus in Frankreich, den HLM-Organisationen, für den Kauf von 10 000 Altbauwohnungen auf dem freien Wohnungsmarkt zur Ver-

fügung gestellt. Es ist das erste Mal, dass eine derartige Prozedur vorgesehen ist. Sie ist mit der Tatsache in Verbindung zu bringen, dass es für die Baulträger des sozialen Wohnungsbaus immer schwieriger wird, Sozialwohnungen in Ballungsgebieten zu bauen, weil die Bodenpreise auch in Frankreich stark gestiegen sind, viel stärker noch als die Baukosten selbst. Dies gilt vor allem für Paris, aber auch für die anderen Grossstädte.

Das Problem der Baugrundpreise hemmt die Bautätigkeit im sozialen Wohnungsbau auch in Frankreich. So ist es verständlich, dass bei mehr als 50 000 als dringend bei den Pariser Behörden vorgemerkten Ansuchen um eine Sozialwohnung nur etwa 2000 Wohnungen im Jahr zur Verfügung stehen. Dazu kommt, dass, soweit es sich um Paris handelt, oft die politischen «Beziehungen» bei der Beschaffung einer Sozialwohnung eine nicht unbedeutende Rolle spielen.

Die soziale Wohnbeihilfe, die zum Teil vom Staat, zum Teil vom System der Familienzulagen getragen wird, wurde um acht Prozent erhöht und der Kreis jener, die eine derartige Beihilfe beanspruchen können, erweitert. Sie beträgt oft bis zu 60 Prozent der Normalmiete. Man zählt gegenwärtig 4,2 Millionen Haushalte, die eine derartige Wohnbauhilfe bekommen. Eine besondere Förderung wird jenen zuteil, die ein Eigenheim auf Kredit kaufen wollen. 2,5 Milliarden Francs wurden zusätzlich für diese Kredite zur Verfügung gestellt. Sie sollten 50 000 Haushalten die Möglichkeit geben, ein Eigenheim zu erwerben. Insgesamt sind für 1990 elf Milliarden Francs für die Gewährung von Krediten für den

Erwerb von Eigenheimen vorgesehen. Was übrigens Anlass zu Kritik gibt, denn es stellt sich die Frage, übrigens nicht erst heute, ob es im Interesse des Arbeitnehmers ist, heute stolzer Besitzer einer Wohnung zu werden. In einer Zeit der Notwendigkeit zur verstärkten Mobilität der Arbeitskräfte ist es problematisch, Kredite für den Kauf einer Wohnung aufzunehmen. Dadurch müssen die Schuldner viele Jahre, ja Jahrzehnte auf alles verzichten, was das Leben lebenswert macht, nur um die Kredite zurückzahlen zu können. Ganz abgesehen davon, dass der Arbeitnehmer gezwungen sein könnte, eine Arbeitsstelle in einem anderen Departement aufzunehmen. Was geschieht dann mit seiner Wohnung?

## Fehlplanung bei Sozialwohnungen

Ein besonderes Problem ist die Renovation von alten Sozialwohnungen. Sie waren von Anfang an mit billigem Baumaterial errichtet worden, die Baukosten wurden knapp berechnet, weil die Mieten für jene, für die die Sozialwohnungen bestimmt waren, erschwinglich sein sollten. Die Folge davon ist heute, dass sich nicht nur einzelne Wohnhäuser, sondern ganze Wohnquartiere in einem Zustand befinden, der als baufällig bezeichnet werden kann. Tausende Sozialwohnungen stehen ausserdem vollständig leer, weil sie als baufällig erklärt wurden und die betreffenden Wohnhäuser abgerissen werden sollen. Andere ungenutzte Wohnungen gibt es, weil sie in Gegenden gebaut wurden, wo heute keine Nachfrage nach Wohnraum besteht. Die Zahl der Sozialwohnungen, die renoviert werden müssen, und zwar sehr bald, erreicht fast eine Million. Die Mittel für diese Renovationsarbeiten sind nicht in ausreichendem Masse vorhanden. Die offizielle Dotation des «Fonds social urbain», die diese Arbeiten zum Teil finanziert, wurde im Vergleich zu 1989 um 28 Prozent erhöht und erreicht 338 Millionen Francs – viel zu wenig. Die HLM-Organisationen, die mit enormen finanziellen Schwierigkeiten fertig werden müssen, sind andererseits nicht in der Lage, die Renovation der Altbauten im nötigen Ausmass zu finanzieren. Die Probleme des sozialen Wohnungsbaus sind sehr aktuell und werden es noch lange bleiben.