Zeitschrift: Bauen + Wohnen = Construction + habitation = Building + home : internationale Zeitschrift

Herausgeber: Bauen + Wohnen

Band: 18 (1964)

Heft: 5

Rubrik: Planung und Bau

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

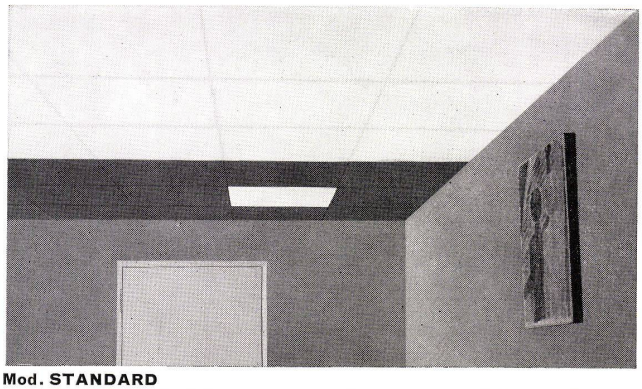
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées 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

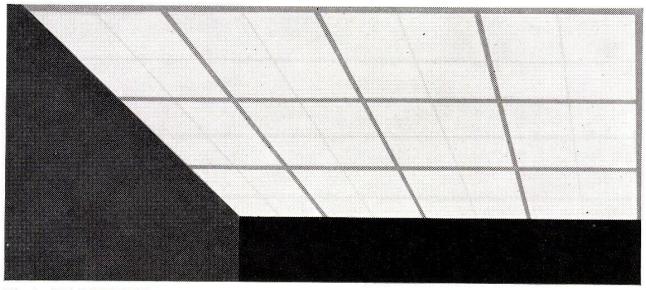
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 06.01.2026

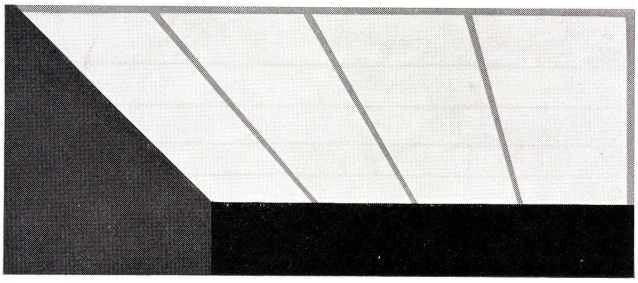
ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch



Mod. STANDARD
Lichtdecke aus lichtdurchlässigem Kunststoff, kombinierbar mit Metallplatten

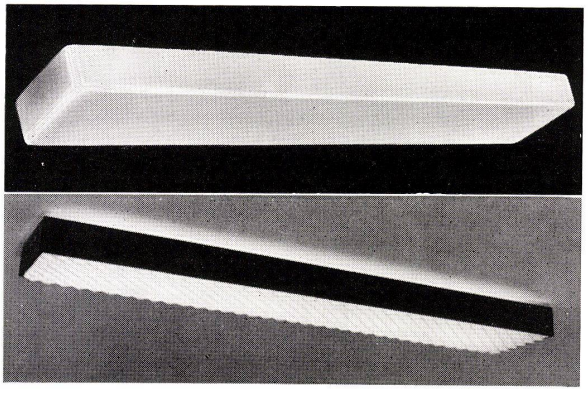


Mod. CASSETTA
Lichtdecke mit Tragelementen aus Metall, kombinierbar mit mobilen Wänden



Mod. LINEA
Lichtdecke aus lichtdurchlässigem Kunststoff mit Tragelementen aus Metall

LICHT+FORM-Decken bestehen aus reflexlosen Kunststoffelementen – sind mit oder ohne Rahmenkonstruktion verwendbar – sind mit undurchsichtigen Platten (aus Metall oder Holz) kombinierbar – gewährleisten dank ihrem einfachen Aufhängesystem den Zugang zu den notwendigen Installationen durch einfaches Verlegen der Platten – können beliebig mit mobilen Wänden kombiniert werden, was eine nachträgliche Unterteilung von Räumen erlaubt – gewährleisten bei minimalem Abstand zwischen Beton- und Lichtdecke und unserer neuartigen Leuchtenanordnung eine gleichmäßige und schattenlose Lichtverteilung – ermöglichen eine gesunde, speditive und angenehme Arbeitsweise – finden in neuzeitlichen Bauten vielseitige Anwendung: in Büro-, Verkaufs-, Konferenz-, Aufenthaltsräumen usw. – werden für jedes Bauvorhaben individuell bearbeitet. Verlangen Sie unsere technische Beratung mit unverbindlichem Angebot.

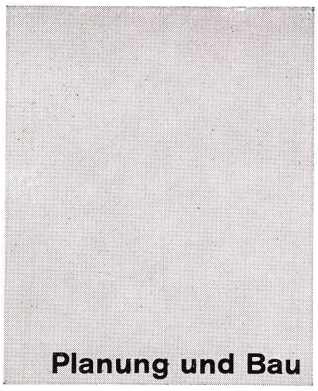


LICHT+FORM-Leuchten finden durch ihre Zweckmäßigkeit und Qualität für Schulhäuser, Läden, Hotels und Restaurants sehr hohe Anerkennung.

LICHT+FORM MURI-BERN

LICHT+FORM
Z. STANKIEWICZ & CO
MURI – BERN
TELEPHON 031/52 17 11
FABRIK FÜR LEUCHTEN, LICHT- und METALLDECKEN

20+10 JAHRE



Die Wohnungskrise in Frankreich

Wer heute in der französischen Hauptstadt nach einer Wohnung sucht und nicht mindestens 20000 Francs in bar in seiner Brieftasche hat und über eine gute berufliche Position verfügt, kann sich das Suchen sparen. Die große Masse der Wohnungssuchenden in Paris findet für ihr Wohnungsproblem keine Lösung und wird auch in absehbarer Zeit keine Lösung finden. Gewiß, es ist richtig, daß in Paris und vor allem in der Umgebung der Hauptstadt gebaut wird. Doch es handelt sich größtenteils um Wohnungen, die entweder zu einem hohen Preis gekauft werden müssen oder zu einem etwas niedrigeren Preis, wenn sie mit Staatshilfe erbaut wurden, aber sie müssen eben – gekauft werden. Vom Kriegsende bis 1954 sind im Jahresdurchschnitt allein in Paris alles in allem 5000 Wohnungen und in der Pariser Region weitere 4000 Wohnungen erstellt worden. In den letzten Jahren hat man in der Pariser Region im Jahresdurchschnitt etwa 70000 Wohnungen erbaut. Es handelte sich aber zumeist um Eigentumswohnungen. Dieser Baurhythmus ist völlig unzureichend. Man muß jedes Jahr in Paris und in der Pariser Region etwa 200000 Menschen logieren, die neu zuwandern. Für diesen Zweck allein würden mindestens 50000 Wohnungen benötigt. Daneben müßte man in kurzer Frist den 630000 Familien in Paris und Umgebung, die in sogenannten übervölkerten Wohnräumen wohnen, eine Wohnung schaffen. Der Präsident des Amtes für Sozialwohnungen in Paris erklärte kürzlich: «Wir werden 1964 insgesamt 3228 Mietwohnungen zur Verfügung haben. Von dieser Zahl sind 20% jenen reserviert, die in baufälligen Häusern wohnen und ihre Wohnungen durch gerichtliche Entscheidung verlassen müssen, 30% werden den Algerienfranzosen vorbehalten, 10% den Funktionären, welche aus der Provinz nach Paris berufen werden, und damit ist die Aufteilung noch nicht fertig. Dem Office bleiben alles in allem 445 Wohnungen zur Verfügung. Wir brauchen allein 890, um jene unterzubringen, deren Wohnungen zerstört werden müssen, um unser Sozial-Mietwohnbauprogramm für Paris realisieren zu können – ganz abgesehen davon, daß wir seit Jahren 164158 Familien mit insgesamt 597000 Personen für eine Mietwohnung vorgemerkt haben und sich unter ihnen 45200 als dringend erkannte Fälle befinden.» Aber neben diesem Wohnraumbedarf gibt es noch einen anderen: In absehbarer Zeit werden in Paris 160000 Wohnungen ersetzt werden müssen, welche mehr als 100 Jahre alt sind und baufällig werden. Wie groß aber müßte das Ausmaß der Bautätigkeit sein, um all diesen Anforderungen gerecht zu werden? Nach den Berechnungen des Wohnbauministeriums müßte die Wohnbautätigkeit in Frankreich auf etwa 500000 Wohnungen im Jahr erhöht werden – derzeit werden bestenfalls 320000 im Jahr erbaut, und in der Pariser Region müßte man mindestens 150000 Wohnungen, und zwar Mietwohnungen, errichten, um annähernd der Wohnungsnot Herr zu werden. Wobei es klar ist, daß man zugleich ein Zuzugsverbot für Paris erlassen müßte. Denn solange sich in der französischen Hauptstadt jedes Jahr 100000 Menschen ansiedeln, so lange ist eine Lösung des Wohnungsproblems unter den gegenwärtigen Voraussetzungen undenkbar.

So ist es auch kein Wunder, daß heute in Paris mehr als eine halbe Million Menschen in etwa 250000 Hotelzimmern permanent logieren; 80% der Klienten der Pariser Hotels bleiben mindestens ein Jahr in ihrem Zimmer. Unzählige Familien sind gezwungen, ihr Leben ständig in Hotelzimmern einzurichten. Mehr als 20000 junge Ehepaare logieren in Paris in Hotelzimmern, ohne die Hoffnung zu haben, in absehbarer Zeit zu einer Wohnung zu kommen; 15% der jungen Ehepaare, die in einem Hotelzimmer wohnen, haben zwei Kinder (die Zimmer haben meist eine Wohnraumfläche, die zwischen 5 und 7 m² liegt), 41% haben ein Kind. Man bezahlt für ein Monatszimmer in einem Hotel in Paris zwischen 250 und 300 Francs. Um eine Vergleichsbasis zu bieten, sei vermerkt, daß der durchschnittliche Monatslohn eines Pariser Facharbeiters 600 Francs beträgt.

Das Problem der Wohnungsnot in Paris und in Frankreich überhaupt hat Aspekte, die man nicht übersehen darf, weil sie für das Land nicht nur ein gewichtiges Wirtschafts-, sondern auch ein bedeutendes Sozialproblem darstellt. In Paris ist zum Beispiel das Durchschnittsalter der Häuser 70 Jahre. 27% aller Häuser sind über 100 Jahre alt. Weiß man, daß es heute in Paris noch 46% der Wohnungen ohne eigenes WC gibt, daß in mehr als 80% der Wohnungen ein Badezimmer eine unbekannte Einrichtung ist? Man zählt heute in der französischen Hauptstadt allein 42,4% übervölkerte Wohnräume, das heißt Wohnräume, in denen jeweils mehr als eine Person in einem einzigen Raum wohnt. Die Verhältnisse sind übrigens in der Provinz nicht besser. In einem Departement fand man bei einer Untersuchung unter 100 Bauern 65, in denen eine Familie nur einen einzigen Raum bewohnt. Die Situation ist in den größeren Provinzstädten durch den Zuzug der Algerienfranzosen ebenfalls kritisch geworden. In Lyon gibt es 55,2% übervölkerte Wohnräume, in Marseille 42,5%. Man zählt gegenwärtig in Frankreich 250000 Wohnungen, die als faulig bezeichnet, aber weiterhin bewohnt werden. 200000 andere Wohnungen gelten als ungesund, und 200000 Menschen wohnen in Paris in Häusern, die man abbrechen müßte und die «verurteilt» sind. Von Zeit zu Zeit erhalten diese

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 Wohnungsbau 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 Dépots 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, Wohnungsbaugenossenschaften 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 Wohnungsbauten im sozialen Wohnbausektor. 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 letzthin 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

VON ROLL

CARON-Stahl

für
hohe Ansprüche
im
Eisenbetonbau

CARON-Stahl ist ein kaltgereckter Elektrostahl von besonderer Güte. Dank seinen hervorragenden Eigenschaften bietet er dem Bauherrn hohe Sicherheit – auch im Brandfalle – und Wirtschaftlichkeit. Seine wesentlichen Vorteile sind:

hohe Streckgrenze (minimum 4600 kg/cm²)

konstanter Querschnitt

Gleitwiderstand im Beton ca. 4 mal grösser als beim Rundeisen

hohe Brandsicherheit

Beste Handlichkeit

Grosse Steifigkeit der verlegten Armierungen

CARON-Stahl hat sich in allen Gebieten des Eisenbetonbaus bestens bewährt

Lieferung durch den Eisenhandel

VON ROLL Gerlafingen

199

ermöglichen. Das statistische Amt im französischen Wirtschaftsministerium führte kürzlich eine Erhebung über die französische Wohnungskrise durch. Dabei wurden auch die Mieten getestet. Die durchschnittliche Miete in einer Altbauwohnung erreicht 510 Francs im Jahr, sie beträgt in einem Neubau, der dem sozialen Wohnungsbau angeschlossen ist, 790 Francs und in einem Neubau, der nicht zu diesem Sektor gehört, 1330 Francs. Zu diesen offiziellen Zahlen muß man feststellen, daß Mietwohnungen in Neubauten außerordentlich selten sind und deshalb die hier angeführten Mietzinse als zu niedrig erscheinen. Wie sieht es denn in der Wirklichkeit aus? Die von privater Hand erstellten Neuwohnungen sind in den Städten sehr teuer. In der unmittelbaren Pariser Umgebung kommt eine Dreizimmerwohnung auf 1200 bis 1400 Francs pro Quadratmeter Wohnbaufläche. Das sind mit Spesen und Taxen bei einer Wohnbaufläche von 70 m² an die 100000 Francs. Über solche Beträge verfügen nur wenig Wohnungssuchende. Aber es gibt kapitalkräftige Leute, die mehrere derartige Wohnungen aufkaufen und sie dann weitervermieten. Da die Mietfestsetzung in Neubauten frei ist, erreichen die Mietzinse in solchen Wohnungen in Paris selbst leicht 1000 Francs pro Monat und in der Pariser Umgebung etwas weniger. Daß derartige Mieten von den normal Verdienenden nicht bezahlt werden können, ist klar. Man hat im Wohnbauministerium, um der Krise beizukommen, beschlossen, die Mieten zu erhöhen. Der neue Wirtschaftsplan sah bis 1965 eine Erhöhung der Mietzinse um 100% vor. Das Ziel ist, durch eine progressive Erhöhung der Mieten und durch eine Lockerung der Mietengesetzgebung für Altbauwohnungen zu einem normalen Wohnungsmarkt zu gelangen. Man hofft, daß dadurch auch die Mieten in den Neubauwohnungen reduziert werden können. Die Franzosen müssen sich daran gewöhnen, eben mehr als nur 5% des Familieneinkommens für die Miete auszugeben, während die Deutschen 9 und die Amerikaner 13% ihres Einkommens für den Mietzins aufwenden müssen. Allerdings ist vorgesehen, daß die Mieten in den sozialen Wohnungsbauten weiterhin reglementiert bleiben sollen; anderseits will man auch das System der Wohnungszulagen so ausbauen, daß es den minderbemittelten Bevölkerungsschichten ermöglicht, die Mietenerhöhung zu ertragen. Durch die Wohnungszulage für ältere Personen mit beschränktem Einkommen ist dieses Ziel zum Teil erreicht worden. Bei einer Maximalmiete von 100 Francs in Altwohnungen erreicht diese Zulage 75 Francs pro Monat.

Es sind auch schon bisher manche Versuche unternommen worden, den französischen Wohnungsmarkt aufzulockern. Die Erhöhung der Mieten in den Altwohnungen jeweils alle 6 Monate und die behördlich geförderte Einrichtung einer Wohntauschbehörde in Paris sollen den Weg hiezu ebnen. Nun hat ein Dekret die Frage der Mietenfreiheit zu lösen versucht. Dabei muß man feststellen, daß in Frankreich eine generelle Aufhebung des Mieterschutzes undurchführbar ist. Aber die Hauseigentümer in Städten mit weniger als 10000 Einwohnern erhielten schon 1958 die Möglichkeit, bei frei gewordenen Wohnungen den Mietzins mit den neuen Mietern frei zu vereinbaren. Hernach wurde das Dekret auf die Mehrzahl der großen Städte ausgedehnt. Aber diese Möglichkeit besteht nur für Wohnungen, die frei werden. Stirbt ein Mieter, dann hat der Eigentümer das Recht, von den Nachkommen die Wohnung zu beanspruchen. Der Mieterschutz gilt für sie nicht mehr. Er kann natürlich den Nachkommen eines Mieters einen neuen Mietvertrag anbieten und mit ihnen die Miete frei vereinbaren. Aber gezwungen ist er dazu nicht. Jedenfalls muß der neue Mietzins den offerierten Leistungen entsprechen, so zum Beispiel ein bestimmtes Maß an Komfort aufweisen, und der Vertrag muß auf mindestens 6 Jahre lauten. Er kann nach der neuen Verordnung vom Mieter jedes Jahr gekündigt werden. Diese Regelung kann nur langfristig ein Ergebnis bringen, weil ja zunächst nur wenig freie Wohnungen zur Verfügung stehen. Das französische Wohnungsproblem erfährt auf diesem Weg nicht die geringste Lösung. Dabei aber hatte General de Gaulle selbst erklärt, man müsse dazu kommen, jedes Jahr mehr als 500000 Wohnungen zu bauen, um der Schande der Wohnungsnot fast 20 Jahre nach Kriegsende einen Schlußpunkt zu setzen. Aber zwischen Reden und Realisierung ist der Weg weit, und man nimmt in zuständigen Kreisen an, daß es mindestens noch 15 Jahre dauern wird, bevor auf dem französischen Wohnungsmarkt eine spürbare Besserung eingetreten sein wird.

Indessen beginnt man in jenen Kreisen, die für die französische Wohnungspolitik verantwortlich sind, weiter als nur an das unmittelbare Morgen zu denken. Man vergißt allzu oft, daß die Wohnungen, die heute gebaut werden, etwa 80 bis 100 Jahre dienen sollen. Die Bauherren, die bisher vor allem rasch und billig bauen mußten, müssen sich nunmehr vor Augen halten, daß sie heute die Wohnkultur der kommenden drei Generationen wesentlich beeinflussen. Die Menschen des Jahres 2000 werden eine viel kürzere Arbeitszeit haben und um so mehr Freizeit. Sie werden komfortable, geräumige Wohnungen brauchen. Aber die heute feststehenden Normen vor allem für den sozialen Wohnungsbau entsprechen – soweit es sich um die Größe der Wohnungen handelt, um die Höhe der Wohnräume, um ihre Ausgestaltung und ihren Komfort – nicht einmal mehr den Bedürfnissen unserer eigenen Generation. Wer hält heute eine Wohnfläche von maximal 82 m² für eine Fünfzimmerwohnung für ausreichend? Nur in 60% der Neubauten werden heute Zentralheizungen eingerichtet, im sozialen Wohnungsbau fehlen sie zumeist. Auch die Einrichtung von normalen Badezimmern ist in den Normen für den sozialen Wohnungsbau nicht vorgesehen. Die bewilligten Dimensionen für den Waschraum erlauben nicht einmal das Aufstellen einer Badewanne. Dazu kommt, daß im sozialen Wohnungsbau zu rasch und mit dem billigsten Baumaterial gebaut wurde. Diese schlecht erstellten Sozialbauten riskieren, in 20, 30 Jahren die Slums unseres Jahrhunderts zu stellen. Für die Mehrzahl kann durch-

Lichtdurchlässig, isolierend, schalldämmend, hygienisch, wetterbeständig, lange Lebensdauer. — Wir versetzen mit eigenen, speziell geschulten Fachkräften.

glas obrist luzern

F. J. Obrist Söhne AG
Reußinsel, Luzern, Telefon 041/2 11 01

aus die Bezeichnung «Wohnkaserne» gelten. Der Wohnbauminister hat nun die Absicht, den sozialen Wohnungsbau in seiner gegenwärtigen Form durch ein anderes System zu ersetzen. Vorläufig ist beschlossen worden, den Bau von Wohnungen, die nicht in den sozialen Sektor fallen, aber auch nicht die Bezeichnung Luxuswohnung beanspruchen können, stärker zu fördern. Die Wohnfläche dieser Wohnungen, die bisher für die Dauer von 20 Jahren eine Prämie von 6 Francs pro Quadratmeter erhielten, wurde bis auf 190 m² bei einem Belag von sechs Personen erhöht. Die Kredite für den Ankauf dieser Wohnungen werden leichter und rascher gewährt, und zwar zu einem Zins von 5%. Für eine Dreizimmerwohnung erreicht dieser Kredit 25000 Francs. Der Käufer muß also bei den gegenwärtigen Preisverhältnissen für eine Dreizimmerwohnung mindestens 60 bis 70% des Kaufbetrages in bar erlegen können. Derart soll die Möglichkeit geschaffen werden, Wohnbauten zu erstellen, die nicht Kasernen gleichen und die mit einem Komfort ausgestattet werden, der auch den Kulturbedürfnissen in 20 und 30 Jahren entsprechen wird und für deren Bau nicht mit Baumaterial gespart werden muß wie im sozialen Wohnungsbau. Es bleibt die Frage offen, ob derart die Krise auf dem französischen Wohnungsmarkt behoben werden wird. Das ist kaum anzunehmen. Diese Krise kann nur dann gelöst werden, wenn der Staat einerseits selbst mit wesentlich größeren Mitteln eingreift, um den sozialen Wohnungsbau zu fördern, und wenn anderseits Mietverhältnisse geschaffen werden, die dem im Hausbau investierten Kapital eine ausreichende Rendite sichern.

J. H., Paris

Frankreichs Bau- und Wohnungswirtschaft

Es wird demnächst im französischen Parlament ein Gesetzprojekt eingebracht werden, wonach Gemeindebehörden und öffentliche Körperschaften die Möglichkeit erhalten sollen, Baugrund für die Erstellung von Wohnbauten zu mieten und nicht zu kaufen. Es handelt sich um eine Art Mietzwang, der den Besitzern des betreffenden Baugrundes auferlegt werden würde.

Die Mieter von Sozialwohnungen dürfen von nun an nicht mehr als 1200 Francs monatliches Einkommen pro Ehepaar ohne Kinder und von 1800 Francs mit zwei Kindern haben, wenn sie die Normalmiete bezahlen wollen. Jene, deren Einkommen sich erhöht, während sie Mieter einer Sozialwohnung sind, haben eine um 10% höhere Miete zu bezahlen, wenn ihr Einkommen um 25% die Einkommensgrenze übersteigt, und um 30%, wenn es um 25 bis 50% höher ist.

Deutsche Bauunternehmer und Kapitalsanleger aus der Schweiz gründeten in Frankreich die Gesellschaft «Intervest France». Ziel ist der Wohnungsbau in Nordfrankreich. Erstes Programm: 80 Wohnungen in Wasquehal und 160 in Marq-en-Barœuf.

Im Durchschnitt weisen die in Frankreich erbauten Neuwohnungen 3,52 Räume auf. Die Eigenheime haben 4,17 Wohnräume, die Wohnungen in Häusern 3,31. Die HLM-Wohnungen (sozialer Wohnungsbau) weisen einen Durchschnitt von 4 Wohnräumen auf. Aber die durchschnittliche Wohnfläche erreicht bei Neubauwohnungen 65,4 m² und bei Eigenheimen 76,5 m².

In den ersten 6 Monaten des Jahres haben sich die Baukosten in Frankreich um 8,33% erhöht. In der Pariser Region ist der Preis für Baugrund seit 1959 um 280% gestiegen. Während der gleichen Zeit gingen die Preise für Baumaterial um 22,4% in die Höhe, die Löhne um 40,6, die Reingewinne um 54 und die Steuern um 54,5%. In Paris beträgt der Preis für Baugrund fast die Hälfte der Baukosten.

Paris hat viel zu wenig Grünflächen. Rom und London haben 9 m² pro Einwohner, Berlin 13, Wien 35, Paris 1,5 m². Es gibt ein Arrondissement in Paris, in dem man 5600 Kinder, aber nur 60 Bäume zählt. Es sollen in den nächsten 10 Jahren 500 Kindergärten sowie Parkanlagen erstellt werden; 30 000 Bäume sollen rasch gepflanzt werden. Der Pariser Distrikt wird in der Umgebung der Hauptstadt 7000 ha Wald und Wiesen kaufen, um große Parkanlagen anzulegen.

Der Wohnbauminister erklärte im Parlament, daß in Paris gegenwärtig 164 150 dringende Wohnungsansuchen registriert sind. Die HLM werden in diesem Jahr 27 000 Wohnungen in Paris und der Pariser Region bauen, die zur Vermietung bereitgestellt werden, und die «Logecos» (ebenfalls sozialer Wohnungsbau) deren 30 000. Viele der als dringend anerkannten Fälle von Wohnungssuchenden warten seit mehr als 10 Jahren auf Erledigung. Jeden Monat kommen 2000 neue Fälle hinzu.

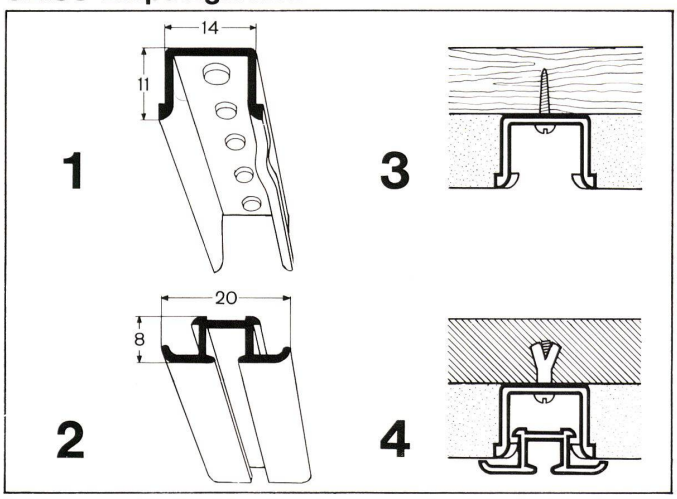
Wieviel kostet eine Neubauwohnung in Paris? Die Wohnungen werden ja in den Neubauten nur in den seltensten Fällen vermietet, sondern vor allem verkauft. Im Bois Fleuri, in der Nähe der Hauptstadt, steht ein neues Wohnquartier. Eine komfortable Dreizimmerwohnung, 90 m² Wohnbaufläche, kostet 1200 Francs pro Quadratmeter. Eine andere Wohnung in einem Neubau, Résidence du Parc de Bougival, Pariser Region: Eine Sechszimmerwohnung ohne modernen Komfort kostet 1000 Francs pro Quadratmeter; in La Dionne, Pariser Region, sozialer Wohnungsbau, 700 Francs pro Quadratmeter.

Eine Staatsanleihe für den Wohnungsbau, das ist der Vorschlag, der bei der letzten Parlamentsdebatte über Wohnbauprobleme gemacht wurde. Derart würde die Finanzierung des Wohnungsbaues erleichtert werden. Die Anleihe sollte langfristig sein, etwa 30 Jahre laufen und zu einem Zinsfuß von 3 oder 4% aufgelegt werden.

In Marseille wird demnächst ein Hochhaus mit 40 Stockwerken erbaut werden; es soll 20 000 m² Büroräume, 12 Aufzüge, 550 Wohnungen und einen Supermarkt aufweisen; 45 000 m² sind für Parkplätze vorgesehen.

Auf dem Kongreß des «Habitat rural» in Rennes stellte der ehemalige Ministerpräsident Pleven fest, daß in den letzten 8 Jahren 150 000 Menschen die Bretagne verlassen haben; schuldtragend an dieser Landflucht seien die schwierigen Wohnverhältnisse. Im allgemeinen lebt die Hälfte der bäuerlichen Bevölkerung in unwürdigen Wohnverhältnissen.

Die zweiteilige Garnitur besteht aus dem Tragprofil 3040, das eingeputzt wird. In dieses wird nach Beendigung der Malerarbeiten die Vorhangschiene 1027 eingeklinkt. Beide sind eloxierte Aluminiumprofile. Die Vorhangschiene 1027 überdeckt mit ihren seitlichen Fugendeckeln die Risse zwischen Tragprofil und Verputz. Die Vorhänge fallen direkt aus der Decke und schleifen trotzdem nicht am Verputz. Mehr Tageslicht durch volle Ausnutzung der Fensterhöhe. Keine Behinderung durch die Garnituren beim Öffnen und Schliessen der Fenster. Abgebogene Garnituren mit Radius 15 cm. Selbst schwere Vorhänge gleiten leicht und leise in der formschönen, eleganten SILENT-GLISS-Einputzgarnitur.



1. Tragprofil 3040 alle 2 cm gelocht. **2.** Vorhangschiene 1027. **3.** Tragprofil mit Schrauben, Dübel usw. auf Untergrund befestigt und eingeputzt. **4.** Vorhangschiene 1027 in Tragprofil eingeklinkt. Die Tragnocken halten diese fest.

SILENT GLISS®

® International geschützte Marke der ersten geräuschlosen Vorhangeinrichtungen der Welt.

Handmuster, Prospekte, Montageanleitung, Referenzen durch: F. J. Keller + Co. Metallwarenfabrik Lyss/Bern Telefon 032 84 27 42-43.
Verkauf durch den Fachhandel.

Wohnungsprobleme in Afrika

So wie in Europa besteht auch im schwarzen Kontinent der Zug zur Stadt. Er ist in manchen afrikanischen Territorien um so größer, als die beginnende Industrialisierung Arbeitskräfte bedingt, die aus den Dörfern geholt werden müssen. Damit aber stellt sich auch das Problem der Wohnung. Vor der Entwicklungshilfe stand es fest, daß der Wohnungsbau in den afrikanischen Territorien rentabel sein müsse. Die Infrastruktur wurde von öffentlicher Hand beigestellt, aber der Bewohner mußte die Wohnung entweder bezahlen können oder durch eine entsprechende Miete amortisieren. Diese Möglichkeit hatten die europäischen Funktionäre; sie bestand auch noch für die wohlhabenden Eingeborenen, die in der Stadt Handel trieben, aber nicht für jene Menschen, die bisher in Strohhütten hausten, nun in der Stadt bestenfalls 120 Francs im Monat verdienten und nicht in der Lage waren, hohe Mieten zu bezahlen. Von den neuen Wohnbauten in den Städten profitierte eine kleine Minderheit gutsituierter Bürger. Der Eingeborene der aus dem Dorf in die Stadt kommt, hat keine Wohnung; er findet auch keine, wenn er nicht Verwandte oder Freunde hat, die bereits vor ihm in die Stadt gekommen sind, sich irgendwo einrichteten, zumeist zu fünft oder sechst in einem Raum hausen und nun auch noch für den Neuangekommenen Platz machen. Die neue Wohnbaupolitik in den afrikanischen Territorien besteht nun darin, an der Peripherie der Städte Siedlungsland zu erschließen und die technischen Voraussetzungen für Wohnsiedlungen zu schaffen. Das Land wird den Afrikanern unentgeltlich zur Verfügung gestellt, wenn sie sich verpflichten, bei den Wohnbauten, die sie entweder selbst erstellen oder durch Bauunternehmer erstellen lassen, bestimmte Normen zu beachten. In der letzten Zeit hat auch die Behörde auf Grund von Mitteln der Entwicklungshilfe Wohnsiedlungen nach modernen, wenn auch billigen Methoden hergestellt. Ein Beispiel dafür sind die Ballonsiedlungen von Dakar. Tausende von derartigen Häusern, es handelt sich um große Ballone, die mit Zement übergossen werden, wurden innerhalb kurzer Frist erstellt. Sie lassen wohl jeden Wohnkomfort vermissen, aber die wichtigsten hygienischen Einrichtungen sind vorhanden. Die Miete in diesen Häusern erreicht etwa 1000 CFA-Francs im Monat, das ist ein Betrag, den der eingeborene Arbeiter bezahlen kann. Gewiß leben heute nur 5% der afrikanischen Bevölkerung in den Städten, aber dieser Prozentsatz steigt von Jahr zu Jahr, und der Bedarf an Wohnraum ist enorm. Die Erfüllung des als gegenwärtig dringend erachteten Bedarfs an Wohnraum würde etwa 400 Millionen Fr. bedingen. Aber die Entwicklungshilfe allein reicht nicht aus, dieses Problem zu lösen. J.H.

Münchner Städtebauplanung

Professor Jensen, Planungsbeauftragter der Stadt München, berichtete in einer Pressekonferenz über den gegenwärtigen Stand der Münchner Städtebauplanung. Als wichtigste Zukunftsaufgabe bezeichnete es Professor Jensen, gemeinsam mit dem bayrischen Staat und den Nachbargemeinden an eine weit vorausschauende Großraumplanung zu gehen. Bis zum Jahre 1990 müßten noch rund 200000 neue Wohnungen für 600000 Menschen im Bereich Münchens gebaut werden. Besondere Bedeutung wird dem Bau konzentrierter Siedlungen in den äußeren Stadtbereichen und den umliegenden Gebieten beigemessen. Dies würde es auch ermöglichen, wirklich attraktive Massenverkehrsmittel, wie U-Bahn- und S-Bahn-Verbindungen, zu schaffen.
Bezüglich des Verkehrs in der Innenstadt vertrat Professor Jensen die Ansicht, daß der Autoverkehr weitgehend aus der Innenstadt verdrängt werden soll. Der Münchner Stadtkern soll somit ein zusammenhängendes System von Fußgängerzonen erhalten. Voraussetzung für die Schaffung größerer autofreier Bezirke sind jedoch die Fertigstellung des Altstadtringes sowie ausreichende Parkmöglichkeiten im Stadtgebiet.
Professor Jensen wird noch bis zur Beratung des Stadtentwicklungsplanes im Stadtrat in München bleiben. Anschließend wird er als Ordinarius für Städtebau, Wohnungswesen und Landesplanung an der TH Braunschweig tätig sein. sbp

Unterstädtische Luftkläranlagen

Die Atemluft in den dichten Wohngebieten der Welt, in den Großstädten und eng verflochtenen Geschäftsvierteln soll künftig durch neue, bautechnische Maßnahmen verbessert werden. In den USA sind für die Jahre 1965 bis 1972 vierzehn unterirdische Großluftkläranlagen, sogenannte «Verzehrerplätze», geplant. Sie sollen den Kohlenoxydgehalt der Luft reduzieren und die sich besonders in Nähe von Industriezentren und Fabrikanlagen ergebende Krankheitsgefahr durch einen zu hohen Kohlenoxyd-Prozentanteil in der Atemluft bannen. In Verbindung mit dem amerikanischen Kanalnetz werden in den nächsten Jahren «Schnorchelentgifter» installiert. Sie blasen ein von chemischen Werken entwickeltes Sauerstoff- und Anti-Kohlenoxyd-Gemisch in die Luft, vernichten dadurch giftige Bestandteile, die Auspuffgase der Kraftfahrzeuge, «Abfallgase» und jenen «Gasfilm», der sich durch Heizung und Fabrikation auf die Städte niedersenkt.
In hundertelf amerikanischen Städten ist ein Kohlenoxydgehalt von 0,035 bis 0,045% festgestellt worden. In zwanzig Großstädten liegt der Kohlenoxydgehalt sogar zwischen 0,046 und 0,048%. Damit ist eine mechanische Durchlüftung der Großstädte nötig geworden. Darüber hinaus müssen unterirdische Luftkläranlagen eingesetzt werden, an denen in den letzten Jahren dreihundert Ingenieure und Techniker gearbeitet haben. Der Öffentlichkeit ist erst jetzt mitgeteilt worden, daß vielfach «Berufsmattigkeit», Kopfschmerzen, Unpäßlichkeit, Unlustigkeit und ein nicht näher zu erklärendes allgemeines Beklemmungsgefühl, das bei vielen, auch jungen Menschen und mittleren Jahrgängen, immer häufiger auftrat, auf den schon gefährlich hohen Kohlenoxydgehalt der Atemluft zurückzuführen sind. Zwar wirkt erst das Ein-

Für die

genußvolle Körperpflege

verlangen Sie bei Ihrem Installateur immer wieder die formschönen, robusten und bewährten

NUSSBAUM-Armaturen

Bade- und Toilettenbatterien — Brausegarnituren usw.

R. Nussbaum & Co. AG Olten

Metallgießerei und Armaturenfabrik, Tel. (062) 5 28 61

Verkaufsdepots mit Reparaturwerkstätten in:

Zürich 3/45	Eichstraße 23	Telefon (051) 35 33 93
Basel	Clarastraße 17	Telefon (061) 32 96 06

atmen von Luft mit einem Kohlenoxydgehalt von 0,18 bis 0,26% bei einer Dauer von 3 Minuten tödlich, aber knapp 0,05% ist doch schon ein dringendes Alarmsignal, zumal da vom Kohlenoxydgehalt der Luft sowohl der Appetit als auch das ganze psychische und physische Empfinden und Befinden negativ beeinflußt werden. Auch in Deutschland, Frankreich, Österreich, in der Schweiz und in Italien ist eine ähnliche Kohlenoxydentwicklung festgestellt worden. Hier stieg der Kohlenoxydgehalt von durchschnittlich 0,022% im Jahre 1955 auf 0,03 bis 0,04% im ersten Halbjahr 1963.
Die unterstädtischen Luftkläranlagen basieren auf einem neuartigen tiefbautechnischen Plan. Unter den Grünanlagen der Städte befindet sich die «Luftklärstation». Zwischen dem Rasen, den Blumen und Bewachsungen sind zahlreiche «Luftsiebe» vorgesehen. Durch sie wird teils ein Wirbelwind wie in Erprobungskanälen der Luftfahrttechnik erzeugt, teils ein mit Sauerstoff angereicherter, aber nicht nur auf dieser Basis entwickelter «Verzehrstoff» in die Luft geschleudert oder «gestrahlt». Es ist nämlich bei einem zweiten Verfahren auch möglich, die Kohlenoxydteilchen durch Strahlungen so hoch in die Luft zu «schießen», daß sie die Atemluft der Städte nicht mehr verseuchen. Die «Schnorchelentgifter» sind die kleineren, unterirdischen Luftkläranlagen. Im Kanalnetz angebracht, kann ihr «Schnorchel», ähnlich wie bei einem Unterseebootsehrohr, nach Bedarf automatisch ferngesteuert ausgefahren werden. Um 360° drehbar, gestattet der Luftklärschnorchel, den Kohlenoxydgehalt von Straßenzügen und Plätzen zu minimalisieren. Die Aktion gegen den steigenden Kohlenoxydgehalt der Luft ist einem Uno-Gutachten zufolge in vielen zivilisierten Ländern dringend erforderlich. Die Krankheitsgefahr in den mit Industrie- und Fabrikanlagen und einem immer noch anwachsenden «Auspuffgas»-Verkehr durchsetzten weiten Wohngebieten und dichten Stadtkomplexen wächst von Jahr zu Jahr. Wenn nicht mehr für die Luftklärung getan wird, kann das Kohlenoxyd ein schleichender Tod für Stadtmenschen werden. (ADA)

Mero

Als Einführung in den Bau und die Anwendung von Raumfachwerken erschien anläßlich der Deubau eine Veröffentlichung von Dr.-Ing. M. Mengeringhausen, dem Schöpfer der Mero-Bauweise, die unter dem Titel «Komposition im Raum» die Grundlagen, technische Einzelheiten und eine Reihe von Anwendungsbeispielen der «Mero»-Raumfachwerke auf Grund einer mehr als zwanzigjährigen Bewährung in der Praxis behandelt. Eine Auswahl technischer Darstellungen, Photos und Zeichnungen aus dieser Druckschrift sowie Modelle waren unter dem gleichen Titel in einer Ausstellungsgruppe zusammengefaßt, die der Lehrschau einerseits und dem Mero-Stand andererseits angegliedert war. Unter anderem wurde an Modellen und Zeichnungen demonstriert, daß der «Mero-Knoten» ein wahrhaft universelles Bauelement ist: An den 18 Anschlußgewinden des Mero-Knotens können 262 143 verschiedene Stabkombinationen ausgeführt werden!

Mitteilungen aus der Industrie

Zent AG

Kürzlich hat in Bern die Frenger International Corporation ihre Tätigkeit aufgenommen. Diese Gesellschaft befaßt sich hauptsächlich mit der Forschung und Weiterentwicklung der international bekannten Zent-Frenger-Deckenstrahlungsheizung, besonders in bezug auf Klimatisierung. Zu diesem Zwecke wurde in Bern ein Forschungslaboratorium eingerichtet, das über die modernsten Meßapparate und Versuchsräume verfügt, die es erlauben, extreme Versuchsbedingungen zu schaffen. So haben kürzlich Ingenieure aus Schweden, die die Aufgabe hatten, die Heizungsprobleme für ein neu zu bauendes Spital in der Nähe des Polarkreises zu prüfen, dieses Laboratorium benützt, weil in Bern der einzige Versuchsraum besteht, in dem die extrem niedrigen Außentemperaturen geschaffen und gemessen werden können. Die Frenger International Corporation wird die erzielten Forschungsresultate laufend publizieren und den Lizenznehmern des Frenger-Systems auf der ganzen Welt zur Verfügung stellen.

Die schubfeste Verklebung von Mosaikparkett

Holz als natürlicher Baustoff gibt dem Wohnraum eine persönliche Note und verleiht ihm Wärme und Behaglichkeit. Deshalb verdient der preiswürdige Mosaikparkettboden mit seinen wertvollen technologischen Eigenschaften besondere Beachtung. Im modernen Wohnungsbau kommt der fußwarme Parkettboden zwangsläufig zur bevorzugten Anwendung.
Mosaikparkett ist dem Fortschritt in der Holztechnologie zu verdanken und stellt eine Abkehr von der materialintensiven Fertigung dar. Stab- oder Massivparkett beherrschte seit vielen Generationen den Markt und wird nun vielfach von dem preisgünstigeren Mosaikparkett beziehungsweise Klebeparkett verdrängt. In den letzten 10 Jahren ist eine gewaltige Zunahme an Klebeparkettböden in Deutschland sowie in den übrigen europäischen Ländern festzustellen, und statistische Zahlen beweisen, daß Klebeparkett mit großem Erfolg eingeführt worden ist und heute eine bemerkenswerte Rolle auf den Absatzmärkten spielt.

Die Elemente des Mosaikkleinparketts sind Stäbe mit einer Grundfläche von 24 × 120 mm bei einer Dicke von etwa 10 mm. Jeweils fünf oder 6 Stäbe werden nebeneinandergelegt, durch Aufkleben einer Pa-