

**Zeitschrift:** Tec21  
**Herausgeber:** Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein  
**Band:** 137 (2011)  
**Heft:** 16: Französisch wohnen

**Artikel:** Diversité d'habitation  
**Autor:** Weidmann, Ruedi  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-144690>

### **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:** 20.01.2026

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

# DIVERSITÉ D'HABITATION

## Titelbild

Neuere Wohnbauten am Jardin des Grands Moulins Abbé Pierre im Quartier Rive Gauche, Paris, im Hintergrund die Bibliothèque Nationale (Foto: RW/Red.)

## ÜBERREGULIERUNG

In Frankreich ist der Sozialwohnungsbau massiv überreguliert. Die ältesten Regeln gehen auf Gesetze von 1889 und 1906 zurück. Es handelt sich um Mindestanforderungen (Zimmergrößen usw.), welche Wohnbaugesellschaften einhalten mussten, wenn sie in den Genuss von Steuererleichterungen kommen wollten, die zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus gewährt wurden. Seitdem sind laufend weitere Baugesetze, fiskalische Bestimmungen und Baunormen hinzugekommen. Sie betreffen Mindeststandards, die Sicherheit oder die gegenseitigen Verpflichtungen der Beteiligten. Dabei blieben, wie in Frankreich üblich, bestehende Normen in Kraft, wodurch die Zahl der Regulierungen ins Unermessliche gewachsen ist. Über 10000 Paragraphen sollen bei Projekten des Sozialwohnungsbaus allein die Verpflichtungen des Architekturbüros gegenüber der Bauherrschaft regeln. Die Effekte sind Innovationshemmung, Standardisierung und Repetition: Es wird meist das gebaut, was bereits bekannt ist und schon x-fach bewilligt wurde. So wird die Architekturproduktion von Normen bestimmt, die vor Jahrzehnten für gesellschaftliche Ideale (die Familie mit zwei Kindern) geschaffen wurden, die immer weniger heutigen Realitäten entsprechen. Nach neuen baulichen Lösungen zu suchen, ist mit grossem juristischem Aufwand verbunden oder mit der Bereitschaft der Bauherrschaft, auf Subventionen zu verzichten. Innovative Bauten sind deshalb Ausnahmefälle. Heute sind sich Architekturschaffende, Wohnbaugesellschaften, Sozialbehörden und Politik aber weitgehend einig, dass die Regeln vereinfacht werden sollten, wenn der soziale Wohnungsbau seine Ziele künftig erfüllen soll. Die hier präsentierten Projekte und Wettbewerbe sind Ausdruck des Versuchs von kommunalen Behörden und Wohnbaugesellschaften, Innovation im Wohnungsbau wieder zu fördern.

Der Wohnungsbau erlebt in Frankreich derzeit eine Blüte. Er ist zum architektonischen Experimentierfeld für den ökologischen und den sozialen Stadtumbau geworden. Eine kürzlich präsentierte und eine laufende Ausstellung in Paris geben einen Überblick über aktuelle Aufgaben und Umsetzungen.

Unter dem Titel «Habiter 10.09/09.10» zeigte das städtische Architekturforum Pavillon de l'Arsenal letztes Jahr die Resultate aus 40 Architekturwettbewerben für Wohnbauprojekte in Paris: die Modelle der 40 Sieger, dazu Pläne von 170 Eingaben. Ein Teil der Vorhaben ist über das ganze Stadtgebiet verteilt, die meisten liegen aber in Entwicklungsgebieten im Norden und Osten entlang des Boulevard périphérique. Dieser Autobahnring, der seit einem halben Jahrhundert Paris und seine Vororte trennt, wird an mehreren Stellen überdeckt, es entstehen Parks und damit neue Wohnlagen. Bisher von Verkehrsinfrastruktur dominiertes Niemandsland wird als Stadtraum gestaltet und mit einer Tram-Ringlinie erschlossen, Lagerhäuser weichen Wohnbauten. Paris mit seinen 2 Mio. Einwohnern und seine Vororte mit rund 12 Mio. sollen endlich zusammenwachsen.

Dagegen präsentiert die Ausstellung «Vers de nouveaux logements sociaux» in der Cité de l'architecture im Palais de Chaillot 16 besonders innovative Wohnbauprojekte aus ganz Frankreich in Modell, Bild und Text und dazu weitere 60 in einem Plakatpanorama.<sup>1</sup> Diese Ausstellung dauert noch bis zum 17. Juni 2011.

## WOHNBAU ALS ARCHITEKTURLABOR

Um die präsentierten Projekte zu beurteilen, hilft es, sich die Bedeutung des sozialen Wohnungsbaus in Frankreich zu vergegenwärtigen: Mehr als 11 Mio. Menschen leben in rund 4.5 Mio. Sozialwohnungen. Die Hälfte der Bauten ist von 1963 bis 1977 entstanden. Das nationale Klimaschutzprogramm verlangt, dass bis zum Jahr 2020 800000 Wohnungen heutigen Umweltnormen angepasst werden. Ein im Jahr 2000 erlassenes Gesetz legt den Anteil der Sozialwohnungen in allen Gemeinden auf mindestens 20% fest.<sup>2</sup> Weil diese Quote längst nicht überall erreicht wird, finanzierte der Staat von 2006 bis 2009 den Bau von 360000 zusätzlichen Wohnungen. Schon damals standen über eine Million Menschen auf Wartelisten für eine Sozialwohnung; als Folge der Wirtschaftskrise ist die Nachfrage seither noch gestiegen. In grösseren Städten sind Normalverdiener mit Kindern darauf angewiesen. Private Bauinvestitionen gingen zurück, dafür investieren Staat und Gemeinden zur Stützung der Bauwirtschaft verstärkt in den Wohnungsbau.

Das bedeutet, dass heute in Frankreich laufend tausende von Wohnbauprojekten geplant und gebaut werden. Für die Architekturschaffenden gilt es, Umweltfreundlichkeit, nachhaltige Stadtentwicklung und gesellschaftlichen Wandel in Architektur zu übersetzen. Aus all diesen Gründen erlebt der Sozialwohnungsbau eine Blüte und dient, wie Cité-Präsident François de Mazières im Vorwort des Ausstellungskatalogs schreibt, einmal mehr als Labor der Architekturentwicklung.<sup>3</sup> Vor diesem Hintergrund kommt der Prämierung guter Projekte und der öffentlichen Diskussion ihrer Stärken und Schwächen enorme Bedeutung zu. Lässt sich dabei auch aus Schweizer Sicht etwas lernen?

## GRUNDRISSE UND STÄDTEBAU

Alle gezeigten Projekte zeugen vom Bestreben, den sozialen Anspruch mit architektonischer Qualität zu verbinden, umweltbewusst zu bauen und veränderten Familienformen und Lebensstilen Rechnung zu tragen. Die Themen und Entwicklungsschritte der letzten Jahre sind die gleichen wie hierzulande, nur teilweise anders gewichtet und zeitlich etwas verschoben.





01



02



03



04

**01 Wohnüberbauung Quatuor, Gare d'Auteuil, Paris:** Anne Démians, Rudy Ricciotti, Francis Soler, LIN (Finn Geipel, Giulia Andy)  
(Bild: Cité de l'Architecture)

**02 Wohnhaus, Rue du Faubourg du Temple, Paris:** rh + architecture (Bild: Pavillon de l'Arsenal)

**03 Wohn- und Geschäftsüberbauung Paris Rive Gauche, Secteur Masséna Nord:** OAL Edouard François (Bild: Pavillon de l'Arsenal)

**04 Wohn-, Kultur- und Geschäftsüberbauung, Clichy Batignolles:** [PB] architectures / atelier du pont (Bild: Pavillon de l'Arsenal)

**05 Wohnüberbauung mit Bibliothek, Porte de Montreuil, Paris:** Agence Bernard Bühler (Bild: Pavillon de l'Arsenal)

**06 Wohnüberbauung mit Mittelschule, Passage Delessert, Paris:** maast (Bild: Pavillon de l'Arsenal)

Sehr verschieden sind aber die Rahmenbedingungen durch Gesetze und Baunormen. Überregulierung schränkt die Spielräume stark ein, vor allem bei den Wohnflächen (vgl. Kasten S. 22). Im Vergleich mit Schweizer Wohnungen wirken deshalb fast alle Grundrisse unpraktisch und beengend. Umso mehr Gewicht wird auf die äussere Form und einen spektakulären städtebaulichen Auftritt gelegt. Hier ist die formale Vielfalt und Lebendigkeit beeindruckend. Etliche Projekte wirken zwar effekthascherisch, aber es gibt auch Gegenbeispiele wie die Überbauung Quatuor an der Porte d'Auteuil. Anne Démians, Rudy Ricciotti, Francis Soler und LIN bauen hier je ein Mehrfamilienhaus. Weil alle vom gleichen Betonskelett ausgehen, entsteht ein wohltuend ruhiger Gesamteindruck (Abb. 1).

### ÖKOLOGISCH = GRÜN = BÄUME

Im Bereich des umweltfreundlichen Bauens, wo sich in Frankreich lange nichts bewegt hat, ist gegenüber der Schweiz ein Rückstand von zwei, drei Jahrzehnten aufzuholen. Wie in der Schweiz bis noch vor wenigen Jahren wird «umweltfreundlich» mit «grün» assoziiert und oft wörtlich umgesetzt. So sind viele Bäume und Büsche auf Dächern und Terrassen zu sehen und ostentative Holzelemente an Fassaden (Abb. 2–6). Solche Gestaltung zeugt von einer intensiven Suche nach architektonischer Umsetzung des Nachhaltigkeitsgebots und reagiert wohl auch auf entsprechende Wünsche von Politik, Wohnbaugesellschaften und Publikum.



05



06





07



08

### MIXITÉ UND RENAISSANCE DES BALKONS

Das grosse städtebauliche Thema der 1990er-Jahre in Paris, die Stadtreparatur, ist weiterhin aktuell. Für das Bauen auf komplexen Parzellen im historischen Kontext gibt es einige schöne Beispiele. Neu daran ist die funktionale Mischung (Mixité): Eine öffentliche Erdgeschossnutzung hat sich durchgesetzt und bereits fest etabliert – aus ökologischen Überlegungen (Mischung von Wohnen und Arbeiten, um Pendlerverkehr zu vermeiden) wie auch aus gesellschaftlichen (lebendige und sozial durchmischte Quartiere) (Abb. 7–8).

Auch bei der Gestaltung der Fassaden in den Obergeschossen wird der Bezug vom Haus zur städtischen Umgebung thematisiert, in einigen Projekten auch durch eine komplex aufgebrochene Kubatur (Abb. 9). Der Balkon erfährt eine Renaissance: Fast bei allen Projekten sind die Fassaden raumhaltig geworden und öffnen sich auf vielfältige Arten gegen Stadt und Strasse. Grosse Terrassen und Wintergärten sollen im Zeichen verdichteten Bauens Einfamilienhaus-Qualitäten ins Mehrfamilienhaus bringen. Dieser Gedanke findet manchmal einen übertriebenen formalen Ausdruck (Abb. 10, 12). Doch zeigen solche Beiträge, dass sich ihre Verfasser nicht nur mit der Frage nach der zeitgemässen Sozialwohnung beschäftigen, sondern den Wohnungsbau als vielschichtigen Beitrag zu einer wieder ganzheitlicheren Stadtentwicklung begreifen.

Einige Projekte kommen gewissermassen von der anderen Seite: Sie fassen Einfamilienhäuser zu Anlagen zusammen, die mehr Qualitäten bieten als das übliche banale Nebeneinander. Freilich kann auch diese Idee allzu wörtlich umgesetzt werden (Abb. 13). Bei Projekten ohne Läden oder Café bleibt der Bezug Erdgeschoss/Strasse allerdings ungelöst. Auf das Pro-



09



10



**07 Wohnhaus mit Mehrzweckräumen,**  
Rue de l'Orillon, Paris: Babin+Renaud  
(Bild: Pavillon de l'Arsenal)

**08 Wohnhaus mit Läden, Avenue Jean Jaurès,**  
Paris: Laura Carducci  
(Bild: Pavillon de l'Arsenal)

**09 Wohnüberbauung Dialogue, Rue Karl-Jordi-**  
Huysmans, Rouen: Frédéric Borel  
(Bild: Cité de l'Architecture)

**10 Wohnüberbauung Terrasses en ville, Rue**  
Rebière, Paris: Fantastique Stéphane Maupin  
(Bild: Cité de l'Architecture)

**11 Wohnüberbauung, Clichy Batignolles:**  
Antonini+Darmon (Bild: Pavillon de l'Arsenal)

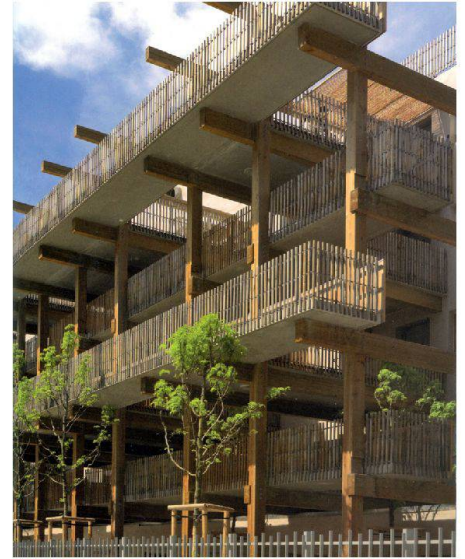
**12 Wohnüberbauung Enveloppé, protégé, ZAC**  
de Bonne, Grenoble: Edouard François, 2009  
(Bild: Cité de l'Architecture)

**13 Wohnüberbauung Modes de vie, Les**  
Diversités, Bordeaux: Hondelatte Laporte, 2008  
(Bild: Cité de l'Architecture)

**14 Wohnüberbauung Au balcon, Bvd. Sérurier,**  
Paris: Jakob + Farlane, 2008 (Foto: rw/Red.)



11



12

blem der Erdgeschosswohnung hat man oft keine bessere Antwort als das bekannte Gitter zwischen Trottoir und Haustür, das die formal-symbolische Öffnung der Fassade darüber ebenso konterkariert wie den plakativ kommunikativen Projektnamen (Abb. 6, 9, 11, 14). Alles in allem ist ein emsiges Suchen nach architektonischen Antworten auf heutige Bedürfnisse und Herausforderungen festzustellen und eine erfreuliche Vielfalt an ausprobierten Richtungen. Es ist zu hoffen, dass möglichst viel davon in die Massenproduktion einfließen kann. Dazu aber müssen dringend die Baugesetze, Normen und Subventionsregeln vereinfacht werden.

#### UND UMBAUEN?

Angesichts des enormen Sanierungsbedarfs beim Bestand erstaunt, dass in den beiden Ausstellungen nur ein einziges Projekt vorgestellt wird, das sich dem Umbau moderner Wohnbauten widmet. Dieses hat es allerdings in sich: Lacaton & Vassal haben zusammen mit Frédéric Druot einen Weg gefunden, wie bei Sanierungen die restriktiven Flächennormen umgangen und bestehende Wohnungen mit relativ wenig Geld massiv vergrößert, energetisch saniert und in der Wohnqualität aufgewertet werden können. Ihr Ansatz könnte dem Umgang mit dem umfangreichen und problembeladenen Erbe der Moderne auch über Frankreich hinaus einen Impuls geben. Bei der Renovation der Tour Bois le Prêtre in Paris wird das Prinzip zum ersten Mal in die Tat umgesetzt (vgl. «Umbauen statt Sprengen», S. 26).

Ruedi Weidmann, weidmann@tec21.ch

#### Anmerkungen

1 Kurator: Jean-François Pousse, Architekturkritiker, und Francis Rambert, Direktor der Cité  
2 In der Schweiz gibt es keine entsprechende Vorschrift; der Anteil des gemeinnützigen Wohnungsbaus liegt unter 9%, in Zürich ist er mit 25% am höchsten

3 Vers de nouveaux logements sociaux. Silvana Editoriale 2009



13



14