

Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 35 (1960)

Heft: 1

Artikel: Sozialer Wohnungsbau in Frankreich

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-103177>

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: 09.01.2026

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

SOZIALE WOHNUNGSBAU IN FRANKREICH

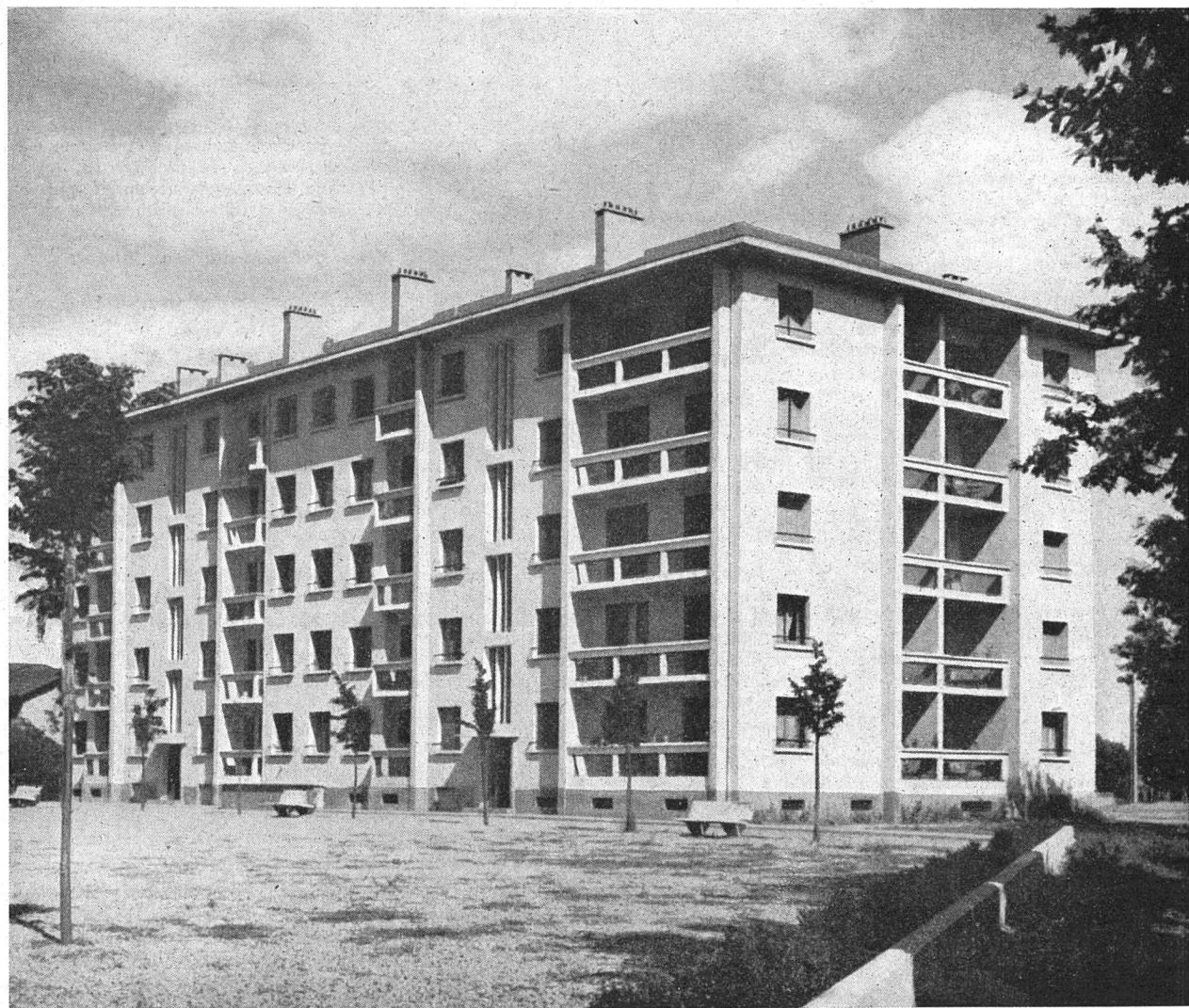
Die kulturelle und soziale Entwicklung, die in den letzten zwanzig Jahren in den anderen Ländern beobachtet werden konnte, hat in Frankreich infolge der mangelnden Wohnkultur enge Grenzen gefunden. Das Wohnungsproblem ist in Frankreich praktisch unlösbar geworden. Nach einer Mitteilung des «Office d'Habitations à Loyer modéré» (offizielle Vermittlungsstelle für Wohnungen mit bescheidenem Mietzins) haben sich in Paris 101 000 Personen für eine Wohnung vormerken lassen. Im Vorjahr konnten etwa 3000 unter ihnen eine Wohnung bekommen. Diese Vermittlungsstelle, die einzige offiziell geleitete Stelle, die Wohnungen erbaut, um sie zu vermieten, hat in den letzten zehn Jahren in Paris nur 8000 Wohnungen bauen können, weil der Staat für diesen Zweck in dieser Zeitspanne nur 22 Milliarden Francs zur Verfügung stellen konnte. Der offizielle soziale Wohnungsbau hat also kaum etwas dazu getan, um die schreieende Wohnungsnot vor allem in Paris zu lindern. Weiß man denn, daß heute noch in der französischen Hauptstadt 500 000 Menschen ständig in Hotelzimmern wohnen, weil sie keine Wohnung finden?

Die Wohnungen im sozialen Wohnungsbau werden vor allem jenen Familien zugewiesen, die in Lokalen wohnen, welche zu Wohnzwecken ungeeignet sind oder in Hotels, möblierten Zimmern und Baracken. Es wird verlangt, daß der betreffende Familienvater ein monatliches Mindesteinkommen nachweisen kann. Es wurde für eine Wohnung ohne Zentralheizung auf 34 000 Francs festgesetzt. Wer dieses Einkommen nicht nachweisen kann, erhält keine Wohnung zugewiesen.

Nach einer Mitteilung des Arbeitsministeriums müssen in der Pariser Region allein etwa 350 000 Familien als unbefriedigend logiert betrachtet werden. Diese 350 000 Familien gehören zu 95 Prozent zum wirtschaftlich schwächsten Teil der Bevölkerung.

Nun wird ja in Paris und in der Pariser Umgebung wohl gebaut, aber es handelt sich in den allermeisten Fällen nicht um Mietwohnungen. Die Wohnungen werden lediglich verkauft, weil der Bauherr nie genügend Vertrauen in die Stabilität der Währung und in die Möglichkeit einer Rentabilität hat und daher danach trachtet, tunlichst bald zu einem Kapi-

Block des sozialen Wohnungsbaus H. L. M. in Lyon (Rhône). Boulevard A. Paré. (Photo: Ministère de la Construction, France.)



*Block des sozialen Wohnungsbaus
«LOGECO» in Marseille
(Bouches du Rhône)
Square Michelet
(Photo: Ministère de la
Construction, France)*



tal und Profit zu gelangen. Eine Zweizimmerwohnung (mit Küche und Bad) kostet in einem Neubau je nach Lage und Wohnbezirk zwischen 4 und 10 Millionen Francs. Das sind Beträge, die für die Arbeiterfamilie natürlich unerschwinglich sind. Es gibt allerdings auch Bauten mit Eigentumswohnungen, für welche die staatliche Kreditorganisation Crédit foncier dem Käufer einen Kredit gewährt, der 80 Prozent der Kaufsumme erreichen kann. In solchen Wohnungen gibt es aber kein Badezimmer, sondern nur einen Waschraum, und die Höhe des Wohnraumes darf 2,50 m nicht übersteigen. Wohnungen in solchen Bauten kosten zwischen 3 und 5 Millionen Francs für zwei Zimmer mit Küche und Waschraum mit Dusche. Gewiß deckt der Kredit den größten Teil der Kaufsumme, und in den ersten fünf Jahren wird auch nur die Zahlung der Zinsen verlangt (Zinssatz 6 Prozent), wobei aber vom Staat eine Prämie von 1000 Francs pro Quadratmeter Wohnungsfläche durch zwanzig Jahre hindurch gewährt wird.

Der Besitzer muß aber nach den ersten 5 Jahren durch weitere 15 Jahre etwa 250 000 Francs pro Jahr zurückzahlen. Es gibt nicht viele, die eine derartige Verpflichtung auf sich nehmen können. Nun haben sich seit einigen Jahren in Frankreich Baugenossenschaften gebildet, die neue Wege beschreiten, um das Wohnungsproblem zu lösen. Die «Baticoop» organisierte im ganzen Lande Baugenossenschaften und erstellte Wohnhäuser auf genossenschaftlicher Basis. Die Wohnungen, nach bestimmten einheitlichen Normen gebaut, wobei jede Profitspanne ausgeschaltet wurde, kamen wesentlich bil-

liger. Die Differenz der Baukosten erreichte bis zu 35 Prozent. Das Gebaren der Baticoop-Sektionen muß, wie die Leiter der Bewegung feststellen, wie ein «Glashaus» sein, und die in Frankreich so üblichen «Combines» werden strikte abgelehnt. Die Zentralleitung der Baticoopbewegung ist in Paris, wo auch die Programme der einzelnen Provinzdelegationen ausgearbeitet werden. Die Kandidaten, die in einem Baticoop-Bau wohnen wollen, bilden eine lokale Baticoop-Gesellschaft. Sie besteht jeweils aus den künftigen Bewohnern der Häuser. Baticoop begünstigt innerhalb der Wohngruppen die Entwicklung des Gemeinschaftsgeistes durch die Errichtung genossenschaftlicher Organisationen, wie Einkaufsgenossenschaften, Kindergärten, medizinische Beratungsstellen. Aber auch bei den genossenschaftlichen Bauten muß der Arbeiter die Wohnung kaufen. Er muß, bevor er einzieht, einen Betrag zum Wohnbau beisteuern, der je nach Größe und Lage der Wohnung zwischen 600 000 und 900 000 Francs beträgt. Der «Crédit foncier» gibt den anderen Teil der Wohnbaukosten als Kredit auf zwanzig Jahre. Aber es stellt sich heute immer mehr heraus, daß diese Wohnbaubeträge für die breite Masse zu hoch sind, und es ist eine Tatsache, daß in der Umgebung von Paris zahlreiche Baticoop-Wohnungen trotz der schreienenden Wohnungsnot leerstehen, weil die Interessenten nicht die Möglichkeit haben, eine Wohnung zu kaufen, auch beim genossenschaftlichen Wohnungsbau nicht. Es werden wohl auch in diesem Sektor Mittel und Wege gefunden werden müssen, um bei neuen Lösungen der geringen Kaufkraft der Löhne Rechnung zu tragen.

(Schweizer Baublatt)