Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 60 (1985)

Heft: 10

Artikel: Sozialer Wohnungsbau in Frankreich

Autor: Hermann, J.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-105403

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: 30.10.2025

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

J. Hermann, Paris

Sozialer Wohnungsbau in Frankreich

Um die allgemeine Situation zu verstehen, muss man wissen, dass in Frankreich im privaten Wohnungsbau zu 95% Eigentumswohnungen gebaut werden. Die Investoren wollen so rasch als möglich eine Amortisation des Kapitals erreichen, um mit dem Kapital weiter arbeiten zu können. Die Wohnung war seit jeher in Frankreich eine Kapitalanlage. Begüterte Leute kauften mehrere Wohnungen und vermieteten sie dann auf dem freien Wohnungsmarkt.

Mit dem neuen Mietgesetz ist dem eine Schranke gesetzt. Ein Mietvertrag muss für die Dauer von mindestens 3 Jahren abgeschlossen werden, und wenn der Mieter seine Miete nicht mehr bezahlen kann, darf ihn der Hausherr nicht so ohne weiteres auf die Strasse setzen. Der Mieter hat bis zu zwei Jahren Zeit, die rückständige Miete zu bezahlen, bevor er rechtmässig die Wohnung verlassen muss. Die Miete auf dem freien Wohnungsmarkt beträgt für eine 3-Zimmer-Wohnung in einem halbwegs guten Quartier in Paris 3000 bis 3500 Francs pro Monat, wozu noch die Nebenkosten von etwa einem Drittel des Mietbetrags zu rechnen sind.

In der französischen Hauptstadt stehen etwa 80000 Wohnungen leer. Weit mehr als 50000 Familien sind als dringende Fälle für eine Sozialwohnung angemeldet, aber in Paris selbst werden bestenfalls 2500 Sozialwohnungen im Jahr gebaut.

Dabei sind die Wohnverhältnisse in Paris und in der Pariser Region nach wie vor der «Grande Nation» unwürdig. Etwa zwei Millionen Menschen müssen nach der letzten Volkszählung allein in der Pariser Region als schlecht logiert betrachtet werden. Das heisst, sie wohnen in ungesunden oder abbruchreifen Wohnungen, in Wohnungen etwa ohne Fenster oder ohne hygienische Einrichtungen, in übervölkerten Wohnräumen oder in «Hotels». Mehr als die Hälfte der 540000 abbruchreifen Wohnungen in Paris und der Pariser Region bestehen aus einem einzigen Wohnraum. Ein Haushalt unter vieren hat keine Möglichkeit zu kochen. 40 Prozent dieser Wohnungen müssen auch tagsüber und während des Sommers künstlich beleuchtet werden. Dieses Heer von Parias des 20. Jahrhunderts besteht vor allem aus Arbeiterfamilien und Gastarbeitern.

Soziale Wohnbauten werden zumeist in den Vororten der Städte errichtet, dort, wo es noch Bauplätze zu erschwinglichen Preisen gibt. Zumeist weit entfernt von den Arbeitsplätzen, so dass die Leute, die dort wohnen, oft sehr lange Fahrtzeiten haben, um an ihren Arbeitsplatz zu gelangen.

In Frankreich hat der soziale Wohnungsbau die Bedeutung des Begriffs «sozial» nicht ausreichend beachtet. Gewiss, die Baupreise steigen von Jahr zu Jahr, die Preise für Baugrund ebenso. Anderseits aber steigt auch bei der breiten Masse der Wunsch nach mehr Wohnkultur, nach Wohnungen, die mehr sind als nur Schlafstellen. Staatspräsident Mitterrand hatte kürzlich eine soziale Wohnhausanlage in der Umgebung von Paris besucht. Er war entsetzt über den Zustand der Häuser. Er besuchte eine Familie, ohne sich anzumelden. Man war in diesem Arbeiter-Haushalt über den Besucher sehr erfreut, aber was Mitterrand da zu sehen bekam, bestürzte ihn. Eine Familie mit 8 Personen hauste in einer 2-Zimmer-Wohnung. Die Familie hatte vor Jahren um eine grössere Wohnung nachgesucht, vergeblich.

Neben den allgemeinen sozialen Mietwohnungen bauen die HLM zwei besondere Arten von Sozialwohnungen. Die einen für jene, die nur einen geringen Lohn haben. Diese Mieter dürfen die Tapeten selber legen, und die Ausstattung ist primitiv. Dann werden Wohnungen für «Bessergestellte» errichtet, mit gutem Komfort, mit besserer Isolierung. Die Mieten in den einen Wohnungen sind billiger als der Durchschnitt, die anderen teurer. Derart erzeugt man im sozialen Wohnungsbau selbst die soziale Segregation.

Um Anspruch auf eine Sozialwohnung zu haben, müssen die Einkommensverhältnisse entsprechen. Bei den billigsten HLM-Wohnungen beträgt die Einkommensgrenze für eine Einzelperson 2593 FF (knapp 700 sFr.) im Monat, für einen Haushalt mit einem Kind bei einem einzigen Verdiener 3600 FF (rund 1000 sFr.), verdient die Frau mit, dann erhöht sich die Einkommenslimite auf 4528 FF. Bei den Wohnungen für die Bessergestellten betragen die entsprechenden Einkommensgrenzen 5160, 6192 und 7235 FF. Aber dabei darf man nicht vergessen, dass es in Frankreich eine Wohnungszulage gibt, die dem Einkommen entsprechend abgestuft ist. Wer etwa arbeitslos geworden ist, braucht nicht zu befürchten, dass er deshalb seine Wohnung verliert. Die Wohnungszulage entspricht dann bis zu etwa 95 Prozent seiner Miete.

Die Aufgaben, die der soziale Wohnungsbau in Frankreich zu erfüllen hätte, sind immens. Die Frage, ob die HLM-Organisationen bei ihrer gegenwärtigen Struktur und angesichts der bedeutenden wirtschaftlichen Schwierigkeiten des Landes in der Lage sind, diese Aufgaben zu bewältigen, bleibt offen.

Fachliteratur SVW

Verlangen Sie die Liste der Merkblätter,
Formulare und Drucksachen:
Telefon 01/3624240

RÜEGG AG

Elektro-Anlagen
Telefon 301 31 31

Starkstrom, Schwachstrom, Telefon
Reparaturen/Service
8052 Zürich, Felsenrainstrasse 12