

Soziales Wohnen in der Stadt Luxemburg



Auf diese Notsituation reagierte der Gesetzgeber am 29. Mai 1906, indem er die Errichtung von so genannten „billigen Wohnungen“ zum Teil mit öffentlichen Geldern ermöglichte.

Dieses Gesetz erlaubte Kommanditgesellschaften, Gemeinden und Privatpersonen, bei der staatlichen Sparkasse einen Kredit über eine maximal festgelegte Summe zu einem festen Zinssatz zum Kauf oder zum Bau von billigem Wohnraum aufzunehmen.

In den kommenden Jahren zeigte sich indes, dass all das nicht genügte. Der Staat ergriff deshalb 1919 die Initiative, um zusammen mit den Sozialversicherungen, der Stadt Luxemburg, den Industriegemeinden im Süden des Landes sowie den Gesellschaften *Arbed*, *Paul Wurth*, *Ideal* und *Duchscher* die „*Société anonyme pour la construction d'habitations à bon marché*“ zu gründen.

Der Druck auf die Politiker, neue Wege zu suchen, um menschenwürdigen Wohnungsraum für die unteren Einkommensklassen zu schaffen, entstand vor allem durch die Industrialisierung im Süden unseres Landes. Der große Zustrom an Arbeitskräften für die Stahlindustrie am Ende des 19. Jahrhunderts führte zu nie gekannten Engpässen auf dem Wohnungsmarkt. Seinerzeit belegten oft bis zu sechs zu „Arbeitskräften“ herabgestufte Menschen ein einziges Zimmer.

Rue de Crécy



Die 1921 eingeführte Subventionspolitik verhalf dem sozialen Wohnungsbau dann endlich zum Durchbruch. In jener Zeit entstanden denn auch die ersten größeren Projekte auf dem Gebiet der Stadt Luxemburg, so etwa 1925 in der Belairer Rue de Crécy (Hausnummern 14-32 und 23-41) und einige Jahre später (1933/34) im gleichen Stadtviertel in der Rue Bernard Haal (Hausnummern 2-14 und 1-15).

Rue
Bernard Haal



Auch andere Stadtviertel wurden in das Projekt einbezogen: So etwa die Hausnummern 2-44 in der Limpertsberger Michel-Lentz-Straße (1921) oder die Gaspericher Straßen Christophe Colomb (Hausnummern 2-48), Benjamin Franklin (10-26) bzw. Franz Liszt (2-16).

1926 bzw. 1930 zog Beggen nach (Rue de Beggen 91-105) und Rue de Bourgogne (1-9 und 2-28).

In Bonneweg gab es 1926 Sozialwohnungen in der Rue Pierre Krier (Hausnummern 152-180), und die Unterstadt Pfaffenthal stellte solche im Jahre 1935 in der Rue St. Mathieu (Hausnummern 7-15) zur Verfügung ▶



Rue Michel Lentz

Rue Christophe Colomb



Soziales Wohnen in der Stadt Luxemburg



Avenue Gaston Diderich

Cessingen



Kaltreis

Entwicklung der SNHBM in der Nachkriegszeit

Nach dem Zweiten Weltkrieg wurden dann ganze Stadtviertel durch die SNHBM (*Société Nationale des Habitations à Bon Marché*) bebaut. So etwa in Bonneweg und Kaltreis von 1947-1992, auf Cents von 1967-2010, in Cessingen (1955-1958) oder im *Domaine du Kiem* (1970-1980).

All diese Projekte wurden für einen Zwei-Generationen-Haushalt konzipiert und zeugten von einer sehr traditionellen Bauweise, die dem vermeintlichen Geschmack der Luxemburger Bevölkerung entsprechen sollte. Eigentlich schade, dass bei dem sehr großen Bauvolumen, das auf diese Weise entstand, niemand sich seriöse Gedanken machte über alternative Planung und Wohnkonzepte.



Cents

Der Fonds du Logement

Als eine mögliche und zeitgemäße Antwort auf diese Situation wurde 1979 der *Fonds du Logement* geschaffen mit den Zielsetzungen:

- Erwerb von Bauland und Realisierung von Wohnungsbau zum Vermieten oder Verkaufen.
- Schaffung von neuen Stadtvierteln mit lebenswerten Außenräumen.
- Förderung der urbanen Entwicklung, der Architektur und neuen Bau- und Haustechniken.
- Förderung des Verkaufs auf Basis des „Bail Emphytéotique“.
- Vergrößerung des Bestandes an Mietwohnungen.





Kirchberg:
Rue
Eloi Schoué



Rue
Jeanne d'Arc



Carmel

imedia

Der Fonds du Logement und der Stadtgrund (1980-2005)

Die Entwicklung des *Fonds* ist eng verbunden mit derjenigen des *Stadtgronn*. Ende der siebziger Jahre wurde die Situation im Grund immer bedrohlicher, sowohl in urbanistischer, durch den Verfall der alten historischen Bausubstanz, als auch in sozialer Hinsicht.

Zu dieser Zeit entbrannte um Luxemburgs älteste Unterstadt eine heftige Auseinandersetzung, vor allem als die private Aktiengesellschaft *Vieux Luxembourg* Häuser im „Grund“ aufkaufte und diese teuer sanieren wollte, so dass für die ehemaligen Bewohner keine Chance mehr bestand, in ihre einstigen Behausungen zurückzukehren. Wichtigster Mann von *Vieux Luxembourg* war seinerzeit Georges Lenz, Direktor einer nationalen luxemburgischen Bierbrauerei.

Den größten Krach provozierte Lenz durch den Verkauf eines aufgegebenen Brauereiareals an die *Chase Manhattan Bank*, die dann mit ihrem Neubau alle Maßstäbe sprengte.

Die Stadt Luxemburg befand sich nun in der Defensive und entschied im Oktober 1983, den Stadtgrund als *zone d'assainissement* zu erklären. Die kurz zuvor mit dem *Ministère de la Famille et du Logement* unterschriebene Konvention ermöglichte es nun dem *Fonds du Logement*, das Viertel einer sanften Renovierung zu unterziehen und es somit weiterhin der lokalen Bevölkerung zu „erlauben“, im Grund wohnen zu bleiben. ▶



Grund

Soziales Wohnen in der Stadt Luxemburg



Der Umbau der *Winnschoul*

Das erste Projekt des *Fonds* im Grund war der komplette Umbau der ominösen *Winnschoul* zu Wohnzwecken. Das Gebäude, erbaut zwischen 1807 und 1809, hat eine lange Geschichte hinter sich als ehemaliges Gefängnis, als Schuhfabrik, Erziehungsanstalt für Buben sowie als Bibliothek für die Klöster aus Clerf und Echternach.

Nach der *Winnschoul* hat der *Fonds* noch eine Vielzahl von Häusern renoviert, so u.a. in der *Tilleschgaass* (Rue St. Ulric), im *Bisserwee* und in der Rue Münster.



Sauerwiss

In Gasperich realisierte der *Fonds* in den neunziger Jahren ein ganzes Neubauviertel mit insgesamt 415 Wohneinheiten.



imedia



Eecher Schmelz

Nach der Jahrtausendwende entstand ein neues soziales Wohnprojekt auf dem Standort der alten *Eecher Schmelz*. Auf diesem historischen Gelände in Eich-Mühlenbach wurde 1845 auf Anfrage von Auguste Metz ein erster Hochofen errichtet, und in den zwei folgenden Jahren kamen zwei weitere hinzu.

Dieser Standort mit 4,4 Hektar war damals eines der wichtigsten Zentren der Luxemburger Stahlindustrie.

Heute stehen hier 220 neue Sozialwohnungen.



Eecher Schmelz

Der Fonds du Logement als zeitgemäße Alternative

Im Gegensatz zur SNHBM versucht der Fonds, genügend Mietwohnungen anzubieten (55 % des Gesamtwohnungsbestands). Dazu kommen Wohnungen für Fremdarbeiter und politische Flüchtlinge, die auf dem normalen Wohnungsmarkt keine Unterkunft finden können.

Soziales Wohnen im Wandel

Im Rahmen der diesjährigen *Semaine du Logement* hielt Professor Walter Siebel einen äußerst interessanten Vortrag über den sozialen Wandel des Wohnens und dessen mögliche Zukunftsperspektiven. Auf die prekäre Wohnsituation in den europäischen Städten Ende des 19. Jahrhunderts erfolgte als Antwort in den zwanziger Jahren des vergangenen Jahrhunderts die Entwicklung des sozialen Wohnungsbaus, basierend auf dem Zwei-Generationen-Haushalt. Die soziale Einheit war künftig die Kleinfamilie. Ihr Wunsch nach mehr Privatsphäre und mehr Wohnraum stand im Widerspruch zur Stadtentwicklung, was im Lauf der achtziger und neunziger Jahre zu einer Art Desurbanisierung führte.

Heute geht der Trend zum Teil in die entgegengesetzte Richtung, vor allem durch die Nachfrage von Senioren sowie hochqualifizierten „Singles“ nach urbanen Standorten. Die Ansprüche an den Wohnungsmarkt werden neuerdings vor allem von drei Tendenzen beeinflusst:

- Veränderung des Zusammenlebens. Die Entstandardisierung der Lebensläufe bewirkt, dass die Gründung von Familien sich immer mehr hinauszögert.
- Arbeit und Wohnen sind nicht mehr zwingend getrennt. Ein Großteil der Arbeit erfolgt heute über PC, und ein simpler Netzanschluss erlaubt ein Nebeneinander von Arbeits- und Wohnort.

- Alter wird heute vor allem sozial, weniger körperlich definiert. Bei einem durchschnittlichen Eintritt ins Rentenalter mit 63 Jahren hat der Mensch heutzutage noch gut ein Viertel seiner Lebenszeit vor sich.

Durch diese sehr unterschiedlichen Bedürfnisse entsteht die Suche nach differenzierten und flexiblen Wohnformen. Diese Widersprüche hat der deutsche Schriftsteller und Satiriker Kurt Tucholsky am schönsten auf den Punkt gebracht: „Meine Idealvorstellung von Wohnen wäre eine Villa, die mit ihrem Garten an die Ostsee grenzt und die vorne an der Friedrichstraße liegt.“

Claude Schmitz