

London-East End, Bruxelles-Marolles, Paris-Quartier de la Goutte d'Or, Marseille-quartier arabe, Liège-quartier de la Pierreuse, Namur-rue des Brasseurs, Porto-Ribeira ... Wer kennt sie nicht, die Elendsviertel in den westlichen Städten, genauer, Stadtherzen, denn von den vernachlässigten Vorstädten mit ihren HLM und sonstigen Billigwohnungen soll hier nicht die Rede gehen. In Luxemburg gibt es sie auch: Pfaffenthal und Grund in der Hauptstadt, Al Esch in der Minnettemetropole. Die Viertel liegen durchaus zentral, bestehen nicht aus Blöckchen oder billigen Hochhäusern, sondern aus alten Steinbauten, sind mit Ausländern überfüllt, wurden jahrzehntelang nicht erneuert.

In den letzten Jahren ändert sich daran aber einiges. Sanierungspläne werden angefertigt, aus hygienischen, touristischen, kulturhistorischen Gründen. Wie im Ausland sollen nun auch in Luxemburg die drei genannten Viertel saniert werden.

Die mit dem europäischen Denkmalschutzjahr (1975) in In- und Ausland eingeleitete Rückbesinnung auf das architektonische Patrimonium scheint zumindest hierzulande den Stein ins Rollen gebracht zu haben. Private Spekulationsappetite und Profithoffnungen (zentrale Lage!) standen sicher auch Pate. Kaum hingegen wurden die jetzigen Initiativen von der miserablen Lage der dortigen Einwohner ausgelöst. Sonst hätten sie schon vor Jahrzehnten kommen müssen. Aber kein Finger hat sich bis dahin gerührt. Und hätten die Häuser keinen historischen und spekulativen Wert, die Hände würden wohl auch heute noch gefaltet im Schoss der Politiker liegen. Sie wissen: solche Stadtviertel sind normal; es gibt sie ja in allen grösseren Städten; es gibt halt in unserem Wirtschaftssystem eine untere Gesellschaftsschicht, "quart-monde", "Lumpenproletariat", die "nicht mehr braucht" zum Wohnen!

So sehr uns die Erhaltung der malerischen und kunsthistorisch hochwertigen Häuser in Pfaffenthal, Stadtgrund oder Al Esch auch freut, uns scheint eine andere Frage viel wesentlicher: was geschieht mit den jetzt dort wohnenden Menschen? Aus diesem Grunde haben wir das Beispiel Stadtgrund näher unter die Lupe genommen.

## gem / Woh / ver / aus / ini / Kol / geo oll Kurze Bestandsaufnahme

Der Stadtgrund ist dem Durchschnittsluxemburger bekannt durch sein malerisches Gesamtbild, das umso eindrucksvoller wirkt, je höher die Warte, von der man blickt. Auch dem Touristen scheint es viele Photos wert, wenn er über die "Corniche" spaziert. Doch dringen dessen Bilder und unser Vorwitz kaum durch die Mauern und Türen der Häuser von Stadtgrund: hier wären ganz andere Schnappschüsse möglich.

Hier einige Zahlen über die Baustruktur von Stadtgrund:

- 87% der Häuser wurden vor 1919 gebaut (Luxemburg-Stadt 30% ; Belair 7%)
- 14% der Haushalte haben eine Zentralheizung (Luxemburg-Stadt 67% ; Belair 92%)
- 53% der Haushalte haben eine eigene Toilette (Luxemburg-Stadt 90% ; Belair 98%)
- 28% der Haushalte haben ein eigenes Bad (Luxemburg-Stadt 75% ; Belair 91%)

(nach STATEC, Recensement de la population au 31.12.1970)

Zu den wenigen Toiletten muss gesagt werden, dass deren sehr viele ausserhalb der Häuser liegen.

Doch sogar die oben wiedergegebenen Zahlen spiegeln nur ein Bruchstück der Wohnrealität wider: sie sagen nichts aus über Feuchtigkeit, Krankheitserreger, enge Treppenhäuser, Ueberbevölkerung, mangelnde Verkehrssicherheit durch starken Durchgangsverkehr usw.

9/10 der Häuser stammen aus der Zeit vor 1920, nur 1,1% der jetzigen Häuser wurden nach 1960 gebaut. Trotz Hochkonjunktur wurde also wenig gebaut und das Bestehende vollkommen vernachlässigt. Man kann ruhig behaupten diese Vernachlässigung sei bewusst geschehen, wäre es doch, von den Besitzverhältnissen her, vor allem an der öffentlichen Hand gewesen, eine treibende Rolle zu spielen.

Vom oben erwähnten Durchgangsverkehr her, wissen etliche Luxemburger Zusätzliches über den Grund: sie sehen (und riechen), was sich in den Strassen abspielt. Eine vielrassige und vielsprachige Bevölkerung verleitet den Passanten (und den Politiker) dazu, von Ueberfremdung zu sprechen.

Wollen wir sofort festhalten, dass der freie Wohnungsmarkt zwangsläufig Fremdarbeiterfamilien in eben diese Viertel zieht: nur hier finden sie ihrem Einkommen und ihrer prekären Situation entsprechende erschwingliche Wohnungen. Auch die jetzige Luxemburger Bevölkerung ist an das Wohnungs- und Mietangebot von Stadtgrund gebunden.

Gesamteinwohnerzahl: 1068 (Oktober 1977)

davon: Portugiesen:	479	44,8%
Luxemburger:	374	35 %
Italiener:	188	17,6%
Andere:	27	2,5%

Die Einwohnerschaft im Stadtgrund ist generell jung, und begreift 3 wichtige Gruppen: Luxemburger, Italiener und Portugiesen. Die Ausländer sind hauptsächlich Lohnempfänger, die Luxemburger vielfach Geschäftsleute, Pensionierte, Hausfrauen. Die Mehrzahl der Kinder sind Ausländer.

Die Lebensqualität der Einwohner wird sehr stark durch die schlechten Wohnungen beeinträchtigt und eine Sanierung müsste vorrangig allen jetzigen Bewohnern zugute kommen.

Dies umso mehr, als der Grund ein lebendiges Viertel ist, bedingt durch die Zusammensetzung seiner jetzigen Bevölkerung: ein zwangloses, wenn auch nicht problemloses Zusammenleben der einzelnen Gruppen auf der Strasse. Gewiss "fördern" die schlechten Wohnverhältnisse dieses Strassenleben, dem nicht nur die Ausländer huldigen. Auch diesem Aspekt müsste unbedingt bei einer Sanierung Rechnung getragen werden.

Vom Luxemburger (elektoralen) Standpunkt aus gesehen ist das Vereinsleben in Stadtgrund auf einen bedauerlichen Tiefpunkt gelangt. Wie oft werden Klagen in diesem Sinne von Politikern vorgebracht (siehe Gemeinderatssitzung Luxemburg vom 13.2.1978, zit. in forum Nr. 25/26)! Für sie ist nämlich Vereinsleben praktisch gleichbedeutend mit Subsidienstreuung und Wählerreservoir und so bedauern sie verständlicherweise die jetzige Situation. Sie kommen jedoch keineswegs auf den Gedanken, dass das "normale" Angebot den Bedürfnissen des Viertels - auch denen der Luxemburger Bevölkerung - nicht entsprechen könnte. Sie haben ein anderes Mittel bereit: die Zahl der

Ausländer verringern. Da die jetzige Bevölkerung - inklusive Luxemburger - gegen das jetzige "kulturelle" Angebot unempfindlich ist, muss eine andere Bevölkerung her.

Bis jetzt scheint es jedoch die Politiker wenig berührt zu haben, dass die Probleme der jetzigen Einwohner keineswegs durch Wegziehen und Verteilen auf mehrere Viertel und Gemeinden (!) gelöst werden - Hauptsache, das "Ghetto" ist aus aller Herren Blicke verschwunden. Heute kann man nämlich schon an verschiedenen Beispielen feststellen, wie die Stadt Luxemburg soziale Fälle löst: Problemfamilien wurden in Nachbargemeinden verpflanzt, was gewiss nicht zur Lösung ihrer Probleme führte.

Augenblicklich sind die Häuser in Grund noch überbevölkert, wenn auch weniger als vor einigen Jahren. Eine richtig verstandene Sanierung könnte jedoch hier ein gesundes Mittelmaß einführen: Für die "überschüssigen" Einwohner könnten auf dem Terrain der früheren Hasteschmitten von der öffentlichen Hand Mietswohnungen gebaut werden.

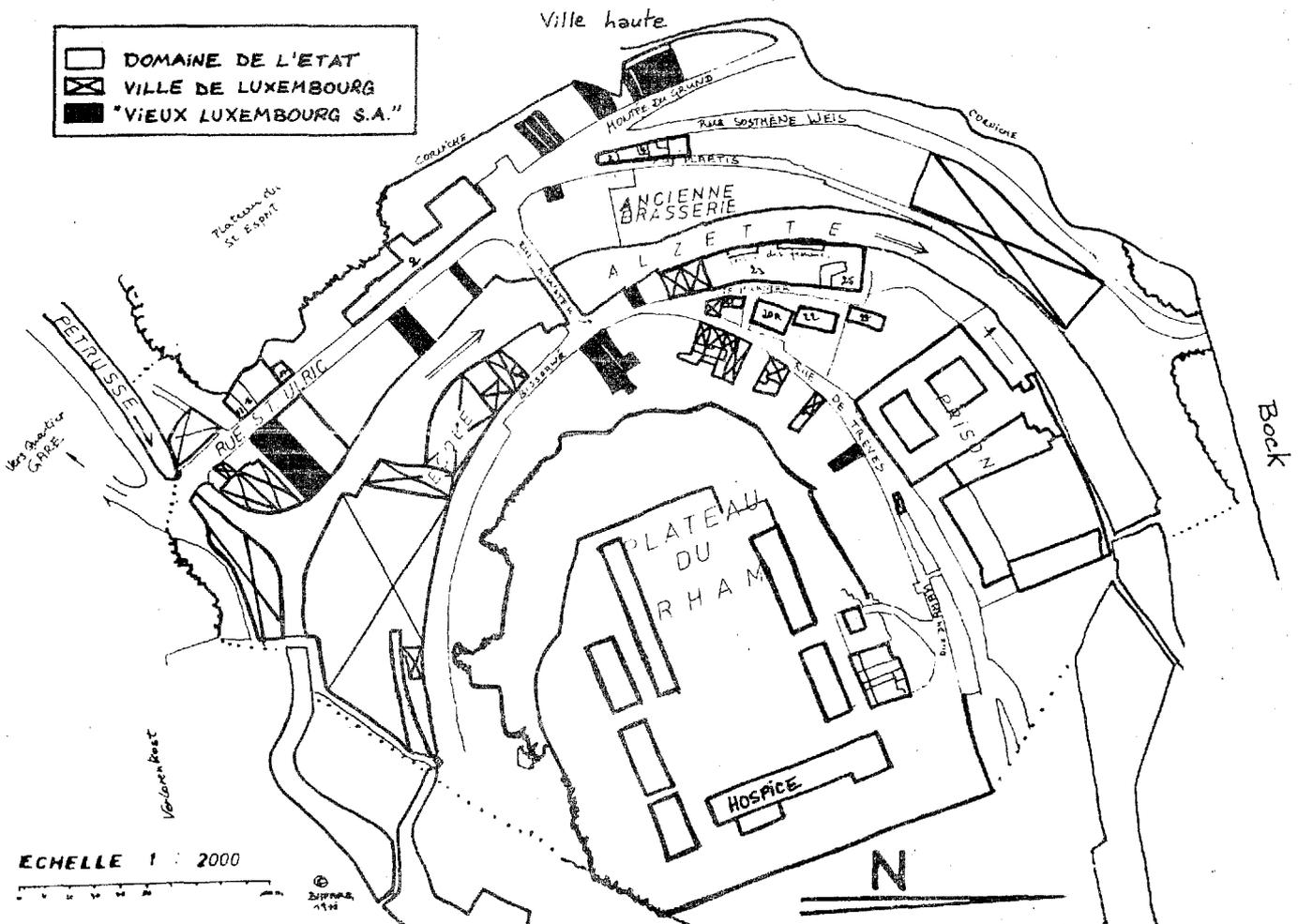
FAZIT: Eine von aussen her organisierte Umstrukturierung der Grundbevölkerung würde eine massive Deportation mit sich bringen.

(Fortsetzung S.5)



"Das Crierer- und Mansfelderthor sind bemerkenswert durch die pittoreske landschaftliche oder bauliche Umgebung (Blatt XVII), die beim Criererthor durch das rechts zum Rhamp plateau ansteigende Gäßchen zum schönsten malerischen Motiv gesteigert wird." ... vor 1867!

in: Michel Engels, Bilder aus der ehemaligen Festung Luxemburg, Luxemburg 1887.  
(Faksimile-Ausgabe, Editions J.-P. Krippeler-Müller, Luxemburg 1979)



Die Besitzverhältnisse zeigen einige "Grossgrundbesitzer" auf:

- Der Staat: einerseits ist er "Besitzer" des Gefängnisses welches sich ebenbürtig in die Reihe der verlotterten Häuser einreicht, andererseits sind die Gefängniswärterwohnungen wohl die besten des Viertels. Ausserdem gehören dem Staat das Rhanospiz, das ehemalige Frauengefängnis, sowie 4 Privathäuser.
- Die Gemeinde Luxemburg: ihre Häuser sind keineswegs durch einen besseren Zustand zu erkennen. Anscheinend wartet die Gemeinde auf die Fertigstellung des speziellen Bauungsplanes von Stadtgrund bevor sie ihre eigenen Häuser in Stand setzt. Gemeindeigentum sind auch noch die Primärschule, 1,5(!) Cafés und 14 Häuser.
- Vieux Luxembourg S.A. hat binnen weniger Monate 16 Häuser in Stadtgrund aufgekauft. Die Besitztümer der früheren Bricher-Brauerei können ob der Personalunion, zum Potential von Vieux Luxembourg S.A. hinzugeschlagen werden

Die übrigen Häuser sind noch in "Privatbesitz", doch nur wenige sind von ihren Besitzern bewohnt.

#### PARALLELISMUS KUEB - GRONN

1978: Das Jahr der Kueben! Es wurde viel geredet vom wahnsinnigen Projekt des Centre 300, das Milliarden Luxemburger Francs verschlingen sollte. Privates Kapital sollte den Kueb bauen und die öffentliche Hand sollte Pate stehen, um den privaten Aktionären ihren Profit zu garantieren.

Man kann annehmen, dass die Milliarden (sind es etwa Petro-Francs) noch immer vorhanden sind. Der gestutzte Kueb wird viel weniger kosten. Wo kann man die Rest-Milliarden investieren?

In Stadtgrund!?

Auch im Grund soll ja privates Kapital investiert werden. Die Kueben können jetzt vom Kirchbergplateau aus beobachten, wie die öffentliche Hand in Begriff ist, dem privaten Kapital Garantien für die bald hier investierten Kueben-Francs zu geben. (lies den Aktienkauf der Gemeinde Luxemburg, die Kooperationsdeklaration des Ministerrates mit Vieux Luxembourg S.A.)

Ist die öffentliche Finanzgarantie perfekt, so werden sich die Kueben wie Drachen auf "Grund" und Boden stürzen. (Hoffentlich so stürmisch, dass sie ein wenig Schaden erleiden!)

Eine Renovierung mit und für die jetzige Bevölkerung jedoch könnte auch zur Lösung ihrer Probleme beitragen.

FAIRE DES APPARTEMENTS  
ADAPTES AUX BESOINS!

## Aktuelle Entwicklungen

Nachdem im ersten Teil die Bevölkerungs- und Baustruktur von Stadtgrund kurz beschrieben wurde, scheint es uns wichtig, die grossen Akteure aufzuzeigen, die heute hier agieren:

- Gemeinde Luxemburg
- Regierung (Familien- und Kulturministerium)
- Sauvez la Ville a.s.b.l und Vieux Luxembourg S.A.

Nachdem die Gemeinde den Boulevard Royal den Banken überlassen und verschiedene Baudenkmäler abgerissen hatte, reagierten verschiedene Humanisten aus der Stadt Luxemburg und gründeten die Gesellschaft ohne Gewinnzweck "Sauvez la Ville". Diese a.s.b.l setzte sich zum Ziel das "architektonische, artistische und kulturelle Patrimonium zu schützen." (August 1974)

Im Winter 1974 wird, trotz Proteste, die Hasteschmitten in Stadtgrund abgerissen.

1975 wird vom Europarat zum Jahr des Denkmalschutzes erklärt.

1976 gründen verschiedene Mitglieder von "Sauvez la Ville" die Aktiengesellschaft (lies: Gesellschaft MIT Gewinnzweck) "Vieux Luxembourg" um endlich aktiv Denkmalschutz betreiben zu können. (Es scheint, die Gründer von "Vieux Luxembourg S.A." sahen einzig in einer Aktiengesellschaft ein Mittel, um Häuser zu sanieren. Wir glauben jedoch, dass auch eine a.s.b.l Häuser kaufen, sanieren und wieder verkaufen kann - natürlich ohne Gewinn.)



Seit der Gründung der Aktiengesellschaft besteht eine - unserer Meinung nach - nicht ungewollte Verwechslung zwischen Aktiengesellschaft und Gesellschaft ohne Gewinnzweck; eine Verwechslung die es natürlich zulässt, dass "Vieux Luxembourg S.A" das moralische Kapital, welches "Sauvez la Ville" gesammelt hat, in finanzielles Kapital umsetzt. Grosse Teile der Bevölkerung Luxemburgs haben nämlich (zu Recht) eine durchwegs positive Meinung von "Sauvez la Ville". Auf diese Renommee kann die Aktiengesellschaft, die wohlweislich nicht als solche in der Öffentlichkeit auftritt, bauen, besonders, da die Personalunion mit "Sauvez la Ville" die Assimilation perfekt macht.

"Vieux Luxembourg S.A" ist Besitzerin von 16

Vieux Luxembourg S.A.

"L'an mil neuf cent soixante-seize, le vingt-deux juillet..."

"Art. 3. La société a pour objet: 1) l'achat, la location, la vente, la conservation et la restauration d'immeubles ayant une valeur artistique ou historique, dans le but d'en éviter la destruction ou le dépérissement et d'en assurer une réinsertion harmonieuse dans le tissu urbain. 2) L'exécution de toute mission pouvant lui être confiée par les pouvoirs publics dans le cadre de la politique de la conservation du patrimoine architectural."

"Art. 28. (...) L'assemblée générale décide d'augmenter le capital social à concurrence de quarante-sept millions six cent cinquante-cinq mille francs pour le porter ainsi de son montant actuel de deux millions trois cent quarante-cinq mille francs à cinquante millions de francs (50 000 000) par l'émission de neuf mille cinq cent trente-et-une actions d'une valeur nominale de cinq mille francs (5 000-) chacune et jouissant des mêmes droits et avantages que les actions existantes."

De la lecture des statuts nous retirons deux caractéristiques majeures de "Vieux Luxembourg S.A":

- 1) C'est une société de capitaux dont le but logique est de faire du profit. Elle n'est responsable que devant ses actionnaires.
- 2) En face d'une population sans grands moyens de réaction nous avons une S.A. qui dispose d'une force extraordinaire en jouant, par l'intermédiaire des positions sociales de ses actionnaires, sur plusieurs claviers:
  - financier (Dresdner Bank, Banque Générale, Banque Internationale à Luxembourg, Kreditbank, Caisse d'Epargne de l'Etat)
  - politique (PCS: Dr. Jean Goedert, Léon Nilles; POSL: Antoine Wehenkel; PD: Mme Annette Schwall-Lacroix)
  - culturel (historiens, professeurs, architectes,...)

Häusern in Stadtgrund. Nach dem Erwerb dieser Häuser wurden die Mieten illegal erhöht. "Vieux Luxembourg S.A." wurde allerdings von verschiedenen Mietern vor der Mietkommission der Stadt Luxemburg gezwungen, diese Mieten wieder zu senken.

Nach Aussagen von Aktionären von "Vieux Luxembourg S.A." scheint die Gesellschaft zur Zeit Finanzsorgen zu haben. Sorgen, die einer Gesellschaft mit Gewinnzweck nicht anstehen. Zur Lösung dieser lebenswichtigen Probleme wird nach öffentlichem Kapital Ausschau gehalten - mit Erfolg:

- der Gemeinderat der Stadt Luxemburg hat 4 Millionen im Haushalt 1979 gestimmt, um Aktien in "Vieux Luxembourg S.A." zu kaufen.
- "Der Ministerrat einigt sich prinzipiell darüber, dass der Staat sich in Zukunft an den Bestrebungen der Gesellschaft "Vieux Luxembourg" zur Erhaltung und Renovierung bzw. Aufkauf alter Gebäude, beteiligen wird." ( tageblatt 16.12.1978)
- Man spricht darüber, die Form von "Vieux Luxembourg S.A." abzuändern. Aus der Aktiengesellschaft soll vielleicht eine "Société d'Economie Mixte" oder eine "Fondation" entstehen.

Wir befürchten, dass die Kapitalgesellschaft jetzt versucht, Geld aus öffentlicher Hand unter Führung privater Hand im Grund zu investieren. Wenn sie logisch mit sich selbst ist, muss sie versuchen, dabei optimale Gewinne zu erzielen. Das ist vielleicht zu vereinbaren mit der Restaurierung historischer Baustruktur, aber

Fortsetzung S.7



fb. 88

## SCHJELERAUSSAGEN ZUM THEMA "VORSTÄEDTE GRUND UND PFAFFENTHAL"

(Folgende Aussagen wurden gesammelt durch eine Fragenbogenaktion im Rahmen einer wissenschaftlichen Arbeit im Fache Geographie.)

Charakterisieren Sie in einigen Worten die Vorstädte Grund und Pfaffenthal.

Grund: schöner Ausblick.

Pfaffenthal: Slums von Luxemburg; Dreck, Gestank, zu viele Ausländer.

Die Leute, die dort wohnen sind ärmer (aber dafür nicht minder) als wir. Sie haben andere Nationalitäten und andere Kleidung. Da die meisten ärmlich gekleidet sind, darum werden sie als schmutzig bezeichnet, und die Vorstädte Grund und Pfaffenthal auch. Ganz verallgemeinert sagt man auch: die Portugiesen, die Italiener, die Spanier seien schmutzig, frech, etc.

Grund und Pfaffenthal sind nichts für mich. Es sind so winzig kleine Häuser, so ganz kleine Höfe, nur um sich einmal umzudrehen. Ausserdem liegt es ziemlich tief unten. Wenn kranke oder alte Leute in die Stadt wollen, müssen sie viele Treppen steigen, was eine Qual, eine Art Folter für sie ist.

Diese Vorstädte sind sehr gut. Doch es wohnen unheimlich viele Ausländer in diesen Vorstädten und man traut sich fast nicht mehr allein hierhin. Dass ich hier von den Ausländern spreche, ist nicht, dass ich gegen sie bin, doch es sind einige unter ihnen, die sich anders benehmen als sie sollten. Es gibt jedoch auch andere Nationalitäten, die sich so verhalten.

Schöne Altstadt, jedoch durch das Gefängnis ein schlechter Ruf.

Da ich aus dem Pfaffenthal komme und dort Familie habe, gebe ich hier einen anderen Eindruck wieder wie die meisten. Der Pfaffenthal hat noch ziemlich viele Luxemburger beheimatet. ca. 65%. Diese Luxemburger sind ein rauhes Völkchen, aber sehr lustig. Niemand ist eingebildet und man hält zusammen wenn es um die ganze Sippe geht. Untereinander gibt es dauernd kleine und nie ernste Streitigkeiten, das gehört zur Mentalität. Im Stadtrand gibt es fast nur Ausländer, ca. 75%. Die Luxemburger weichen den Ausländern aus.

Es ist das "Armenviertel" der Stadt. Bei warmem Wetter stinkt die Alzette. Es ist überhaupt traurig, dass noch Leute, meist Ausländer, in so erbärmlichen Behausungen wohnen, und das in einer so entwickelten Stadt wie Luxemburg, wo gegenüber dem Grund und Pfaffenthal das hypermoderne Viertel mit seinen gläsernen Kästen steht.

keinesfalls mit den Bedürfnissen der aktuellen Bevölkerung. Einfach skandalös ist deshalb die Mitfinanzierung durch die öffentliche Hand von Luxuswohnungen und -studios - denn Sozialwohnungen wird "Vieux Luxembourg S.A" kaum bauen.

## Schlussfolgerungen

1) Die Wohnbedingungen im Grund müssen unbedingt verbessert werden: mit den unzumutbaren gegenwärtigen Zuständen muss aufgeräumt werden.

Das historisch wertvolle Bauwerk darf nicht weiter verfallen .

Menschliche und historische Beweggründe schliessen sich keineswegs gegenseitig aus, ganz im Gegenteil.

Allzulange geschah nichts, höchste Dringlichkeit ist geboten.

2) Renovierung im Grund und anderswo muss in Zusammenarbeit mit der jetzigen Einwohnerschaft geschehen und für die ganze jetzige Einwohnerschaft.

Alle Einwände in Bezug auf Ueberfremdung müssen auf ihren elektoralen Hintergrund und ihre konkreten Alternativen geprüft werden.

Der Bevölkerung müssen die Mittel zur Verfügung gestellt werden, um Planung und Ausführung mitzubestimmen.

3) Auftraggeber und Träger einer solchen Renovierung kann nur die öffentliche Hand sein. Dies scheint uns eine notwendige Voraussetzung, aber dennoch keine Garantie. Anschliessend versuchen wir ein Alternativmodell vorzustellen.

4) Eine "öffentliche" Renovierung macht "Vieux Luxembourg S.A" überflüssig. Öffentliche Gelder brauchen nicht mehr in private Gesellschaften zu fließen, "Vieux Luxembourg S.A" kann sich auflösen, "Sauvez la Ville a.s.b.l" kann weiterhin eine nützliche Rolle als Initiator spielen und eventuell in einem Alternativmodell mitarbeiten.

5) Die politischen Parteien und Gruppierungen sowie Mouvement Ecologique, Jeunes et Environnement usw.usw. sind aufgerufen, Stellung zu nehmen .

Es ist höchste Zeit, Farbe zu bekennen, und es genügt nicht, dass Staat und Gemeinde immer wieder auf den bald (?) fertiggestellten Gesamtplan verträsten. Die einen solchen Plan bestimmenden Voraussetzungen politischer Art müssen vorher entschieden werden. Schweigen hierzu muss als Einverständnis mit den Renovierungsmethoden einer Privatgesellschaft mit Gewinnzweck ausgelegt werden.

Die 3 betroffenen Viertel (Grund, Pfaffenthal u. Al Esch) stellen erstmals in Luxemburg Sanierungsgebiete dar, bei denen sich entscheidet, ob der Wille zur Verbesserung für die jetzige Einwohnerschaft oder Eigennutz privater Gesellschaften und derer Handlanger Überhand gewinnen.

Hier darf auch auf den bis heute totgeschwiegenen Appell der Luxemburger Synode hingewiesen werden.

## APPEL DU SYNODE

Une partie de plus en plus grande de la population du Grand-Duché de Luxembourg a de sérieuses difficultés pour trouver un logement décent et correspondant à ses ressources: la population du Quart-Monde et une partie des travailleurs immigrés. Des mesures d'envergure pour rendre le logement social accessible à ces populations défavorisées font défaut.

Il faut noter par ailleurs, que les projets de rénovation urbaine à Aal Esch et dans les faubourgs de la ville de Luxembourg ne contribuent guère à la solution du problème soulevé mais risquent, au contraire, d'entraîner le délogement de la population actuelle. Tout en soulignant l'urgence de la rénovation nous estimons que la population actuelle doit être le premier bénéficiaire.

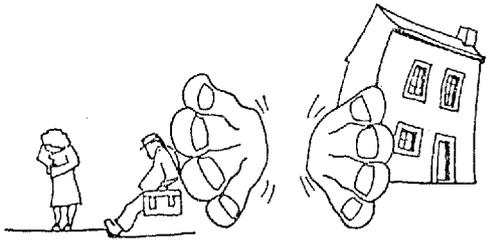
*Le synode diocésain fait appel aux pouvoirs publics dans le but*

*\*de réaliser "le droit de toute famille à un habitat correspondant à sa dimension, ses ressources et son mode de vie." Mouvement International pour le Quart-Monde)*

*\*de promouvoir une rénovation qui vise l'amélioration des conditions de logement et ce au profit des habitants actuels.*



MANTENIR LA POPULATION  
PRIORITÉ AU LOGEMENT ...



SO KOENNTE ES AUCH IM GRUND  
GESCHEHEN:

Als Rahmen für die Renovierung schafft der Staat ein Gesetz, welches festlegt

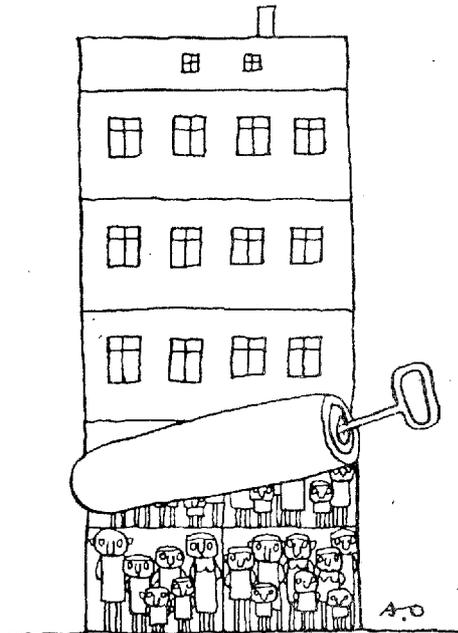
- für wen renoviert wird
- wie die Renovierung geschieht (Gesamtplan, Beteiligung der Bevölkerung, technische Aspekte, Prioritäten, usw.)
- wie sie finanziert wird.

Wie in PORTO (siehe Artikel S.10) könnte für die Dauer der Renovierung eine Planungsgruppe geschaffen und/oder beauftragt werden. Sie müsste im gesetzlichen Rahmen arbeiten und wäre ihrem Auftraggeber, der öffentlichen Hand, Rechenschaft schuldig.

Diese Gruppe müsste sich im Grund einrichten (eventuell im Gefängnis) und würde Architekten, Techniker, Historiker, Sozialarbeiter teils hauptamtlich, teils nebenamtlich begreifen

Sie wäre gesetzlich gezwungen, die Bevölkerung an Planung und Ausführung zu beteiligen. Die Gruppe würde die Renovierungsarbeiten teils Baufirmen übertragen, teils den Einwohnern selbst (durch finanzielle Unterstützung für selbst ausgeführte Arbeiten) überlassen. So könnten die Kosten erheblich gedrückt werden.

Ohne einen Gesamtplan zu beeinträchtigen, müssten sofort die dringendsten Verbesserungen ausgeführt werden: Toiletten, Duschen und Badezimmer.



*La prise en considération des facteurs sociaux conditionne la réussite de toute politique de conservation intégrée*

Une politique de conservation implique aussi l'intégration du patrimoine architectural dans la vie sociale.

L'effort de conservation doit être mesuré non seulement sur la valeur culturelle des édifices mais aussi sur leur valeur d'usage. Les problèmes sociaux de la conservation intégrée ne peuvent être résolus que par une référence combinée à ces deux échelles de valeur.

La réhabilitation d'un ensemble faisant partie du patrimoine architectural n'est pas une opération nécessairement plus onéreuse qu'une construction neuve sur une infrastructure existante, voire la construction d'un ensemble sur un site non urbanisé. Il convient donc, lorsqu'on compare les coûts de ces trois procédés, dont les conséquences sociales sont différentes, de ne pas omettre le coût social. Y sont intéressés non seulement les propriétaires et les locataires, mais aussi les artisans, les commerçants et les entrepreneurs logés sur place, qui assurent la vie et l'entretien du quartier.

Pour éviter que les lois du marché ne s'appliquent dans toute leur rigueur dans les quartiers restaurés, ce qui aurait pour effet l'éviction des habitants incapables de payer des loyers majorés, il importe que les pouvoirs publics interviennent pour modérer les mécanismes économiques comme ils le font toujours quand il s'agit de logements sociaux. Les interventions financières peuvent s'équilibrer entre les primes à la restauration accordées aux propriétaires moyennant la fixation de plafonds pour les loyers et l'allocation d'indemnités de logement aux locataires pour diminuer voire compléter l'écart entre les anciens et les nouveaux loyers.

Afin de permettre à la population de participer à l'élaboration des programmes, il convient de lui donner les éléments d'appréciation de la situation, d'une part en lui expliquant la valeur historique et architecturale des édifices à conserver et, d'autre part, en lui fournissant toutes indications sur les relogements définitifs et temporaires.

Cette participation est d'autant plus importante qu'il ne s'agira plus seulement de la restauration de quelques bâtiments privilégiés mais de la réhabilitation de quartiers complets.

Cette sensibilisation pratique à la culture serait un bénéfice social considérable.

*Déclaration d'Amsterdam p.10-11  
Congrès sur le patrimoine architectural  
européen, org. par le Secrétariat Général  
du Conseil de l'Europe.*

## PROJET "BÉINCHEN"

L'explosion du 31 mai 1976 et la destruction d'une partie du quartier Béinchen au Pfaffenthal a attiré l'attention du conseil municipal et de la population de la ville sur la vétusté et l'insalubrité de la plupart des logements au Pfaffenthal.

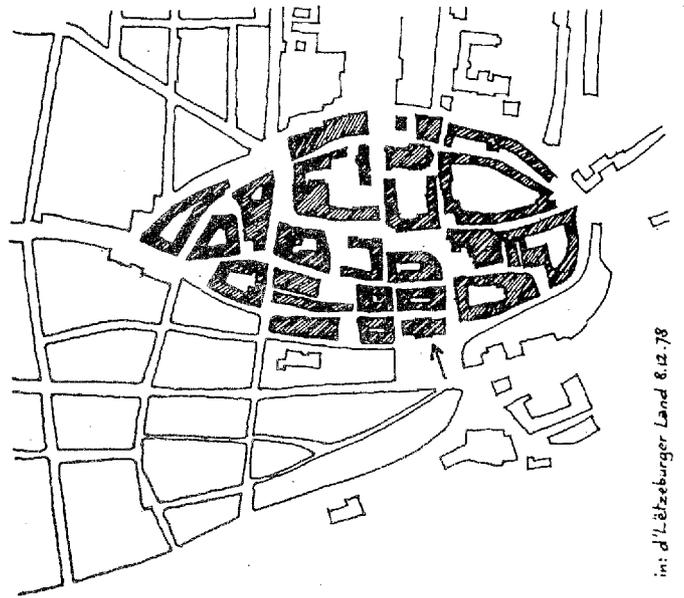
Face aux nombreux sinistrés, le conseil communal n'a pas pu faire autrement que de promettre la reconstruction et cela dans les meilleurs délais. Aujourd'hui, presque 3 ans après l'explosion, la reconstruction est toujours au stade de projet.

Les plans de la reconstruction ont déjà fait l'objet de deux expositions, dont la première à la Rotonde, à Limpertsberg et la seconde seulement au Pfaffenthal. Pourquoi les premiers-concernés sont-ils les derniers informés? La population concernée n'a nullement été entendue en son avis, et il n'y a pas eu de sondages d'opinions parmi la population du Pfaffenthal.

Ce qui explique que lors de l'exposition des plans au Pfaffenthal les habitants du quartier ont eu la fâcheuse surprise de constater que les prix (4 000 000 par appartement) dépassent de loin leur capacité d'investissement ...

Jusqu'ici les conditions pour acquérir ou louer un tel logement sont inconnues. Est-ce que la commune pratiquera un loyer social avec possibilité pour une partie de la population locale d'accéder à la propriété, ou les appartements seront-ils vendus selon les lois du marché libre?

Il est vrai que, lors de l'inauguration de l'exposition au Pfaffenthal, les responsables communaux ont précisé que la priorité serait accordée aux gens du Pfaffenthal. Mais faut-il entendre par là des "anciens" du Pfaffenthal ou bien des gens vivant dans des conditions misérables? Il sera difficile en tout cas de tromper les gens d'une certaine classe du Pfaffenthal, Luxembourgais ou étrangers, qui savent très bien que cette rénovation et reconstruction ne sera pas faite pour eux.



in: d'Étatsbourger Land 6.12.78

Ist-Zustand der Stadt-Struktur: der alte Kern — Aal Esch — ist deutlich abzulesen (zur Orientierung: der Pfeil zeigt auf das Rathaus).

## PROJET "AAL ESCH"

"On a déjà parlé en 1965 de raser ruelles, maisonnettes et taudis et de créer une "City" moderne, mais pendant 10 ans, tous les projets ont échoué pour des questions financières. Ainsi, le 8.11.1965, un groupe d'architectes qui s'était mis d'accord avec un promoteur de Bruxelles, avait soumis à l'approbation du collège échevinal un plan d'urbanisme pour "Aal Esch".

En 1970, la s.à.r.l. Aménagement du Vieil Esch, avec un capital de 4 millions de francs, s'attela à cette tâche aussi grandiose que difficile. Mais le projet "L'Urbanisme Centre Concorde" avec une tour d'habitation de 65 m de hauteur au milieu, fut également un coup d'épée dans l'eau.

Enfin, le 15.3.1976, au Conseil communal un premier pas concret vers l'assainissement était effectué par l'approbation d'une convention passée entre la Ville et la S.A. Grands Magasins Monopol. Des dizaines de maisons, situées entre la rue du Commerce, la rue St. Vincent et l'avenue de la Gare, tomberont sous les pelles mécaniques, et sur ce vaste terrain, un centre commercial - qui, semble-t-il, n'aura pas son pareil dans le pays - sera érigé."

Républicain Lorrain  
27.10.1977

Dans ces différents projets on n'a jamais parlé de concertation de la population et à aucun moment le conseil municipal n'a informé la population concernée. (487 personnes - 287 étrangers et 200 Luxembourgeois, dont une grande partie retraitée). La commune privilégie nettement la fonction "commerce" par rapport à la fonction "logement" et le relogement des habitants actuels n'est pas envisagé pour le moment.

EINKOMMENSGERECHTE WOHNUNG.

(d'Étatsbourger Land 10.2.1978)

Guy Zucchi



## LA RENOVATION DE RIBEIRA-BARREDO A PORTO

Avec la "Révolution des oeilletons" des innovations dans le domaine urbain ont été favorisées: ainsi à Porto le SAAL (Service d'Aide Mobile Locale) a été créé pour aider les populations mal logées à promouvoir eux-mêmes l'assainissement des quartiers qu'ils habitaient. Une autre initiative dans ce domaine a été la nomination d'un Commissaire de Gouvernement qui est responsable de la rénovation de Ribeira-Barredo à Porto. Ce quartier forme le berceau de la ville de Porto. Jusqu'à la fin du XIX siècle, ce centre avait une grande importance commerciale à cause de son port.

Par l'implantation d'un nouveau port au dehors de la ville et l'expansion urbaine, ce quartier a perdu son importance économique; une population de plus en plus pauvre s'installe dans les logements qui se dégradent.

Or, la rénovation de Ribeira-Barredo a comme objectif la "récupération du cadre architectural"

et la "participation de la population à la planification".

Le gouvernement a la possibilité de déclarer par décret une zone comme étant dégradée et rend ainsi possible une expropriation pour utilité publique.

Les habitants interviennent dans la rénovation par l'intermédiaire des commissions des habitants. Le Commissaire de Gouvernement est responsable du projet. Il a à sa disposition une équipe d'une vingtaine de techniciens: architectes, sociologues, assistants sociaux, architectes d'intérieur, urbanistes ... A côté de ces techniciens deux entrepreneurs avec 100 ouvriers travaillent sur le chantier. Il est absolument remarquable que la bureaucratie est absente de cette initiative publique.

Jusqu'en juillet 78, 80 logements ont été rénovés et réoccupés par les anciens habitants. Ceci a été rendu possible par le mode de fixation du loyer: le loyer est calculé en fonction du revenu de la famille.

*Vor kurzer Zeit wurde in Stadtgrund der "Atelier de recherche sociale et urbaine" (ARSU) gegründet. Guy Rewenig stellte ihn in einem im "d'Letzburger Land" vom 12.1.1979 erschienen Artikel über "Die Sanierung der Unterstadtmenschen" vor. Die diesbezüglichen Passagen haben wir diesem Artikel entnommen. (Nächste Zusammenkunft des ARSU ist am 12. Februar. Interessierte können zusätzliches Informationsmaterial erhalten, indem sie an ARSU, Postfach 129, schreiben. Mitarbeiter sind herzlich willkommen).*

Das vorläufige Scheitern einer Bürgerinitiative zur menschenwürdigen Sanierung von Alt-Esch — zumindest was deren zahlenmäßigen Zulauf über eine freiwillige Projektgruppe hinaus betrifft — hat deutlich gemacht, daß Anhänger und Mitarbeiter für langfristige Bündnisse mit Entrechteten und Parias, mit Eingewanderten und Bürgern am extremen Rand der sogenannten sozialen Gerechtigkeit nur sehr schwer zu gewinnen sind. Während beispielsweise die publizistische Schützenhilfe für die Gegner des Taillibert-Projekts auf Kirchberg sich auf den gesamten einheimischen Medienfächer verteilte, sikkern Kommentare, Proteste oder Analysen nur zäh und spärlich aus den Rotationsmaschinen, wenn zur Überlebensfrage verdrängter Minderheiten — etwa in den Fremdengettos von Alt-Esch oder Stadtgrund — referiert werden soll. Es zeigt sich, daß Bürgerinitiativen mit „intellektuellen“ Zielsetzungen, etwa die Verhinderung eines städtebaulichen Kunstfehlers, weit mehr Interessenten und Gönner anlocken als Aktionsgruppen, die gegen Menschen-schinder und Profithäie antreten.

Diese Entwicklung gibt zu denken, weil sie die Gefahr anzeigt, daß in einem Wohlstandsstaat wie Luxemburg selbst Bürgerinitiativen mehr und mehr zum geistigen Freizeitsport einer wohl-situierten bürgerlichen Elite verkümmern können. (...)

Eine Gruppe engagierter Sozialarbeiter steht nun im Begriff, eben im Stadtgrund ein neues Modell der sozialen Fürsorge vorzudemonstrieren. Das Team hat sich mitten unter den Einwohnern niedergelassen, wohnt mit ihnen zusammen, teilt mit ihnen das spezifische Leben einer abgeschobenen und vergessenen Vorstadtgemeinde. Neulich hat sich diese exemplarisch aktive Gruppe um neue Mitarbeiter erweitert: Sympathisanten, Interessierte, Freiwillige, teilweise mit langjähriger Bürgerinitiativen-Praxis, die einerseits Konzeptarbeit leisten und andererseits vor allem auf dem Terrain der Vorstadt gemeinsam mit den Bewohnern Alternativen zum Gattodasein entwickeln. Der Zusammenschluß all dieser freiwilligen Helfer wurde nun unter dem Namen „Atelier de recherche sociale et urbaine (ARSU)“ bekanntgegeben. (...) Der Ansatz des „Atelier de re-

cherche sociale et urbaine“ schließt jede merkantile Auffassung der Stadtteil-sanierung von vorneherein aus. Sanierung kann aus der Sicht der Sozialarbeitergruppe keine Frage „rentabler Investitionen“ sein, die letztlich nur das Kalkül schlauer Wohnbaupromotoren bestätigen, sondern muß in erster Linie die Betroffenen selbst rehabilitieren. Es geht darum, den „Menschen zu sanieren“: ihn zunächst einmal betroffen zu machen, wo Einschüchterung und Mißerfolg bereits tiefe Resignation fördern, ihm zu einem neuen Selbstvertrauen zu verhelfen, wo bislang die vielfältige Unterdrückung Sozialgeschädigter unangefochten hingenommen wurde, ihn zu einer eigenen, bewußten Sprache zurückfinden lassen, ihm den Umgang mit Verwaltungen, die ihn gezielt in Abhängigkeit halten, erleichtern, ihm ein kritisches Verständnis der eigenen Lage und ein konstruktives Verhältnis zu den eigenen Kampfmitteln verschaffen. Stoßrichtung aller Bemühungen ist also, die Bewohner zu motivieren, verschüttete Rechte, die jedem Bürger im demokratischen Staat zustehen, konsequent wiederauszugraben und im täglichen Umgang mit Behörden, Hausbesitzern oder Arbeitgebern praktisch durchzusetzen. Die sozialpädagogische Anstrengung des „Atelier“ zielt also auf eine fortschreitende Politisierung der Betroffenen. Sie geht davon aus, daß man auf demokratische Freiheiten nicht warten kann, sondern sie erkämpfen muß. (...)