

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 29 (1954)
Heft: 1

Rubrik: Redaktionelles

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

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. [Voir Informations légales.](#)

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. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 22.01.2025

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

neueren Forschungsergebnissen in bezug auf Wirtschaftlichkeit, Dauerhaftigkeit und Wohnlichkeit sowie in hygienischer und ästhetischer Beziehung am zweckmäßigsten erscheinen. Die Häuser sollen nach Ausgestaltung und Baukosten den Bedürfnissen der weniger bemittelten Bevölkerungsschichten angepaßt werden.»

Eine weitere Bestimmung verpflichtete den Verband, die betreffenden Liegenschaften zu verpfänden und, soweit möglich, die fertig erstellten Häuser sukzessive zu verkaufen, um die investierten Kapitalien für den Bau weiterer Versuchshäuser flüssig zu machen. Daher der Name «Fonds de roulement». Der Verband verpflichtete sich, solche Versuchshäuser, soweit die Mittel reichten, in verschiedenen Kantonen und Städten zu errichten und dabei gebührend auf die jeweiligen örtlichen Verhältnisse (Klima, Gewohnheiten der Bevölkerung, Landschaftsbild usw.) Rücksicht zu nehmen.

Bei der Prüfung der eingereichten Projekte zeigte sich jedoch, daß kein einziges dem ursprünglichen Grundgedanken entsprach. Der Verband erstellte denn auch die Häuser nicht selbst, sondern unterstützte die Ausführung der besten Projekte aus St. Gallen, Bern, La Chaux-de-Fonds, Basel und Zürich durch Gewährung kurzfristiger zinsloser Darlehen. In der Folge und bis auf den heutigen Tag wurde diese Praxis beibehalten. Immer wieder konnte mit dem Fonds de roulement der Bau guter, aber einfacher Wohnungen gefördert werden. Man kann sich fragen, wieweit damit der ursprüngliche Zweck erfüllt worden sei. Richtig ist, daß aus der Wirksamkeit des Fonds nicht ein einziges Projekt hervorgegangen ist, das nachher in den verschiedensten Ortschaften einfach hätte kopiert werden können. Dazu sind schon die Verhältnisse von Ort zu Ort zu verschieden. Auch die Anpassung an das Gelände und die Umgebung macht die Überarbeitung eines jeden Projektes nötig. Dazu kommt, daß die Zeit nicht stillesteht. Die Technik schafft immer neue Möglichkeiten, und die Ansprüche an die Wohnung verändern sich. Es darf aber doch festgestellt werden, daß die mit Hilfe des Fonds erstellten Bauten immer wieder Anregungen zur besseren Gestaltung der Wohnungen brachten und Sparmöglichkeiten aufzeigten. Damit hat der Fonds ohne Zweifel eine wichtige Aufgabe erfüllt.

Die Darlehen aus dem Fonds de roulement haben es auch mancher neugegründeten Genossenschaft eigentlich ermöglicht, zu bauen. Jede Baugenossenschaft hat anfänglich Schwierigkeiten, in der Zeit bis zur Errichtung des Baukredites die nötigen finanziellen Mittel aufzubringen. Für sie spielt das Darlehen aus dem Fonds die Rolle eines Überbrückungskredites. Die Tatsache, daß die Darlehen zinslos gewährt werden und erst bei der Errichtung der Hypotheken zurückbezahlt werden müssen, wirkt verbilligend auf die Baukosten. Wenn diese Wirkung heute auch nicht mehr so groß ist wie zur Zeit, als der Fonds geschaffen wurde, so fällt sie doch in Betracht, weil ja beim sozialen Wohnungsbau jeder eingesparte Franken von Bedeutung ist.

Diskussionen über die zweckmäßige Verwendung des Fonds und die Zuteilung der Darlehen an die einzelnen Landesgegenden veranlaßten den Zentralvorstand des Verbandes – er hieß jetzt Schweizerischer Verband für Wohnungswesen und Wohnungsreform –, im März 1930 ein *Reglement* über den Fonds de roulement aufzustellen. Dieses sah die Zuteilung bestimmter Quoten an die Sektionen, die die Projekte zuerst zu prüfen hatten, vor. Die Sektionen mußten auch die Einhaltung der Bedingungen überwachen. Von den Darlehensnehmern wurden die Sicherstellung der Rückzahlung und die Publikation der Arbeitsvergebung im Verbandsorgan verlangt.

Auf Grund dieses Reglementes wurden dann im Dezember 1943 Richtlinien für die Gewährung von Darlehen, die hauptsächlich die Höhe der Darlehen festlegten, aufgestellt. In einer Wegleitung für die Einreichung des Gesuches wurde festgelegt, welche Unterlagen dem Gesuch beizulegen sind.

Das Reglement wurde am 10. November 1945 geändert. Ausdrücklich wurde gesagt:

«Bei Vorliegen einer Mehrzahl von Projekten finden in erster Linie diejenigen Berücksichtigung, die einerseits in Gemeinden mit größerem Wohnungsmangel ausgeführt werden sollen, andererseits dem Gedanken der Wohnungsbeschaffung für Familien mit Kindern am besten dienen. Einfamilienhäuser haben den Vorzug. Mehrfamilienhäuser sollen in der Regel nur dann gefördert werden, wenn es sich um städtische Wohngebiete handelt.»

Die Zuteilung bestimmter Quoten an die Sektionen wurde fallengelassen. Auch die Prüfung der Projekte durch die Sektionen wurde nicht mehr vorgeschrieben. Projekte können auch direkt an den Zentralvorstand eingereicht werden.

Nachdem der Bundesrat die Aufsicht über den Fonds der Eidgenössischen Finanzverwaltung übertragen hatte, wurde am 20. Januar 1947 zwischen dem Schweizerischen Verband für Wohnungswesen und der Eidgenössischen Finanzverwaltung eine *Vereinbarung* getroffen, die die früheren Bedingungen des Bundes ersetzte beziehungsweise neu formulierte. Entsprechend der bisher geübten Praxis wurde festgelegt, daß der Fonds nur gemeinnützigen Unternehmungen zur Verfügung steht, daß für Darlehen geeignete Sicherheiten zu verlangen sind, daß nicht benötigte Mittel bei einer Kantonalbank kurzfristig angelegt werden müssen, daß der Eidgenössischen Finanzverwaltung jährlich eine Abrechnung vorgelegt werden muß und daß die Eidgenössische Finanzverwaltung berechtigt ist, in den Zentralvorstand des Verbandes einen Vertreter mit Sitz und Stimme abzuordnen.

In letzter Zeit ist das Interesse für den Fonds de roulement wieder stark gestiegen. Leider zeigen sich bei den Genossenschaften, die ein Gesuch einzureichen wünschen, oft irriige Auffassungen. Es muß darum betont werden, daß die Darlehen aus dem Fonds bei der Hypothekierung zurückbezahlt werden müssen. Sie können also nicht zur Finanzierung der Bauten dienen. Die Projekte müssen fertig ausgearbeitet sein, wenn das Gesuch gestellt wird. Der Zentralvorstand beschließt auf Grund der Berichte zweier Experten. Die besten Projekte werden zuerst berücksichtigt. Es ist darum den Genossenschaften, die sich um ein Darlehen aus dem Fonds de roulement bewerben wollen, zu empfehlen, schon im Vorbereitungsstadium sich mit dem Verbandssekretariat in Verbindung zu setzen, damit sie frühzeitig genug auf eventuelle Mängel des Projektes aufmerksam gemacht werden können. Sich für den Fonds interessierenden Genossenschaften stellt das Sekretariat die Wegleitung für die Einreichung des Gesuches zu. Diese enthält alle Angaben über die notwendigen Beilagen. Das Gesuch ist entweder bei der Sektion oder beim Verbandssekretariat direkt einzureichen. Die Adresse des Sekretariates steht in jeder Nummer des «Wohnen» auf der ersten Seite.

Gts.

REDAKTIONELLES

Für den Inhalt (auch mit Initialen) gezeichneter Artikel sind weder Redaktion noch Verband, sondern allein die betreffenden Verfasser verantwortlich.