

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

**Vereinsnachrichten:** Aus dem Verbande

### **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:** 13.02.2026

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

## Der gute Nachbar

Wir hatten uns entschlossen, der Stadt den Rücken zu kehren, meine Frau, unsere Kinder und ich, und an den Stadtrand in die Siedlung zu ziehen. Hier, am Stadtrand, dachten wir, würde es sich freier und schöner leben lassen. Die Enge der Mietskasernen, der Spektakel der Stadt, das ewige Geplänkel mit den Hausbewohnern — alles das würde mit einem Schlag ein Ende nehmen, alles das würde sich mit einem hübschen kleinen Haus im Grünen vertauschen lassen, zu dem es nur einen Schlüssel gab, und dieser Schlüssel würde der unsere sein. Wir waren der höchsten Erwartungen voll und träumten von einer Art Rückkehr ins Paradies.

Wir zogen aus, wir zogen um, wir ließen uns in der Siedlung häuslich nieder und richteten uns in unsern fünf kleinen Stuben wohnlich ein.

Dann aber, eines Tages, kam plötzlich das Erwachen. An einem jener Sommerabende, nachdem ich stolz und vergnügt einen Gang um unser Haus gemacht hatte, kam mir das Ungeheuerliche erstmals recht zum Bewußtsein: Die Nachbarn waren in ihren Gärten beschäftigt, und ich hatte mit jedem von ihnen einen kurzen Gruß getauscht. Jetzt, da ich meinen Rundgang beendet hatte, blieb ich stehen und griff mir an den Kopf. Nicht weniger als siebenmal hatte ich grüßen müssen! Sieben Anstößer hatten sich rings um uns niedergelassen, sieben Nachbarn hatten einen Kreis um uns geschlossen — ein Umstand, der zu denken gab. Merkwürdig genug, daß mir das Bedrohliche dieser Lage erst jetzt zum Bewußtsein kam. Wahrhaftig, wir hatten uns hier, wie es schien, gehörig in die Nesseln gesetzt... Ich floh ins Haus. Dabei fiel mir das Wort des Dichters ein: «Es kann der Frömmste nicht in Frieden leben, wenn es dem bösen Nachbar nicht gefällt.» Im Dichterwort war zudem bescheidenlich von *einem* Nachbar die Rede, wir aber hatten deren sieben um uns geschart, einen ganzen Hagel von Anstößern, eine ganze Meute von Nachbarn — mit Verlaub zu sagen. Und wenn von ihnen nur jeder zweite sich als böse erweisen sollte, ach, welch eine Hölle des nachbarlichen Zusammenlebens konnte sich da auf tun, welch Infernum auf Lebenszeit!

Die Zeit verstrich. Ich ging in mich und meditierte des langen und breiten über menschliche Tugend und menschliche Schwäche — auch über Bosheit und Neid, die beiden Unkräuter, von denen man weiß, daß sie in manchem Herzengarten

zwischen Rosen und Tulpen ihre gelben Giftblüten treiben. Schließlich nahm ich mir vor, ein Optimist zu bleiben und vor allem damit zu beginnen, daß ich mir redlich Mühe gab, selbst ein guter Nachbar zu sein. Dabei hielt ich mich an das ebenso einfache wie wirkungsvolle Rezept: leben und leben lassen! Das führte mich dazu, mich jedem Nachbar gegenüber so zu verhalten, wie ich wünschen mußte, daß der Nachbar sich mir gegenüber verhielte. Da ich diese Haltung andauernd nach sieben Seiten hin zu betätigen hatte, kostete sie mich zuweilen nicht wenig Schweiß. Trotzdem machte ich mir die Sache nicht leicht, trotzdem hielt ich durch.

Und seht da, der Erfolg blieb nicht aus. Es kam so, daß die siebenfältige Nachbarschaft sich von Woche zu Woche erfreulicher anließ. Man hütete sich vor allzu intimer gegenseitiger Anbiederung, man vermied geflissentlich jede Überschwenglichkeit von Tür zu Tür und von Zaun zu Zaun — und wuchs trotzdem immer mehr zu einer freien und herzwarmen Gemeinschaft zusammen, die ihr solides Fundament in der wechselseitigen Achtung hatte. Man reichte einander jede Hilfe, ohne viel Wesens daraus zu machen; man riet und ließ sich raten — und brauchte dabei doch, auch wenn man hin und wieder einen gutgemeinten Rat in den Wind schlug, den Zorn des Nachbarn nicht zu fürchten.

Nachdem ich an einem dieser Abende wieder meinen Gang um das Haus gemacht, siebenmal begrüßt hatte und siebenmal begrüßt worden war, griff ich mir nicht mehr an den Kopf. Ich wußte nun, daß ich mich hier keineswegs in die Nesseln, sondern buchstäblich in die Rosen gesetzt hatte. Denn der Segen der guten Nachbarschaft wurde mir ja siebenfältig zuteil. Und es kam so etwas wie ein herztürkender Zeittrost über mich: Mochte auf unserem runden und doch so buckligen Erdball noch die Zwietracht herrschen, mochte jeder Kontinent immer noch in Gegensätzlichkeiten aufgespalten sein, mochte sogar im einzelnen Staate noch der Zank der Bürger andauern — hier wenigstens, auf diesem kleinen, eng umzäunten Fleck Erde war ein Anfang gemacht. Hier regierte die Verträglichkeit, hier waltete der Geist der Menschlichkeit. Und man durfte guten Mutes sein und konnte sich ja denken: vielleicht ging gerade hier die gute Saat auf, vielleicht wirkte der Geist der Friedfertigkeit aus dem Kleinsten ins Große, aus der Enge der Dorfgemeinschaft in die Weite der Welt. sfd.

## AUS DEM VERBANDE

### Der Fonds de roulement

Schon bei der Gründung des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen im Jahre 1919 — er hieß damals Schweizerischer Verband zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaues — wurde ihm die Aufgabe gestellt, Wege zur Verbilligung des Bauens zu suchen. Bebauungspläne, Bautypen, Baunormen, Wohnungseinrichtungen, Gartenanlagen usw. sollten geprüft werden. Eine Musterhaus-Aktion wurde gestartet. Jede Sektion sollte vorbildliche Projekte für einfache Wohnungen ausarbeiten. Der Verband dachte daran, die besten Projekte selbst zu verwirklichen, um an praktischen Beispielen zu zeigen, wie ohne zu große Kosten einwandfreie Wohnungen erstellt werden können. Die Erfahrungen, die man dabei zu machen hoffte, wollte man auswerten zur Be-

ratung der Behörden und der Organisationen, die bereit waren, sich mit dem gemeinnützigen Wohnungsbau zu befassen.

Da der Verband nicht über die nötigen Mittel verfügte, gelangte er an den Bund mit dem Gesuch, dieser möge ihm die finanziellen Mittel zur Durchführung der Aktion zur Verfügung stellen. Am 20. Juni 1921 bewilligte denn auch die Eidgenossenschaft einen *Baufonds* im Betrage von 200 000 Franken, welcher dem Verband übergeben wurde. Die Zweckbestimmung lautete:

«Die Mittel sind ausschließlich dem Bau von Ein- oder Mehrfamilienhäusern vorzubehalten, wobei Bautypen und Bausysteme zur Anwendung kommen sollen, die nach den

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, anderseits 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 irrige 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.