

**Zeitschrift:** Werk - Archithese : Zeitschrift und Schriftenreihe für Architektur und Kunst = revue et collection d'architecture et d'art

**Band:** 66 (1979)

**Heft:** 31-32: Stadt-Rückseiten = La face cachée de la ville

**Artikel:** Stadt-Rückseiten : Hofsanierungen: Beispiele : Malmö : ein Hof für alle

**Autor:** Svensson, Margareta

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-50802>

### **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:** 23.01.2026

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



## Stadt-Rückseiten

# Hofsanierungen: Beispiele

MARGARETA SVENSSON

### Malmö: Ein Hof für alle

**Vorbemerkungen:** Schweden zählt zu den Ländern, deren Regierungen wohl als erste erkannt hatten, welche Bedeutung den Hofsanierungen in den Innenstädten für die Qualität des Wohnumfeldes zukommt. In Stockholm, wo die ersten Innenhofsanierungen bereits Anfang der 70er Jahre durchgeführt wurden, hatte man sich aber auch als erste mit den Befürchtungen und Interessen der Hausbesitzer und Mieter auseinanderzusetzen, dass mit einer Öffnung und einer allgemeinen Zugänglichkeit der Höfe neue Lärm- und Ordnungsprobleme entstehen könnten.

Trotz des geringen Betrages von damals rund 7 sK (4 SFr.) für die durchschnittlichen Kosten der Sanierungen pro Wohnung und Monat fanden sich nur sehr wenige Hausbesitzer bereit, die vom Stadtplanungsamt unent-

geltlich erstellten Sanierungspläne durchzuführen. Bei den Planern und Regierenden entstand dadurch die Erkenntnis, dass Hofsanierungen auf freiwilliger Basis nicht durchzuführen sind, und es wurde darauf ein spezielles Gesetz geschaffen, das am 1. Juli 1974 in Kraft trat und die Enteignung der Hofflächen bei einer Ablehnung der städtischen Sanierungsvorschläge als letztes Mittel ermöglichte. Nicht zuletzt wegen dieses einschneidenden Gesetzes gilt Stockholm heute nicht nur im Bereich der Hof-, sondern der gesamten Innenstadtsanierung – die oft gegen die Eigeninteressen der Haus- und Grundstückbesitzer durchgesetzt werden musste – als Vorbild für andere westliche Länder.

E.M.

Im Herbst 1976 stellte das Wohnbauamt der Stadt Malmö in Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsamt die Wanderausstellung «Ein Hof für alle» zusammen, die teils in öffentlichen Räumen wie Bibliotheken, Schulen und Freizeitzentren gezeigt wurde, aber auch an interessierte

Gruppen und Mietervereinigungen ausgeliehen wurde. Die Ausstellung diente vor allem als Anschauungsmaterial und als Ausgangspunkt für eine öffentliche Diskussion für eine Verbesserung der bestehenden Wohnumfelder in Alt- wie Neubauquartieren, was im speziellen durch die Sanie-

rung der meist brachliegenden Hofflächen zu erreichen gedacht war.

Das Interesse an der Ausstellung war am Anfang bei der Bevölkerung nicht besonders gross, nahm aber mit der Zeit zu, als Hausbesitzer und Mieter sich gemeinsam für eine Verbesserung

ihres Wohnumfeldes zu interessieren begannen. Vor allem die Besitzer und Bewohner in der Innenstadt erkannten recht bald die Vorteile, die entstanden, wenn man die abgetrennten Höfe der Altbebauungen zusammenlegte.

Heute steht die Mehrheit der Innenstadtbewohner den Hof-

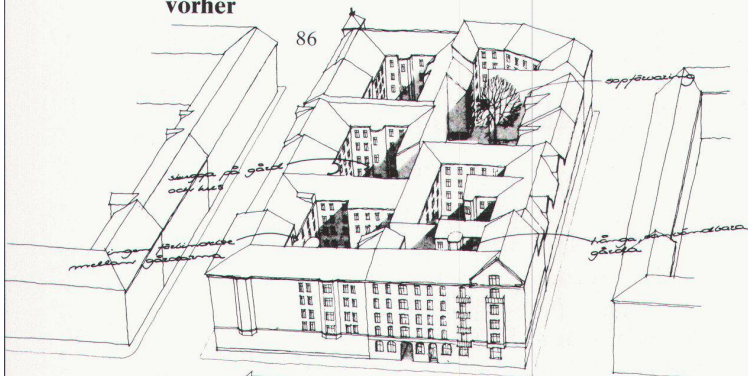


82–85 Malmö. Hofsanierungen, die in Zusammenarbeit mit den Bewohnern durchgeführt wurden (1976–78). / Malmö. Aménagements de cours réalisés en collaboration avec les habitants (1976–78).



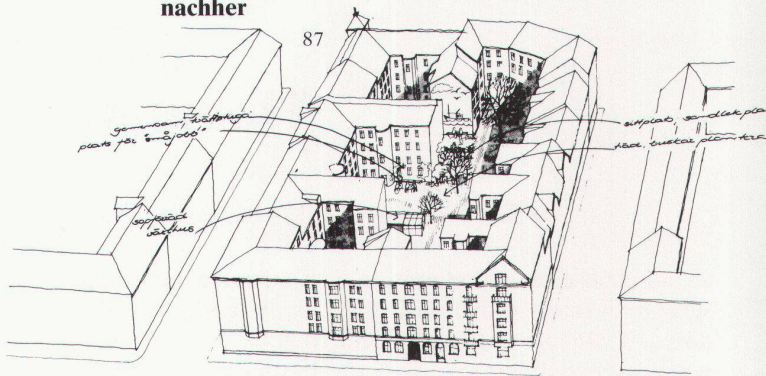
vorher

86



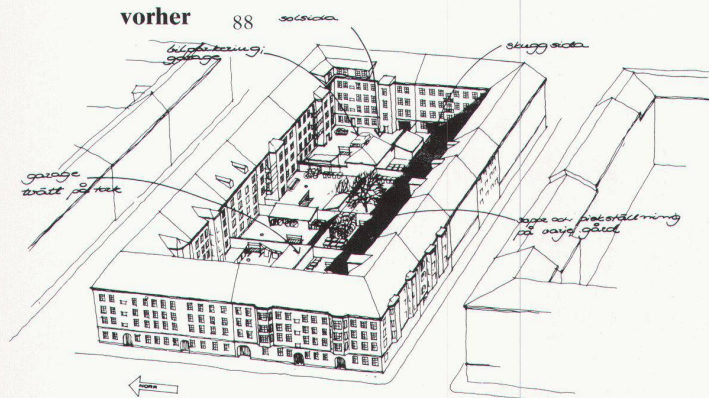
nachher

87



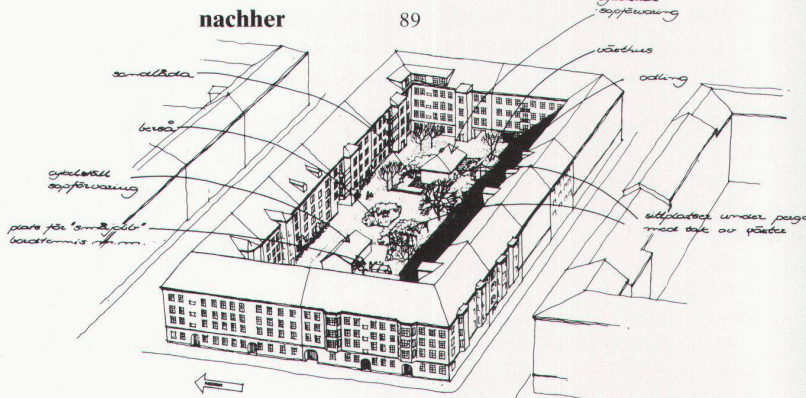
vorher

88



nachher

89



86, 87 Malmö. Häuserblock Stenstadens Gamala Kvarter, erbaut 1870–1920. Vorher: Die einzelnen Höfe dienen vor allem der Lagerung von Unrat und als Abstellflächen für Autos; sämtliche Höfe sind dunkel und schattig. Nachher: Abfalldepots und Fahrradständer, usw. sind zusammengelegt, die Höfe bepflanzt und Sitz- und Spielplätze sind eingerichtet worden. / Malmö. Blocs d'habitation Stenstadens Gamala Kvarter, construit en 1870–1920. Avant: Les cours servent avant tout de dépôt pour les ordures et comme parking pour les voitures; elles sont sombres et ombragées. Après: Dépôts pour ordures, garages pour bicyclettes, etc. ont été mis ensemble et les cours ont été munies de verdure et de places de jeu.

88, 89 Häuserblock Storgårdens Kvarter, 1920–1930, vor und nach der Hofsanierung. / Blocs d'habitation Storgårdens Kvarter, construits en 1920–1930, avant et après l'aménagement des cours.

sanierungen in Malmö positiv gegenüber, da sie die Möglichkeiten reizen, draussen sitzen zu können, mit den Nachbarn bessere Kontakte zu pflegen und für die Kinder neue, dem Verkehr abgewandte Spielflächen zu erhalten. Es gibt aber auch viele, vor allem ältere Leute, die Bedenken äussern und Angst davor haben, dass Fremde ihren Hof in Beschlag nehmen könnten und dadurch ihre Ruhe und Abgeschlossenheit gestört würden.

Aus diesen Gründen ist es in Malmö in keinem der Innenstadtsquartiere zu einer totalen Zusammenlegung aller Hofflächen gekommen. Seit kurzem bestehen jedoch einzelne Zusammenlegungen von zwei bis drei Höfen. Die Stadtverwaltung hat deshalb in einigen Vierteln die Kosten der Sanierungsprojekte mit der Hoffnung übernommen, dass dieselben im Frühling/Sommer 1979 durchgeführt werden können.

In den Aussenquartieren ist dagegen der Fortschritt in der Sanierung der Hofflächen bedeutend weiter gediehen. Die besten Resultate wurden dabei in den Wohngebieten erzielt, die Ende der 60er, Anfang der 70er Jahre erbaut wurden. Viele der Wohnblöcke sind im Besitz der Allgemeinnützigen Gemeindeförderungsgesellschaft (Malmö Kommunalt Bolag), und in solchen Vierteln mit ihrem sozialen Wohnungsbau bestehen gegenwärtig auch die grössten Probleme. Hier wohnen prozentual am meisten Mieter, die von sozialen Unterstützungen abhängig sind; hier leben aber auch die meisten ausländischen Zuwanderer, und ausserdem herrscht ein häufiger Mieterwechsel. Unfähigkeit, sich an die neue Umgebung anzupassen, aber auch Vandalismus kommen hier häufig vor. In diesen Quartieren gibt es zudem die grösste Anzahl leerstehender Wohnungen.

Aus diesen Gründen organisierte die Stadtverwaltung zusammen mit der Wohnbaugesellschaft und den Mietervereinen nach Wohnblöcken getrennte Versammlungen, um diese Probleme gemeinsam zu diskutieren. Ein Architekt wurde eigens als Berater der Bewohner angestellt. Zu seinen Aufgaben gehört es u.a., mit den Bewohnern zusammen Lösungen für die Probleme des besonderen Wohnumfelds und seiner Umgebung zu finden. In diesem Fall ging es um den Aussenraum mit Sitzplätzen, Spielgeräten, Bepflanzungen, aber auch um die Gestaltung der Hauseingänge, ihre Funktion und Farbe, der Kellerlokale und Korridore sowie der gemeinsamen Freizeitlokale.

Dieser besondere (Sozial-)Architekt soll versuchen, den Bewohnern zu helfen, sich ihre Vorstellungen anhören, ihnen Ratschläge erteilen und mit ihnen Lösungen für eine bessere

Wohnqualität finden. Wichtig dabei ist, dass sämtliche Belange mit den Bewohnern zusammen diskutiert werden und nichts über ihre Köpfe hinweg entschieden wird.

Jede Woche findet ein Ausspracheabend statt, an dem die verschiedenen Vorschläge besprochen werden. Werden Verbesserungsvorschläge ausgeführt, so bleiben die Mieter ständig an den Planungsarbeiten – und manchmal auch an der Ausführung derselben – beteiligt. Ein Teil der Pflege- und Unterhaltsarbeiten der so aktivierten Höfe wird von den Bewohnern selber übernommen.

Zu jedem Hof gehören rund 100 Wohnungen. Die Beteiligung an den gemeinsamen Arbeiten variiert zwischen sieben und 50 Prozent der Anwohner. Das Interesse an den gemeinsamen Aufgaben ist jedoch im Steigen

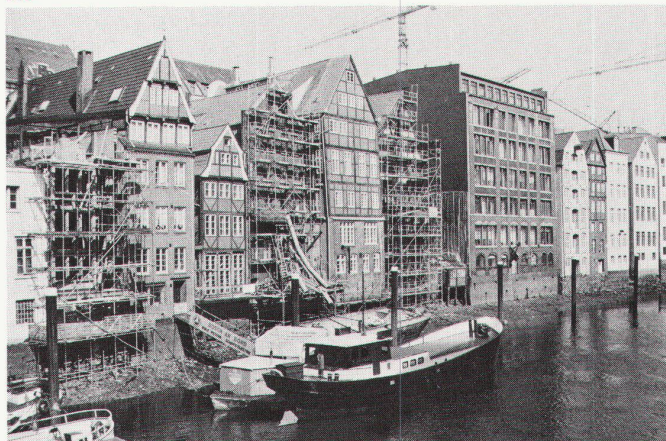
Fortsetzung Seite 39



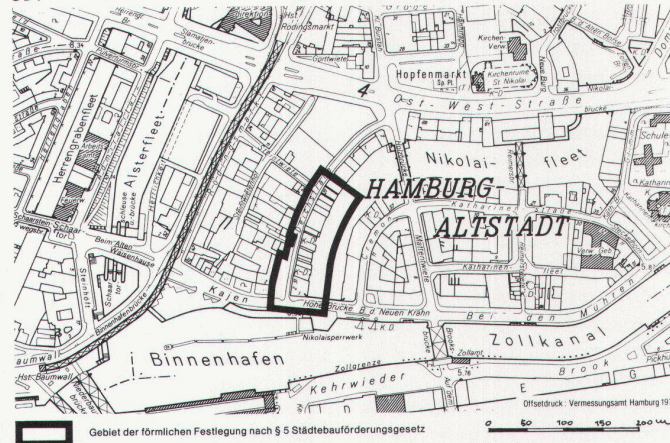
102



103



104



102 Hamburg. Häuserreihe an der Deichstrasse; Rückseite vom Nikolaifleet gesehen. / *Hambourg. Rangée de maisons à la Deichstrasse; vue du Nikolaifleet sur l'arrière des maisons.* (Fotomontage: Baubehörde Hamburg.)

103 Rückseite der Häuserzeile entlang der Deichstrasse, vom Nikolaifleet gesehen (Aufn. 1979). / *Vue du Nikolaifleet sur l'arrière des maisons de la Deichstrasse (photo faite en 1979).*

104 Sanierungsgebiet Hamburg-Altstadt S1, mit Häuserzeile an der Deichstrasse. / *Zone de rénovation urbaine dans la vieille ville de Hambourg «S1», avec les rangées de maisons de la Deichstrasse.*

cheren Verkehrsteilnehmer sein können, sollte damit verdeutlicht werden. Nach all den Beispielen kann die Frage, ob man an den Rückseiten einer Strassenrandbebauung ausser Grünflächen oder Wohnnut-

zung auch das allgemein als störend empfundene Gewerbe dulden sollte, nicht grundsätzlich verneint werden, weil man die Langweiligkeit reiner Wohngegenden kennt. Kinder finden die Ar-

beitswelt Erwachsener oft interessanter als jeden noch so fortschrittlichen Kinderspielfeld. Besser erscheint die erwünschte Mischnutzung jedoch, wenn man die Rückseiten der Strassen, die Hofin-

nenflächen, dem Wohnen und der Erholung vorbehält und das Gewerbe an die Strassenränder verlegt.

#### Anmerkungen

<sup>1</sup> Quelle: Joachim Brohm, «Wohnungsbau in seinem Wandel als Kern für Stadtentwicklung und Stadterneuerung.» In: *Stadt im Fluss*.

<sup>2</sup> Quelle: Funke, *Geschichte des Mietshauses in Hamburg*.

#### Literaturverzeichnis

– Arbeitsgemeinschaft Hamburg-Information e.V., *Via Hamburg* Nr. 70.

Hans Christians Verlag, Hamburg 1976.

– Architekten und Ingenieur Verein Hamburg, *Hamburg und seine Bauten*. Selbstverlag des Vereins, Hamburg 1890 und 1914.

– Amt für Stadtentwicklung, Baubehörde Hamburg, *Informationsschrift A1/1978/1*. Hamburg 1978.

– Baubehörde Hamburg und Staatliche Pressestelle Hamburg, *Stadt im*

*Fluss*. Hans Christians Verlag Hamburg.

– Hermann Funke, *Geschichte des Mietshauses in Hamburg*. Hans Christians Verlag, Hamburg 1974.

– Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen SAGA, *Hinter alten Mauern neuer Komfort*. Sonderdruck SAGA-Mieterzeitschrift WIR 1/75.

– Hans-Jürgen Nörnberg/Dirk Schubert, *Massenwohnungsbau in*

*Hamburg*. VSA Verlag für das Studium der Arbeiterbewegung GmbH, West-Berlin 1975.

– Gisela Schiefeler, *Wir*. Eduard Brinkama, Hanseatische Edition GmbH, Hamburg 1978.

– Rolf Spörhase, *Bauverein zu Hamburg*, Hamburg 1940.

– Statistisches Landesamt Hamburg, *Statistik des Hamburger Staates. Jahresberichte*. ■

#### Malmö: Ein Hof für alle

Fortsetzung von Seite 33

begriffen, und von allen Beteiligten: den Bewohnern, dem Wohnungsbauamt und der Stadtverwaltung, werden grosse Erwartungen für die Zukunft gehegt.

Der Vandalismus ist dort, wo Hofsanierungen bereits durchgeführt wurden, stark zurückgegan-

gen, und unter der Bewohnerschaft kann die Bildung sozialer Gemeinschaften festgestellt werden, die u.a. durch die gemeinsamen Tätigkeiten hervorgerufen wurden. Alle, die sich an den Gemeinschaftsarbeiten beteiligten, haben ein neues Verhältnis zu ihrer Umgebung gefunden, empfinden sich dafür mitverantwortlich und helfen weiterhin für

ihre Erhaltung. Eine natürliche soziale Kontrolle ist daraus erwachsen, nicht zuletzt auch dadurch, dass man sich gegenseitig etwas näher kennengelernt hat.

Die Anzahl der leerstehenden Wohnungen ist gesunken. Nur wenige Familien sind ausgezogen, viele dagegen neu hinzugekommen. Die Stadtverwaltung unterstützt weiterhin sämtliche Tätig-

keiten im Quartier und hilft finanziell mit Beiträgen und Darlehen mit. Die Erwartungen dabei sind, dass diese «Hofprojekte» der Anfang zu weiterreichenden Veränderungen und Verbesserungen der Qualität der Wohnumwelt sind.

(Übersetzung aus dem Schwedischen: Britt-Mari Mühlestein) ■