



100 år

med
bostads-
förmedlingen
i Malmö



© BoPlats Syd januari 2013

Vi kan se tillbaka på en lång historia när bostadsförmedlingen i Malmö firar sitt hundraårsjubileum. För ett sekel sedan var Malmö en arbetarstad som växte med inflyttade från år till år. De flesta bodde trångt och utan rinnande vatten, el och fullgod värme. Nästan hälften av bostäderna var enrummare med kök, och där trängdes familjer med mängder av barn och ofta också inneboende.

När byggmästaren Johannes Lundahl föreslog stadsfullmäktige att inrätta en kommunal bostadsförmedling så var uppgiften inte enbart att hjälpa lägenhetssökande till rätta, utan förmedlingen skulle också kartlägga bostädernas standard och de boendes behov. Malmö fick se nödbostäder och hyresspekulation, men med mellan- och efterkrigstidens folkhemsbygge växte Malmö samtidigt som boendestandarden successivt höjdes i bostadsbeståndet.

Idag är en bostad mer än bara tak över huvudet och väggar att hålla sig varm innanför, i vår tid har bostäder blivit konsumtionsprodukter med olika upplåtelseformer. Och idag räknar Malmö fler än 300 000 invånare och vår uppgift på Boplats Syd, som är bostadsförmedlingens nya namn, är att lyssna in vad bostadssökande och fastighetsägare önskar av oss. Vi ägs fortfarande av Malmö stad och vi förmedlar drygt ca 3 000 lägenheter per år, och numer även i Staffanstorp och Lomma kommuner.

Krister Hjelm, chef för Boplats Syd

Bostadsförmedlingen i Malmö 100 år

Sveriges äldsta kommunala bostadsförmedling slog upp dörrarna på Föreningsgatan 1913. Initiativet kom från av byggmästare Johannes Lundahl som också var ledamot av Malmö stadsfullmäktige. Uppdraget var inte endast att underlätta för lägenhetssökande och fastighetsägare, Malmö Stads Bostadsförmedling skulle också arbeta för att höja lägenheternas standard.

Malmö hade 1913 cirka 24000 lägenheter. Nästan hälften av dessa bestod av ett rum och kök, och många var ytterst trångbodda, ofta med familjer som räknade tiotalet barn och som dessutom hade inneboende för att klara hyran. Endast en fjärdedel av lägenheterna hade elektriskt ljus och en femtedel hade egen toalett. Månadshyran låg på 9 till 15 kronor, och man fick lägga till nästan lika mycket för uppvärmning med kol, koks eller ved till vedspisen eller kakelugnen. Lönen för en arbetare låg på ungefär 92 kronor i månaden, en lägre tjänsteman tjänade runt 122 kronor.

Första världskriget innebar ekonomisk kris och starka sociala motsättningar. Bostadsbyggandet upphörde med bostadsbrist till följd och stigande hyror. Först 1917 blev det slut på fastighetsspekulationen, nu instiftades en tillfällig hyresstegringslag året efter att de nyinrättade hyresnämnderna fått samma uppgift, dessutom skulle alla lediga lägenheter anmälas till bostadsförmedlingen.

Nödbostäder fick ändå inrättas i alla hast, bland annat trängdes ett trettiotal familjer i Kirsebergas gamla vattentorn, och krigsflyktingar fick boplats i Malmöhus gamla fängelse.



”Bitter barnagråt ekar
mot murarna; lukten
af torftig och billig
föda slår emot oss
från halföppna dörrar,
och de få vuxna vi se,
äro jordgrå ända in i
blicken”

Tidningen Idun beskriver
Malmöhus, 1916.

Malmö Stads Bostadsförmedling

FÖRENINGSG. 3
Öppen 10—2, 4—7

TEL. { Expeditionen 3987
{ Föreståndaren 3981

Malmö stads Bostadsförmedling har till uppgift att förmedla förhyrning av såväl bostäder, omöblerade eller möblerade, som alla andra slags lägenheter inom Malmö stad.

BOSTADSFÖRMEDLINGEN,

som är anordnad av Malmö stad, är

AVGIFTSFRI

för såväl **hyresvärdar** som **hyresgäster**.

STYRELSEN.

Från fiskeby till storstad

Malmös förvandling från by till stad tog fart när den industriella revolutionen svepte fram över Sverige. Landsbygdens allra fattigaste lockades av arbete och flyttade in till städernas manufaktur och handelsgårdar. Under 1850-talet tätnade bebyggelsen kring infartsvägarna och snart nog räckte inte området mellan kanalerna till för arbetarbostäder. Lugnet och Kirseberg började bebyggas med låga och enkla hus. Under 1860-talet inrättades nödhjälpsarbeten för att råda bot på fattigdomen.

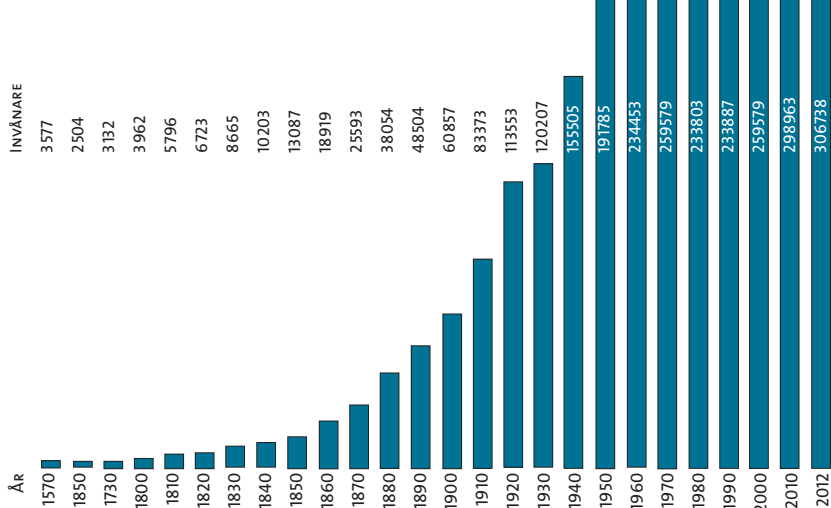
Antalet arbetare mer än tredubblades när textil- och verkstadsindustri bredde ut sig mellan 1865 och 1875, och i slutet av seklet hade Malmö flest arbetare per tusen invånare av alla svenska städer.

Protester mot låga löner och dåliga arbetsförhållanden ledde till Malmörevolten i juni 1890 då myndigheterna kallade in militär för att skilja strejkbrytare från strejkande träarbetare. Den spirande arbetarrörelsens kamp mot lönesänkningar och avskedande präglade inledningen av det nya seklet.

Motsättningarna var hårda, och när polis och husarer med dragna sablar försvarade strejkbrytare gick andra också till ytterligheter. Tre ungsocialister angrep brittiska strejkbrytare med en hemmagjord bomb på skeppet Amalthea under den stora hamnarbetarstrejken 1908. Också storstrejken året därpå har gått till historien.

Byggverksamheten gick däremot för högvarv. Året efter storstrejken arbetade en femtedel av Malmös anställda med att bygga hus.

På 1100-talet låg kyrkbyn Malmö där Triangeln ligger idag. Vid mitten av 1200-talet anlades en ny by vid havet som tog över namnet Malmö. Malmöns befolkning har mer än tredubblats under det senaste seklet och Sveriges tredje största stad räknar idag fler än 300000 invånare.. Källa: Malmö stad statistik



Kockums mekaniska verkstad anlades redan på 1840-talet vid Davidshall, skeppsvarvet föddes på 1870-talet och var ett sekel senare ett av världens största.

Foto: SBK

Trångt och fattigt

Gamla Väster och Kirseberg hade de värsta bostäderna i Malmö. Kyrkoadjunkt Hagbard Isberg gjorde hembesök hos de allra fattigaste i Caroli och Petri församlingar. Han vittnar om 1910-talets sociala misär:

"...en kväfvande fuktig, vidrig luft; i den ljusa, tidiga kvällstimman kunde man endast läsa framme vid fönstret; vid panelen midt på golfvets långsida hade två svampar af en knuten hands storlek, vuxit upp; de upplöstes i ett grönfult *stäm som flöt utmed golfbräderna; en svamp av samma storlek växte ut å ena väggen; kläder och skodon, som visades mig, voro fuktiga och öfverdragna med ett tjockt lager af mögel.*"

• • •

"Ett litet rum med ett litet obetydligt kök, bebodt af man, hustru och fyra barn; hustrun lungsiktig, fullt med väggohyra på en fuktig vägg; regnvatten trängt ned genom söndriga takpannor hela vintern."



Malmö växte snabbt och var ytterst trångbott i början av seklet. Arbetarna vid Kockums Mekaniska verkstad bodde i småhusen på Lugnet under 1800-talet, fortfarande på 1960-talet fanns det bostäder utan rinnande vatten.



Industrialismen förvandlade Malmö från en liten by med några tusen invånare till en av Sveriges största städer.

Den Baltiska utställningen 1914 hölls i vad som skulle bli Pildammsparken. Samtidigt byggdes många lägenheter som dock snabbt gick åt under kriget. 1917 beslöt man att råda bot på fastighetsspekulationen med en lag på att alla lediga lägenheter skulle anmälas till bostadsförmedlingen. Hyresnämnder skulle se till att hyreshöjningarna inte var oskäligen.



Egnahemsrörelse och arbetarbostäder

I **början av** seklet var trångboddhet och lägenhetsstandard ett av de stora problemen. I järnvägshuset vid Slussplan kostade en enrummare med kök 8 kronor i månaden för en järnvägsarbetare som kunde räkna med en snittlön på 32 kronor. Han bodde däremot inte ensam utan trängdes tillsammans med resten av sin familj.

Efter krigsslutet försvann hyresregleringen och hyrorna sköt åter i höjden. År 1923 var 400 familjer hemlösa i Malmö och återigen inrättades nödbostäder i bland annat gymnastiksalar och kolonistugor. Malmö stad försökte råda bot på bostadsbristen genom att påbörja bostadsbyggande kring Värnhemstorget. Även andra aktörer började konkurrera med de privata byggherrarna.

När stadens styrande inte kunde enas om att bygga småhus innanför stadens gränser tog egnahemsrörelsen saken i egna händer. År 1911 började Rosengårdsstaden byggas. Drygt 10 år senare stod 125 egnahem färdiga i Rostorp.

År 1925 bildades kooperativa HSB (Hyresgästernas Sparkasse- och Byggnadsförening) med målet att skapa en bättre bostadsstandard, inte minst med lekplatser för barnen. Nu blev det badkar även i smålägenheter, för att inte tala om tvättstugor och lekstugor.

Bostadsförmedlingens kunskaper om bostadsmarknaden gjorde att man kunde driva på byggherrarna, samtidigt som man hjälpte till med att bilda bostadsrättsföreningar. Mellan 1926 och 1935 byggdes det 102 bostadsrättsfastigheter med cirka 3000 lägenheter.



Foto: Tommy Book

Nödbostäderna vid Östra Farmvägen uppfördes i början av tjugotalet och kallades i folkmun både Hollywood och Sorgenfribarackerna.

När HSB drogs igång 1925 blev badkar standard även i små lägenheter, därefter kom både tvättstugor och lekstugor.



Barnrikehus och funkis

”Smaken är nu så olika, därför att de principer efter vilka formgivning nu sker icke äro enhetliga, därför att individerna ha helt olika fordringar på det vackra. Om man återigen kunde få till stånd enhetlighet i produktionen, skulle säkerligen också smaken gestalta sig enhetligare. Men med enhetlig smak uppstår också enhetlighet över formen i hela samhället. Detta är den djupare betydelsen av satsen Vackrare vardagsvaror.”

Gregor Paulsson, i Vackrare vardagsvara, propagandaskrift från 1919, utgiven av Svenska Slöjdföreningen.

Funkisens devis var sol, ljus, luft och bostadshygien. De nya idealen som lanserades i och med Stockholmsutställningen och stridsskriften *Acceptera*, 1930, skulle befria människan från historiens ok och bygga inte endast moderna lägenheter utan också den nya människan. Bostadsbyggandet skulle standardiseras, och med en ny avskalad och spartansk estetik skulle alla få en bra standard till en låg kostnad.

Funkisens storhet, som består än idag, låg däremot mycket i kompromissen mellan gamla hantverksideal och nya sparsmakade abstrakta former. I Malmö fick funkisen sitt genombrott på Regementsgatan.

Den bostadssociala utredningen 1945 gav kommunerna ansvar för bostadsbyggandet. I Malmö drog MKB (Malmö Kommunala Bostadsaktiebolag) i april 1947 igång sin verksamhet, och Augustenborg som växte fram 1948 till 1952 skulle bli deras första bostadsområde. Redan på trettioalet bildades Malmö Hyresgästförening som i slutet av 1932 räknade fler än 6000 medlemmar.



Efterkrigstidens ideal var ljus och öppna miljöer både ute och inne. Mellanhedens stjärnhus ritades av arkitekt Thorsen Roos för HSB på femtotalet.



Den nya tidens byggnader växte upp på gammal jordbruksmark, här i form av Pildammsstaden.

"Acceptera den föreliggande verkligheten - endast därigenom har vi utsikt att behärska den, att rå på den för att förändra den och skapa kultur som är ett smidigt redskap för livet. Vi har inte behov av en gammal kulturs urvuxna former för att uppehålla vår självaktning. Vi kan inte smyga oss ur vår egen tid bakåt. Vi kan inte heller hoppa förbi något som är besvärligt och oklart in i en utopisk framtid. Vi kan inte annat än att se verkligheten i ögonen och acceptera den för att behärska den. Vad som är medel och vad som är mål i våra dagars kulturliv har det aldrig varit någon tvekan om. Det är de trötta och pessimistiska, som påstår att vi håller på att skapa en maskinkultur, som är sitt eget ändamål."

Gregor Paulsson, Sven Markelius, Gunnar Asplund, Uno Åhrén, Eskild Sundahl och Wolter Gahn i *Acceptera*, 1931.

Rivningar i Lugnet och miljonprogram

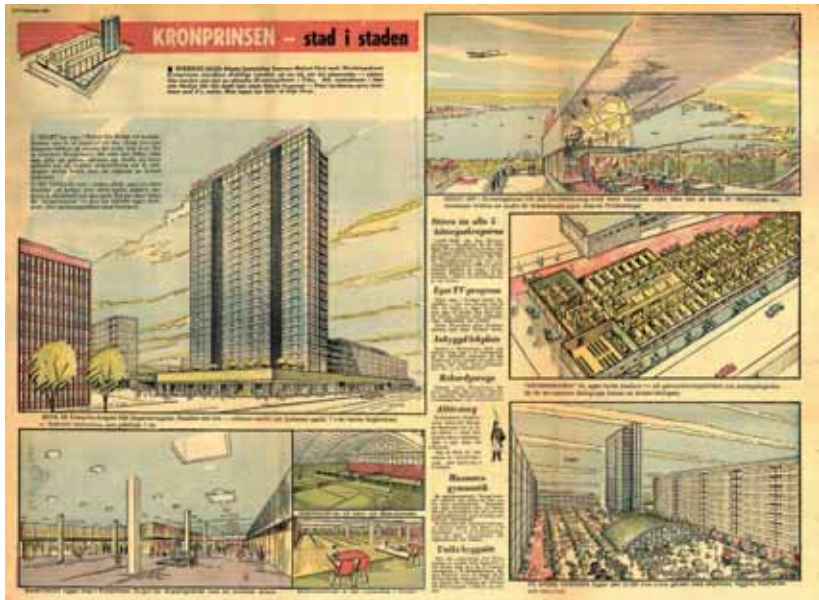
Funktionalismen och modernismen drevs igenom på allvar under sextiotalet. År 1965 beslöt Riksdagen att bostadsbristen skulle åtgärdas en gång för alla, och bostadsstandarden skulle höjas. Målet var att under en tioårsperiod bygga en miljon nya bostäder. Resultatet blev 800 000 nya lägenheter, hälften tillhör idag allmännyttan, den andra halvan är bostadsrätter. Riktlinjerna till en helt ny typ av stadsplanering drogs upp redan i Acceptera och genomfördes ny som ett storskaligt och industrialiserat byggande. Från den moderna konsten lånade man ett abstrakt formspråk som komponerades med volymer och ytor, tidigare tiders ornamenterade arkitektur ansågs otidsenlig. En förlegad byggnadshistoria sopades ut till förmån vad som marknadsfördes som en funktionsuppdelad och exakt organiserad framtidsvision. Både staden och bostaden sågs som en maskin, och dåtidens idealister noterade att verklig skönhet ligger inte i det pittoreska utan i en absolut ordning.

Arkitekterna behöll däremot inte makten över sin vision när den skulle förverkligas på sextiotalet, den hamnade istället på politikernas och ingenjörernas skrivbord.

Miljonprogrammets bostäder har oftast väl disponerade lägenheter, och erbjöd en helt annan standard än de halvseklens gamla arbetarbostäderna i Malmös mitt. Malmö drabbades inte av lika stora rivningar som exempelvis Stockholm, men Lugnets gamla hus ersattes till stor del av nya. Almstriden 1971 i Stockholm, och oljekrisen 1973 blev början till slutet för de genomgripande cityomvandlingarna. Istället för att riva och bygga nytt blev det nu dags att renovera och upprusta det gamla.



Stora delar av Lugnet revs under 1960- och 1970-talen och ersattes av ny bebyggelse. Foto: SBK



Kronprinsen var Malmös högsta byggnad från 1964 fram till att Turning Torso stod klar 2005.

Nya tider, nytt boende

På nittioalet avvecklas bostadsförsörjningslagen, bostadsanvisningslagen och bostadssaneringslagen. Bostadsbristen är långt ifrån helt bortbyggd, men bostaden är nu en konsumtionsprodukt bland andra. En ny typ av bostadsmarknad får till följd att bostadsförmedlingar läggs ned runt om i Sverige, men i Malmö råder enighet över blockgränserna om att behålla förmedlingen. Bostadsförmedlingen bytte först namn till Boforum 1994. Sedan 2009 är namnet Boplats Syd.

Boplats Syd förmedlade under 2012 närmare 3000 lägenheter från 20 olika fastighetsägare. Den genomsnittliga kötiden är 2,5 år men beror på önskat område, lägenhetstyp och hyresnivå. För närvarande finns 30000 betalande i Boplats Syds bostadskö.





Potatisåkern på Limhamnsvägen byggdes på nittiotalet av MKB efter ritningar av de amerikanska arkitekterna Moore Ruble Yudell. Den postmoderna arkitekturen refererade gärna till historiska förlagor, här till sekelskiftesvillorna i grannskapet, allt för att göra bostaden till en attraktiv konsumtionsprodukt. Foto: Tyke Tykesson

Det nya Malmö

Oljekris, lågkonjunktur och järnhård global konkurrens blev slutet på Malmö som industristad. År 1986 avvecklades all civil fartygstillverkning ute i Västra hamnen. Redan på 1960- och 70-talen hade textilindustrin slagits ut. Kockums varvsindustri ersattes under några år av Saab:s bilfabrik, men Malmös historia som industristad var slut. Snart nog blev det mässhallar istället och Kockumskranen monterades ned samtidigt som dockorna fylldes igen. Men precis som i utlandet skulle det vattennära läget utnyttjas. Kunskapsstaden skulle ge Malmö ett nytt självförtroende. Samtidigt med Universitetsholmen ute i Västra hamnen så storsatsades det på nya bostäder under Bomässan Boo1.

År 2005 invigdes den spanske arkitekten Santiago Calatrava och HSB:s bostadsskrapa Turning Torso.

Samtidigt har nysatsningen på Malmö ökat segregationen. Rosengård, Möllevången, Slottsstaden och Västra Hamnen blir alltmer olika. Med en allt tuffare bostadsmarknad blir det också svårare för nyanlända invandrare att flytta till bättre områden och köpa egen bostad. Kommer förtätningen av Malmö också betyda en bättre integrerad och mer levande stad? Satsningen på det nya Malmö som växer fram ur varvs- och textilkrisen med en alltmer mångkulturell befolkning och universitetsholmen ger nya utmaningar.



Boo1 blir början till bostadsbyggnandet i Västra hamnen.



Kvarteren kring Dockan är storskaligare än Boo1:s fisknätsliknande stadsplan.



Malmö Högskola har förvandlat Malmö till en av Sveriges större universitetsstäder.

Foto: Leo Gullbring

Visste du att ...

- 30 % (92 200) av Malmöborna är födda i utlandet och gruppen från Irak är störst (ca 10 000 personer).
- Centrum är den största stadsdelen (43 900 invånare) och Oxie den minsta (11 900 invånare).
- Det har byggts 4 000 nya bostäder i Malmö de senaste fyra åren.
- I Malmö finns det 143 000 arbetstillfällen och 55 000 personer pendlar dagligen in till staden för att arbeta.
- Malmö högskola har 20 000 registrerade studenter 44 % av Malmöborna (25-64 år) har eftergymnasial utbildning.