

stadsholmen

EN TIDNING FÖR STADSHOLMENS HYRESGÄSTER | NR 1 | 2018

Julig inspelning i Djurgårdsstaden

Prästgatan 7
rustas upp

Stadsholmen erbjuder
sommaraktiviteter



Nya hyran ej klar

Förhandlingarna om nya hyror för Stadsholmens lägenheter har strandat sedan parterna inte kunnat enas i en överenskommelse.

Frågan om nya hyror hanteras därför i Hyresmarknadskommittén. Så snart den nya hyran är klar kommer Stadsholmen att informera om detta bland annat på hemsidan stadsholmen.se.



FOTO: KRISTIAN POHL.

Stadsholmen har breddat innehåll på Facebooksidan

Stadsholmen finns som bekant på Facebook sedan en tid tillbaka. Där lägger vi ständigt ut material som kan vara intressant för dig som hyresgäst. I syfte att bredda innehållet har all personal sedan en tid en egen svarsvecka på sidan. Tanken är att vi på så sätt ska få bra bredd på innehållet – med aktuella inslag från alla våra områden.

Både bovärdar, förvaltare och de personalkategorier som oftare sitter inne på kontoret bidrar till innehållet.



FOTO: KRISTIAN POHL.

Enkäten delas ut i maj

Stadsholmens hyresgästenkät delas ut den 14:e maj. Som vanligt delas frågorna ut till hälften av våra hyresgäster (alla får svara vartannat år). Även denna gång delar Stadsholmens personal ut enkäten. Vi kommer att ringa på dörren och är du inte hemma så lägger vi enkäten i din brevlåda.

INLEDARE

Omvårdnaden av våra hus kräver ibland stora gester

FOTO: JERRY MALMBERG.

Stadsholmens hus behöver som alla byggnader vårdas i stort och smått. I vardagen rullar de små omsorgerna på – med avhjälpan av småfel, mindre målningsjobb och byte av sådant som är trasigt.

Sedan har vi det mer storskaliga underhållet med stambyten och totala ombyggnadsprojekt. Stadsholmen driver ständigt sådana – men inte så många på en gång, för det tillåter inte vår ekonomi. En helombyggnad av ett Stadsholmenhus kan kosta riktigt mycket pengar – bland annat för att våra hus är så gamla och i samtliga fall kräver särskild antikvarisk hänsyn i åtgärderna vi genomför. I år slutför vi en totalombyggnad på Prästgatan i Gamla stan (läs mer på mittuppslaget i den här tidningen). Där var det nödvändigt att göra en fullständig ombyggnad och alla hyresgäster har varit evakuerade.

De närmaste tio åren kommer vi att jobba med stambyten på Mariaberget. I ett



Fredrik Juhnell.

pilotprojekt som du kan läsa om på nästa sida drar vi igång. Det handlar i dessa fall inte om totalombyggnader med evakueringar som på nyss nämnda Prästgatan, utan om renoveringar av kök och badrum som vi kan göra med kvarboende. Vi kommer att hålla en hög informationsnivå i dessa projekt, som naturligtvis kommer att föregås av sedvanliga samråd med berörda hyresgäster. För åtgärderna är helt nödvändiga – stammarna i våra hus på Mariaberget är i de flesta fall kring 50 år gamla och håller inte längre. Det visar bland annat de ofta förekommande vattenskadorna i området.

Vi räknar med att arbeta med stambyten på Mariaberget i inte mindre än ett decennium framöver. Det kan tyckas vara en lång tid, men ställt i relation till husens ålder är det en kort period.

FREDRIK JUHNELL
FÖRVALTNINGSCHEF



FOTO: KRISTIAN POHL.

Kravprofil klar för trädgårdssamordnaren

Stadsholmen ska anställa en samordnare med övergripande ansvar för Stadsholmens trädgårdar. Tjänsten blir på halvtid och kravprofilen för tjänsten är nu klar.

– Vi kommer att söka en person med historisk kunskap kring trädgårdar, säger Stadsholmens förvaltningschef Fredrik Juhnell. Den vi anställer måste ha stor förståelse för det kulturhistoriska värdet som finns i våra gröna miljöer.



Tidningen Stadsholmen. REDAKTÖR: Mats Lundqvist.
I REDAKTIONEN: Annika Gerdin, Peter Hjorter, Fredrik Juhnell.
ANSVARIG UTGIVARE: Pelle Björklund.
TELEFON: 08-508 365 50. E-POST: annika.gerdin@stadsholmen.se.
ADRESS: Stadsholmen, Söder Mälarstrand 21, 118 20 Stockholm.
TRYCK: Tellogruppen AB.
LAYOUT: Lena Wennerstén Illustrationer & Grafisk form.
OMSLAGSFOTO: Kristian Pohl.

Stadsholmen är ett fastighetsföretag med ett unikt uppdrag – att äga, rusta upp och förvalta hus med stora antikvariska värden i Stockholms stad. Läs mer om oss på www.stadsholmen.se och följ oss även på Facebook.



STADSHOLMEN

Större upprustningar planeras på Mariaberget

Stadsholmen planerar för omfattande stambyten med badrums- och köksombyggnader på Mariaberget.

Åtgärderna väntas genomföras utan evakueringar.

– Vi räknar med att detta stora projekt kommer att pågå under tio år, säger förvaltningschef Fredrik Juhnell.

Ett pilotprojekt i kvarteret Stenbocken pågår just nu.

Många av Stadsholmens lägenheter på Mariaberget är i stort behov av stambyte. Vattenskadorna i området är omfattande och flera tekniska installationer är uppemot femtio år gamla.

– Det är helt nödvändigt att vi nu påbörjar processen att planera för en upprustning, säger Fredrik Juhnell. Självklart kommer detta att göras efter sedvanliga samråd med våra bostadshyresgäster. Vi

tänker oss att genomföra samma åtgärder i alla våra lägenheter på berget som är i behov av stambyte, men med vissa individuella val. Elstigarna i fastigheterna kommer också att förnyas i och med stamrenoveringarna.

När bostäderna på Mariaberget räddades från rivning för ungefär femtio år sedan rustades husen upp och fick nya kök och badrum. Det är dessa som nu har uppnått sin tekniska livslängd och be-

höver bytas ut. Materialen som man använder vid dessa upprustningar medger inte någon renovering där man behåller delar av till exempel köken:

– Utförandet håller inte den kvalitet som behövs för att man ska kunna renovera till exempel köksluckor och bänkar, säger Fredrik Juhnell. Därför ser vi nu totala ombyggnader av kök och badrum som den självklara lösningen.

SEDAN EN TID pågår ett pilotprojekt med stambyten i kvarteret Stenbocken på Brännkyrkagatan 13 A. Här är Erica Ek från Stadsholmens moderbolag Svenska Bostäder projektledare för ombyggnaderna:

– Denna fastighet innehåller bara lokaler, berättar hon. Arbetena blir klara i år och tanken är att vi i detta projekt lär oss sådant som vi kommer att ha nytta av för kommande stamrenoveringar. Vi har filmat alla rör i huset för att få en bild av hur läget är. Entreprenören är med från början och vi följer upp med kontinuerliga byggmöten.

Åtgärder av denna typ kräver att Stadsholmen gör så kallad byggnadsplan innan man sätter igång. Detta eftersom fastigheterna är så kallat blåmärkta enligt Stadsmuseets klassificering, vilket innebär att de har högsta antikvariska skyddsklass.

– Med anledning av detta har vi också en antikvarie från Stadsmuseet med i detta projekt, säger Erica Ek.

Stadsholmen tänker sig att ha ett grundutförande för kök och badrum att utgå ifrån.

– Sedan får varje hyresgäst till exempel välja färger på kakel, säger Erica.

Totalt omfattas cirka 400 Stadsholmenlägenheter på Mariaberget av dessa planer för stambyten och nybyggnad av kök och badrum.

MATS LUNDQVIST



FOTO: KRISTIAN POHL

Erica Ek är projektledare för pilotprojektet på Brännkyrkagatan.

FOTO: KRISTIAN POHL.



Omsorg om detaljerna präglar ombyggnaden av fastigheten på Prästgatan.

Stor upprustning snart klar på Prästgatan

Stadsbolmen avslutar i vår en stor ombyggnad i kvarteret Hippomenes i Gamla stan. Byggnaden, ett fyra våningar högt stenhus på adressen Prästgatan 7, är ursprungligen från medeltiden.

Fasaden har också fått en helt ny färgsättning i den kulör som huset kan ha haft mellan 1590 och 1730.

Prästgatan ringlar sig som en sömning orm ovanför den myllrande Västerlånggatan. Med sin slingriga sträckning kontrasterar gatan mot de raka Nygatorna ett par kvarter längre ner i stadsdelen. Här känns Gamla stan som mest gammal, utan de moderna tillägg som präglar turiststråkens butiksmiljöer.

Fastigheten Hippomenes 7 har medeltida anor, men har byggts om lite under århundradena. Huset ligger i de äldsta delarna av Gamla stan, på platån innanför 1200-talets stadsmur. 1748 tecknades den första brandförsäkringen för fastigheten av skraddaren Isak Bonge. Senare ägare Jonas Wikman och hans fru Anna satte in nya dörrar, fönster och paneler 1780 och längre fram i tiden, 1942, byggdes en betongtrappa in i huset och ett skyddsrum anlades i källaren.

I bottenvåningen har det funnits en bagarstuga och flera lägenheter värmdes förr av kakelugnar. Gården rymde på 1800-talet en latrin av bräddor och ett förfallet stenskjul som är rivet sedan länge.

NÄR ANDRA VÄRLDSKRIGET pågick, 1942, gjordes en stor ombyggnad – det var då skyddsrummet tillkom i källaren. Då försågs också lägenheterna med badrum som placerades där de gamla köken legat och köken flyttades till tidigare kamrars. Det är denna ombyggnad som

präglat huset fram till nu. De balkar som syns i fasaden tillkom 1973 i samband med sätningar i byggnaden.

I januari i år visar arbetsledaren Lars Matsson på RM-bygg runt i huset. En lastbil som nästan skrapar backspeglarna i fasaderna i den trånga gränden har just gett sig av, så att vi kan gå in.

– Huset har varit i dåligt skick, så det har varit ett omfattande projekt, berättar Lars. Hela taket är bytt och huset har fått nya bjälklag eftersom de gamla var ruttna. Nya stammar, ny el och nya badrum och kök har också kommit på plats. Huset får också fjärrvärme som ersättning för den tidigare uppvärmningen med gaspanna. Vi har förstås behållit allt

som går att behålla. De vackra speglarna i fönsternischerna och bakom radiatorerna är ett par exempel – dessa har renoverats på plats.

Lars berättar också en dramatisk episod: 1973 höll delar av husets fasad på att rasa ut i gränden.

– Historien berättar att en kvinna i huset satte sig för att dricka kaffe i sin lägenhet när fasaden började rämna. Man säkrade då huset med järnbalkar som sedan dess syns i fasaden. Vi har nu renoverat dessa balkar och brandtätat dem.

STADSHOLMENS bevarandeambition är hög i sådana här projekt. Så hög att exempelvis gammal fyllnadsmassa i takbjälk-



Lars Matsson på RM-bygg är arbetsledare för det stora projektet.

FOTO: KRISTIAN POHL.

FAKTA Prästgatan 7

Huset i kvarteret Hippomenes ligger i de äldsta delarna av Gamla stan. Bottenvåningen och våningen på en trappa härstammar från andra halvan av 1400-talet. Huset har sedan byggts på under 1590-talet. Huset har fyra bostadslägenheter och två mindre lokaler. I fasaden syns järnbalkar och räfflade stenar som ger ett lite säregnet intryck. Huset har ett så kallat halvt säteritak med takkupor.

Den gula färg huset hade innan nuvarande ombyggnad härstammar förmodligen från Byggnadsstadgan från 1736. Stadsmuseet ansåg i samband med nuvarande renovering att det finns ett pedagogiskt värde i att ta fram en mer historisk färgsättning. Husets fasad har nu därmed fått den kulör den kan ha haft mellan cirka 1590 och 1730.

Faktakällor: Hippomenes 7, Stadsholmens faktablad 2015, samt Färgsättningsförslag Hippomenes 7, Kulturmiljöenheten/Stadsmuseet, Elisabeth Ek och Magnus Rönn 2017.

laget inte ersatts med ny, utan lagts tillbaka efter renovering:

– Vi hittade bland annat en gammal mössa där uppe som vi nu lagt tillbaka, berättar Lars. Vi har behållit allt i huset som varit möjligt att bevara. Till exempel får golvet fortsätta att luta på flera

FOTO: LARS MATSSON.



Hela taket har bytts ut i samband med renoveringen.

håll. Men fönster har vi nyttillverkat – de gamla var helt enkelt för dåliga.

STADSHOLMENS fastighetsingenjör Ulrika Bask har haft en samordnande roll i upp-
rustningsprojektet.

– En rolig detalj är att vi hittade målade brädtak i huset, säger hon. Dessa är troligtvis medeltida som sedan putsats över på 1700-talet. Innertaken har återigen putsats men Stadsmuseet har fotograferat av och dokumenterat brädtaken.

Färgsättningen är också lite speciell:

– Vi har tagit tillbaka den kimrökfärg som fasaden hade på medeltiden, berättar Ulrika. Huset sticker nu ut med en färg som annars är lite ovanlig i stadsbilden.

MATS LUNDQVIST

FOTO: KRISTIAN POHL.



Fasaden på Prästgatan har återfått en tidigare kulör.



FOTO: KRISTIAN POHL.

I vår lanserar
Stadsholmen en
helt ny hemsida.

Stadsholmen lanserar ny hemsida

I vår lanserar Stadsholmen en ny hemsida. Den ska bli lättare att använda än den nuvarande och ha fler praktiska funktioner.

– Våra lokaler kommer också att bli mer synliga på webben, säger Annika Gerdin som är med och tar fram den nya hemsidan.

Stadsholmens nuvarande hemsida har några år på nacken och det är hög tid för en uppdatering. I arbetet med den nya sidan har Stadsholmen intervjuat både hyresgäster och personal om vad de efterfrågar. Ambitionen är bland annat att skapa en mer användarvänlig hemsida där det är lättare att felanmäla än i dag.

– Vi hoppas att fler ska välja att felanmäla via hemsidan än per telefon, säger Annika Gerdin. Det minskar risken för missförstånd och det blir tydligare för alla. Vi hoppas förstås att den nya sidan ska upplevas som lättnavigerad.

Hyresgästerna är hemsidans främsta målgrupp, men också allmänheten som söker information om Stadsholmens hus:

– Även turister som besöker Stockholm är en målgrupp, säger Annika Gerdin. Intresset för våra fastigheter och stadsdelarna de ligger i är stort. Vi vill också att våra lokaler ska bli mer synliga på den nya hemsidan – både för de som hyr lokal och för de som är intresserade.

Det blir också möjligt att som hyresgäst logga in på den nya hemsidan via mobilt bank-id.

– Det är praktiskt eftersom man då inte behöver sitt kontraktsnummer, säger Annika Gerdin.

Den nya hemsidan beräknas vara färdig någon gång i april.

MATS LUNDQVIST

Julkalendern spelas in i Djurgårdsstaden

Årets julkalender "Storm på Lugna gatan" i SVT spelas bland annat in på gården till ett Stadsholmenbus i Djurgårdsstaden.

– Vi tycker det är roligt att våra miljöer syns i sådana här sammanhang när möjligheterna finns, säger förvaltare Jonas Lundgren.

Det var filmteamet som kontaktade Stadsholmen med en förfrågan om en lämplig miljö för inspelning av vissa scener i årets julkalender.

– Vi upprättade ett kontrakt där vi medgav att gården användes för inspelningarna, säger Jonas Lundgren. Det handlar alltså inte om att filma inne hos någon. Filmteamet fick själva ta kontakt med berörda hyresgäster och kolla om det var okay, och det var det. Vad jag har förstått så har det fungerat bra, även om en sådan sak som en filminspelning förstås innebär vissa olägenheter för de boende.

DET ÄR EN gård på Långa gatan som använts under ett par veckor i januari. Efter som det ska vara snö i scenerna har filmteamet kört snö till gården i flera omgångar:

– Det är snö från hockeyrinkar som fraktats hit, berättar Louise Lööf på pro-



Skådespelarna Eric Stern, Sofia Ledarp och Linus Wahlgren var glada trots kylan.

FOTO: KRISTIAN POHL.



Snön som lagts på gården kommer från hockeyrinkar.

FOTO: KRISTIAN POHL.

FAKTA Julkalendern

2018 års julkalender i SVT är en spännande komedi för hela familjen. Storm på Lugna gatan innehåller både julpyntstölder, pepparkakshusbyggen och varulvsgröpar. Rollerna spelas bland annat av Cecilia Forss, Johan Rheborg, Lena Philipsson och Henrik Johansson. Regissör är Emma Bucht.

Familjen Storm lämnar storstaden för ett litet samhälle. Där möter de bland andra teknikfamiljen Strong och yogafamiljen Miller-Karlsson. Och en eremit som gör allt för att sätta käppar i (h)julen.

Årets julkalender har förstas premiär den första december.

Omslagsbilden visar skådespelarna Cecilia Forss, Henrik Johansson, Adrian Macéus och Maja Söderström under inspelningen i Djurgårdsstaden.

duktionsbolaget Baluba som producerar årets julkalender för SVT. Övrig snö, som den som ska finnas på växterna på gården, har vi simulerat med konstsnö av cellulosa som fungerar i den här känsliga miljön.

Det var Louise som tog kontakt med Stadsholmen och ansökte om att få använda miljön på Djurgården.

– Det är jätteroligt att vi fått vara här säger hon. Stadsholmen var noga med att vi skulle störa de boende så lite som möjligt.

För att kunna spela in var det nödvändigt att filmteamet hade kontroll över hur fönstren som vetter in mot gården såg ut under filmandet:

– Det löste sig genom att vi avtalade med hyresgästerna om att få styla deras

gårdsfönster. Vi har också kunnat styra över lamporna i fönstren med fjärrkontroll.

GÅRDEN FICK OCKSÅ ett tillägg i form av en förstukvist under inspelningarna.

– Vi byggde helt enkelt en förstukvist som vi ställde framför ett av husen på gården, berättar scenograf Maria Sohlman. Vi får ju inte spika eller göra några ingrepp i Stadsholmens byggnader. Vi har också haft blomlådor som skyddat de övriga växterna på gården. Det har fungerat jättebra och vi är tacksamma över att vi fick möjlighet att vara på den fina gården.

MATS LUNDQVIST

SOMMARAKTIVITETER

Håll utkik på Stadsholmens hemsida i mars!

Stadsholmen erbjuder sommaraktiviteter för hyresgästers barn

I sommar ordnar Stadsholmen i samarbete med ett flertal föreningar olika sommaraktiviteter till rabatterat pris.

Erbjudandet riktar sig till alla barn och ungdomar som bor hos Stadsholmen, Svenska Bostäder och Familjebostäder.

Håll utkik på Stadsholmens hemsida där du snart (mars månad) kan läsa mer om allt som erbjuds och hur du anmäler dig.

Du som bor hos Stadsholmen, Svenska Bostäder och Familjebostäder har i sommar möjlighet att prova på en mängd aktiviteter under olika sommarveckor. Fotboll, friidrott, simning, ridning på 4H-gård och boxning är bara några exempel på allt som kommer att erbjudas.

– Vi har haft samarbete med flera av föreningarna under många år och det är väl fungerande verksam-

heter som vi är glada att kunna erbjuda till våra hyresgäster, säger Jonas Elamson, kommunikatör på Stadsholmens moderbolag Svenska Bostäder. Och i sommar är Stadsholmen med och erbjuder ett antal aktiviteter genom alla de föreningar som bidrar med arrangemangen.

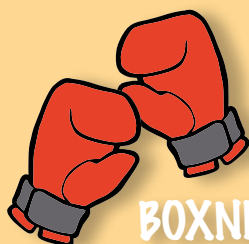
Deltagandet i sommaraktiviteterna är starkt rabatterat så att så många som möjligt ska kunna vara med. Man anmäler sig själv och det kan vara bra att vara tidigt ute:

– Vissa sommaraktiviteter är extra populära och där blir det fullt snabbt, säger Jonas Elamson. Och det handlar inte bara om idrott, utan också teater, digitalt skapande och konst.

Här är några av alla de aktiviteter som vi planerar att erbjuda ...



FOTBOLL



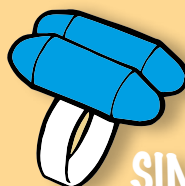
BOXNING



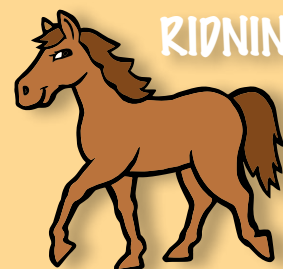
BASKET



TEATER

KREATIVT
SKAPANDE

SIMSKOLA



RIDNING

ILLUSTRATIONER: LENA WENNERSTÉN.

I mars lägger vi ut sommaraktiviteterna på hemsidan www.stadsholmen.se