

# stadsholmen

EN TIDNING FÖR STADSHOLMENS HYRESGÄSTER | NR 4 | 2017



## Många satsningar på yttre underhåll

Fem fokusområden nästa år

Minsta teatern jubilerar

## Hyresförhandlingarna ej klara

Förhandlingarna mellan Stadsholmen och Hyresgästföreningen om nya hyror för år 2018 är ännu ej avslutade. Så snart förhandlingarna är klara kommer Stadsholmen att informera om den nya hyran.

FOTO: MAJ RUNDBERG.



Breda Gatan, Djurgårdsstaden.

## Snart delas almanackan ut

Inom kort delas Stadsholmens almanacka för nästa år ut till alla hyresgäster. Almanackan pryds av bilder som ni hyresgäster bidragit med – en bild för varje månad.

Vi på Stadsholmen passar på att tacka alla som skickat in bilder!

## Glöm inte brandfilten!

Stadsholmen delade för några år sedan ut brandfiltar till alla bostads- och lokalhyresgäster. Om du av någon anledning inte fått någon, eller om den kommit bort, är du välkommen att hämta en på Stadsholmens kontor (se adress och öppettider på vår hemsida). En brandfilt är en bra säkerhetsutrustning och ska liksom brandvarnare finnas i alla våra bostäder och lokaler.

## Stadsholmens tidigare chef prisad

Stadsholmens förra förvaltningschef Christina Lillieborg har fått Svenska byggnadsvårdsförningens pris som årets byggnadsvårdare i kategorin Vårda.



FOTO: JERRY MALMBERG.

Christina utarbetade under sin tid på Stadsholmen en förvaltningsmodell för husen med anpassade åtgärder och antikvarisk dokumentation. Hon har dessutom genom föredrag och trycksaker verkat för att tillgängliggöra Stadsholmens byggnadsvårdande budskap till allmänhet och yrkesverksamma i branschen.

Christina Lillieborg.

## INLEDARE

# Tillsammans med våra hus kommer du i första hand

FOTO: JERRY MALMBERG.

Stadsholmens verksamhet spänner över ett brett fält. Vår vardag innehåller allt från traditionella fastighetsförvaltningsuppgifter till att restaurera 1700-talsmålningar i hus med omistliga kulturvärden. Och så allt där emellan: grundförstärkningar i Gamla stan, snöskottning, takbyten på slott, marmoreringar i trapphus och så förstås kontakterna med dig som är hyresgäst hos oss.

Under nästa år har vi valt ut fem fokusområden som vi ska titta extra noga på. Dessa är trygghet, yttre miljö, kommunikation, företagskultur och vårt varumärke. De två sistnämnda sakerna är kanske sådant som du som bor eller hyr lokal hos oss inte påverkas omedelbart av – men viktiga för att vi som arbetar här ska kunna göra ett bra jobb. Medan däremot trygghet, yttre miljö och kommunikation i högsta grad påverkar dig som hyresgäst på ett påtagligt sätt. Nästa år startar vi trygghetsvandringar i våra områden för att se över till exempel belysning och fastigheternas skalskydd som dörrar och portar. Alla personalkategorier ska vara med, med bovärdarna som självklara guider i sina respektive områden. Vår förhoppning är att vi med många ögon ska kunna hitta vägar som leder till bättre säkerhet och ökad trygghet för dig som



Fredrik Juhnell.

hyresgäst. Snart lanserar vi också vårt trygghetspaket som du kan beställa – läs mer om det på sidan 6.

Vår kommunikation med dig som hyresgäst är också viktig. Därför lanserar vi under nästa år en ny hemsida med enklare och smidigare funktioner för felanmälan. Vi tar också till oss kritiken vad gäller ett visst missnöje med vårt kundcenter. Vår närvaro på Facebook fortsätter, liksom den från och med i år tätare utgivningen av vår tidning med fyra nummer årligen.

Vi ska också ta fram en informationspärm där vi samlar sådant som du har nytta av som hyresgäst – den kommer att finnas både i pappersform och digitalt.

Den yttre miljön ska vi också arbeta mer med. Vi planerar att anställa en trädgårdssamordnare som ska lägga hela sitt fokus på våra utemiljöer. Vi gör också några större satsningar på ett par av våra gårdar.

Fokusområdena i all ära – vårt uppdrag från vår ägare är att förvalta kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Och att vara en bra hyresvärd för alla som bor och hyr lokal hos oss. Tillsammans med våra hus kommer du som hyresgäst alltid i första hand.

FREDRIK JUHNELL  
FÖRVALTNINGSCHEF



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](http://www.stadsholmen.se) och följ oss även på Facebook.



STADSHOLMEN



# Flera satsningar på yttre underhåll nästa år

*Under 2018 genomför Stadsholmen ett flertal större upprustningar i sitt fastighetsbestånd.*

*Många hus får renoverade fasader och iordninggjorda tak och fönster.*

Stadsholmen har en långsiktig underhållsplan som ligger till grund för de åtgärder som genomförs varje år. Under 2018 står ett flertal fasadrenoveringar och fönstermålningar på programmet.

– Fasadrenoveringar kan vi göra även under den kalla årstiden, säger Stadsholmens fastighetsingenjör Maria Lorentzi. När vi täcker in fasaderna och värmer med fläktar så går det bra. I den mån vi byter kulörer på fasaderna så är det alltid Stadsmuseet som tar besluten om färgsättningen.

BARNÄNGENS GÅRD, Åkeshovs slott och Karlshälls gård är några av de fastigheter som får en ordentlig översyn med renoverade fasader och fönster (Åkeshov och Barnängen) och renoverade snickerier och fönster (Karlshälls gård). Andra byggnader som står på tur är trähus på Mäster Mikaels gata och Tjärhovsgatan.

Även takrenoveringar görs under 2018. Här har Stadsholmen haft en hög upprustningstakt på senare år, med både takmålning och hela omläggningar av såväl tegeltak som plåttak.

– Dock ligger vi lite efter vad gäller fönster, säger Maria Lorentzi. Vi jobbar på för att komma ifatt.

MATS LUNDQVIST

Fasadrenoveringar har under det senaste året bland annat gjorts på Söder Mälarstrand i kvarteret Lappskon.



Stadsholmenhus på Knaperstavägen på Långholmen och på Kvastmakarbacken har fått nymålade fasader.

FOTO: KRISTIAN POHL.

## Peter Kretz är ny bovärd

*Stadsholmen har anställt en ny bovärd i Gamla stan – Peter Kretz.*

*Han har en bakgrund som bland annat stukatör.*

Peter Kretz har nyligen gått en kurs i fastighetsteknik och har genom åren arbetat mycket med hantverk. Han är utbildad bildlärare från Konstfack och har också arbetat som stukatör.

– Jag var bland annat med och renoverade i Riddarhuset för många år sedan, berättar han. Intresse för hantverk och gamla hus har jag haft länge. Jag har också pysslat en del med båtar.

Peter ser fram emot att börja på Stadsholmen och få arbeta med husen i Gamla stan. Just kombinationen av hantverk och gamla hus var det som lockade:

– Det ska bli roligt att börja det nya jobbet. Jag ser förstås också fram emot att lära känna hyresgästerna i mitt område.

MATS LUNDQVIST

FOTO: KRISTIAN POHL.



Peter Kretz har nyligen tillträtt som bovärd.

# Nya utsikter i Gamla stan

*Konstnären Louise Yourstone har haft samma utsikt från sin lägenhet i Gamla stan i över fyrtio år. 1975 skrev hon en tidningsartikel om livet i stadsdelen, och illustrerade med en bild av sin utsikt. I samband med en ombyggnad evakueras hon snart till ett av husen hon ritat av.*

Louise Yourstones lägenhet i Gamla stan har i ärlighetens namn inte mycket till utsikt. Bara en mindre glugg mellan husen framför medger en smal vy mot Söder Mälarstrand. Men en utsikt som får en inramning kan nästan bli mer påtaglig än en helt öppen utblick – då är det snarast risk att ögat bara flyter omkring utan att få fäste:

– Jag kallar min utsikt en Le Corbusier-springa, säger Louise. Den berömda arkitekten byggde för en utsikt framför ett hus en gång, så att den ursprungliga vida utblicken blev just bara en springa. Han menade att det var vackrare så.

Hur det är med den saken får var och en bedöma. Men Louise har verkligen gjort något av sin utsikt under åren hon bott här. På en stor tavla har hon samlat små pastellteckningar hon gjort av den. Där visar hon hur en konstnär kan variera

ett motiv som för den oinvigde kan te sig enahanda.

1975 SKREV LOUISE Yourstone en lång artikel i tidningen *Arbetaren* om livet i sin stadsdel. I mitten av det decenniet var Gamla stan något annat än i dag:

– Folk kände varandra och det var på något sätt mera själ här då, säger hon. Det är fint nu också, men synd att många av de gamla butikerna försvinner. Järnhandeln är borta, liksom flera av konsthandlarna. Det blir mest turistbutiker av allt, det är som att man glömmer bort att här bor folk som har en vanlig vardag.

I sin artikel skrev hon också om evakueringar i stadsdelen i samband med den tidens upprustningar. Och nu är det dags också för hyresgästerna i hennes hus. Inom kort startar Stadsholmen en omfattande ombyggnad av huset på Lilla Nygatan.



I tidningen *Arbetaren* skildrade Louise sin stadsdel i både text och bild.

– Och så ska jag evakueras till ett av husen jag haft i utsikten som jag målat av under alla år, säger Louise. Visst är det underligt. Jag flyttar till huset på Pryssgränd på andra sidan vattnet som har utsikt över Riddarfjärden. Det hus som är längst till vänster på bilden jag ritat till artikeln i *Arbetaren*. Därifrån kommer jag se in genom gluggen här utanför, och se mitt gamla fönster. Jag byter liksom sida, det ska bli lite spännande.

HON HAR REDAN börjat packa inför evakueringen. I lägenheten anar man en röra som man förstär inte finns där i vanliga fall. Men det vackra och omsorgsfulla tränger liksom bort oredan – man ser bara blommorna på bordet, den välfyllda bokhyllan och konstverken. En stor tavla i textil hänger vid sidan av ingången till det lilla köket.

– Det är en hyllning till alla gamla far- och mormödrar, säger Louise. Utförd i samma teknik som man använder när man stoppar strumpor.

Snart går flytten. Lite jobbigt blir det, särskilt så här efter en nyligen genomförd höftledsoperation. Men hon hoppas att det ska gå bra, framtiden får utvisa. Kanske är det med evakueringar på samma sätt som det är med den krokiga Prästgatan som hon beskriver i sin tidningsartikel: "I bland är det skönt att bara se några meter framför sig i taget".

MATS LUNDQVIST



Louise Yourstone saknar många av de gamla butikerna i Gamla stan.



# Upprustningen av trapphus fortsätter

*Ett långsiktigt projekt inom Stadsholmen är upprustningen av trapphusen.*

*En inventering ligger till grund för arbetet som fortsätter under nästa år.*

Stadsholmen har på senare år renoverat cirka 8–10 trapphus årligen. Det handlar om åtgärder som ny el, nya armaturer, justering av lås och dörrar och tätning av fönster.

– Nu har vi hunnit så långt i arbetet att inget är akut längre, säger fastighetsingenjör Pelle Byström som är ansvarig för projektet. Vi gör i ordning så många trapphus som budgetläget tillåter. Våra trapphus är dyra att renovera om man

jämför med kostnaden för att genomföra liknande åtgärder i modernare hus.

ETT VÄLKOMNANDE trapphus betyder mycket för både trivsel och trygghet.

– Det är ofta välkommet bland hyresgästerna när vi gör fint, säger Pelle Byström. Vi har också ett omfattande samarbete med Stadsmuseet som gör alla färgsättningar i trapphusen vi renoverar.

MATS LUNDQVIST



FOTO: KRISTIAN POHL.



Hus på Själagårdsgatan och Svartmangatan har nyligen fått renoverade trapphus.

## Stadsholmenhus pryder tryffel

Nu finns ett bakverk med motiv från Fjällgatan. Huset längst till vänster på bakverket är nummer 38 B på gatan och är i Stadsholmens ägo.

– Bilden har en akvarell av konstnären Kerstin Westin som förlaga, säger Elizabeth Folkesson som tillverkar tryffeln. Man kan köpa den på Fjällgatans kaffe-stuga och på kafé Petissan på Skansen.

MATS LUNDQVIST



En välkänd husrad pryder tryffeln.

FOTO: KAFÉ PETISSAN.



FOTO: KRISTIAN POHL.

## Märkesbyggnad står inför renovering

*Under nästa år ska taket målas på en av Stockholms mest fotograferade byggnader – Stortorget 18.*

*Dessutom påbörjar Stadsholmen förberedelser inför renovering av praktgavel, fasad och fönster.*

Vid sidan av Slottet hör husraden med de färgglada fasaderna mot Stortorget till de mest avbildade i turist-sammanhang. Stortorget 18 är det gula huset bredvid den om möjligt ännu mer framträdande röda byggnaden bredvid.

– Under 2018 kommer vi att måla plåttaket men också börja projektera inför en större renovering av fasad, fönster och praktgaveln av Gotländsk sandsten som ska utföras först under 2019, säger fastighetsingenjör Maria Lorentzi. Nästa år ska skadad sandsten mallas av så att nya delar kan tillverkas på verkstad av stenkonservatorer. Enbart skadade delar byts för att minimera ingreppen. Stenen är av samma sort som på Slottet, där man är tvungen att byta ganska mycket sten. Huset har synnerligen stora kulturhistoriska värden och arbetet kräver god planering och eftertanke.

Huset med adressen Stortorget 18 har murar från medeltiden kvar upp till tre våningars höjd. Huset köptes tillsammans med de framträdande grannhusen in av Stockholms stad 1914 "för att byggnaderna ur konst- och kulturhistorisk och speciellt stockholmshistorisk synpunkt äro synnerligen värdefulla", som drätsel-nämnden uttalar i samband med fastighets-förvärvet.

MATS LUNDQVIST

## Lillemor på Långholmen vann en månadshyra

*Lillemor Jones på Långholmen vann en månadshyra i utlottningen i samband med året hyresgästenkät.*

*– Jag tycker att Stadsholmen sköter sig bra, säger hon.*

*Killarna som hjälpte oss med flytten då vi var evakuerade var fantastiska.*



Lillemor har bott i samma lägenhet i femtio år.

FOTO: KRISTIAN POHL.

Lillemor Jones tar emot i sitt kök på Knaperstavägen. Vinterlugnet har lagt sig över Långholmen och badet utanför fönstret är tomt. Kaffe och pepparkakor bidrar till trivseln, liksom Lillemors välkomnande vänlighet och sjungande dalmål:

– Jag kommer från Leksand men har nu bott i den här lägenheten i femtio år, berättar hon. Min förra man var fångvaktare på fängelset och fick lägenheten som tjänstebostad. Det var fantastiskt att komma hit – innan bodde vi kallt och litet i ett annat hus på ön. Vår dotter var sju månader när vi flyttade in och lägenheten var då renoverad och fin. Det fanns

modern wc och gemensamma duschar för alla i källaren, det tyckte vi var jättebra.

FÖR ETT PAR ÅR SEDAN var det återigen dags för en renovering. Och denna gång en stor sådan med stambyten och nybyggnad av badrum i alla lägenheter.

– Vi evakuerades till ett 1600-tals-hus vid Barnängen och trivdes jättebra där, säger Lillemor. Jag tycker definitivt att Stadsholmen månade om oss i samband med den stora ombyggnaden. Bland annat tog de hit en stor container så att vi kunde rensa ut sådant som vi inte behövde. Vår bovärd här ute är också jättebra.

Långholmen har förändrats mycket under Lillemors tid på ön, främst genom att fängelset lagts ner och andra verksamheter kommit hit. Många har bott här länge och känner varandra. Ett stort problem har dock varit det busliv som periodvis varit ett faktum på ön:

– För några år sedan var det verkligen ett förskräckligt stök på somrarna, säger hon. Vi var tvungna att flytta undan våra bilar på fredagarna och vågade knappt gå ut. Nu är polisen här och håller koll så det har blivit mycket bättre.

MATS LUNDQVIST



FOTO: KRISTIAN POHL.

Anders Björkén och hans kollegor tar nu emot beställningar på trygghetspaketet.

## Nu finns ett trygghetspaket för ytterdörren

*Stadsholmen kan nu erbjuda dig som hyresgäst ett trygghetspaket som förstärker ytterdörrens inbrottskydd.*

*Du beställer via bovärdens.*

Ytterdörrarna i Stadsholmens lägenheter är av naturliga skäl ofta gamla. Det innebär att inbrottskyddet sällan är det bästa.

– Vi kan nu erbjuda ett trygghetspaket för ytterdörren, säger förvaltare Jonas Lundgren. Det monteras på den befintliga dörren och förvanskar inte det kulturhistoriska värdet.

TRYGGHETSPAKETET innehåller en vredkåpa, ett brytskydd samt karmstift. Vredkåpan omöjliggör att vredet vrids om genom inbrott där man sticker in ett verktyg genom brevlådeinkastet. Brytskyddet försvårar för den som vill bryta upp dörren, och karmstiften gör att dörren inte kan lyftas av. Paketet kostar 950 kronor som en engångssumma och beställs genom bovärdens.

– Det kan finnas några enstaka dörrar i vårt bestånd där vi inte kommer att kunna montera trygghetspaketet, säger Jonas Lundgren. Men de allra flesta av våra hyresgäster bör kunna beställa detta.

MATS LUNDQVIST



FOTO: KRISTIAN POHL.

Huset på Knaperstavägen totalrenoverades för några år sedan. Det är ett av Stadsholmens nyaste hus, färdigbyggt vid årsskiftet 1923/24.



## TEATERJUBILAR

# Nu fyller minsta teatern 20 år

*På Fjällgatan ligger världens minsta teater.*

*Här spelar Gen Hedberg historiska pjäser med ett kvinnoperspektiv i Stadsholmens stuga från 1723.*

När du gått på Fjällgatan har du kanske sett trappstegen som pryds med en röd matta och den svarta utskurna träfiguren som signalerar att här finns en teater. Här ligger teater Dur och Moll som skapats och drivs av Gen Hedberg.

– Jag bor här uppe och hade länge tittat på den här lokalen, berättar Gen. Här huserade för Stadsholmens fastighetsskötare, och jag fick efter några års övertalning ta över lokalen och skapa en teater. Min första pjäs blev "Aline på berget" som utspelar sig på den krog som öppnades här i huset 1756.

GEN SPELAR SJÄLV alla roller i pjäserna, syr scenkostymerna och sköter ljud och ljus samt försäljningen av biljetter.

– Med masker kan jag kliva in i olika roller, säger Gen.



FOTO: KRISTIAN POHL.

Och närheten till publiken skapar en intimitet som medger att jag gör flera roller själv. Ibland räcker det att sätta en fjäder under näsan som mustasch för att gestalta en ny karaktär. Jag sköter det löpande arbetet själv, men har förstås fått mycket hjälp av fantastiska

människor genom åren – med att fixa till lokalen, göra hemside och annat. En inspiratör har varit Allan Edvall som ju också startade en egen teater.

TJUGO PLATSER FINNS för publiken att samsas om – den lilla salongen är intim. Det

händer att sällskap bokar hela teatern för att få en egen föreställning.

Under våren 2018 spelar Gen Hedberg pjäsen "Astrid". Den utspelar sig under andra världskriget.

MATS LUNDQVIST

## BYTESTORGET

*Bytestorget är en service till Stadsholmens byresgäster som ska underlätta interna lägenhetsbyten. Skicka in talongen till AB Stadsholmen, Box 17246, 104 62 Stockholm, senast den 29 januari. Nästa nummer av tidningen Stadsholmen utkommer den 23 februari 2018.*

FINNES Antal rum: ..... Lägenhetsstorlek: ..... Område: ..... Hyra: .....

Andra fakta: .....

ÖNSKAS Antal rum: ..... Lägenhetsstorlek: ..... Område: .....

Andra fakta: .....

Namn: .....

Telefon hem: ..... Telefon arbete: ..... E-post: .....

Adress: .....