

stadsholmen

EN TIDNING FÖR STADSHOLMENS HYRESGÄSTER | NR 4 | 2018

Forska om ditt hus

**Bokerbjudande
till alla hyresgäster**

**Stadsholmens träd
värda att vårda**



Hyresförhandlingarna är inte klara

Förhandlingarna om nya hyror för 2019 är ännu inte avslutade.

Så snart en överenskommelse är klar kommer Stadsholmen att informera alla hyresgäster om den nya hyran.

De vann en månadshyra

I samband med den årliga hyresgästenkäten lottade Stadsholmen ut två månadshyror – en till en lokalhyresgäst och en till en bostadshyresgäst.

Vi gratulerar vinnarna Lehna Edvall och Ulf Bertil Andersson.

Glöm inte att släcka ljusen!

Nu stundar Jul- och nyårshelgen med levande ljus och ljusslingor och stjärnor. Glöm inte att hålla uppsikt över levande ljus och släcka när du går ut.

Kontrollera också dina ljusslingor och ljusstakar så att de är i gott skick och inte är uppsatta eller placerade på sådant sätt att de utgör en brandfara.

Ändrade öppettider under jul och nyår

Under jul- och nyårshelgen har Stadsholmens kontor ändrade öppettider för besök. Även vårt kundcenter ändrar sina telefontider.

Stadsholmens kontor har följande öppettider för besök under jul- och nyårshelgen:

24–26 dec	stängt
27 dec	kl. 8–11, 13–16
28 dec	kl. 8–12
31 dec–1 jan	stängt
2–3 jan	kl. 8–11, 13–16
4 jan	kl. 8–12

Vårt kundcenter på tel 08-508 365 50 har följande öppettider:

24–26 dec	stängt
27 dec	kl. 8–15.30
28 dec	kl. 8–12
31 dec–1 jan	stängt
2–3 jan	kl. 8–15.30
4 jan	kl. 8–12

Ordinarie öppettider från 7 jan.

När kundcenter är stängt när du fastighetsjouren på telefon 08-508 365 99.

Stadsholmen önskar
God Helg!



INLEDARE

Nytt och gammalt ska samsas nästa år

FOTO: JERRY MALMBERG.

Att förvalta Stadsholmens fastigheter innebär att ha ena foten i historien och den andra i framtiden. Men dessa båda storheter ska inte motsäga varandra. Det ska inte bli som i en välkänd skämtteckning, där en figur står med ena foten i kallvatten och den andra i kokande – och i pratbubblan säger att det är lagom varmt.

Nej, det grundläggande underhållet av våra hus är inget som vi löser via datorn eller genom annan ny teknik. Stambyte är fortfarande en högst praktisk verksamhet, fönsterrenovering och takmålning likaså. Och vi på Stadsholmen värnar traditionella metoder vad avser målning, fasadrenoveringar och mycket annat. Det ingår i vårt uppdrag att rusta upp våra hus utan att blanda in moderna material, och vi ska inte använda metoder som inte fungerar i gammal bebyggelse.

Men det grundläggande arbetet för våra värdefulla fastigheters överlevnad ska samsas med ökad digitalisering. För att minska energiåtgången i husen, för att göra det bekvämt för dig som hyresgäst och för att säkerställa att våra resurser – dina hyrespengar – används så effektivt som möjligt.

Det ska bli extra tydligt nästa år. Vi har smygstartat med lanseringen av vår



Fredrik Juhnell.

nya hemsida – och där finns potential för ytterligare utveckling. På min önskelista står bättre möjligheter att följa upp ärenden som du som hyresgäst har, så att vi vet om du fått hjälp med det du vill, eller om något saknas. Att kunna ge snabb och direkt information till en specifik hyresgäst skulle också vara en fördel – och där har vi redan en utvecklingsbar plattform på hemsidan genom "Mina sidor". Prova att logga in där – via mobil bank-id eller med ditt avtalsnummer och din pinkod (står på hyresavin). Där kan du göra felanmälan och där finns information om din fastighet och så hittar du alla dina hyresavier där. På sikt tänker jag mig att vår trapphusinfo också ska ligga under "Mina sidor".

En digital bostadspärm och prospekt på våra lokaler ska framöver också finnas på hemsidan – färdiga att printa ut med bilder och fakta. Och kanske digitala lässystem för våra fastigheter som ökar tryggheten. Och en massa annat.

Underhållet av våra hus ska även i fortsättningen skötas med traditionella metoder, men vår service och effektivitet ska vara modern.

FREDRIK JUHNELL
FÖRVALTNINGSCHEF



FOTO: KRISTIAN POHL.

Missa inte julkalendern!

Som vi berättat om i ett tidigare nummer är årets Julkalender i SVT delvis inspelad i en Stadsholmenfastighet. Årets kalender heter "Storm på Lugna gatan" och flera scener spelades in på Långa gatan i Djurgårdsstaden under några veckor i januari i år. Medverkande är bland andra Cecilia Forss, Johan Rheborg och Lena Philipsson.



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.

OMSLAG: Jul på Ekermanska malmgården. FOTO: 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

Åtta rum och kök populärt på Open House

Stadsholmen visade en av sina mer spektakulära lägenheter under evenemanget Open House i oktober. Lägenheten i Kristinebergs slott är drygt 230 kvadratmeter stor. – Det kom 700 personer och tittade, berättar bovärd Anders Björkén.



FOTO: PETER LYDÉN.

Festivalen Open House Stockholm arrangerades i år för tredje gången. Under helgen 5–7 oktober visades många byggnader upp för en intresserad allmänhet. Stadsholmen deltog i arrangemanget en av dagarna genom att visa en lägenhet i Kristinebergs slott. Och intresset var minst sagt överväldigande: – Det var kö hela dagen, säger Anders Björkén. Vi räknar med att vi hade ungefär 700 besökare som fick gå runt på egen hand och titta.

ANDERS OCH HANS kollegor tog emot och kunde svara på frågor om lägenheten och huset.

– Vi delade ut faktablad om slottet men de tog snabbt slut, säger han. Och många besökare var mer pålästa än vi. Det var flera boende i området som tog chansen att komma in i huset och kika. Vi kunde visa lägenheten eftersom den



FOTO: PETER LYDÉN.

I lägenheten på Kristinebergs slott finns påkostade tapeter och vackra snickerier.

var vakant. Det kom också förbi gamla elever som gått i skolan på området.

KRISTINEBERGS SLOTT uppfördes i mitten av 1700-talet av den välbeställda handelsmannen Roland Schröder. Inredningen är påkostad med målade tapeter och profilerade snickerier. På 1800-talet blev huset barnhem i Frimurarnas regi. I byggnaden finns också flera vackra kakelugnar.

MATS LUNDQVIST



FOTO: ANNIKA GERDIN.

Många ville se den stora våningen under dagen.

FAKTA Open House

Festivalen Open House är ett ideellt evenemang där man visar spännande hus och miljöer för allmänheten. Syftet är att stimulera intresset för arkitektur och samhällsbyggande. I år arrangerades Open House Stockholm för tredje gången som en del av Open House Worldwide.

Stadsholmen har deltagit tidigare genom att bland annat visa kättingverkstaden vid Söder Mälarstrand.

Under helgen i oktober visades mängder med hus och miljöer i Stockholm – Skatteskrapan, reaktorhallen på KTH, Börshuset i Gamla stan, Ralph Erskines lilla hus "Lådan" på Lovön och Trygg Hansahuset på Kungsholmen är några exempel.

Almanackan delas ut i december

Stadsholmen delar även i år ut en almanacka till alla hyresgäster. Precis som tidigare har almanackan bilder med tydlig anknytning till Stadsholmens hus och miljöer. Denna gång har fotografierna i almanackan tagits av personal på Stadsholmen.

Almanackan för 2019 har förstas bilder på Stadsholmens hus.



FOTO: ANNIKA GERDIN.

Så tar Stadsholmen hand om träden

Träden på Stadsholmens fastigheter är en del av kulturmiljöerna och ska tas om hand på bästa sätt.

Tidningen Stadsholmen följde med när arboristerna fällde och beskar träd på Långholmen.

Det är en kall vintermorgon på Långholmen. På Stora Knaperska med de faluröda husen råder lugnet. Men så klippas tystnaden upp av ljudet från en motorsåg, men bara ett kort tag. Det är Stadsholmens utsända arborister som är på ön för att beskära och fälla träd.

– Vi betraktar varje träd som en individ, säger Thomas Hallingstam på entreprenören Peab som idag arbetar på ön tillsammans med kollegan Fredrik Forslund. Vi tittar på hur träden mår, undersöker skador och ser till att grenar inte

skaver mot fasader. Och så kollar vi förstås att träden inte utgör en fara på något sätt.

Stadsholmens träd är alla noga inventerade. Thomas och Fredrik har genom en lista koll på statusen på träden på alla gårdar med tydliga besiktningsskott. Beskärning sker under större delen av året, med känsligare träd behöver man ta hänsyn till när träden savar på våren. Och säkerheten är viktig under arbetet – klättring ingår ju som en naturlig del i jobbet:

– Det här är lite av ett riskyrke, säger Fredrik. Men vi är nog med säkerheten

och idag har man bra utrustning. De rena olyckorna är få, det är vanligare att få förslitningsskador än att ramla och slå sig.

Snabbt och effektivt åker några grenar bort på det första trädet. Duon konstaterar att det inte gör något att några grenar hänger lite lågt – här ska ändå inga lastbilar åka. På intilliggande Stora Sjötullen blir det mer omfattande jobb – en björk ska fällas eftersom den vuxit på ett sådant sätt att den på sikt riskerar att få svåra skador. Fredrik gör ett riktskär med motorsågen så att trädet faller åt rätt håll, allt går smidigt och effektivt.

STADSHOLMENS TRÄD vårdas enligt en trädvårdsplan och träden är betydelsefulla av både kulturhistoriska skäl och för den biologiska mångfalden.

– Vi ska skapa så bra förutsättningar som möjligt för våra trädets överlevnad, säger Stadsholmens trädgårdssamordnare Åsa Manhem Mörk. På många fastigheter är träden en del av fastighetens samlade kulturhistoriska värde. Det är viktigt att man tar väl underbyggda beslut när man gör åtgärder – det går ju inte att ångra fällningar eller beskärningar.

Stadsholmen arbetar således efter strikt professionella bedömningar med fokus på trädets överlevnad:

– Vi fäller inte träd eller gör beskärningar för att förbättra utsikter, ge mera solljus eller för att träden skräpar, säger Åsa. De av våra hyresgäster som själva sköter sina trädgårdar får heller inte göra något med träden – allt ska skötas av våra upphandlade arborister.

I KULTURHISTORISKA miljöer kan detaljplanen ange hur träden ska hanteras, och alléer och trädader omfattas av biotopskyddet och kräver dispens vid större åtgärder.

– På till exempel Långbro gård finns fantastiska hamlade askar, säger Åsa. Och på Barnängen på Södermalm finns en mycket gammal lind som finns nämnd som ett åldrigt träd redan på 1700-talet.

FOTO: KRISTIAN POHL



Arboristerna Fredrik Forslund och Thomas Hallingstam håller koll på Stadsholmens träd.



Klättring ingår som en naturlig del i arbetet.

Varje enskilt träd har ett värde i stadsmiljön, detta ligger hela tiden till grund för bedömning om eventuella åtgärder.

Träd som utgör fara måste förstås fällas. Detsamma gäller om det är grenar som skaver och riskerar att skada fasaderna, om de hänger lågt och är i vägen för gångtrafik eller bilar eller om de skymmer belysning. Och man får inte hänga upp gungor eller spika i Stadsholmens träd.

– Om man har frågor kring träden på sin Stadsholmengård får man gärna prata med sin bovärd eller höra av sig till mig, säger Åsa. Vi hoppas ju att alla boende ska uppskatta träden som en viktig del av stadens grönska och fastigheternas kulturhistoriska värde.

MATS LUNDQVIST



Sele, karbinhakar och rep är nödvändig utrustning.

Stadsholmen bjöd in till brandskyddsträff

I oktober bjöd Stadsholmen in alla hyresgäster i Gamla stan till en informationsträff om brandskydd. Tillsammans med Storstockholms brandförsvaret berättade man om riskerna i stadsdelen och om hur man kan minska dem.

Gamla stan är speciellt både ur kulturhistorisk synvinkel och vad gäller riskerna vid en eventuell brand. Trånga gränder och hus som står tätt är faktorer som måste beaktas i det förebyggande brandskyddsarbetet. Framkomligheten för räddningstjänsten är starkt begränsad i stadsdelen och byggnadernas tekniska brandskydd varierar.

– Vi bjöd in alla våra drygt 300 bostadshyresgäster i Gamla stan till träffen på Hilton hotell vid Slussen, säger fastighetsingenjör Ulrika Bask. Brandförsvaret poängterade vikten av fungerande brandvarnare i samtliga sovrum då man idag har mycket elektronik på laddning, och så kunde man ställa frågor till brandmän på plats. En brandbil fanns också framkörd utanför.

FÖR ATT KUNNA operera i Gamla stans trånga gränder har räddningstjänsten sedan 1999 en så kallad Alley Cat – en sorts specialbrandbil med en tjugo meter lång steg. En vanlig, stor brandbil kan bara nå delar av husen i stadsdelen.

– En sak som är viktig att tänka på är att man även som hyresgäst har ett ansvar för sitt brandskydd, säger Ulrika Bask. Det är uttryckligen förbjudet att belamra trapphus med saker som kan brinna och/eller förhindra möjligheterna till utrymning. En cykel kanske inte brinner, men kan spärra vägen för den som måste ta sig ut. Barnvagnar, skor och kläder får man förvara i sin lägenhet eller i förrådet – inte i trapphus eller entré.

Det är också viktigt att kontrollera att brandvarnaren fungerar. Gör det till en vana att se efter den då och då. Alla hyresgäster inom Stadsholmen har också fått en brandfilt som kan användas för att dämpa eller släcka bränder.

MATS LUNDQVIST

Martin Giertz har forskat om sitt hus

Martin Giertz på Bastugatan har forskat om Stadsholmenhuset han bor i.

– Det är kul att göra ”gräv där du bor-forskning”, säger han. Jag rekommenderar alla att prova det.

I förra numret av tidningen efterlyste vi hyresgäster som intresserat sig extra mycket för sitt Stadsholmenhus. Martin Giertz har gjort omfattande efterforskningar om huset på Bastugatan 6 i kvarteret Lappskon större. Han och hans fru Sara Giertz flyttade hit för tio år sedan.

– Vi bor i en klassisk Stockholmsvy, säger de. Silhuetten med husen som klänger här på Mariaberget är flitigt återgiven på vykort och bilder.

Med hjälp av Stadsmuseet, Riksarkivet och andra källor har Martin fått fram mycket intressant om huset och mannen som lät bygga det – Sven Sahlberg. Han var en fattig smedson från Skåne som sökte sig till storstaden.

– Genom hårt arbete blev han välbeställd fabrikkör och fastighetsägare, berättar Martin. Han gifte sig aldrig, levde enkelt och fick en son som han erkände i sitt testamente – hans hushållerska var mamman till barnet. Genom kontakt med släktforskaren Birgitta Yman har jag fått veta mycket om mannen som lät bygga vårt hus. Det har gett mig perspektiv på historien och på den tid jag själv lever i.

VIA STADSARKIVET HAR Martin fått fram gamla ritningar med de ursprungliga planlösningarna för husets lägenheter.

– Det visade sig att Sven Sahlberg själv bodde här i vår lägenhet, berättar han. Vad vi kan se när vi jämför vår planlösning med den ursprungliga är att köket har flyttats, men att mycket är sig likt. Och något badrum fanns ju inte i huset på Sahlbergs tid. Konstnären Bror Hjort ska också ha bott i vår våning, och Werner Aspenström i lägenheten under.

Martin menar att det idag är lätt att forska om sitt hus. De digitala tjänsterna gör att mycket material finns tillgängligt på ett smidigt sätt.

– Det är också lätt att få hjälp när man besöker arkiven, säger han. Stockholmskällan är en guldgruva med det fina bildmaterialet. Man kan söka på sin

egen adress och se vad som kommer upp. Dessutom är det ju gratis att forska på det här sättet.

Både Martin och Sara tipsar om att släktforskning är spännande att bedriva parallellt med husforskning:

– Det är faktiskt ännu roligare att bo här sedan vi började intressera oss för Sven Sahlberg och huset han byggde, säger de. Vi är inte professionella historiker, utan har i det här sammanhanget drivits av vår nyfikenhet.

Paret plockar fram Birgitta Ymans häfte om Sven Sahlberg. Där finns en

teckning av honom – stram och välklädd, men med en antydning till ett leende, står han modell.

– Han byggde tryckpressar vilket låg i tiden med tanke på det ökande tidningsläsandet, berättar Martin. En av hans tryckpressar finns bevarad på Tekniska museet. I ramen finns ingjutet ”S. Sahlberg”.

I häftet får vi också veta att en femrummare här i huset på Bastugatan på 1860-talet kostade 600 kronor – per år.

– Hyran har gått upp lite sedan dess, konstaterar Martin.

MATS LUNDQVIST



Martin Giertz på Bastugatan har bland annat hittat ritningar som visar planlösningarna på lägenheterna i huset.

FOTO: KRISTIAN HOHL.

FAKTA Så kan du forska om ditt hus

Martin Giertz tipsar om följande ingångar för den som vill veta mer om sitt hus:

Digitala stadsmuseet/Stadsmuseet – där kan man söka på gatunamn och kvarter. Där finns bilder och en del byggnadshistoriska rapporter.

Stockholmskällan/Stadsmuseet har mycket bilder – säkert även från ditt kvarter eller din gata.

Stadsarkivet har också ett digitalt forskarrum. Där kan man söka på gata eller kvarter och ofta hitta till exempel bygglovsritningar.

Stadsholmens hemsida – där hittar du värdebeskrivningar med historik och kartor för de flesta av Stadsholmens fastigheter.

Extra tips: Ta reda på vem som varit byggherre för huset du bor i. Hittar man sedan mer information om denna person så följer ofta mycket hushistorik ”på köpet”.

BOKERBJUDANDE FÖR
STADSHOLMENS HYRESGÄSTER

Köp boken
Byggnadsvård för lägenheter

Genom ett samarbete med tidningen Gård & Torp erbjuds du som är hyresgäst hos Stadsholmen att köpa boken "Byggnadsvård för lägenheter" till rabatterat pris.

Boken, som kom i höstas, är skriven av Stellan Ridderstrand och Vicki Wenander. Den redovisar i ett brett perspektiv hur staden har vuxit fram och boendet förändrats över tid.

Både historia, bostadspolitik, arkitektur och teknik ryms i denna bok som är rikt illustrerad.

Här få du lära dig mer om olika byggnadsstilar och material, hantverk och förhållningssätt vid renoveringar.

SOM HYRESGÄST HOS Stadsholmen kan du köpa boken via nätet för 200 kr + frakt 28 kr (totalpris inkl. frakt 228 kr).

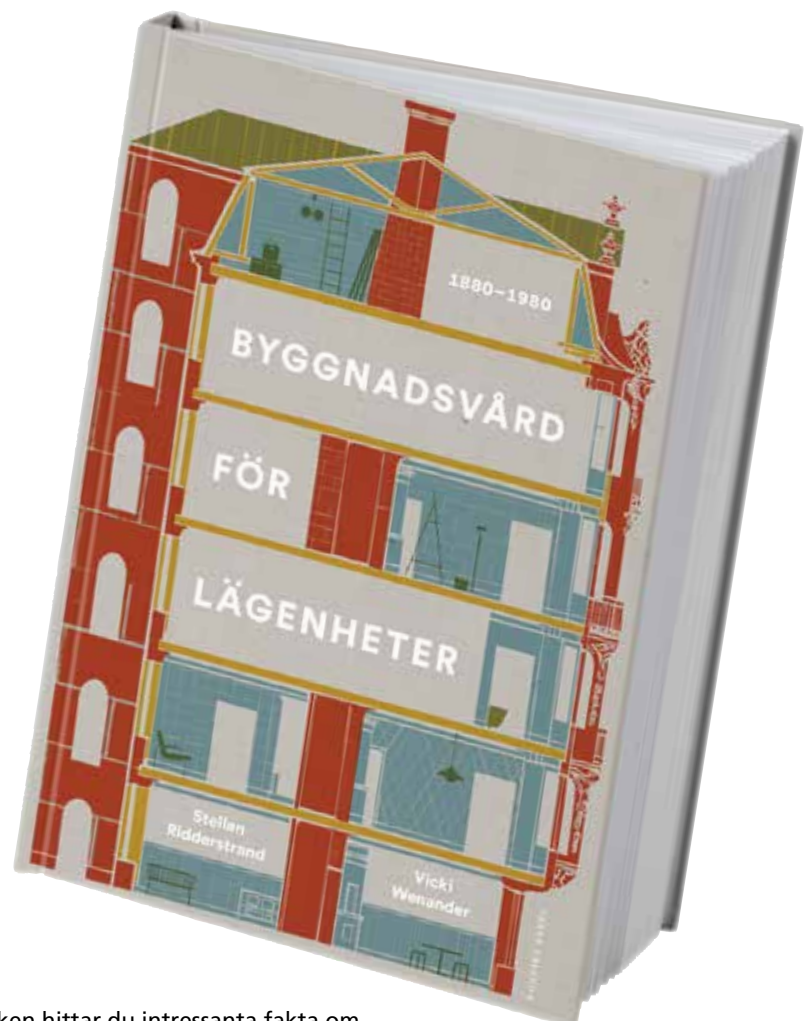
Detta erbjudande kan endast nyttjas genom köp på internet och är giltigt med rabattkod till och med den 31 december 2018.

För att ta del av erbjudandet gå in på:
www.gardochtorp.se/byggnadsvard

Där köper du boken genom att lägga den i varukorgen och gå vidare till kassan och sedan använda rabattkoden BYGGNADSVARD28 som då ger dig rabatten.

Du måste alltså gå till kassan och där ange koden innan rabatten aktiveras.

Längst ner på internetsidan finns kontaktuppgifter till kundservice om du skulle ha frågor i samband med din beställning. Det går också att maila frågor till red@gardochtorp.se.



I boken hittar du intressanta fakta om byggnadsstilar, arkitektur, teknik och mycket annat.