

stadsholmen

EN TIDNING FÖR STADSHOLMENS HYRESGÄSTER | NR 1 | 2019



**Basis är
en kulturell
mötesplats**

**Städning en del
av byggnadsvården**

**Återflytt i
kvarteret Daedalus**



Håll utkik efter sommaraktiviteter!

Även i år planerar Stadsholmen att i samarbete med olika föreningar ordna sommaraktiviteter till rabatterat pris. Erbjudandet riktar sig till alla barn och ungdomar som bor hos Stadsholmen, Svenska Bostäder, Stockholms hem och Familjebostäder.

– Så snart det är klart att detta erbjudande blir av så kommer vi att gå ut med info på hemsidan och i vår trapphusinfo, säger Annika Gerdin på Stadsholmen.

Håll alltså utkik på Stadsholmens hemsida där det snart kommer att finnas information om hur man anmäler sig och vilka aktiviteter som blir aktuella. Exakt vilka aktiviteter som kommer att erbjudas är ännu inte bestämt. Men förra året kunde man bland annat prova simning, ridning, boxning och fotboll.

– Vi hade också teater, digitalt skapande och konst under förra året, säger Jonas Elamsson, kommunikatör på Stadsholmens moderbolag Svenska Bostäder.

Vepa fick uppskattning av tecknande Bostonbo

Stadsholmen renoverar sedan en tid fasad, fönster och sten på ett par fastigheter på Stortorget.

Då husen hör till de mest fotograferade i Stockholm bestämde på ett tidigt stadium att täcka fasaden med en snygg vepa med tryck. Presenningen som pryder fasaderna är i form av ett foto som visar själva husen.

– Vi har fått en del uppskattning för den snygga vepan, säger Annika Gerdin på Stadsholmen. Bland annat fick vi repons på vårt instagramkonto från en industridesigner från Boston som åker runt i världen och skissar. Han hade åkt till Stockholm för att rita av bland annat just husen på Stortorget. Han blev först besviken när han insåg att det pågick renovering. Men konstaterade snabbt att det ju gick bra att teckna husen ändå, tack vare vepan. Han tyckte att den höll hög klass. Han gjorde en jättefin teckning och taggade oss så att vi fick se den på vårt instagramkonto.

Du följer väl Stadsholmen på instagram? Kolla på kontot stadsholmen_ab.



FOTO: KRISTIAN POHL.

Dags för återflytt i kvarteret Daedalus

Efter den stora renoveringen har nu återflytten påbörjats i delar av Stadsholmens fastighet i kvarteret Daedalus.



Bageriet är åter öppet.



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

INLEDARE

Stadsholmens roller ska samspela till en bra pjäs

FOTO: JERRY MALMBERG.

Här på Stadsholmen är vi flera olika yrkeskategorier som ska jobba tillsammans för dig som hyresgäst. Men det räcker inte att var och en av oss spelar sin roll bra – vi måste kunna samverka också. Kan vi inte det så märker du som hyresgäst det direkt genom att du får sämre service. Och det vill vi ju inte att du ska få.

Att skapa bra rutiner på en arbetsplats är inte särskilt svårt. Istället är det när ett ärende ska lämnas mellan olika yrkeskategorier som det kan gå snett.

Som vid uppsägningar/besiktningar av våra lägenheter vid till exempel byten. Vi har bra rutiner för hur det ska gå till när en hyresgäst ska flytta efter en godkänd ansökan om lägenhetsbyte. Våra uthyrare är kunniga och kan sin sak. Vi har också bra rutiner för hur man gör en lägenhetsbesiktning – våra förvaltare (som gör besiktningarna) är precis lika skickliga i sin yrkesroll.



Fredrik Juhnell.

Men i överlämningen mellan kategorierna kan det gå fel. Läger vi till några moment i till exempel ett sådant ärende som det ovan (uppsägning av kontrakt/lägenhetsbyte/besiktning) och blandar in ett par yrkesroller till, så kan mycket hända. Finns det inte en klar rutin på prätt för överlämningen så kan det bli fel hur god vilja man än har. Det räcker inte att skådespelarna i pjäsen kan sina egna repliker – de måste kunna samspela också. Annars blir inte föreställningen bra.

Det här ska vi på Stadsholmen försöka ändra på. Vi har börjat kartlägga våra rutiner och samarbetet mellan yrkesrollerna på ett systematiskt sätt i ett kvalitetsledningssystem. Inte för att vi primärt är intresserade av att navelskåda vår egen vardag på jobbet, utan för att du som hyresgäst ska få bättre service.

FREDRIK JUHNELL
FÖRVALTNINGSCHEF

– En lokalhyresgäst är redan tillbaka i huset, säger fastighetsingenjör Ulrika Bask.

Bostadshyresgästerna flyttar in i april. Bageriet Fabrique har åter öppnat. Restaurang Lilla Karachi öppnar i april.

– Det är halva huset som nu är färdigrenoverat, säger Ulrika Bask. Den andra delen av kvarteret, som vetter mot Munkbrogatan, är dock fortfarande helt evakuerad. Där pågår totalrenovering med stambyte och byte av elsystem. Det arbetet ska vara färdigt till nästa sommar.

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 Wennerström Illustrationer & Grafisk form.

OMSLAG: Konstskolan Basis. FOTO: Kristian Pohl.



STADSHOLMEN

Nu har Stenbocken nya badrum

För ungefär ett år sedan påbörjades ett pilotprojekt inom Mariabergslyftet på Brännkyrkagatan. Stambytet i fastigheten i kvarteret Stenbocken är nu i det närmaste klart och huset får nya badrum, ny el och nya rörstammar.

Mariabergslyftet är namnet på Stadsholmens stora projekt med att byta stammar i flera fastigheter på Mariaberget. Först ut var Brännkyrkagatan 13 A, en fastighet med bara lokaler.



FOTO: KRISTIAN POHL.

– Arbetena är nu i princip klara, säger projektledare Erica Ek på Fastighetsutveckling på Stadsholmens moderbolag Svenska Bostäder. Det hela tog lite extra tid på grund av att elsystemet skulle förnyas med bland annat en ny servisledning från gatan. I huset finns nu nya badrum som precis som tidigare i vissa fall är gemensamma för husets hyresgäster.

STADSHOLMEN HAR nyligen påbörjat arbeten inom ramen för Mariabergslyftet i ytterligare två fastigheter – Lilla Pryssan 1 på Tavastgatan och Fotangeln 5 på Bastugatan.

– I dessa hus finns 6 lägenheter vardera, säger Erica. Köken är från 1970-talet och kommer att bytas ut. Rörstammarna kommer dock att gå på samma ställen

Erica Ek är projektledare.

Huset har fått nya badrum.

som idag så stambytet innebär inga stora ingrepp i husen. Vi bygger också helt nya badrum.

Stambytena i dessa båda hus är vad som ryms inom Mariabergslyftet i år.

MATS LUNDQVIST



FOTO: KRISTIAN POHL.

Ytterligare rum färdiga i Sturen Minsta 2

Stadsholmens renovering av huset i kvarteret Sturen Minsta 2 fortgår.

– Nu är ett trettiotal ytterligare rum färdiga i hotelldelen, säger fastighetsingenjör Ulrika Bask.

Fastigheten på Tjärhovsgatan genomgår sedan mer än ett år en omfattande upprustning. I kvarteret finns både lägenheter och hotellet NoFo. Ett 30-tal nya rum har färdigställts i hotelldelen och nu pågår renovering och ombyggnad av "gamla" rum på vinden.

Rummen är inredda med olika teman med inspiration från till exempel Brooklyn och Queens i New York och Soho och Carnaby street i London.

– Även gården görs iordning i samband med renoveringen av fastigheten, säger Ulrika Bask. Bostadshyresgästerna disponerar en egen yta på gården, och det

kommer också att finnas uteservering för hotellet.

De fyra längorna som utgör fastigheten byggdes på 1700-talet. Här fanns

bland annat logement för stadsvakten – ett ställ för vakternas gevär finns bevarat i en av korridorerna.

MATS LUNDQVIST



FOTO: KRISTIAN POHL.

Rummen i hotellet har inretts med olika teman.

FOTO: KRISTIAN POHL.



Basis förbereder för livet som konstnär och designer

I en Stadsholmenbyggnad från 1700-talet huserar Basis konstskola. Här finns 78 studieplatser på tre heltidsutbildningar. Basis fungerar också som en kulturell mötesplats.

Kanske har du undrat vad som finns i det vackra huset på Folkungagatan, alldeles nedanför Stigbergets branter?

Här ligger Basis Konstskola. Huset var från början kontor för Stora varvets skeppsbyggmästare.

– Vi har tre ettåriga utbildningar, berättar skolans rektor Maria Saveland. Konstnärlig grundutbildning, Fördjupad konstnärlig grundutbildning och utbildningen Inredning och design. Många som har studerat här kommer in på högre konst- och designutbildning. Skolan är ett familjärt hus där elever har egna ateljéplatser och där de kan jobba även utanför lektionstid i de stora salarna.

Basis fungerar också som en kulturell mötesplats med öppen kroki varje helg,

– Vi har ett stort kursutbud för alla åldrar och på olika nivåer, säger Maria. Vi har också något som vi kallar för Basis Forum där vi håller öppna föreläsningar i olika ämnen. Vår vårutställning är en välbesökt höjdpunkt under året. Sedan drygt tio år tillbaka är det Studieförbundet Stockholms län som är huvudman för skolan och på skolan möts även flera studiecirkel som ägnar sig åt konst.



FOTO: KRISTIAN POHL.

De stora salarna används som ateljéer i undervisningen.

FAKTA Basis och Stadsarvet 3

Basis Konstskola ligger i fastigheten Stadsarvet 3 och grundades 1984 av konstnärerna Erna och Abraham Langlet. Skolan har tre årslånga konstnärliga utbildningar och många elever går vidare till högre utbildning. I huset hålls också kursverksamhet med arkitektteckning, måleri, grafisk design och skulptur. Basis Forum är en föreläsningsserie som tar upp olika ämnen kopplade till konst. Läs mer på www.basis.se.

Huset på fastigheten byggdes på 1740-talet som bostads- och kontorshus för varvet intill. Varvet byggde bland annat ostindiefarare. Det var entreprenören Johan Holm som lät bygga huset, som cirka 10 år senare fick ett tillägg i form av en vinkelbyggnad mot norr. I huset finns kakelugnar, bröstpaneler, takstuckaturer och ett gammalt kalkstensgolv med kryssmönster.

Varvsverksamheten som från början var kopplad till huset upphörde helt när det sista fartyget sjösattes 1907. Sedan fylldes Tegelviken igen och tre år senare invigdes Stadsgårdshamnen.

Källa: Faktablad Stadsarvet 3, Stockholms stadsmuseum och Stadsholmen.



FOTO: KRISTIAN POHL.

Ankarsluten på gaveln berättar när huset är byggt.

När tidningen Stadsholmen kommer på besök håller läraren Marjolaine Lombard i en teckningslektion för förstaårseleverna. De har själva fått gå ut och hämta något som de ska teckna.

– Eleverna här är väldigt motiverade så det är roligt att undervisa, säger Marjolaine som liksom övriga lärare på skolan själv är yrkesverksam konstnär. Teckning är en bra metod att öva sig i att se form. Ofta handlar det om att lära sig att ladda en kanske lite tråkig uppgift med ett eget uttryck.

De studerande får under utbildningen handledning av yrkesverksamma konstnärer och designers i form av kortare och längre samtal utifrån den studerandes arbeten.

Skolan vill vara en trygg och stimulerande plats för det egna skapandet.

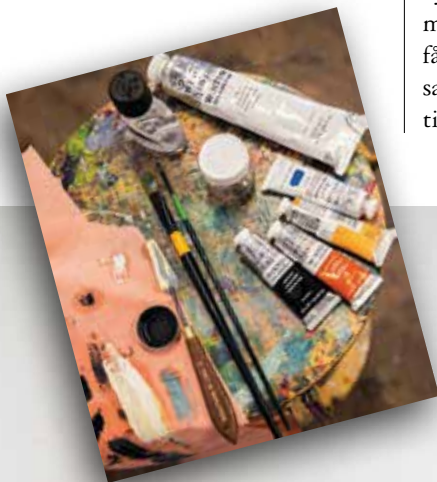


FOTO: KRISTIAN POHL.



Marjolaine Lombard är lärare på skolan och själv yrkesverksam konstnär.

– Våra studenter måste bygga upp ett självförtroende i förhållande till sin konstnärliga praktik, säger Maria Save-land. För att nå dit måste de bli sedda och få bekräftelse i undervisningen så att de vågar ta risker.

I KÄLLAREN FINNS keramikugn och på de övre våningarna stora ljusa salar för måleri och skulptur. I entrén trampar man på ett vackert stengolv och källaren har valv. Stenhuset är den enda byggnad som finns kvar som minner om den en gång så betydelsefulla varvsverksamheten vid Tegelviken.

– Det är ett spännande hus, säger Maria. Här har varit kaptensbostad, barnhem och så ungdomsgård på 1960- och 70-talet. En period fanns legendariska klubben Sofia Hogs med sina motorcyklar i källaren. En målad dörr påminner om deras tid. Det känns roligt att få vara här och att vi har en sådan verksamhet som gör att många får tillträde till huset.

MATS LUNDQVIST



FOTO: KRISTIAN POHL.

Anna Smokowska är stenkonservator.

Stendetaljerna snart på plats

På Stortorget återmonteras nu de stendetaljer som varit borttagna för renovering.

– Viss utsmyckning gick inte att rädda, säger stenkonservator Anna Smokowska. Där har vi istället tillverkat nya stendetaljer som nu kommer på plats.

Flera av stendetaljerna på fasaderna på Stadsholmens hus på Stortorget 18 har renoverats. Man har mallat av delar av fasadens utsmyckning, och gjort gipsformar som förlagor för nytillverkning

– Mycket visade sig ha vittrat under åren, säger Anna Smokowska på Stenkonservatorn Skanska. De nya stendetaljerna har huggits i Tyskland och sedan fraktrats hem till Sverige.

– Man hugger för hand, men med speciella tryckluftsmejslar, säger Anna Smokowska.

Fasaderna på husen ska vara helt klara till sommaren.

– Som vanligt samarbetar vi med Stadsmuseet vad gäller färgsättningen på dessa hus, säger Stadsholmens fastighetsingenjör Maria Lorentzi.

MATS LUNDQVIST

Städning är en del av byggnadsvården

Städningen av Stadsholmens trapphus, lokaler och lägenheter är en del av byggnadsvården.

– Våra hus vinner på att både vi på Stadsholmen och våra hyresgäster sköter städningen på ett bra sätt, säger fastighetsingenjör Pelle Byström.

Stadsholmens uppdrag är att äga och förvalta kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. I det uppdraget ingår förstås att renovera och underhålla husen på ett bra sätt. Och alla som flyttar in i en Stadsholmenlägenhet informeras om husets historia och vilka särskilda förhållningssätt som kan vara bra att känna till när man bor i ett gammalt hus.

Pelle Byström vill också lyfta en mer vardaglig del av byggnadsvården – städningen.

– En bra grundregel är att i första hand använda torra rengöringsmetoder, säger han. Behöver man använda våta metoder så ska man vara sparsam med vattnet och använda ph-neutrale ren-

göringsmedel – exempelvis ett handdiskmedel (kolla ph-värdet på förpackningen).

I boken "Att förvalta Stockholms stads kulturbyggnader" finns ett kapitel med skötselråd för bland annat trägolv av olika slag, linoleum, stengolv och snickerier. Här finns också tipset att använda till exempel citron eller ättika för att rengöra kakel och klinker.

– Vad gäller rengöring i badrum ser vi ibland att kakelfogarna får beläggningar, säger Pelle Byström. Man ska inte vänta med rengöring tills det gått så långt. Blanda vatten, diskmedel och en skvätt ättika i en sprayflaska för att rengöra fogarna. Spraya på och låt verka, skölj sedan med vatten.

– Snickerierna i våra hus kan vara målade med olika typer av färger, säger Pelle Byström. Både linoljefärg, alkydolja och vattenspädbara färger förekommer. Här rekommenderar vi att rengöringen sköts med lätt fuktade trasor och ett milt handdiskmedel.

Man ska också vara försiktig med temperaturen om man rengör med vatten. För varmt vatten kan skada både trä och sten. De entreprenörer som städar Stadsholmens trapphus följer föreskrifter som innebär en så skonsam rengöring som möjligt. De hyresgäster som har skurgolv måste vara extra noga och följa de skötselråd som finns – och se till att använda kallt vatten och såpa, helst då en såpa som är fet och tillverkad av linolja.

MATS LUNDQVIST

– Städning har blivit en strikt avgränsad aktivitet

Synen på städning har förstås varierat genom historien, och under 1900-talet blev städningen en politisk fråga.

Tidningen Stadsholmen träffade antropologen och genusvetaren Fanny Ambjörnsson som skrivit en uppmärksammas bok i ämnet.

Fanny Ambjörnsson har nyligen kommit ut med boken *Tid att städa – om vardagsstädningens praktik och politik*. Där redogör hon för hur synen på, och förutsättningarna för, städning har förändrats över tiden och genom samhällsutvecklingen i stort. Fortfarande har många en idealbild av städning som kanske grundar sig i hur man tror att det var på 1950-talet:

– Föreställningen om hemmafrun och det perfekt städade hemmet är ännu en realitet som vi tar avstamp i då städning diskuteras, säger hon. Då glömmer man lätt att den typen av ”hemmafruperiod” var en väldigt kort epok i det svenska samhället, och att den omfattade en avgränsad grupp.

Före industrialismen, i mitten av 1800-talet, lyftes frågan om städning i samma kontext som frågan om hygien, dåliga bostäder och ohälsa. Det senare myntade begreppet Lort-Sverige, från journalisten Ludvig Nordströms reportage i radio 1938 om social utsatthet, tangenter förstås också frågan om städning.

Före industrialismen, när de flesta av Stadsholmens hus byggdes, var städning en integrerad del av tillvaron. I och med maskinernas, fabrikernas och lönearbetets intåg blev fördelningen av sysslorna i hemmet än mer könsuppdelade. Och på 1920-talet börjar frågan om hemarbete lyftas som en politisk fråga.

– Städningens politisering syns framför allt i diskussioner om tjänstefolkets villkor, säger Fanny Ambjörnsson. Allt färre kvinnor ville ta tjänst som pigor och hembiträden – det var för tungt, ofritt och dåligt betalt.

För att öka statusen på hemarbetet och förmå kvinnor att stanna i hemmet tillsattes utredningar. Och så inrättades Hemmets forskningsinstitut som analyserade hemarbetet och ökade kunskapen kring tunga lyft och bostädernas utformning. Senare kom standardmått för lägenheter avseende köksutformning och badrum, bland annat med tanke på att de



FOTO: KRISTIAN POHL

skulle vara funktionella och lätta att städa. Och tekniska innovationer som till exempel dammsugaren gjorde sitt intåg. Det är nu städning börjar bli en allt mer avgränsad syssla.

– Och det är den än idag, säger Fanny Ambjörnsson. Rut-avdragets införande har ytterligare förstärkt detta faktum – genom att städning nu har en tydlig prislapp och att städa i hemmet återigen betraktas som något som människor som har råd kan leja andra att göra. Det har också inneburit en ny diskussion om städning som innehåller både politik och ekonomi – städning är något som diskuteras i Sveriges Riksdag och på dagspressens ekonomisidor. Ofta med en tydlig polarisering i åsikter mellan höger och vänster.

En ny företeelse som även påverkar städningen är de sociala mediernas intåg i våra liv.

– I bildsamhället finns det nog ett större socialt tryck att städa, menar Fanny Ambjörnsson. I och med att allt fler kan

se hur man har det hemma. Bostaden har också i högre grad kommit att bli en konsumtionsvara genom allt högre bostadspriser – det ställer också krav på städningen.

Fanny Ambjörnsson konstaterar i sin bok att ännu en bit in i 2000-talet är städning fortfarande ofta både ett kvinnligt ansvar och en kvinnlig syssla. Kvinnor lägger ner i snitt 45 minuter mer tid per dag åt hemarbete än män. Den yrkeskår som utför städarbete i hemmen är också oftast kvinnor. Det är också tydligt i många av de intervjuer hon gjort i samband med boken, att kvinnor skriver in sig själva i en kvinnlig tradition med mamma och mormor vad gäller städning.

– Män tar allt större del i hushållsarbetet, säger hon. Men kvinnan är i stor utsträckning fortfarande hemmets projektledare. Och känslor av otillräcklighet vad gäller städning tycks vara vanligare hos kvinnor än hos män.

MATS LUNDQVIST

ULRIKA BASK

Från borgarhus och kåkar till kungens slott

*Stadsholmens fastighetsingenjör Ulrika Bask tillträder inom kort tjänsten som byggnadschef
på Kungliga Djurgårdens förvaltning.*

I hennes nya jobb ryms bland annat Rosendals slott och fastigheter på Fjäderholmarna och Beckholmen.

Ulrika Bask har valt att gå vidare till jobbet på Djurgårdsförvaltningen, som lyder under Hovstaterna och har till uppgift att förvalta kungens dispositionsrätt till Djurgården. Här ingår förutom fastighetsförvaltning även att vårda kulturlandskapet och att värna området som rekreativmiljö för allmänheten.

– Mitt nya jobb omfattar arbete med flera byggnadsminnen, säger Ulrika Bask. Det är förstås min erfarenhet av gamla hus och mitt arbete här på Stadsholmen som nu leder mig vidare i yrkeslivet.

ULRIKA BASK BÖRJADE på Stadsholmen år 2005 i samband med att ett flertal ”nya” fastigheter inom Stockholms stads kulturhistoriskt värdefulla bebyggelse fördes över till företaget. Sedan dess har hon varit nyckelperson i flera genomgripande och stora renoveringsprojekt.



FOTO: KRISTIAN POHL.

– Stadsgårdshissen, kvarteret Katarinabacken och Barnängen på Södermalm är några av alla projekt jag arbetat med, säger hon. Och så renoveringen av den lilla röda stugan på Mäster Pers gränd 1 i Vita Bergen – ett projekt som ju fick mycket uppmärksamhet för sin varsamhet med byggnadens ursprung. Ulrika berättar att hon fått ”gåshud” vid flera tillfällen i sitt arbete.

– Särskilt minns jag när jag och Elisabet Wannberg från Stadsmuseet försiktigt skrapade fram spritputs med originalkulör från 1743 i samband med renoveringen av tullhusen vid Norrtull.

Hon tycker att det varit ett stort privilegium att ha fått verka i det sammanhang som präglar arbetet med Stadsholmens hus:

– Alla möten med hyresgästerna och samarbetet med kloka kollegor och våra duktiga entreprenörer har varit en förmån, säger hon.

MATS LUNDQVIST

BYTESTORGET

Bytestorget är en service till Stadsholmens hyresgäster som ska underlätta interna lägenhetsbyten. Skicka in talongen till AB Stadsholmen, Box 17246, 104 62 Stockholm, **senast den 4 april**. Nästa nummer av tidningen Stadsholmen utkommer den 3 maj.

FINNES Antal rum: Lägenhetsstorlek: Område: Hyra:
 Andra fakta:
 ÖNSKAS Antal rum: Lägenhetsstorlek: Område:
 Andra fakta:
 Namn:
 Telefonnummer: E-post:
 Adress (visas inte i annonsen):

