

stadsholmen

EN TIDNING FÖR STADSHOLMENS HYRESGÄSTER | NR 3 | 2021

Matavfall blir energi

**Smarta brandvarnare
på Nytorget**

**Trädgårdscafé har
öppnat i Mariedal**

Upprustning och ombyggnad:

Stadsholmen

avtalar om samråd

Stadsholmen och Hyresgästföreningen Region Stockholm har träffat en överenskommelse om samråd och hyresgästinflytande vid renoveringar.

Avtalet ska underlätta och klargöra för alla parter vad som gäller i samband med större ombyggnader.

Avtalet kan tillämpas vid alla upp- rustningar och är förstås särskilt aktuellt i samband med Mariabergslyftet.

– I avtalet beskriver vi en samråds- och arbetsprocess som båda parter vet fungerar, säger förvaltningschef Fredrik Juhnell.

Gamla hus populära i rutan

Det populära TV-programmet *Det sitter i väggarna* pågår nu i en ny säsong.

Programmet skulle pausas, men en tittarstorm gjorde att SVT ändrade beslutet. Programledarduon, byggnadsantikvarien Erika Åberg och antikexperten Rickard Thunér tar tittarna på spännande upptäcktsfärder i husens värld.

På SVT Play finns också den brittiska dokumentärserien *Rädda gamla hus*. Medeltida bondgårdar och elisabetanska slott får besök och räddas från förfall.

Media har vid flera tillfällen också uppmärksammat trenden att ta sig an gamla ödehus runt om i landet. I hållbarhetens tecken ser många chansen att ta vara på det som finns istället för att bygga nytt.

FOTO: MARIA ROSENLOF/SVT.



Det sitter i väggarna leds av byggnadsantikvarien Erika Åberg och antikexperten Rickard Thunér.

INLEDARE

Ett vänligt bemötande blir aldrig omodernt

FOTO: JERRY MALMBERG.



Fredrik Juhnell.

Stadsholmen får bra betyg av er hyresgäster när det gäller hur vi bemöter er. Det visar svaren i den senaste hyresgästenkäten som vi nu samlar ihop resultatet från. Och det är förstås glädjande. Vi vill verkligen att ni som bor hos oss ska känna att ni möts av vänlighet, respekt och intresse när ni kontaktar oss.

Och det gäller förstås i alla lägen – vare sig ni ringer, mailar, träffar på oss på gården eller kontaktar oss via det kundcenter som vi har tillsammans med vårt moderbolag Svenska Bostäder.

NÄR NI KONTAKTAR oss vill ni ofta ha hjälp med något, och gärna någorlunda snabbt. På den punkten är vi dock inte lika framgångsrika. Moderna kontaktvägar till trots så fungerar inte alltid felanmälan på ett effektivt sätt. Uttrycker man sig lite byråkratiskt kan man säga att det inte alltid blir någon framdrift i ärendena, efter att ni till exempel kontaktat kundcenter. Det tar helt enkelt för lång tid innan ett fel blir avhjälpt. Detta bekymmer är något som vi nu ska titta på – min känsla är att ärenden går runt lite i organisationen innan vi faktiskt är på plats hos en hyresgäst som

till exempel behöver en ny kranpackning i köket. Kontakterna med både kundcenter och bovärd tycker de flesta av er fungerar riktigt bra, men något händer på vägen som gör att saker tar onödigt lång tid.

En annan del av vår verksamhet som handlar om möten är receptionen vi har på vårt kontor. På senare tid har receptionens verksamhet till övervägande del handlat om att dela ut nycklar till våra entreprenörer som ska göra arbeten i fastigheterna. Har nutidens kontaktvägar gjort receptionen onödig för er hyresgäster? Jag är inte säker, men kanske är det del-

vis så. Behöver Stadsholmen en reception av traditionellt snitt? Hör gärna av dig med synpunkter!

Men hur mycket vi än slipar på våra rutiner och använder ny teknik i våra möten med dig som bor hos oss, står en sak klar: bemötandet kommer att fortsätta att vara viktigt. Förr i tiden sade man goddag, och det var vanligt att hattbärare lyfte huvudbonaden till hälsning. Idag säger vi hej någon hatt att lyfta på är det få som har.

Men allas vårt behov av ett vänligt bemötande kvarstår.

FREDRIK JUHNELL
FÖRVALTNINGSCHEF



Tidningen Stadsholmen. REDAKTÖR: Mats Lundqvist.

I REDAKTIONEN: Annika Gerdin, Peter Hjorter, Fredrik Juhnell.

ANSVARIG UTGIVARE: Fredrik Juhnell.

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: Stora Fågelsången, Gröndal. FOTO: Mats Lundqvist.

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

Svårt hitta utrymmen för sortering av matavfall

Inom Stockholms stad strävar man efter att fler hushåll ska sortera sitt matavfall.

På Stadsholmen är det dock ofta svårt att hitta utrymmen som medger hämtning av ytterligare fraktioner avfall.

– Vi tar gärna emot tips på var vi kan hitta utrymmen att ställa kärlen, säger bovärd Peter Hjorter.

Allt fler sorterar sitt matavfall. I Stockholm har nu både villaägare, bostadsrättsinnehavare och boende i hyresrätt möjlighet att göra något ytterligare för miljön genom denna åtgärd. Men i flerfamiljshus och övriga hyresbostäder krävs förstås att hyresvärden är med på satsningen.

Och det är naturligtvis Stadsholmen. Men medan man i många moderna bostadsområden kan bygga nya, ändamålsenliga miljöstationer med plats för kärl för matavfall, är det inom Stadsholmen svårt att hitta utrymmen. Men på vissa håll har man kommit igång. På Maria-berget har Peter Hjorter ett kvarter där 26 hushåll nu återvinner sitt matavfall. Vi träffade honom och hyresgästen Åsa Kellner för att höra hur det fungerar.

– Det fungerar bra här, säger Åsa Kellner. Vi fick ett kärl av Stadsholmen att ha under diskbänken och påsar till sorteringen kan man hämta i soprummet. Så det var lätt att komma igång. Jag tror att många är intresserade och ser fördelen med detta.

I FASTIGHETEN PÅ Blecktornsgränd som vi besöker är soprummet ett föredöme. Allt är rent och prydligt och bra skyltat för de olika fraktionerna.

– En väg att gå för att hitta utrymmen är att kolla med lokalhyresgäster om de har plats som de inte använder, säger Peter Hjorter. Kanske finns det gamla förråd som kan användas.

Att sortera matavfall kostar inget för hyresgästen och inte heller för Stadsholmen. Det återvunna matavfallet bli biogas och biogödsel. Och det börjar bli bråttom att komma igång – till 2023 är det meningen att alla hushåll inom Stockholms stad ska kunna sortera sitt matavfall.

Maria Löfholm är miljösamordnare på Stadsholmens moderbolag Svenska Bostäder. Precis som Peter Hjorter åter-

kommer hon till svårigheterna att hitta utrymmen:

– Matavfallet är tungt och ska kunna hämtas på ett tryggt sätt. Vi har förstås arbetsmiljöregler att ta hänsyn till. Idag

sorterar 14 procent av Stadsholmen sitt matavfall, så vi har en ganska lång väg att gå innan alla har möjligheten.

MATS LUNDQVIST



Hyresgästen Åsa Kellner och bovärd Peter Hjorter tycker att sorteringen av matavfall fungerar bra.

FOTO: KRISTIAN POHL.

FAKTA Sortering av matavfall

Stockholms stad har som mål att alla hushåll i staden ska kunna sortera matavfall till år 2023. Redan i dag sorterar många, främst i villahushåll och radhus, och för restauranger är det redan ett krav att återvinna matavfallet. Inom Svenska Bostäder kan hälften av hyresgästerna sortera idag, och cirka 14 procent hos Stadsholmen.

Hämtning av matavfall kostar inget extra för vare sig hyresgäst eller fastighetsägare.

Av det som hamnar i soppåsen är 40 procent matavfall. När det återvinns kan det bli biogas och biogödsel.

Läs mer på hemsidan www.stockholmvattenochavfall.se

Nu kan man fika och äta i Mariedal

Stadsbolmens fastighet Mariedal vid Karlbergskanalen har nu fått en ny byggnad på tomten och så har Mariedals trädgårdscafé öppnat.

– Vi drog igång i juli och många har redan hittat bit, säger Cecilia Peuranen som driver verksamheten tillsammans med Lars Hjortholt.

Vi har berättat tidigare om Mariedal här i tidningen. Den stora byggnaden på fastigheten rymde tidigare lokaler, men i dag finns också tre stycken ”nya” bostadslägenheter i huset. Platsen vid kanalen var förr en tullplats för att bevaka sjötrafiken från Ulvsundasjön. Läget är minst sagt mysigt – centralt men ändå en nästan lantlig idyll.

Cecilia Peuranen, som också är bostadshyresgäst här, såg potentialen att göra något:

– Jag hade just fått en lägenhet här via bostadsförmedlingens interna kö, berättar hon. Stadsholmen hade ett formellt anbuds-förfarande vad gäller driften av en ny verksamhet med matservice, och då lämnade jag och Lars in ett anbud som antogs.

I slutet på juli drog Cecilia och Lars igång Mariedals trädgårdscafé. Med köksdelen i det nybyggda huset på tomten som bas ser hon ut över den stora trädgården som håller på att göras i ordning.

– Vi har satt upp stora parasoll som man kan sitta under, säger hon. Annexet, som renoverats, ska vi använda som festvåning – det huset håller vi på att inreda nu.

Det faktum att man har en stor yta utomhus har förstås varit en fördel under pandemin:

– Det är populärt att flanera längs kanalen, och då passar det ju jättebra att titta in här och äta, ta ett glas vin eller fika, säger Cecilia.

För maten står kocken Lars Hjortholt, som huserar i den nya byggnaden som inrymmer köket.



Cecilia har börjat inreda annexet i bakgrunden.

FOTO: KRISTIAN POHL.

– Vi driver det här tillsammans, säger Cecilia. Jag har en bakgrund inom event och vi har tidigare jobbat ihop.

Duon har många idéer för framtiden på Mariedal.

– Vi vill ta vara på det fina läget och ser kanske att vi kan ha lite gårdsförsäljning, bjuda in andra matkreatörer och kanske ha evenemang inom musik och konst. I kväll har vi premiär för det med en jazzkonsert i trädgården. En liten örtträdgård för vårt eget kök står också på önskelistan.

MATS LUNDQVIST



Kocken Lars Hjortholt och Cecilia Peuranen driver Mariedals trädgårdscafé tillsammans.

- LÄSK
 - LOCALOLA 30KR
 - CHAMPIS
 - LOLA ZERO
 - ALKOHOLFRI ÖL 45KR
 MELLERUDS
 - CIDER 45KR
 BRISKA
 - SMIL 20KR
 - FATÖL GRÄNIGES 72KR
 - IPA BRUNN BROWNING 82KR
 - PALE ALE EKO BRUNN 82KR
 - MELLERUDS 72KR
 - VIN
 - VITT 95 110 450 1100
 - ROSE 95 110 450 1100
 - CAVA 75 110 450 1100
 - RÖTT 95 110 450 1100

FOTO: KRISTIAN POHL.

Stadsholmens yngsta hus färdigbyggt

I somras blev det nya huset i Mariedal klart. Huset utgör en ny årsring på fastigheten, och är ett av få exempel på nybyggda hus inom Stadsholmen.

Vi pratade med arkitekten Jacob Hidemark när han besökte det färdigbyggda huset för första gången.

En liten svart byggnad med omisskännligt modernt formspråk är det senaste tillskottet i Stadsholmens fastighetsbestånd. Huset är ritat av arkitekten Jacob Hidemark, som vi intervjuade för ett par nummer sedan här i tidningen. Han berättade då att en av intentionerna med huset var att det skulle underordna sig de andra byggnaderna på fastigheten.

Nu är alltså huset på plats och här finns kök och tillgänglighetsanpassad wc – funktioner som inte hade kunnat ordnas i den andra byggnaden som hör till cafét. Då hade man varit tvungen att göra oönskade ingrepp i det huset.

– Jag tycker att i det stora hela ser det bra ut, säger Jacob Hidemark när vi når honom på telefon när han är på plats och tittar på huset för första gången. Det känns lagom stort på platsen och det backar liksom lite in mot slänten bakom. De som byggt huset har gjort ett mycket bra jobb. Däremot sticker det lite i ögonen på mig att muren bakom är grå – jag ville ha den putsad och i svart färg. Taksprången på gavlarna har inte heller blivit riktigt som på ritningen.

Det skiljer flera århundraden mellan det nya huset och många andra av Stadsholmens byggnader. I Gamla stan har företaget några fastigheter med murverk från medeltiden.

UTSEENDE PÅ HUS, och gamla formspråk kontra nya, är stundtals livligt debatterat. Hur tror Jacob Hidemark att framtida generationer kommer att bedöma det lilla huset?

– Tveklöst är det en byggnad för vår tid, säger han. Jag tror att huset väcker sympati för sin försiktiga skala, det ska ju underordna sig de andra husen på platsen. Det är inte heller jättehjippt, utan inordnar sig i en etablerad skandinavisk byggnadstradition.

Men hur är det nu – brukar inte nästan alla arkitekturstilar bli ganska hårt åtgångna efter cirka 50 år? Hur kommer opinionen bedöma det lilla huset då?

– Jag tror det klarar sig, säger Jacob. Små trädgårdshus som det här, och lusthus, tycker de flesta om. Små söta byggnader blir ingen arg på.

MATS LUNDQVIST



Så här ser den ut – Stadsholmens nyaste byggnad som blev färdig i somras.

FOTO: MATS LUNDQVIST.



FOTO: MATS LUNDQVIST.

Husen på fastigheten Stora Fågelsången är från 1700-talet. Byggnaderna har nu fått en mer ursprunglig färgsättning.

Nya fina fasader på Fågelsången

Stadsholmens fastighet

Stora Fågelsången i Gröndal har fått nymålade fasader.

– De tre byggnaderna på tomten har nu en färgsättning i enlighet med tidigare utseende, säger fastighetsingenjör Cecilia Blomqvist.

Husen i Gröndal ligger lite för sig själva intill kolonilotterna nära sjön Trekanten. 1700-talsbyggnaderna har nu fått knutarna målade i samma kulör som fasadpanelen.

– Man kan säga att fasaderna fått ett lite stramare utseende i och med detta, säger Cecilia Blomqvist. Det är Stadsmuseet som angett riktlinjerna för färgsättningen.

I husen finns flera byggnadsdetaljer som berättar om hur det kunde se ut i ett högre ståndshem på 1700-talet – som helfranska bröstpaneler och pardörrar med kammarlås.

STADSHOLMEN HAR OCKSÅ påbörjat fasadmålning på fastigheten Klinten 2 på Mäster Mikels gata på Södermalm.

– Där har vi precis grundmålat, säger Cecilia. När det är klart kommer det att vara lite mörkare färg än den som syns nu.

Även på Långholmen pågår fasadrenovering – på fastigheten Stora Henriksvik 1. Huset fungerar som café och här finns också ett litet Bellmanmuseum.

MATS LUNDQVIST

Smarta brandvarnare ökar tryggheten

På Nytorosgatan 5 har Stadsbolmen initierat ett försöksprojekt med brandvarnare som är kopplade till varandra.

– De nya kopplade brandvarnarna ger möjlighet till snabbare åtgärder vid en eventuell brand och om de inte fungerar som de ska skickas ett meddelande till bovärden, säger Bo Strömvall, trygghetsamordnare på Stadsbolmens moderbolag Svenska Bostäder.

Alla Stadsbolmens bostadslägenheter är utrustade med brandvarnare. Det är hyresvärdens ansvar att montera brandvarnarna. Men det ankommer på hyresgästen att se till att brandvarnaren sitter på plats och har ett fungerande batteri.

– Det är ju så, säger Bo Strömvall, att brandvarnarna ibland inte är i funktionsdugligt skick. Det kan till exempel vara så att en hyresgäst åtgärdat sina ytskikt själv, och då tagit bort den, eller att brandvarnaren har ett gammalt batteri.

Vid genomgångar har det visat sig att det ofta är så att tidigare monterade brandvarnare inte fungerar. I andra kommunala allmännyttiga bostadsföretag har man konstaterat att det ibland är så många som 50 procent av monterade brandvarnare som inte är i funktionsdugligt skick:

– När Öbo, det kommunala bostadsbolaget i Örebro, gjorde en genom-



ILLUSTRATION: EDITH SVENDSEN.

Nu kan också brandvarnaren kopplas ihop med mobilen.

gång av brandvarnarna, visade det sig att hälften av dem inte fungerade, säger Bo Strömvall. Det visar ju att det finns uppenbara risker att tidigare monterade brandvarnare inte fungerar som de ska.

Således, det finns anledning att se över detta.

– På Nytorosgatan har vi i samarbete med ett företag gjort en förstudie som innebär att de befintliga brandvarnarna är kopplade till varandra, säger Bo Strömvall. Det betyder att om en brandvarnare larmar, så får grannarna i huset kännedom om detta via en app i mobilen. Närboende kan snabbt vidta åtgärder och ringa 112 om så behövs.

Försöksprojektet på Nytorosgatan bedrivs i liten skala. Tanken är att prova om detta är något som kan testas på flera håll:

– Brandsäkerhet och andra trygghetsaspekter i boendet är ju sådant som vi ständigt utvecklar, säger Bo Strömvall. I detta projekt möjliggör vi tidig upptäckt i händelse av brand, och vi hoppas att det ska ge värdefull kunskap i vårt arbete med trygghetsfrågorna.

MATS LUNDQVIST

Skansbacken åter i enfärgad skrud

Stadsbolmens hus på Skansbacken har fått fasaderna renoverade.

– Huvudbyggnaden har fått ett utseende i enlighet med äldre färgsättning, säger fastighetsingenjör Anna Birath.

Husen på Skansbacken ligger strax nedanför Skanstullsbroarna, vid gamla Göta landsväg som idag löper som en gångväg vidare upp till Gullmarsplan. Platsen har varit bebyggd under lång tid och dagens huvudbyggnad har anor från 1700-talet då det fanns en krog i huset. Fasaderna har snickarglädje från 1800-talet och har sedan 1970-talet varit gulmålade med bruna detaljer.

– Vi har nu låtit ”måla in” flera av de fasaddelar som tidigare var bruna, enligt ett färgsättningsförslag från Stockholms stadsmuseum, säger Anna Birath. Allt är gult så när som på fönsterbågar och dörrar. Det innebär att den färgsättning som var rådande under sent 1800-tal åter blivit ett faktum.

– Vi har också lagt en del trä, säger Anna. Fönsterluckorna har riktats och staketet har fått en översyn.

MATS LUNDQVIST



FOTO: ANNA BIRATH.



Så här ser huset på Skansbacken ut idag. Den övre bilden visar det tidigare utseendet.

FOTO: ANNA BIRATH.

OPEN HOUSE

Renoverade Grindvaktan visas på Open House

Stadsholmen visar det nyrenoverade huset på Varvsgatan 10 C under festivalen Open House Stockholm.

Passa på att se huset inuti under lördagen den 2 oktober.

För sjätte året i rad finns chansen att få titta in i byggnader i Stockholm – även i sådana som normalt sett inte är tillgängliga för allmänheten. Open House Stockholm ingår i den internationella festivalen som grundades i London 1992 och sedan etablerats i 35 storstäder i hela världen.

– Vi kommer att visa huset på Varvsgatan klockan 10–14, säger Stadsholmens bovärd Peter Hjorter. Anmälan sker på hemsidan www.openhousestockholm.com.

Huset på fastigheten med beteckningen Grindvaktan är litet. Visning sker därför för åtta personer åt gången en gång i halvtimmen.

– Det är viktigt att man anmäler sig på hemsidan, säger Peter. Vi kommer inte att kunna ta in oanmälda på visningarna.

Byggnaden har nyligen totalrenoverats och blivit gul efter att länge haft en rödrosa fasadfärg. Ett nytt staket har också byggts runt huset. Här bodde förr portvakten för den stora egendomen Heleneborg – en av stadens alla malmgårdar.

MATS LUNDQVIST



Passa på att titta in i huset.

FOTO: PELLE BYSTRÖM.



Grindvaktan har precis renoverats.

FOTO: MATS LUNDQVIST.

BYTESTORGET

Du kan även maila din annons till info@stadsholmen.se.

Maila ditt manus med fakta i "samma ordning" som denna talong, dvs uppifrån och ner från vänster till höger, först "FINNES Antal rum" etc.

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 15 november.

Nästa nummer av tidningen Stadsholmen utkommer den 10 december.

FINNES Antal rum: Lägenhetsstorlek: Område: Hyra:

Andra fakta:

ÖNSKAS Antal rum: Lägenhetsstorlek: Område:

Andra fakta:

Namn:

Telefonnummer: E-post:

Adress (visas inte i annonsen):

