

# stadsholmen

EN TIDNING FÖR STADSHOLMENS HYRESGÄSTER | NR 3 | 2022

## Möt ambassadören på Götgatsbacken

Ny ordförande  
i Kulturhusrådet

Slåtermaskin  
förädlar grönytorna



## Stadsholmen lanserar förbättrad felanmälan

Nu i höst blir det möjligt att göra felanmälan via en ny e-tjänst. Det innebär att man som hyresgäst själv kommer att kunna boka in ett servicebesök med bovärden. Tjänsten kräver inloggning och ger också möjlighet att se om till exempel en granne redan felanmält något i gemensamma utrymmen.

– Det här är en början på något som vi hoppas kunna utveckla ytterligare, säger Stadsholmens förvaltningschef Fredrik Juhnell. Tanken är att man framöver även till exempel ska kunna bifoga bilder för att visa vad man behöver ha hjälp med.



FOTO: MATS LUNDQVIST.

Trämodellen visar det framtida Slussenområdet.

## Slussenrummet visar modell över projektet

I Stadsholmens fastighet på Södermalmstorg 4 ligger sedan en tid Slussenrummet – ett informationscenter som berättar om projektet att förnya Slussen.

Här finns bland annat en stor modell som ger en bild av hur allt kommer att se ut, samt mycket annan information om alla arbeten som pågår och planeras.

Slussenrummet är öppet: mån–tors 11–17, fre 11–16 och lör 11–15.

## Svalgångens konstnärer syns på stan

Fram till den 26 november finns det möjlighet att se konst av konstnärer med anknytning till Stadsholmens fastighet i kvarteret Svalgången på Mariaberget – där stiftelsen Konstnärshem huserar.

Det är den andra upplagan av "Konst vid Slussen" som på olika sätt presenterar verk på olika platser kring Slussen. Kerstin Åström Carlén, Matts Ljungstedt och Lotta Melanton är några av konstnärerna som deltar.

Se mer på hemsidan: växer.stockholm/slussen

## INLEDARE

# Tack för att du svarade på enkäten!

FOTO: JERRY MALMBERG.

Jag har fått resultaten från den senaste hyresgästenkäten som du som boende hos oss får varje år.

Nu startar utmaningen att utifrån era svar arbeta för ett ännu bättre boende.

En annan utmaning i vinter är förstås de höga energipriserna.

VARJE ÅR DELAR vi ut hyresgästenkäten till alla våra hyresgäster. Frågorna vi ställer är gemensamma med de frågor som andra bostadsbolag skickar ut. Således kan vi jämföra oss med varandra och "tävla" om vem som får det högsta betyget.

Men det är förstås inte så enkelt. Oavsett ett bostadsbolags arbete med, säg till exempel trygghetsfrågor, så upplever nog en hyresgäst i till exempel Vadstena eller Båstad sitt boende ofta som mer tryggt än i en storstad. Och bolaget i en stor stad har kanske oftare större resurser och ett mer varierat utbud av bostäder i olika lägen.

MEN ÄNDÅ – denna gång nådde vi på Stadsholmen "all-time high" avseende de betyg vi fick av er hyresgäster.

Glädjande är att vårt bemötande får höga betyg – så många som nästan 95



Fredrik Juhnell.

procent av hyresgästerna är nöjda med oss på det området. Vårt produktindex, som mäter hur nöjda ni hyresgäster är med själva lägenheten, är också högt. 98 procent trivs i sin lägenhet. Vi har också fått bättre omdöme avseende allmänna utrymmen och tryggheten där.

MEN IBLAND upplever ni hyresgäster att vi är dåliga på att återkoppla vid vissa ärenden. Saker hamnar fortfarande mellan stolarna. Ni ger oss dåliga betyg vad gäller att komma fram på telefon och att få tag på rätt person. Här lovar jag att vi ska göra allt för att hitta lösningar.

Just nu kan ingen undgå att de höga energipriserna påverkar samhället på många plan. För oss som bostadsbolag ökar förstås kostnaderna avseende uppvärmningen av husen. Både Stadsholmen och du som hyresgäst kommer att påverkas – särskilt våra hyresgäster som har så kallad kallhyra där man betalar uppvärmningen separat.

Längre fram i tidningen kan du läsa lite om hur vi agerar kring denna nya situation.

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: Nederländernas ambassadör Bengt van Loosdrecht. FOTO: Kristian Pohl.

Stadsholmen är ett fastighetsföretag med ett unikt uppdrag – att äga, rusta upp och förvalta bus 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

# Slätter ökar den biologiska mångfalden

Stadsbolmen gör om klippta gräsmattor till ängsmark på ett flertal ytor. För att slå ängen används en liten slättermaskin.  
– Det stimulerar den biologiska mångfalden, säger trädgårdssamordnare Åsa Manhem.

Den ser ut lite som en större variant av robotgräsklippare, men är i själva verket en slättermaskin i miniformat. Den tuggar sig makligt fram över det höga gräset på Ängby gård, och ger bara lite ljud i från sig – eldriven och radiostyrd. Här provar Stadsbolmen att slå gräset istället för att klippa det kort.

– Vi ser över var vi har klippta gräsmattor som inte används och därför passar bra att göra om till ängsmark, säger Åsa Manhem. Vi har både stora ytor på några av våra gårdar utanför stan och många mindre gräsmattor eller delar av gräsmattor inne i stan, där slätter kanske är ett bättre alternativ än att klippa gräset på vanligt sätt.

DEN LILLA MASKINEN är som sagt eldriven och kan köra cirka 4–6 timmar på en laddning, lite beroende på hur högt gräset är. Och den ger inte så mycket ljud i från sig. "Föraren" styr maskinen via radio – det fungerar lite som att köra en radiostyrd modellbil.



FOTO: DAMIEN COSTA

Här tuggar sig slättermaskinen fram på Ängby gårds stora grönytor.

– Resultatet blir som att slå med lie, säger Åsa Manhem, fast det sker maskinellt.

En gräsyta som klipps kort är en väldigt "fattig" yta sett till ekologisk mångfald. För att skapa en miljö med större mångfald låter man det slagna gräset ligga kvar någon vecka efter slättern.

– Sedan räfsar man ihop allt och fröna skakar ner i marken. Genom att ta bort det slagna gräset blir marken efter hand magrare, vilket gynnar många blommor och ängsväxter och med tiden ger en allt rikare variation i ytorna, säger Åsa Manhem.

MATS LUNDQVIST

## Kyrkstugan visades på Open House

Nyligen hölls festivalen Open House Stockholm med många intressanta hus att titta på.  
Stadsbolmen visade en av kyrkstugorna på Mäster Pers gränd i Vita Bergen.

Open House är ett återkommande evenemang som ger möjligheter för allmänheten att titta in i spännande hus. Denna gång var det öppet hus på olika tider och platser den 30 september till 2 oktober.

– Vi hade huset i kvarteret Flintan öppet på lördagen, säger Stadsbolmens bovärd Peter Hjorter. Huset, som hyrs av Sofia församling, drabbades förra året av en brand då bland annat taket skadades. Byggnaden är nu återställd.

Andra hus som visades i Stockholm var bland annat Tessinska palatset, kvarnen vid Skanstull och stadens första "yogapaviljong" i Vasaparken.

MATS LUNDQVIST



FOTO: STADSBOLMEN

Den lilla stugan var öppen för visningar under lördagen.

# – Vi har 400 år av diplomatiska förbindelser

*I Stadsholmens pampiga hus vid Götgatsbacken buserar Nederländernas ambassad.*

*Vi tittade in för att få se 1600-talspalatset och få en pratstund med ambassadören Bengt van Loosdrecht.*

Just där Götgatan börjar vid Slussen ligger byggnaden som omväxlande kallas Ebba Brahes palats eller Louis De Geers palats. Här ligger sedan snart sextio år tillbaka Nederländernas ambassad.

Tidningen Stadsholmen välkomnas av en minst sagt avspänd och vänlig ambassadör. Bengt van Loosdrecht talar dessutom perfekt svenska då hans mamma är från Sverige. Här har han varit ambassadör sedan 2020.

– Som holländare är det lätt att finna sig tillrätta i Sverige, säger han. De båda länderna har inte heller svårt att finna varandra i olika frågor och har inga konflikter med varandra. Dessutom finns det i Nederländerna ett stort intresse för Sverige och Skandinavien. Här finns orörd natur och riktiga vintrar. Det är väldigt populärt bland holländare att semestra här – vi utgör den fjärde största turistgruppen.

OCH BANDEN MELLAN länderna är starka också historiskt. Faktiskt var Nederländerna det land som Sverige först utväxlade fast ambassadör med:

– 2014 firade våra länder 400 år av fasta diplomatiska förbindelser, säger Bengt van Loosdrecht.

Han tar oss med på en rundtur i palatsets huvudbyggnad, som förutom hans egen bostad inrymmer goda utrymmen för representation.

Den pampiga trapphallen leder upp till ett våningsplan med minst sagt generösa rumsvolymer. 1646 startade bygget här i kvarteret för den svensk-nederländske industrimannen Louis De Geer, och fem år senare kunde han flytta in. Men han bodde här bara en kort tid – och avled året efter husets färdigställande.

– Jag har en bostadsdel som är integrerad med övriga utrymmen, säger



FOTO: KRISTIAN POHL

**Bengt van Loosdrecht både bor och arbetar i palatset. Interiören präglas av äldre epoker. Men flera detaljer är nyttillverkade efter gamla förlagor i samband med att ambassaden flyttade in på 1960-talet.**

Bengt van Loosdrecht och visar vägen genom sitt sovrum och vidare genom ett stort badrum.

Min fru bor i Holland och kommer förstås hit då och då. Och mina båda barn kan natta över om de vill. Min tonårsdotter gillar Södermalm och att handla i second-handbutikerna här.

Men han tillstår att det ibland blir lite ensamt:

– Att ha familjen på långt avstånd är ju en omständighet som ofta följer med utlandsjobb, konstaterar han. Men vi är tretton personer som jobbar här på am-

bassaden i Stockholm, och en i Göteborg. Förutom i Sverige har jag bland annat bott i Indien, Etiopien, Rwanda och New York.

FASTIGHETSBETECKNINGEN ÄR Schönborg 5, men huset kallas ofta Ebba Brahes palats. Hon flyttade in här som nybliven änka, och skulle ha huset som sitt hem fram till sin död.

– Hon inredde med mycket svart, berättar Bengt van Loosdrecht. Hon bodde här så länge att palatset kom att få hennes namn med tiden.

Stockholms stad tvångsinlöste delar av fastigheten inför framdragning av Söderleden.

När ambassaden blev hyresgäst i huset i början på 1960-talet vidtog en stor renovering.

Arbetsdagarna på ambassaden är varierade. Det är besök, möten, mottagningar med middag och så förstås en del resor.

– Mitt jobb innebär i slutändan att genomföra något konkret, säger Bengt. De goda relationer våra länder har underlättar det arbetet. Handelsutbyte och andra samarbeten står förstås på agendan. Jag jobbar mycket, men trivs med det.

Och så har Bengt van Loosdrecht en hobby:

– Jag fotograferar människor på Södermalm, berättar han. Konceptet för bilderna är enkelt och återkommande – jag ber människor att titta in i kameran, och att inte le. Jag lägger upp bilderna på mitt instagramkonto: @sthmsgator.

MATS LUNDQVIST

## FAKTA Ebba Brahes palats

*Fastigheten Schönborg 5* ligger på Götgatan och Peter Myndes Backe. Huvudbyggnaden är uppförd åren 1646–1651 för Louis De Geer d.ä.

Namnet *Ebba Brahes palats* härrör från nästa ägare av huset – Ebba Brahe, änka efter Jacob De la Gardie.



På den vackra innergården finns en fontän.

Huset är ett exempel på så kallad holländsk klassicism och det första exemplet på denna arkitekturstil i Sverige. Inne i huset följer planlösningen en traditionell plan för tiden, där rum och salar grupperas kring ett central trapphus.

Författaren Ivar Lo-Johansson bodde en period av sitt liv i huset, och har berättat hur han kunde möta kung Gustav II Adolfs vålnad på natten. Det antas att kungen letade efter sin ungdomskärllek Ebba Brahe.

Nederländernas ambassad har här sitt residens sedan 1962. Stadsholmen förvärvade fastigheten 2005.

## ENERGIFRÅGOR

# Högre elkostnader väntar i vinter

*Stadsholmens hyresgäster med kallhyra kommer denna vinter att få ytterligare kostnader för att värma upp sina bostäder.*

*De redan höga energipriserna väntas öka ännu mer.*

I nom Stadsholmen är det många hyresgäster som har så kallad kallhyra – där uppvärmningen av bostaden inte ingår i hyran. Istället har man en lägre grundhyra och betalar värmen själv.

Merparten av dessa bostäder värms upp med direktverkande el, vilket i nuläget är dyrt. För att spara energi genomför Stadsholmen en hel del åtgärder.

– Vi uppdaterar tätningslister runt fönster och byter radiatorer på sina håll, säger Stadsholmens förvaltningschef Fredrik Juhnell.

Vid stambyten och då man renoverar fönster byter Stadsholmen till energiglas. Energiglas finns också som tillval för den hyresgäst som vill ha det.

En annan energisparande åtgärd som Stadsholmen har genomfört på flera håll är att förbättra isoleringen på vindar. Det gör att värmen stannar kvar bättre i bostäderna i stället för att försvinna ut genom taket.

– En del av våra bostäder har ju också kakelugnar, säger Fredrik Juhnell. Där de fungerar och är i bruk så är det ett bra alternativ för att värma upp lägenheten.

Stadsholmen undersöker också möjligheterna att installera värmepumpar för fristående villor och småhus, eller byta till fjärrvärme på vissa ställen. Det är dock inte något som är möjligt överallt.

Också lokalhyresgäster drabbas av de höga elkostnaderna. Till exem-

pel butiker med belysning för att exponera det de säljer, samt till exempel verkstäder med maskiner.

Som lokalhyresgäst kan man ofta med hjälp av sin elleverantör följa sin egen förbrukning, och se över elanvändningen.

• • •

*Har du som är hyresgäst frågor kring din elanvändning går det bra att kontakta Kundcenter på telefon 08-508 365 50 eller via vår hemsida [stadsholmen.se](http://stadsholmen.se), där det också kommer att finnas mer information om energifrågan.*

# Tjänstecykeln syns på stan

*Stadsholmen har numera en tjänstecykel som trampas av bovärden Kathrine Gutzeit.*

*– Det är en eldriven lådcykel med bra lastmöjligheter, säger hon.*

Cykeln används som sagt endast i tjänsten och är ett bra alternativ till att köra bil.

Den är tillverkad i Danmark och lastutrymmet är anpassat efter Stadsholmens önskemål. Vikten är cirka 25–30 kilo och den kan lastas med de verktyg och maskiner som bovärden behöver.

– Den stora finessen är förstås att den är mer miljövänlig än en bil, säger Kathrine. Men den är ju också smidig att ta sig fram med.

DEN NYA TJÄNSTECYKELN är ett pilotprojekt som kanske kan utvecklas. Den fungerar när man inte har stora avstånd att avverka, utan främst jobbar inne i stan.

– Jag tog initiativet och fick gensvar av min arbetsgivare, säger Kathrine. Cykeln har en stöldsäker förvaring och är av märket Bullitt och kan utrustas på lite olika sätt beroende på önskemål.

MATS LUNDQVIST

Tjänstecykeln har Stadsholmens logotyp.



FOTO: KRISTIAN POHL.

## Planket firade fyrtio år i Vita Bergen

*I augusti hölls för 40:e året fotografiutställningen Planket på Lilla Mejtens gränd och Malmgårdsvägen på Söder.*

*De röda planken i området fylldes med mängder med bilder.*

Utomhusutställningen Planket är en folkfest och en hyllning till fotokonsten. Evenemanget andas mångfald och variation med foto som gemensam nämnare.

De som deltar får ansöka om plats för sina bilder på planken i området, och de som har tur tilldelas en yta att säga upp sina bilder. Men det är inte självklart att kunna vara med – i år var an-

sökningarna så många att platserna fick lottas ut, men alla hade chans att söka.

PLANKET HÖLLS FÖRSTA gången 1982 på initiativ av fotografen Neil Goldstein, med inspiration från liknande utställningskoncept från New York. Både proffs och mindre kända fotografer deltar.

MATS LUNDQVIST



Utställningen är en välbesökt folkfest.

FOTO: KRISTIAN POHL.

PELLE BJÖRKLUND

# Ny ordförande för Kulturhusrådet

*Pelle Björklund är ny ordförande för Stadsbolmens kulturhusråd.  
Han har tidigare varit VD för både Stadsbolmen och Svenska Bostäder.*

Kulturhusrådet fungerar som en expertgrupp att tillgå för Stadsbolmen i frågor som rör upprustning av husen. Här finns byggnadsvårdsexperter och andra med gedigen kompetens om gammal bebyggelse. Rådet medverkar också till att utforma principer för den långsiktiga förvaltningen med betoning på byggnadsvård.

– Jag är själv inte expert på byggnadsvård, säger Pelle Björklund. Men jag är förstås bekant med frågorna genom mitt tidigare engagemang i bolaget.

SOM ORDFÖRANDE HOPPAS Pelle Björklund kunna fånga upp de frågor som är aktuella



Pelle Björklund  
var tidigare vd  
för Stadsbolmen  
och moderbolaget  
Svenska Bostäder.

FOTO: KRISTIAN POHL.

och vara en länk mellan Stadsbolmen, styrelsen och moderbolaget Svenska Bostäder. Det är inte alltid alla är eniga – då hoppas Pelle att han kan vara den samlande kraften och väga samman olika intressen.

– Jag blev jätteglad när jag fick frågan att ta detta ordförandeskap, säger han. Det är ingen hemlighet. Det är nog många inom Stadsbolmen – både anställda och hyresgäster – som upplever det som en förmån att få arbeta med eller bo i dessa hus. Jag är "semi-pensionär" sedan några år, och är tycker det är roligt om jag kan vara med och bidra på något sätt.

MATS LUNDQVIST

## BYTESTORGET

Du kan även maila din annons till: [annika.gerdin@stadsbolmen.se](mailto:annika.gerdin@stadsbolmen.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 Stadsbolmens hyresgäster som ska underlätta interna lägenhetsbyten.  
Skicka in talongen till AB Stadsbolmen, Box 17246, 104 62 Stockholm, **senast den 31 november**.  
Nästa nummer av tidningen Stadsbolmen utkommer strax före jul.

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

Andra fakta: .....

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

Andra fakta: .....

Namn: .....

Telefonnummer: ..... E-post: .....

Adress (visas inte i annonsen): .....

