

stadsholmen

EN TIDNING FÖR STADSHOLMENS HYRESGÄSTER | NR 2 | 2023

Besök ett
industrimuseum

Polisen på
Bollhusgränd

Daniel inventerar
träden





Även i år erbjuder de kommunala bostadsbolagen i Stockholms stad sommaraktiviteter för barn och ungdomar som bor i våra hus. Gå in på www.sommaraktiviteter.se så dirigeras du till rätt hemsida. Vissa aktiviteter pågår en bra bit in på sommaren – till exempel cirkus-skola med cirkus Cirkör, djurläger och friidrott. Vissa aktiviteter kräver anmälan – kolla i så fall att det finns platser kvar!

FOTO: JONAS ADNER



Elfärja trafikerar Riddarfjärden

Stockholm har fått ett nytt tillskott av kollektivtrafik på vattnet – en elektrisk färja. Den nya färjan trafikerar sträckan Södermalm-Kungsholmen. Kajplatsen på Södermalmssidan ligger strax framför Münchenbryggeriet.

Färjan heter M/S Estelle, är byggd i Norge och 12 meter lång. På sikt finns planer på att den ska vara självkörande.



FOTO: KRISTIAN POHL

INLEDARE

Kärt barn har många namn

ALLDELES NYSS HAR vi som arbetar på Stadsholmen sett över vårt sätt att jobba. Låter det trist? Det är det inte.

Vi förvaltar gamla hus, men vår organisation ska inte vara gammal och oföränderlig. Tvärt om. Att ständigt se över hur vi sköter vårt åtagande gentemot dig som hyresgäst är en kärnuppgift för oss, och för mig som förvaltningschef.

Våra bovärdar försvinner (inte bokstavligen) men rollerna förändras. Från och med nu har vi reparatörer och kundvärdar som du som hyresgäst får kontakt med framöver.



Fredrik Juhnell

mässigt har ingen betydelse – det viktiga är vad de kan göra för dig som hyresgäst och för att hålla våra hus i bra skick.

OCH DE PENGAR SOM DU betalar in till oss i form av hyra måste vi förvalta på bästa sätt. Vi har kommit fram till att vi blir mer effektiva om några av våra tidigare bovärdar koncentrerar sig på reparationer – och vissa andra på avflyttningsbesiktningar, bedömning av inre underhåll och ”mjuka” frågor från dig som hyresgäst. Vi tror att det i slutändan leder till ett bättre boende för dig.

Läs mer om vårt nya sätt att jobba på mittuppslaget – och träffa alla våra ”nygamla” medarbetare som nu fått nya namn – reparatörer och kundvärdar.

FREDRIK JUHNELL
FÖRVALTNINGSCHEF

PRIDEFLAGGAN HISSAS ÅTER PÅ VATTENTORNET

Under Prideveckan i Stockholm (vecka 31) hissar Stadsholmen åter igen regnbågsflaggan på vattentornet vid Mosebacke.

I år firar Stockholm Pride 25 år. Arrangemangets blandning av kultur, politik och fest manifesteras inom ramen för ett partipolitiskt- och religiöst obundet sammanhang.

Visste du att den ursprungliga Prideflaggan (eller regnbågsflaggan) skapades redan på 1970-talet i San Francisco?

Och för 20 år sedan tillverkades en 20 kilometer lång flagga – som sedan delades upp och skickades till fler än 100 städer över hela jordklotet.



FOTO: ANNIKA GERDIN

Vattentornet vid Mosebacke stod färdigt 1896 och är ritat av Ferdinand Boberg.



Tidningen Stadsholmen

ADRESS: Stadsholmen, Söder Mälarstrand 21, 118 20 Stockholm

TELEFON: 08-508 365 50 | E-POST: annika.gerdin@stadsholmen.se

REDAKTÖR: Mats Lundqvist | REDAKTION: Annika Gerdin, Peter Hjort, Fredrik Juhnell

ANSVARIG UTGIVARE: Fredrik Juhnell

FORMGIVNING: Ellen Rizzi | TRYCK: Tellogruppen AB

OMSLAG: Arboristen Daniel Dagfeldt

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 och följ oss även på Facebook.



STADSHOLMEN

Polisen på plats i Gamla stan

Stadsholmen har hyrt ut en liten lokal på Bollhusgränd i Gamla stan till Polisen.

Vi träffade Mikael Ericson som jobbar där.



På en karta har Mikael markerat var det finns problem med ficktjuvar, narkotika och annat.

Stadsholmens fastighet på Bollhusgränd 5 i Gamla stan finns en liten lokal för polisen. På bara cirka 25 kvadratmeter huserar polisen Mikael Ericson i gränden. Han ser närvaron i Gamla stan som mycket viktig:

– Att vara på plats här i stadsdelen är a och o, säger han. Det finns en potential i att ha kontakt med både boende och näringsidkare.

Polisen har tidigare varit här genom en "pop-up"station som låg på Svartmangatan. Nu finns man stationerad permanent på Bollhusgränd.

– Jag har en utryckningstid på 20 sekunder på min segway, säger Mikael.

MEN UTRYCKNING I all ära – det Mikael främst vill betona är det förebyggande arbetet mot brott som han kan medverka till i stadsdelen:

– Mina kontakter med boende och företagare här är guld värd. Jag har många "ögon" som tipsar. Man kan komma förbi här och berätta om even-



tuella problem, jag finns tillgänglig och genom att skapa relationer med boende stärker vi tryggheten. Jag välkomnar boende in på fika.

Mikael vill dock betona att Gamla stan inte är en otrygg plats.

– Tvärt om. Men visst finns det problem med ficktjuvar och lurendrejure som försöker blåsa turister. Nu har jag jobbat upp ett bra nätverk och får reda på om det är något på gång. Mina "informatörer" är både uteliggare och före-

tagare – vi är många som vill ha ett Gamla stan utan brottslighet.

UNDER INTERVJUN TITTAR en man in och lämnar ett betalkort som han hittat. Mikael lovar att ta hand om det.

– Polismetoder utgår också härifrån, säger han. I morgon kommer de att dela ut flygblad om riskerna för ficktjuvar. Min lojalitet ligger hos de som bor och verkar här.

MATS LUNDQVIST

Nu är vi Kundvärdar och Reparatörer

Bovärdarna försvinner och in kommer Reparatörer och Kundvärdar.

Omorganisationen ska göra Stadsholmen effektivare och förbättra servicen för dig som hyresgäst.

På bilden här nedanför finns idel kända ansikten för er som bor hos Stadsholmen – det är våra tidigare bovärdar som nu fått nya tjänster inom företaget. De nya Kundvärdarna kommer att hantera ”mjuka” frågor inom vår förvaltning och ha mycket kontakter med er hyresgäster.

– Ronderingar i husen, planerat inre underhåll och avflyttningsbesiktningar är sådant som ingår i denna nya yrkesroll, säger Annika Gerdin – som är Områdeschef Kund. De ska också hålla allmän koll på trädgårdar och trapphus. Självklart utför de enklare felavhjälplingar i allmänna utrymmen om något dyker upp.

TIDIGARE FÖRVALTAREN Jonas Lundgren blir Områdeschef Fastighet. Hans medarbetare Reparatörerna ska fokusera på just reparationer.

– Vi renodlar reparatörsrollen för att kunna utföra fler åtgärder själva, säger han. Den tidigare bovärdrollen har visat sig vara för bred. Det blir mer kostnadseffektivt att inte behöva köpa in tjänster utifrån i samma omfattning som tidigare. På det som brukar benämnas som ”småjobb” kommer vi att spara både tid och pengar. Kundvärdarna har ”sina” geografiska områden inom Stadsholmen, medan Reparatörerna kommer att arbeta över hela fastighetsbeståndet.

– Titta på trapphusinformationen i din port så ser du vilken av våra Kund-

värdar som jobbar i ditt hus, säger Annika Gerdin.

FORTEFARANDE ÄR DET till Kundcenter du som hyresgäst vänder dig med dina frågor. De slussar dig sedan så att du kommer till rätt person. Till en början finns fyra Kundvärdar, men från och med den 1 september ska det vara fem.

– Då kommer vi också att se över områdesindelningen, säger Annika Gerdin. Vi hoppas och tror att vi genom den här förändringen ska kunna erbjuda bättre service. Kundvärdarna får jobba med hela kedjan i förvaltningen från introduktion av nya hyresgäster till avflyttningsbesiktningar.

MATS LUNDQVIST

FOTO: PETER LYDÉN



Stadsholmens Kundvärdar och Reparatörer är från vänster (övre raden) Christer Jansson, Peter Hjorter, Sven Åberg, Peter Kretz. Nedre raden Kat Gutzeit och Johan Widlund.

Stadsholmens Kundvärdar

- **Christer Jansson**
Gamla stan,
Djurgården
- **Peter Hjorter**
Mariaberget
- **Kat Gutzeit**
Östra Södermalm

(Två nya Kundvärdar ska anställas och kommer att vara på plats i september).

Stadsholmens Reparatörer

- **Sven Åberg**
- **Johan Widlund**
- **Peter Kretz**

Vill du bo i ett slott?

En av Stadsholmens allra största lägenheter kommer att bli ledig och lämnas till Stockholms bostadsförmedling för uthyrning.

Lägenheten ligger i Kristinebergs slott och är 254 kvadratmeter stor med 8 rum och kök varav ett rum på vinden. Hyran är 40 930 kr/mån.

Bostaden kommer att läggas ut i interna kön. Du kan anmäla ditt intresse för lägenheten under perioden 5-9 juli. Är du intresserad och inte står i interna kön kan du gå in och registrera dig hos bostadsförmedlingen – www.bostad.stockholm.se

Du kan läsa mer om lägenheten på Stadsholmens hemsida, där det också finns en virtuell visning av bostaden. Sök på Kristinebergsslott.

FOTO: ANNIKA GERDIN



I kvarteret Daedalus finns en fin innergård.

Vi träffade hyresgäster i Daedalus

I VÅRAS HADE Stadsholmen en träff med hyresgäster i kvarteret Daedalus i Gamla stan. Det blev korvgrillning och samtal om allt mellan källare och taknock!

– Dessa hyresgästdialoger har vi haft några gånger tidigare i andra fastigheter, säger förvaltningschef Fredrik Juhnell. Det är ett sätt att möta hyresgäster under avspända former och kunna prata om allt som rör boendet.

Planteringar upprustade på Tavastgatan

På Tavastgatan 6 på Mariaberget har Stadsholmen gjort i ordning planteringarna med nya avgränsningar och stensättningar. De båda byggnaderna på fastigheten Lilla Pryssan 1 är byggda efter den stora branden på Mariaberget 1759.

FOTO: JONAS ADNER



Nya perenner på stenlagd gård

Många av Stadsholmens gårdar är stenlagda och har inte några planteringar eller andra grönytor. För att ändå skapa lite trädgårdskänsla finns det därför planteringslådor utställda på många håll.

På den här stenlagda gården på Hornsgatan 50 har planteringskärnen fått nya perenner denna säsong.



FOTO: JONAS ADNER



FOTO: JONAS ADNER

Uppsnyggat på Långa gatan

På Långa gatan 11 på Djurgården gjordes stenläggningen vid entrén från gatan in till gården i ordning under förra året.

Nu i år har en av planteringarna gjorts i ordning med nya perenner.

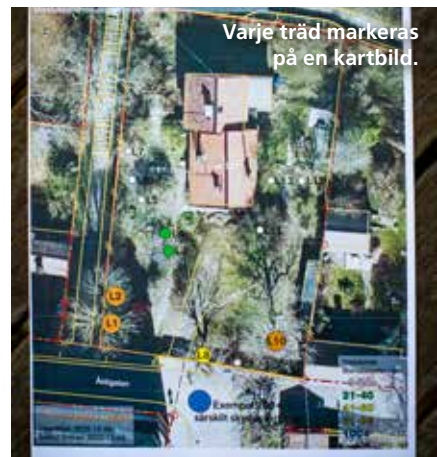
Stadsholmens träd inventeras

Sedan förra året pågår en stor inventering av träden som finns på Stadsholmens fastigheter.

Vi följde med arboristen Daniel Daggfeldt på ett besök på Fjällgatan.



Arboristen Daniel Daggfeldt är en flitig besökare på Stadsholmens gårdar.



Varje träd markeras på en kartbild.

FOTO: KRISTIAN POHL

FOTO: KRISTIAN POHL

Solen steker hett över Söders höjder när vi möter Daniel utanför porten till huset på Fjällgatan 16. Men väl inne på gården ger träden skugga. Det här är en stor gård med många träd på den ganska branta sluttningen.

– Jag har med mig Lantmäteriets karta med flygfoto när jag inventerar, säger Daniel och visar en bild där man förutom hustaken ser träden ganska tydligt.

På ett Exelark för han sedan in mängder med fakta om varje träd: ålder, vitalitet, sort, stamdiameter, eventuella skador, kulturhistoriskt värde och lite till. Varje träd får ett individuellt löpnummer så att det sedan lätt kan hittas när man beslutar om eventuella åtgär-

der. Ibland gör han också en djupbesiktning då man borrar i träden för att få veta mer om deras status. Och ibland görs även så kallad tomografi. Det innebär att man skickar in en ljudsignal i stammen och mäter ljudets hastighet genom vedkroppen. På en dator om-



Med ett diametermåttband mäter Daniel trädets tjocklek.

FOTO: KRISTIAN POHL

vandlas ljudet till en bild, och då går det att se om trädet är stabilt. Det går också att "höra" hur trädet mår genom att knacka med en nylonhammare.

– Men jag jobbar mest med måttband och penna när jag är ute, säger Daniel. Han visar det speciella diametermåttbandet som han lägger runt stammen för att kolla tjockleken på en ask:

– Titta, du ser att det är rött på stammen. Det är en grönalg – färgen till trots. Det är ingen skada utan helt ofarligt.

EFTER ATT HA TITTAT runt på gården en stund bedömer Daniel trädbeståndet som "jättefint".

– Att få upp ett fullvuxet träd i den här miljön är inte lätt, säger han. Den ståtliga skogslönnen är mycket vacker.

Trädets skönhet är förstås en viktig aspekt när träden bevaras. Men också dess betydelse för den biologiska mångfalden:

– Vår trädinventering kommer att pågå i fyra år, säger Stadsholmens trädgårdssamordnare Åsa Manhem. Då ska vi ha inventerat alla träd och har ett konkret underlag som vi kan använda när vi ska beställa åtgärder som beskärning eller fällning. Det kan vara nödvändig om till exempel ett träd drabbats av den vanligt förekommande almsjukan som ju är ett stort problem. Men vi fäller eller beskär inte träd för att de skymmer, skuggar eller skräpar.

Daniel Daggfeldt konstaterar att trädbeståndet på den här gården är varierat, vilket är bra.

– Träd av olika sorter och i olika åldrar gynnar den biologiska mångfalden, säger han. Därför planterar man ibland exotiska träd för att få just variation. Sedan kan man ju fundera på om det går ihop med de kulturhistoriska aspekterna, som ju är en ständigt aktuell fråga inom Stadsholmen. Men generellt är variation bra.

Innan vi lämnar gården hänger en fråga i luften – vad heter det lilla unga exotiska trädet som står vid rabatterna? Daniel kan inte säga det på rak arm.

Han återkommer via mail dagen efter, då han artbestämt trädet på kontoret: "Det är en kaukasiskt vingnöt" skriver han. Helt klart en ganska ny årsring i Stadsholmens trädbestånd.

MATS LUNDQVIST

Friska almar inventeras

På SLU – Sveriges lantbruksuniversitet, pågår en studie för att öka kunskaperna om almsjukan. Man söker därför friska almar som står intill sjuka, för att få veta mer om varför vissa trädindivider är resistent mot sjukdomen.

Under sommaren kommer personal från projektet "Almuppropet" att besöka vissa av Stadsholmens fastigheter.



KVARNVIKENS KVARN

Besök ett industriminne i sommar!

Ett av Stadsholmens byggnadsminnen är Kvarnvikens kvarn.

Här finns en bevarad industrimiljö som dessutom då och då är öppen för besökare.



Kvarnvikens kvarn förklarades som byggnadsminne år 2000.



Kvarnvikens kvarn ligger i Grimsta i västerort. Man svänger in vid Räcksta, och här slingrar sig en charmig väg ner mellan stora träd och över bäckfåran ner till kvarnen – den enda bevarade vattendrivna i Stockholm.

Kvarnen, med tillhörande mjölnarbostad, uppfördes 1882 av "snuskungen" Knut Ljunglöf. Det stora magasinet fick fasaden täckt med galvaniserad plåt – en nymodighet från England som börjat exporteras just vid den här tiden. En stenlagt vattenränna som ledde hit vattnet från den ovanliggande dammen finns också bevarad. I kvarnens källare står turbinen som driver kvarnspelet.

Här malde man åt närliggande gårdar som Hässelby, Riddersvik och Räcksta – en kommersiell drift som fortsatte till början av 1950-talet. På 80-talet påbörjades renoveringar av både byggnader och maskiner.

STADSHOLMEN TOG ÖVER fastigheten 2007 och verksamheten med visningar sköts av den ideella föreningen Museet Kvarnvikens Kvarn och Såg (se hemsidan www.kvarnvikensmuseum.se). På speciella "kvarndagar" visas kvarnen och de utställningar som finns i magasinet. Då säljer man också ekologiskt mjöl och har kaffeservering.

Nästa "kvarndag" är den 27 augusti – missa inte den!

MATS LUNDQVIST

OVAN TILL HÖGER:
I magasinet har man utställningar.
TILL VÄNSTER:
Den stenlagda vattenrännan från dammen är bevarad.