

stadsholmen

EN TIDNING FÖR STADSHOLMENS HYRESGÄSTER | NR 3-4 | 2023

Nu är det jul i våra hus

Många besökte
Open House

Sopigt på Mariaberget



Hyresförhandlingarna ej klara

Förhandlingarna om nya hyror mellan Stadsholmen och Hyresgästföreningen är ännu inte avslutade. Stadsholmen har yrkat på en höjning av hyran på grund av kostnadsökningar.

Så snart en överenskommelse är klar kommer du som hyresgäst att informeras.



Fasad och tak är nymålade

FOTO: MATS LUNDQVIST

Nu är hissen fin igen

Stadsgårdshissens övre kur har fått ny färg och lyser grön över Strömmen. Också plåttaket har målats på denna klenod från 1907.

Luftvärmepump erbjuds som tillval

Snart kommer Stadsholmen att kunna erbjuda luftvärmepump som tillval. Detta erbjudande riktar endast till hyresgäster som har så kallad kallhyra och bor i enfamiljshus med direktverkande el.

Detta nya tillval är ett led i Stadsholmens ständiga arbete för att spara energi.



Underlätta gärna för snöröjarna

Nu är det högsäsong för snöskottning och halkbekämpning. Hjälp gärna till genom att inte låsa fast cyklar i stuprör eller placera dem så att de är i vägen. Som lokalhyresgäst med markis bör du tänka på att fälla in den – viktigt då Stadsholmens entreprenörer skottar tak och tar bort istappar.



Gamla hus - nya kommunikationer

MÅNGA AV STADSHOLMENS hus hade perifera lägen när de byggdes. Våra gårdar runt stan – i Ängby, Långbro, Skärholmen, Farsta, Sättra och Enskede, låg rejält långt från stadens centrum. I alla fall i termer av pendlingstid.

Men även Söders höjder var en tämligen svårtillgänglig miljö ända in på 1900-talet. Branterna mot Riddarfjärden och Saltsjön, vid Mariaberget och Katarinaberget, var svårforcerade barriärer för den som skulle ta sig ner till vattnet och in till stadens centrum.



Fredrik Juhnell

FOTO: JERRY MALMELING

som ofta fått ge namn till både T-banestationerna och förorterna? Våra hus låg på stamfastigheterna från vilka man styckade av mark till många av våra moderna bostadsområden runt stan.

SNART FÅR VÅRA hyresgäster på Fjällgatan och Stigbergsgatan också nära till tunnelbanan. Den nya stationen Sofia, som beräknas stå klar om fyra år, adderar moderna kommunikationer till våra kulturhistoriskt värdefulla miljöer. Stadsholmens ambition att i våra hus förena kulturhistoriskt bevarande med en modern stockholmsvardag, får därmed lite ytterligare draghjälp utifrån.

Och Mariahissen kan du åka med än i dag, fast i modern form. När du besöker vår reception tar du hissen till plan 5. Och ingången från Bellmansgatan pryds med en rekonstruktion av husets tidigare pam-piga entré – från åren då hissen hade sin storhetstid.

FREDRIK JUHNELL
FÖRVALTNINGSCHEF

I STADSHOLMENS BESTÅND har vi ett par exempel på kommunikationslösningar från den här tiden – Stadsgårdshissen och Mariahissen – båda byggda med syftet att överbrygga det för tiden bökgiga läget.

Stadsgårdshissens huvudsakliga syfte var att transportera arbetare ner till hamnen. Från den gröna kuren i kurvan uppe på Katarinavägen, tog man sig ner till Stadsgården till priset av 7 öre när hissen stod klar 1907. Väl framme vid den tegelröda nedre stationen var man på plats i den myllrande kajmiljön.

Mariahissen – (som med tiden även själva huset hissen låg i kommit att kallas) hade kommit i bruk 20 år tidigare. Under storhetstiden för denna nästan 30 meter långa hiss-färd använde flera tusen personer detta transportmedel dagligen.

IDAG NÅR VI gårdarna jag nämnde inledningsvis smidigt med tunnelbanan. Och du vet väl att det är dessa Stadsholmens gårdar



FOTO: LENA SVENSSON



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 Hjorter, Fredrik Juhnell

ANSVARIG UTGIVARE: Fredrik Juhnell

FORMGIVNING: Ellen Rizzi | TRYCK: Tellogruppen AB

OMSLAGSFOTO: 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



Björn ser fram emot att jobba med gamla hus.

FOTO: KRISTIAN POHL



Tiina pendlar från Enköping.

FOTO: KRISTIAN POHL



Mikael ska jobba med småhusen.

FOTO: KRISTIAN POHL

Björn är ny reparatör

Björn Gillberg har tillträtt tjänsten som ny reparatör på Stadsholmen. Han har tidigare bland annat arbetat på Stiftelsen Stockholms studentbostäder.

SOM REPARATÖR KOMMER Björn att jobba i hela Stadsholmens bestånd. Närmast kommer han från en tjänst inom fastighetsskötsel på Yasuragi Spa i Has-sludden.

– Att jobba med gamla hus är lite av en dröm för mig, säger Björn. Jag hade ju också hört mycket om Stadsholmen och sökte mig hit.

På SSSB jobbade Björn på Lappkärrsberget under nio år, och han har också arbetat på Sveriges Fastighetsförvaltning.

Björn bor på Södermalm (i ett ganska nytt hus). Kuriosa om honom är att han är utbildad konditor. Och så kör han motorcykel på fritiden.

– En Kawasaki, säger Björn.

Tiina förstärker som kundvärd

Stadsholmen har fått förstärkning med ytterligare en kundvärd – Tiina Krooks.

– Jag gillar att träffa hyresgäster och att vara ute i våra hus, säger hon.

TIINA HAR TIDIGARE bland annat arbetat på John Mattson som uthyrare och på ett fastighetsföretag i Västerås.

– Jag arbetade också på Stockholms-hem i hela 15 år, berättar hon. Så jag är ju bekant med allmännyttan.

Nu när Stadsholmens reception öppnats igen kommer Tiina att jobba där en gång i veckan.

Tiina bor i Enköping och åker tåg till jobbet.

– Det fungerar bra att pendla och jag och min sambo trivs där. Men mina två utflugna barn bor här i Stockholm.

Mikael ville tillbaka till gamla hus

Stadsholmens nya fastighetsingenjör heter Mikael Östling. Han har tidigare bland annat arbetat på Statens fastighetsverk och på arkitektkontor.

MIKAEL ÄR UTBILDAD byggnadsingenjör och kommer närmast från företaget Mecon bygg – ett entreprenadföretag inom nyproduktion.

– Jag har också arbetat på Statens fastighetsverk, berättar han. Då var jag ofta ute på Skeppsholmen bland de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna. Så det är väl så att jag har längtat tillbaka till gamla hus.

På Stadsholmen ska Mikael bland annat arbeta med frågor som rör radon, och även ha fokus på alla mindre en- och tvåfamiljshus inom beståndet. Han bor i Järfälla och har ett stort friluftsintrasse:

– Jag åker mycket skidor, säger han. Både slalom och "slättförsäkning".

MATS LUNDQVIST

Nu är receptionen öppen igen

Du vet väl att Stadsholmens reception på Bellmansgatan 2/Söder Mälärstrand 21 är öppen igen?

Måndag till fredag klockan 7-11 kan du besöka receptionen för att till exempel göra en felanmälan eller hantera nycklar. Receptionen bemannas av kundvärdarna

och du kommer enklast hit via gångbron på Bellmansgatan 2. Ring på porttelefonen så öppnar vi!

– Det har visat sig att våra hyresgäster vill kunna titta förbi oss också – och inte bara nå oss via telefon och digitala kanaler, säger Annika Gerdin, områdeschef kund.



FOTO: KRISTIAN POHL

Hyresgästenkäten: Svårt få tag på rätt person

Årets hyresgästenkät utvärderas nu och Stadsholmen får som vanligt både ris och ros. Många upplever det som svårt att få tag i den man söker.

Hyresgästenkäten delades ut i maj och i år valde många att svara digitalt på frågorna. Så många som 40 procent av de som tyckte till gick in på den digitala länken och svarade.

– Vi delade ut 1500 enkäter, säger förvaltningschef Fredrik Juhnell. Så många som 1000 hyresgäster svarade, vilket är en mycket bra svarsfrekvens.

Stadsholmen får överlag höga betyg på sin service. Många tycker att det är rent och snyggt och man får hjälp när det behövs. Men det är svårt att få tag i den man söker:

– Här har vi uppenbarligen saker att göra för att förbättra oss, säger Fredrik Juhnell. Vi tittar redan på hur vi kan se över rutinerna på Kundcenter som tar emot samtalen från våra hyresgäster. Det behövs mer "flyt" när vi hanterar felanmälan. Vi har också återöppnat vår reception på kontoret för besök för att öka tillgängligheten.

Stadsholmen ska också göra ytterligare översyn av belysningen på våra fastigheter.

– Det är en återkommande synpunkt från många hyresgäster att den är bristfällig, säger Fredrik. Vi ska gå ut och titta i våra hus och lyssna på vad boende tycker.

MATS LUNDQVIST

Palatset får ny fasad

Sedan en tid renoveras fasaden på van der Nootska palatset på Sankt Paulsgatan. Just nu kan man jämföra de nya partierna med de gamla på husets framsida.



Till vänster ser man fasadens nya färg.

FOTO: MATS LUNDQVIST



Detaljerna är lagade.

FOTO: CECILIA BLOMQVIST

I DET PAMPIGA huset på Södermalm finns en populär festvåning med konferensanläggning. För att verksamheten ska fungera har därför fasadrenoveringen gjorts i etapper:

– Just nu kan man se skillnaden mellan de renoverade partierna och de gamla, säger Cecilia Blomqvist. Utsmyckningar på fasaden har också lagats.

Den nya putsen har samma "recept" som den gamla. Den innehåller järnvitriol som kommer att rosta, dock förstås inte på något sätt som skadar fasaden:

– Men det innebär att färgen djupnar med tiden, säger Cecilia.

MATS LUNDQVIST



FOTO: KRISTIAN POHL



FOTO: MATS LUNDQVIST



FOTO: MATS LUNDQVIST

Känner du igen flaggorna?

I Stockholm finns hela 109 ambassader. Och tre av dessa ligger i byggnader som ägs och förvaltas av Stadsholmen.

Flaggan längst till vänster är hissad på flaggstången som hör till Vietnams ambassad på Örby slott söder om stan.

Flaggan överst till höger är Nederländernas – och deras ambassad hittar vi i Lois De Geers palats på Götgatan.

Flaggan längst ned till höger hör till Dominikanska republiken som huserar i Mariahissen – i samma hus som Stadsholmen har sitt huvudkontor.

MATS LUNDQVIST

Sopigt värre på Mariaberget

Under hösten och vintern har det varit stora problem med avfallshämtningen på Mariaberget.

– Vi får in mängder med felanmälningar om att det inte fungerar som det ska, säger kundvärd Peter Hjorter.

PROBLEMEN MED SOPHÄMTNINGEN avser både hushållsavfall och hämtningen av sorterat matavfall.

– Det räcker med en missad hämtning för att det ska bli äckligt i återvinningsrummen, säger Peter Hjorter. Som kundvärd ronderar Peter "sina" fastigheter regelbundet. Att hålla koll på återvinningsrummen är alltså en återkommande rutin:

– Och då märker jag ju hur illa det ofta är. Värst är det när det missar avseende hämtningar av matavfall – då blir det extra ofräscht.

Stadsholmens fastigheter på Mariaberget har hämtning både med kärl (som går på hjul) och säck. Utrymmena är ofta trånga och det är ibland krångligt att hämta. Det är inte heller helt lätt för stora sopbilar att ta sig fram på de trånga och branta gatorna.

På Stockholm Vatten och avfall känner man till problemet – och pressansvariga Alexandra Fleetwood svarar så här på tidningen Stadsholmens frågor via mail: "Vi har varit medvetna om problem vid de här adresserna. Vi har försökt åtgärda dem och sedan har de uppkommit igen. I början av ett nytt avtal med ny personal är det en utmaning för dem att hitta rätt i de nya fastigheterna. På Mariaberget har detta olyckligt nog varit ett återkommande problem. Vi har nu försökt lösa detta bland annat genom att göra en ordentlig genomgång av nycklar och placering av soprum".

Alexandra Fleetwood berättar också att de har tätare kontakter med de som röjer snö – så att framkomligheten ska fungera: "En annan åtgärd är att vi har möjlighet att ta hjälp av små flakbilar när de större inte kan ta sig fram till vissa adresser".

MATS LUNDQVIST

Nya väggpaneler – med samma utseende som de gamla.



FOTO: CECILIA BLOMQVIST

Grundförstärkning klar på Puckeln

Den grundförstärkning som pågått under lång tid på Hornsgatan 50 är nu färdig.

– Efter nyår återöppnar puben i husets bottenvåning, säger fastighetsingenjör Cecilia Blomqvist. Nu vidtar först stambyte och så småningom omputsning av fasaden.

Huset i ena änden av Puckeln (mot Mariatorget) har varit på väg att sjunka. Ett omfattande grundförstärkningsarbete har därför gjorts.

– Under en del av huset finns nu en metertjock armerad platta som sitter på pelare, säger Cecilia Blomqvist. Inne i konstruktionen finns domkrafter ingjutna. Huset står nu still. Puben Black & Brown Inn har varit stängd under arbetena, men öppnar igen efter nyår. Restauranglokalen har fått nytt kök med modern fettavskiljare. Nya väggpaneler har tillverkats med samma utseende som de gamla. Tanken är att puben ska behålla sin ursprungliga karaktär.

– Huset ska nu stambytas och vi ska knacka ner puts och laga fasaden, säger Cecilia.

MATS LUNDQVIST

Saltade ormar och kattrumpor på Söder

Gator kan ha roliga namn – men kvarteren uppvisar ofta ännu skojigare benämningar.

SKYLTEN SOM SITTEr på Stadsholmens hus på Klevgränd 1 C annonserar att vi är i kvarteret Ormsaltaren Mindre.



FOTO: MATS LUNDQVIST

FOTO: MATS LUNDQVIST

Men här har inga reptiler slingrat sig fram. Ordet ormsaltare ska vara dialektalt och snarast betyda "listig människa" – allt enligt Stockholmsmonografien Stockholms gatunamn. Eller så kanske hade en tysk vid namn Alexander Ormesälter med saken att göra – han bodde i krokarna.

Kvarteret Kattrumpan på Mariaberget väcker ofta munterhet bland förbipasserande. Det skojiga kvartersnamnet har också gett namn till en metod som under en tid användes vid fastighetsförsäljningar. Att "sälja med kattrumpa" var skattemässigt fördelaktigt och förfarandet kallades så eftersom transaktionsmetoden användes första gången då ett hus i just detta kvarter såldes.

2016 satte den dåvarande regeringen stopp för denna försäljningsmetod, som ansågs alltför förmånlig skattemässigt.

MATS LUNDQVIST

FOTO: KRISTIAN POHL



FOTO: AF PETERSENS, SMIF00862

OVAN: Så här såg det ut på gården 1958. Huset till vänster är huvudbyggnaden som återuppbyggdes efter en brand på 1960-talet.

TILL VÄNSTER: Flygelbyggnaden har en karaktäristiskt kvadratisk form och rummen inne i huset är grupperade runt murstocken.

Grip och Skytte ägde Sättra gård

En liten gård i söderförorten Sättra ägdes en gång av landets största jordägare på 1300-talet – Bo Jonsson Grip. Även den kända adelssläkten Skytte har buserat här.

Sättra gård ligger tryggt uppe på en kulle och skyddas av de stora träden. Strax intill ligger ett stall, och på fältet framför bostadshus från det storskaliga byggandets epok. Sättra är helt klart en av våra moderna förorter - här ligger bland annat Stockholms första inomhuscentrum. Men den gamla gården minner om svunna tider.

Husen som idag finns på gården är en huvudbyggnad och en flygel i karaktärsfull kvadratisk form. De har sitt

ursprung i 1700-talet, men huvudbyggnaden förstördes till stora delar i en brand 1966 och återuppbyggdes några år senare. I ett av rummen finns en kakelugn deponerad från Stadsmuseet.

Flygeln har en ursprunglig planlösning med fyra rum runt en murstock. Hustypen blev populär på herrgårdarna under 1800-talet.

Sättra är bland annat känt för sitt varv – här byggdes båtar fram till mitten av 1930-talet.

Under 1300-talet ägdes gården av Bo Jonsson Grip som hade enorma egendomar i både Sverige och Finland. Även den kända adelssläkten Skytte har varit ägare till egendomen.

Sättra gård togs över av Stadsholmen 2006.

Faktakällor: Faktablad Sättra gård, Stadsholmen.

MATS LUNDQVIST

FOTO: KRISTIAN POHL



På Herrängens gård har det varit julmarknad.

NU ÄR DET JUL I VÅRA HUS

På flera håll i Stadsholmens bestånd har julen firats flitigt. På bland annat Herrängens gård och Farsta gård har det varit julmarknader.

Den mest kända julmarknaden i "Stadsholmenland" är förstås den anrika på Stortorget i Gamla stan. Den har anor från medeltiden och arrangeras sedan mer än hundra år av Stockholms-Gillet.

Julmarknader har det också varit på Farsta gård vid Magelungen och på Herrängens gård i Älvsjö. Julbord har man kunnat avnjuta på bland annat Ängby slott, Skärholmens gård och Kristinehovs malmgård.

MATS LUNDQVIST

HUSVISNING

Kattfoten visades på Open House

Sista helgen i september hölls den årliga festivalen Open House. Stadsholmen passade på att visa ett gårdshus i kvarteret Kattfoten på Mariaberget. Det kom nästan 500 besökare.

Huset inne på gården har länge varit ett enfamiljshus. Efter den renovering som snart påbörjas blir det två lägenheter i byggnaden.



FOTO: MATS LUNDQVIST



FOTO: ÅSA HARVIG

Open House har vi berättat om i tidigare nummer av tidningen. Stadsholmen har förr om åren visat upp Momma Reenstiernas palats på Wollmar Yxkullsgatan och den gamla kättingverkstaden på Söder Mälarstrand.

– Denna gång föll valet på gårdshuset intill Ivar Løfs park, berättar kundvärd Peter Hjorter, som visade huset tillsammans med kollegorna Sven Åberg och Johan Widlund. Och intresset var stort – nästan 500 personer kom under de två dagarna.

– Huset är just nu tomställt så det gick bra att ordna visning, säger Peter.

Den lilla byggnaden på adres-

sen Bastugatan 28 C är en villa på knappt 180 kvm. Den östra delen av det nuvarande huset uppfördes sannolikt i mitten på 1800-talet. Här fanns då utedass och vedbod. Den västra delen byggdes troligtvis på 1870-talet. Hela byggnaden omvandlades till bostad 1976, innan dess var här ett plåtslageri.

– Huset ska nu totalrenoveras, säger Stadsholmens fastighetsingenjör Mikael Östling. Interiört präglas byggnaden helt av det moderna utseende den fick vid ombyggnaden för snart 50 år sedan. Huset har varit enfamiljsbostad, men vi ska nu skapa två lägenheter i byggnaden.

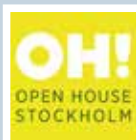
I början av 1900-talet huserade "fattigprästen på Söder" John Hedberg på fastigheten. Han drev en social hjälpverksamhet här. I gårdshuset bodde under många år skådespelaren Lena Söderblom och satirtecknaren Leif Zetterling.

MATS LUNDQVIST

Open House Stockholm

Festivalen vill uppmärksamma arkitektur och engagera allmänheten i stadsbyggnadsfrågor. Denna gång visades under festivalen i Stockholm bland annat Stads- huset, Kungliga väntsalen på Centralstationen och Separatorhuset på Kungsholmen. Festivalen i Stockholm är en del av det globala nätverket Open House Worldwide.

Se deras hemsida: www.openhouse-stockholm.com



BYTESTORGET

Du kan även maila din annons till: annika.gerdin@stadsholmen.se. Maila ditt manus med fakta i "samma ordning" som denna talong, dvs uppfifrån och ner från vänster till höger.

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 1 mars.

FINNES Antal rum: Lägenhetsstorlek: Område: Hyra:

Andra fakta:

ÖNSKAS Antal rum: Lägenhetsstorlek: Område:

Andra fakta:

Namn:

Telefonnummer: E-post:

Adress (visas inte i annonsen):