

stadsholmen

EN TIDNING FÖR STADSHOLMENS HYRESGÄSTER | NR 4 | 2024



Vintrig helgstämning i våra hus

Långsiktig hyres-
överenskommelse klar

Ekermanska
malmgården
bjuder in

SMS påminner om hyran

STADSHOLMEN HAR INFÖRT en tjänst där vi påminner om hyran via SMS. Om hyran inte är betald kommer det en påminnelse från oss i telefonen tre dagar efter senaste betalningsdag. Det är Stadsholmens moderbolag Svenska Bostäder som står som avsändare.

OBS att det inte går att svara på SMS:et, men om du har frågor når du oss via de vanliga kontaktvägarna – se vår hemsida www.stadsholmen.se.

När snön yr...

...är snöröjarna beredda och ger sig ut till våra fastigheter för att skotta och halkbekämpa. På vardagarna är det meningen att det ska vara snöröjt till klockan 15 på vardagar och klockan 18 om det är helgdag.

Hjälp gärna de som skottar genom att inte ställa saker i vägen – som till exempel cyklar. Vi påbörjar snöröjningen när snödjupet är fem centimeter.

Tyck till i appen!

VISSTE DU ATT Stockholms stad har en app som du kan använda för att tycka till i olika frågor?



Nu finns en app som man kan ladda hem till mobilen där det går att tycka till om utemiljö, trafik och annat. Det går att felanmäla till exempel trasig gatubelysning, nedskräpning, klotter, felparkerade bilar och mycket annat.

Det går också att lämna synpunkter på snöröjning och komma med förslag på sådant som kan bli bättre.

Utifrån din mobilens position kan du visa var det till exempel finns brister – och det går också att placera en positionsmarkör på platsen som din synpunkt gäller.

Lokalerna är viktiga för oss alla

SNART STUNDRAR ETT nytt år för oss alla – och vad gäller ekonomin finns åtminstone en sak som ökar förutsägbarheten – både för dig som hyresgäst och för oss som jobbar med Stadsholmens budget: vi har en överenskommelse kring hyran som sträcker sig över två år.

Nu på senhösten tecknade vi ett avtal med Hyresgästföreningen som innebär att hyran för våra bostadslägenheter höjs med i genomsnitt 4,69 procent för nästa år och med 3,5 procent för 2026 (hur mycket just din hyra höjs med har du fått ett separat meddelande om).

Hyreshöjningen ser lite olika ut beroende på vilken lägenhet du bor i. Som du kanske vet har Stadsholmen ganska många lägenheter där värmen inte ingår i hyran. För dessa bostäder ser överenskommelsen lite annorlunda ut. Den så kallade hyressättningsavgiften höjs också. Det är en avgift som inte kommer Stadsholmen till del, utan är en summa per lägenhet som förs över till Hyresgästföreningen som en ersättning för hyresförhandlingarna årsvis, och för andra förhandlingar avseende ombyggnader och villkorsändringar.

ATT VI HAR en tvååring överenskommelse om hyran är en fördel på många sätt. Stadsholmens arbete med underhåll av husen bekostas av de pengar ni som bor hos oss betalar in i hyra. Med en långsiktig överenskommelse kan vi göra kloka planeringar och vi vet hur mycket pengar vi har att röra oss med. Förhoppningsvis är det också en fördel för dig som hyresgäst att veta hur hyran ser ut framöver.

Ett orosmoment finns dock – och det handlar om Stadsholmens lokaler. En stor del av våra intäkter kommer från våra kommersiella ytor – butiker, kontor och andra uthyrningar som inte omfattas av de regleringar som gäller för bostäderna. Och på lokal sidan har det sedan en tid varit lite problematiskt. I Stockholm är det generellt svårare att hyra ut lokaler, och det gäller även för oss på Stadsholmen. Därför arbetar nu våra lokalförhandlare extra aktivt med att rusta upp och marknadsföra till exempel kontorsytor – allt för att vi som bolag ska ha bra intäkter som kommer oss alla till del.

FREDRIK JUHNELL
FÖRVALTNINGSCHEF



FOTO: LENA SVENSSON

*Stadsholmen önskar
alla hyresgäster en
God Helg!*

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: Anna Birath,
Annika Gerdin, Peter Hjorter, Fredrik Juhnell
ANSVARIG UTGIVARE: Fredrik Juhnell
FORMGIVNING: Ellen Rizzi | TRYCK: Tellogruppen AB
OMSLAG: Kristinehovs malmgård.
OMSLAGSFOTO: Mats Lundqvist



STADSHOLMEN

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 och följ oss även på Facebook.

Ny betong för anrik balkong

På Drottninggatan renoverar Stadsbolmen en vacker balkong mot innergården på ett 1700-talsbus. Här bodde en gång i tiden arkitekten Carl Hårleman.

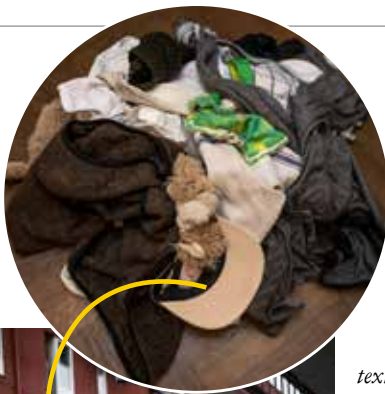
text: MATS LUNDQVIST foto: ANNA BIRATH

BALKONGEN SOM GÖRS i ordning tillkom under 1900-talet. Det var arkitekten Wilhelm Klemming som gjorde några förändringar på fastigheten när han ägde den under en tid. Balkongen kom på plats 1906 och är gjord i sandsten och betong. Den gamla betongen har bilats bort och man gjuter en ny bottenplatta. De smidesräckan som suttit på balkongen sätts sedan tillbaka.

Det så kallade Hårlemanska huset ligger i kvarteret Islandet. Paradvåningen i huset renoverades i samråd med Stads-museet för drygt 20 år sedan. Här finns också Centralbadet – som ritades av just Wilhelm Klemming.



Också sandstenen i balkongens bottenplatta har bytts ut.



NYA REGLER FÖR TEXTILAVFALL NÄSTA ÅR

Från och med den första januari nästa år gäller nya regler avseende hur man får slänga gamla kläder.

text: MATS LUNDQVIST foto: KRISTIAN POHL

DET KOMMER INTE längre vara tillåtet att kasta gamla byxor, klänningar, strumpor, lakan och andra textilier i den "vanliga" soppsäsen.

Kläder som du inte längre vill ha kan återvinnas i till exempel de boxar som Human Bridge har uppställda på olika håll i stan. Man kan också lämna kläder till exempelvis Myrorna eller andra ställen som tar emot kläder. På Bromma och Lövsta återvinningscentraler går det också att lämna kläder – de har återvinningsinkast för torra och rena textilier.

Stockholm Vatten och Avfall har också koncept som Pop-upåterbruk och "Returrundan" för att underlätta ett miljövänligt omhändertagande av kläder.

Du kan återvinna alla typer av kläder och textilier – även hattar, skor, gardiner, kuddar och annat.



I boxarna kan du lämna kläder.

Nya hyror klara

STADSHOLMEN HAR KOMMIT överens om nya hyror för två år framåt. Överenskommelsen innebär att hyrorna för 2025 i genomsnitt höjs med 4,69 procent. För 2026 gäller en något lägre höjning med 3,5 procent i snitt.

Den aktuella hyresöverenskommelsen är tvåårig och ser lite olika ut beroende på i vilken typ av lägenhet du bor i. För Stadsholmens hyresgäster som bor i lägenhet med så kallad kallhyra – där värmen inte ingår i hyran – är höjningen 3,99 procent från och med den första januari nästa år. Du som bor i en bostad där värme ingår får en höjning med 4,99 procent. Den så kallade hyressättningsavgiften höjs också vid årsskiftet från 12 till 15 kronor per lägenhet. Denna avgift innebär inte någon intäkt till Stadsholmen, utan förs över till Hyresgästföreningen som i första hand en ersättning för den årliga hyresförhandlingen. I avgiften ingår också ersättning till Hyresgästföreningen för andra förhandlingar som till exempel villkorsändringar i samband med renovering och ombyggnader.

Hembygdsföreningen i Högalid växlar upp

Sedan länge buserar Högalids hembygdsförening i Ekermanska malmgården – huset som Stadsholmen äger i Tantolunden.

Här serverar man adventsfika och är i färd med att inventera de gamla saker som finns i huset.

Man har också intressanta program med föredrag.

text: MATS LUNDQVIST foto: KRISTIAN POHL



I hembygdsgårdens olika rum finns flera museala föremål.



Före detta politikern Stella Fare är ordförande i föreningen.



Ekermanska malmgårdens långsmala huskropp nästan hänger på bergkanten ner mot järnvägsspåren. Där nere dundrar tågen förbi med tusentals pendlare på väg in och ut ur staden. Innan den första järnvägsbron kom till var här stora ytor med odlingar. Men trots sitt lite utsatta läge är trädgården en grön oas sommartid.

– Många som kommer hit blir förvånade över vilken fin liten skatt som finns här bakom planket, säger Stella Fare.

Sedan fyra år är hon ordförande i hembygdsföreningen – och hon och medlemmarna har många planer för framtiden:

– Vi tittar lite på hur man kan skapa en hembygdsförening 2.0. Vi ser det som

att vi har en uppgift att fylla för nya söderbor. Något vi klurar på är att bjuda in lärare och skolklasser. Barnvisningar tror jag skulle kunna bli uppskattat – vi har ju flera skolor och förskolor precis i närheten.

EKERMANSKA MALMGÅRDEN anlades som namnet antyder av justitieborgmästaren Carl Fredrik Ekerman på 1770-talet. Med malmgård förstås en plats för odling med tillhörande hus i stadens utkant – en tillflykt från den bullriga och smutsiga miljön inne i stan.

– Här i vår del av Södermalm finns inte färre än nio malmgårdar, berättar Stella. Ekermanska är en av de äldsta, och den enda som är byggd i trä.



På 1970-talet var huset nästan bortom räddning. Åtminstone var det många som tyckte att rivning var den enda utvägen.

Carl Fredrik Ekerman byggde alltså i trä, och återanvände även en del byggnader som redan fanns på tomten. Här fanns flera uthus och lider för vagnar.

– Stadsholmen renoverade huset 1985, berättar Stella Fare. Det visade sig då att längan, som är 46 meter lång, bestod av flera tidigare byggnader.

På 1970-talet var huset nästan bortom räddning. Åtminstone var det många som tyckte att rivning var den enda utvägen. Huset hade då drabbats av brand ett par gånger. Men en grupp Högalidsbor kämpade för ett bevarande, och så blev det också. Stadsholmen tog över och hembygdsföreningen flyttade in i huset med sin verksamhet.



FAKTA Högalids hembygdsförening

Hembygdsföreningen har en hemsida med mycket information. Se www.ekermanska.se.

Ekermanska malmgården är uppförd på 1700-talet och räddades efter att många människor engagerat sig mot en förestående rivning. Här finns i dag uthyrningsverksamhet och ett omfattande program samt kaffeservering, bland annat i adventstider.

GENOM ÅREN HAR huset gått att hyra för fester och möten – och så är det fortfarande. Hembygdsföreningens vilja är att detta ska vara en publik plats. På senare tid har också de mer museala delarna av huset fått vederbörlig uppmärksamhet:

– Vi är sedan en tid i färd med att inventera alla gamla föremål som finns här, berättar Stella. På vår hemsida har vi lagt upp en hel del bilder redan.

På gården finns ganska många föremål från Långholmens fängelse. Anledningen till det tror Stella är att det var samma människor som kämpade för fångelsebyggnadernas bevarande, som för Ekermanska malmgården.

– Här finns bland annat en soffa som vaktkonstapalarna hade i sitt rum på ön, berättar hon.

Till sin hjälp med inventeringen har hon Piamaria Hallberg som tidigare arbetat på Stadsmuseet:

– Det är guld värt att vi har kunnigt folk som medlemmar när man ska jobba med sådant här.

Nu finns det ett litet fångelsemuseum på Ekermanskas övervakning. Inför nästa år funderar man på att ha ett tema kring de båda broar som på många sätt präglar Malmgårdens läge. Cyrillus Johanssons gamla vackra bro är en omistlig del av stadsrummet, och nu vill hembygdsföreningen uppmärksamma också den nya, röda bron och järnvägens betydelse för området.

– Den nya bron fyller 20 år 2025, säger Stella. Det tycker vi är något att fira.

Julig tradition på torget

JULMARKNADEN I GAMLA STAN är den äldsta i Sverige. Den har sitt ursprung i de medeltida marknaderna och hölls första gången på Stortorget redan 1837. Då samsades inte mindre än nästan 100 torgstånd på torget, och bagarna med kakor, saffransbröd och pepparkakor var i majoritet.

Den nuvarande marknaden öppnade 1915 på initiativ av Stockholms-Gillet, som alltså har sin värmande hand över denna nationellt kända begivenhet. De som deltar i julmarknaden idag kommer från hela Sverige och återkommer ofta varje år. För många stockholmare, och även för tillresta, är marknaden på Stortorget en viktig del av julfirandet.

På bilden syns till höger kvarteret Echo – där Stadsholmen äger några av husen. Kvarterets fasader mot Stortorget är bland de mest avbildade i Sverige och utgör en omistlig del av landets kulturarv.



FOTO: MATS LUNDQVIST

Samfundet S:t Eriks årsböcker är en bra present

SEDAN 1903 GER Samfundet S:t Erik ut en årsbok som handlar om Stockholm och dess byggnader och historia.

Flera av böckerna finns fortfarande att köpa via samfundet – kanske kan det vara en bra present? Några av de senaste böckerna handlar om postmodernismen, ytterstaden och Stockholm som turiststad.

Gå in på hemsidan www.samfundetsterik.se så ser du vilka böcker som finns att köpa. Samfundet är också i högsta grad involverat i bostadsförretaget Stadsholmens historia – när bolaget grundades var samfundet en dominerande ägare i Stadsholmen.



FOTO: MATS LUNDQVIST



30 år...

...fyller tidningen Stadsholmen i år!

1994 KOM TIDNINGEN ut med sitt första nummer. Tanken var att berätta lite om husens historia och om människorna som bor hos oss. Denna publicistiska linje har vi hållit sedan dess. Vi fortsätter att jobba i samma anda som när tidningen startades. Våra hus är gamla, men tidningen är ung vid jämförelse.

Hoppas att du uppskattar att få vår lilla publikation hem i brevlådan. Och hör gärna av dig om du bött länge hos oss – eller om du har tips om vad vi kan skriva om.

Hornsgatan 32 – En scen för samtida arkitektur och skulptur

På Hornsgatspuckeln finns sedan ett par år ett galleri som ställer ut arkitektur och skulptur. Här buserar arkitekten och konstnären Petra Gipp, som vill ge plats för nya konstnärer och arkitekter.

text: MATS LUNDQVIST foto: KRISTIAN POHL



HORNSGATSPUCKELN är sedan länge ett stråk i Stockholm för bland annat måleri, konsthantverk och keramik. På nummer 32, strax innan branten når sin topp från Slussen, finns ett galleri som utmanar de vedertagna gränserna mellan konst och arkitektur:

– Många som besökt våra utställningar undrar vad det är vi visar, säger Petra Gipp. Men det ser jag inte som något problem.

Kanske är gränsen mellan olika konstnärliga uttryck ibland lite för väl definierade, funderar hon.



Här på Puckeln vill vi vara en del av en samtida konstscen.

PETRA ÄR SJÄLV utbildad på konstakademien i Köpenhamn. Där är gränserna för vad som är skulptur och vad som är arkitektur inte så skarpa. Hon ritat hus, men skapar också konst i form av skulpturer, och har bland annat ställt ut på Liljevalchs konsthall och på Venedigbiennalen.



FAKTA Petra Gipp

Petra Gipp är född 1967 och har bland annat ställt ut på Venedigbiennalen. Hon har ritat ett flertal prisbelönade byggnader och är ledamot i Konstakademien. Hennes verk "Refugium" finns permanent på Kivik Art Centre.

– Här på Puckeln vill vi vara en del av en samtida konstscen, säger hon. Nyligen har vi visat japansk textil och en konstnärlig undersökning i gips och trä.

När tidningen Stadsholmen kommer på besök innehåller utställningen ett ljudkonstverk av kompositören Christian Gabel. Petra försöker förgäves få fart på en robotdammsugare med tillhörande gramfontratt som ska köra runt i lokalen, men tekniken krånglar:

– Dammsugaren vill sig inte, men den

brukar fungera. Att ställa ut konstverk med ljud är i linje med våra intentioner – att utmana lite.

ETT AV PETRA GIPPS senaste uppdrag som konstnär och arkitekt handlar om konstnärlig utsmyckning för Stockholms nya begravningsplats på Järvafältet. Här har hon skapat verk som ska fungera i en kontext som inte är konfessionell – eftersom gravplatsen omfattar vilorum för människor som bekänner sig till olika religioner.

HUSET BERÄTTAR

Lorensberg 1 bevarades när Söder fick ny stadsplan

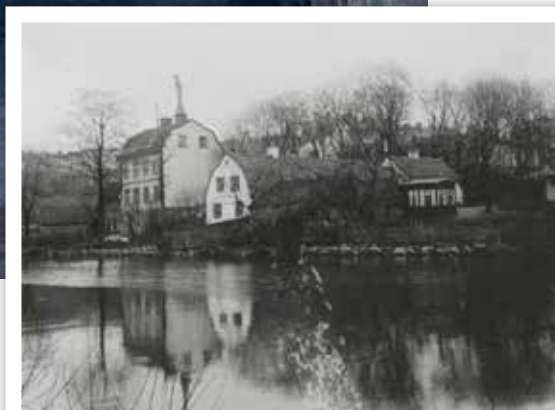
På Söder mäljarstrand, vid Pålsundskanalen, ligger ett litet hus som är mer speciellt än man kanske tror. Byggnaden är en av de få som bevarades när Södermalm fick en ny stadsplan på 1880-talet.

text & foto: MATS LUNDQVIST



Huset ligger intill Pålsundskanalen, där gångstråket nu rustas upp.

TILL HÖGER: Lorensberg 1 med trädgård ned mot vattnet. Vy från Långholmen, sannolikt från tidigt 1900-tal. Fotograf okänd. Ssme24093.



DET GULA HUSET på Söder mäljarstrand 115 ligger lite för sig själv vid kanalen, alldeles i kanten av parken som stäcker sig upp mot Västerbrons fäste vid Långholmsgatan. Byggnaden uppfördes för portvakten Johan Olsson – och byggnadsåret är lite oklart. Ritningarna för bygglovets är daterade 1866 men huset försäkrades först 1878.

Husets fasader präglas av nyrenässansen med utpräglad symmetri. Inomhus finns mycket ursprungligt bevarat, till exempel trägolv, dörrar och kakelugnar. Också trapphuset är tidstypiskt med kalkstenssteg och runda ledstänger. Upp till vinden finns också en järndörr bevarad.

DENNA DEL AV Högalid var förr en utpräglad utkant i Stockholm. Här bodde fattigt folk som ofta jobbade med sådant som inte passade i den tätbebyggda innerstan. Här fanns till exempel Horns tegelbruk – en ur brandsynpunkt farlig verksamhet. Paradoxalt nog var området också attraktivt för mer välbeställda invånare. Malmgårdar anlades i området, som blev lite som en lantlig tillflyktsort med bättre luft än inne i stan.

JUST NU PÅGÅR en upprustning av gångstråket längs kanalen. Här blir det en ny gång- och cykelväg – ett projekt som väntas bli klart under nästa år.

FAKTAKÄLLOR: FAKTABLAD, STADSHOLMEN