

Bo.

Arkitekten
som står upp
för miljon-
programmet

Nytt i Norra
Djurgårdsstaden

En 57 år
lång kärlek

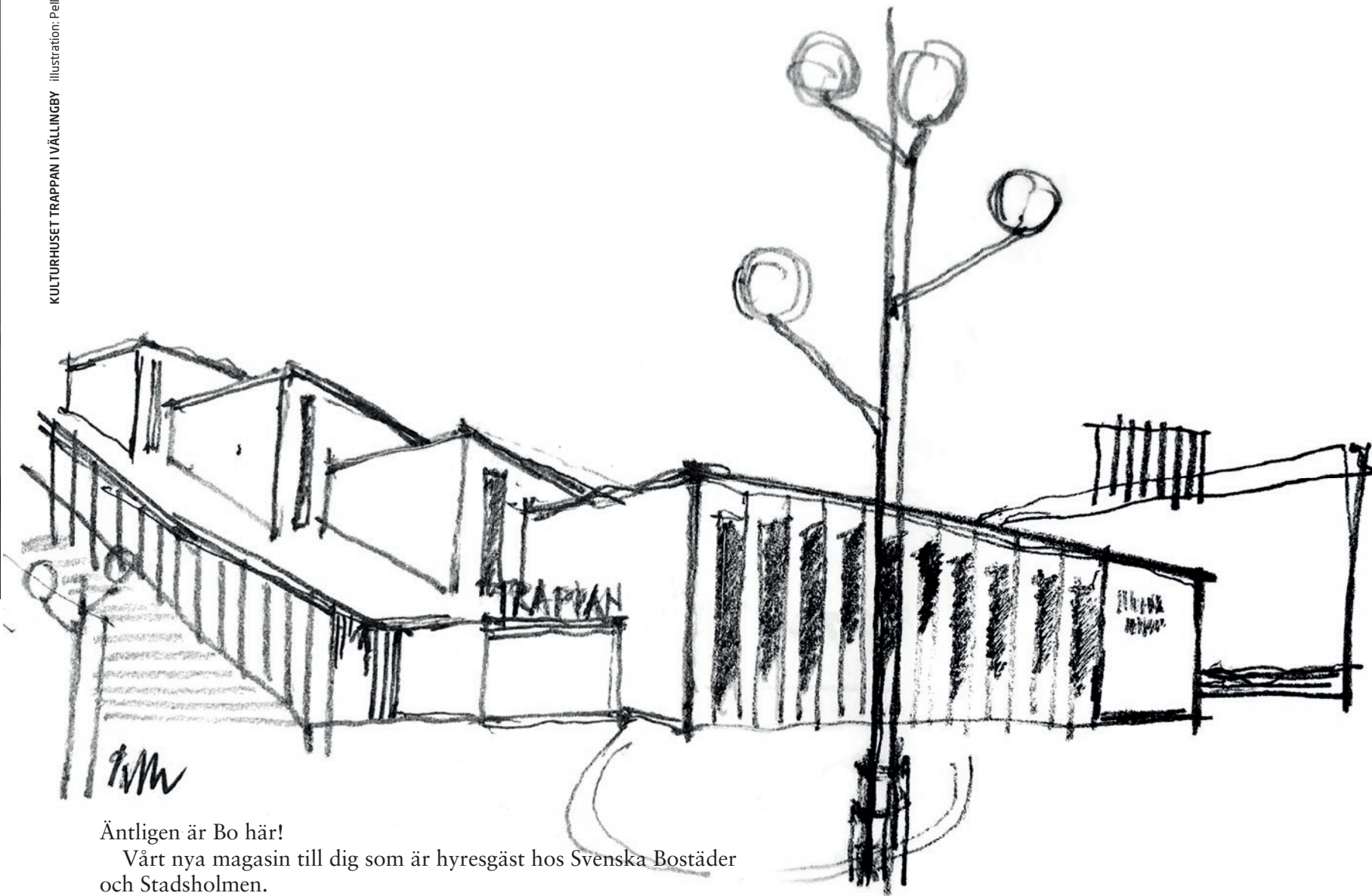
Läraren
som blev
bagare



Sid 10

Arkitekten som står upp för miljonprogrammet

KULTURHUSET TRAPPAN I VÄLLINGBY illustration: Pelle Björklund



Bo.

KOMMUNIKATIONSCHEF
Anne Kuylenstierna Arnström

REDAKTÖR
Jonas Elamson,
jonas.elamson@svenskabostader.se

VIK. REDAKTÖR
Ann Kristin Rönnerbäck, ann.kristin.ronnerback@svenskabostader.se

IDÉ, LAYOUT,
PROJEKTLEDNING OCH
TEXTPRODUKTION
Jonatan Belvert, Tobias Borgin,
Walter Kalmaru, Gith Kjellin,
Jacob Lindberg, Anna Saxberg på
Gullers Grupp.

FOTO
Peter Lydén
(där inte annat anges)

ADRESS
Magasinet Bo.
Svenska Bostäder,
Vällingbyplan 2,
Box 95, 162 12, Vällingby.

Distribueras till Hyresgäster
i Svenska Bostäder och
Stadsholmen. Upplaga: cirka
28 000 ex. Tidningen trycks
på miljöcertifierat papper.

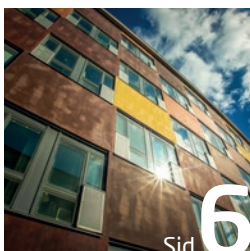
TIPSA OSS!
Har du idéer om vad du vill
läsa i kommande nummer av
magasinet mejla oss;
info@svenskabostader.se



Sid 4

MARIA FÖRVERKLIGADE SIN DRÖM

Hon trodde hon var spansklärare – men det visade sig att det var bagare hon var, **sid 4**



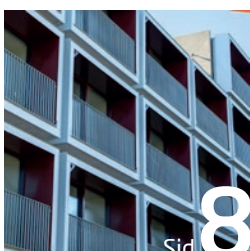
Sid 6

NORRA DJURGÅRDSSTADEN

En ny stadsdel med 12 000 bostäder och 35 000 arbetsplatser växer upp med miljö och hållbarhet som ledord, **sid 6**

MODELLBYGGE

Snabba Hus är mobila hyresrätter för unga som kan byggas på betydligt kortare tid än vanliga lägenheter, **sid 8**



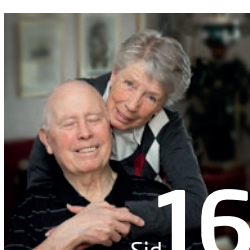
Sid 8

NU OCH DÅ: KÄRRTORP

Kärrtorp var Svenska Bostäders första stora byggprojekt. Idag är kärret borta, men torpet finns fortfarande kvar, **sid 14**

EN KÄRLEK SOM HÅLLER

Henry och Birgitta Ek har bott hos Svenska Bostäder sedan 1959. "Bovårdarna är nästan som våra barn", **sid 16**



Sid 16

GREJEN: TRÖSKEL

Vi tittar närmare på vardagliga detaljer i våra hem. Denna gång tröskeln: multifunktionell gräns med symbolfunktion, **sid 18**

REKLAMEN SOM GÖR VATTEN AV LUFT

Hur ett tekniskt universitet skapade 100 liter dricksvatten om dagen i världens torraste öken, **sid 19**

STÖRSTA GÅRDSUPPRUSTNINGEN

Svenska Bostäders största gårdsuprustning hittills är klar. "Vi har fått in saker som aldrig får plats annars.", **sid 20**



Sid 20

AKTUELLT FRÅN SVENSKA BOSTÄDER

Utflyktstips, sommaraktiviteter och rabatt på hemförsäkring, **sid 22**

"GÅR NÅGOT GALET SÅ ÄR DET ALLTID MITT FEL"

Möt Ewa Leander, ombyggnadskoordinator på Svenska Bostäder, **sid 24**

Äntligen är Bo här!

Vårt nya magasin till dig som är hyresgäst hos Svenska Bostäder och Stadsholmen.

Jag hoppas att den här tidningen kan ge dig nya infallsvinklar kring boende – och samtidigt förmedla en del av de många spännande projekt som vi på Svenska Bostäder arbetar med i Stockholmsområdet just nu och framöver.

Magasinet som kommer ut två gånger om året är ett resultat av de läsarundersökningar vi gjort, där våra hyresgäster önskade förnyelse.

I dag har Svenska Bostäder 55 000 bostäder. De närmaste åren planerar vi att bygga tusentals nya hyreslägenheter.

Det handlar om smarta typhus, så kallade "Stockholmshus", "Snabba hus" för unga vuxna, studentlägenheter och annan nybyggnation.

I det första numret kan du bland annat läsa om arkitekten och forskaren Erik Stenberg som tycker att miljonprogrammet är något av det bästa som byggts.

Du får senaste nytt om Norra Djurgårdsstaden där vi bygger 300 nya hyreslägenheter. En miljöstadsdel som blir en förebild inom hållbart, klimatsmart stadsbyggande.

Vi tar med dig till Västberga där unga, vuxna stockholmare snart flyttar in i våra välplanerade och flyttbara modullägenheter med tidsbegränsat bygglov.

I magasinet möter du också Henry och Birgitta i Grimsta, paret som bott i hyresrätt tillsammans i 57 år!

Även här, vid Svenska Bostäders huvudkontor i Vällingby centrum, händer det mycket. Det anrika kulturhuset, Trappan, har återinvigts och fått samma skick och kvalitet som när det byggdes på 50-talet. Som ett extra plus öppnar Stockholms stadsteater en filial i den k-märkta byggnaden.

Vi renoverar, bygger om och bygger nytt!

Trevlig läsning!

VÄLKOMMEN TILL MAGASINET BO



Pelle Björklund
VD Svenska Bostäder

Maria förverkligade

SIN DRÖM

Hon trodde att hon var spansk-lärare - men det visade sig att det var bagare hon var. Möt Maria Bervander, en av Svenska Bostäders lokalyresgäster.

På Fru Marias torg i Älvsjö ligger Fru Marias Bak. Det lilla bageriet och caféet blev större förra sommaren när man tog över den intilliggande delin. En utslagen vägg och vips dubblade Fru Marias Bak antalet sittplatser, fick ett restaurangkök och en kundtoalett.

– Nu har vi ännu mer plats för alla gäster och dessutom ett riktigt kök att laga luncher i, säger Maria Bervander som för drygt sju år sen sa upp sig från läraryrket och följde sin dröm att bli bagare.

Det var en dröm hon burit på länge. Ända sen åttonde klass när hon praktiserade på bageri.

– Lukterna, miljön – det var fantastiskt. Jag jobbade där flera somrar efter det. Men jag tänkte att det inte skulle gå att kombinera ett normalt socialt liv med att vara bagare och gå upp mitt i natten.

Så bakandet fick bli en hobby. Maria utbildade sig till lärare – och trivdes

med sitt jobb. Men när hon var föräldraledig med sitt tredje barn och gick runt med barnvagnen hemma i Älvsjö insåg hon att det saknades ett ställe i kvarteret dit folk kunde gå och köpa bröd, fika och träffas. Bageridrömmen bubblade upp till ytan igen. Men drömmen behövde en plats för att kunna bli verklighet. Marias ögon föll på den lilla närbutiken på hörnet, den som inte hade så många kunder och som bytte ägare med jämna mellanrum

– Jag tänkte att den inte kunde gå särskilt bra. Så jag ringde till Svenska Bostäder. Och fortsatte ringa i säkert ett halvår. Tjatade och tjatade.

Till slut blev lokalen ledig och Maria tog över kontraktet. I dialog med Svenska Bostäder anpassades lokalen: elen drogs om, ett ventilationssystem installerades, väggarna målades – men det fina kakelgolvet blev kvar. I november 2009 slog Fru Marias Bak upp portarna och blev snabbt den knutpunkt Maria Bervander hade hoppats på.

– Vi har inga jättebeställningar till företag utan vi går runt på alla som kommer hit, säger hon.

”Alla” är i själva verket många olika kategorier gäster. När Fru Marias Bak öppnar klockan sju på morgonen kommer de som köper frukost på väg till jobbet. Efter åtta är det fler som sitter

kvar. Vid nio kommer de föräldralediga småbarnsföräldrarna. Sen blir det lunch och vid halv två droppar eftermiddagsfikarna in. Och under hela dan finns kunderna med de bärbara datorerna i lokalen, de som använder lokalen som kontor.

– När det är många som jobbar samtidigt så knäar nätverket, jag behöver göra något åt det, särskilt nu när vi har fått plats för ännu fler gäster, konstaterar Maria och slår ut med handen mot öppningen in till den nya delen av lokalen.

Hon konstaterar att expansionen inte var självklar.

– Inte alla hyresvärdar skulle gå med på att riva väggar bara så där. Visst kan

Svenska Bostäder ifrågasätta förslag jag kommer med, men vi har bra diskussioner och de har låtit mig genomföra mina idéer. Det här har blivit bättre än vad jag nånsin kunde tro.

PÅ JAKT EFTER LOKAL?

Svenska Bostäder äger och förvaltar över 4 000 kommersiella lokaler i Stockholms stad: allt från kontor, butiker och restauranger till förskolor, skolor och lager.

Letar du lokal? Du kan söka lediga lokaler på svenskabostader.se





En tillflyktsort mitt i stan

NORRA DJURGÅRDS- STADEN

Åtta minuters cykelväg från centrala Stockholm växer en ny stadsdel upp med 12 000 bostäder och 35 000 arbetsplatser. I Norra Djurgårdsstaden ska näringsliv, boende och kultur mötas för att skapa en tillflyktsort för de som tröttnat på den intensiva stadspulsen.

Redan i mitten på 1800-talet började gasverket i Värtan att förse Stockholmsborna med stadsgas till allt från matlagning till gatubelysning. Ända fram till för fem år sedan var gasverket i drift innan det lades ner för att ersättas av dagens natur- och biogasanläggningar runtom i Stockholm. Gasklockorna har behållit sin ikoniska fasad, men innehållet kommer drastiskt förändras – en kulturscen, ett musikhotell, Spårvägmuseet och mycket mer ska ta plats innanför de tegelklädda väggarna. Ett tydligt exempel på hur Norra Djurgårdsstaden är under förvandling.

Norra Djurgårdsstaden är ett så

kallat miljöprofilområde i Stockholm. Erfarenheter från Stockholm stads tidigare miljöprofilerade byggprojekt i Hammarby sjöstad ska tas tillvara och förädlas. År 2030 ska Norra Djurgårdsstaden vara helt fossilbränslefritt och 2020 ska stadsdelen ha ett koldioxidutsläpp under 1,5 ton per person, vilket kan jämföras med dagens 4,5 ton som vi svenskar släpper ut i genomsnitt. Nybyggnationen i området ska präglas av klimatsmarta och innovativa lösningar. I Svenska Bostäders 142 student- och forskarlägenheter har till exempel matavfallskvarnar, cykelparkering för varje lägenhet och sopsugsanläggning

installerats för att bidra till en hållbar stadsdel. När Norra Djurgårdsstaden står färdig kommer Svenska Bostäder totalt ha cirka 300 lägenheter i området. Nu pågår byggnation av 158 stycken i kvarteret Björnlandet med Ferdinand Bobergs karaktäristiska gasklockor som närmsta granne. Efter sommaren blir visningslägenheten klar och de blivande hyresgästerna kan då komma och titta på huset.

I det intensiva byggarbete som pågår i stadsdelen är miljö och hållbarhet viktigt. För att minska trafiken och förbättra arbetsmiljön har ett logistikcenter byggts dit alla transporter tas

emot. Byggmateriel lastas sedan om på mindre lastbilar som kör ut i området på bestämda tider. Genom att samordna transporter kan trafiken minskas med upp till 30 procent.

Men miljön är inte allt som står i fokus. En hållbar stadsdel ska också vara en levande stadsdel. Näringslivet i Norra Djurgårdsstaden kommer bestå av allt från färje- och kryssningstrafik i hamnen till kultur, design och gastronomiupplevelser i Gasverksområdet från 1880-talet.

Hur allt faktiskt kommer att se ut, från Hjorthagen i norr till Loudden i söder, vet vi först runt 2025. Då för-

väntas de flesta boende och företag ha flyttat in i den nya stadsdelen, precis runt hörnet från city.

INTRESSEANMÄLAN I JUNI

Intresseanmälan för de fem första etapperna till Svenska Bostäders nya lägenheter, kvarteret Björnlandet, sker via bostadsförmedlingen i juni 2016. Inflytt beräknas till första halvåret 2017. Därefter kommer intresseanmälan till de tre sista etapperna öppna i början av 2017 med inflyttning mellan september och december samma år.

MODELL- BYGGE

Mobila
hyresrätter:
Snabba Hus

Boendesituationen för många unga vuxna är dyster. Organisationen jagvillhabostad.nu och Svenska Bostäder vill tillsammans göra en insats genom konceptet Snabba Hus – mobila lägenheter anpassade efter unga vuxnas livsstil och önskemål. I slutet av maj flyttade 280 personer in i de första lägenheterna i Västberga. Och fler ska det bli.

– Snabba Hus är ett efterlängtat projekt som skapar många nya bostäder till unga. Vi hoppas att det bara är första etappen och att vi snart kan bygga fler Snabba Hus på andra ställen i Stockholm, säger Pelle Björklund, VD för Svenska Bostäder.

Lägenheterna kommer, trots namnet, att stå på samma plats under lång tid. Husen i Västberga kan stå på tomten i som mest 15 år innan de behöver flyttas till en annan tomt. Alla boendekontrakt är tidsbegränsade till fyra år, eftersom hyreslagen säger att man inte får bo längre än så i lägenheter som inte har besittningsrätt, men alla boende behåller sin plats i bostadskön under tiden.

– Istället för att försöka driva en

förändring i det tröga lagsystemet så tyckte vi att man kunde bygga bostäder på tidsbegränsat bygglov, säger Vanda Kehr, projektledare för Snabba Hus på jagvillhabostad.nu. Det finns mycket mark som skulle kunna upplåtas för tillfälliga och mobila modullägenheter.

Modulerna placeras i en betongstomme som byggts upp på plats. Detta gör att husen kan byggas på betydligt kortare tid än vanliga lägenheter. Men trots den korta byggtiden och den färdiga formen är Snabba Hus allt annat än tråkiga och opersonliga. Att lägenheterna är fullt anpassade efter unga vuxnas behov och önskemål är en avgörande framgångsfaktor, menar Vanda Kehr.

– Vi tog kontakt med olika byggherrar och frågade om de var intresserade att utveckla konceptet. Vårt villkor var att det skulle utvecklas utifrån ungas perspektiv och behov. Svenska Bostäder nappade och 2013 inledde vi samarbetet. Vårt arbetsmotto blev att ”alla är experter på att bo”. Tillsammans anordnade vi fokusgrupper och workshops med våra medlemmar om planlösningar, hyresavgifter, utemiljöer och mycket mer för att skapa bostäder där unga vuxna faktiskt vill bo.

Målet med Snabba Hus är att bygga 1000 lägenheter i Stockholmsområdet.

Lägenheterna ska byggas nära kollektivtrafik och service och mycket arbete läggs på social hållbarhet och utemiljöerna. Förutom i Västberga väntar man nu på besked om tidsbegränsat bygglov på tomter i Räcksta och Norra Ängby. Men även om det blir verklighet återstår mycket att göra för att förbättra boendesituationen för unga vuxna.

– Vi har inte en lösning på hela bostadsbristen, säger Vanda Kehr. Det är ett nationellt samhällsproblem som berör många och kan bara lösas med en nationell strategi och plan. Det finns över 350 000 unga vuxna som saknar egen bostad i Sverige och i Stockholm är den genomsnittliga väntetiden 8,5 år för att få ett eget hyreskontrakt via Bostadsförmedlingen.

JAGVILLHABOSTAD.NU

Jagvillhabostad.nu är en partipolitiskt obunden organisation som startades 2001 av unga vuxna som var trötta på bostadsbristen. Organisationen har idag vuxit till att finnas över hela Sverige och har fem lokalavdelningar med totalt 3 500 medlemmar mellan 16-35 år. Ytterligare information finns på jagvillhabostad.nu



Arkitekten som står upp för

MILJON-PROGRAMMET

Miljonprogrammet har kritiserats i snart 50 år. För stort, för omänskligt, för trist. Men Erik Stenberg, arkitekt, forskare på KTH Arkitekturskolan och själv mångårig Tensta-bo, menar att miljonprogrammets flerfamiljshus är som gjorda för att bygga bort trångboddhet. – Ur det perspektivet är miljonprogrammet något av det bästa vi byggt i det här landet.

Under tio år på 1960- och 70-talen byggdes en miljon nya bostäder i det som kom att kallas miljonprogrammet. Sverige hade då en skriande bostadsbrist, dessutom fanns en politisk längtan till det moderna, en vilja att bygga bort trångboddhet och att höja bostadsstandarden.

– I mitten av 1960-talet saknade fortfarande hälften av lägenheterna i innerstan dusch eller hade toalett på gården. Många bodde trångt och barnen saknade studiero hemma, säger Erik Stenberg, arkitekt och forskare på KTH.

Idag bor en av fyra svenskar i ett miljonprogramshus. Erik Stenberg flyttade själv till Tensta 1999 och blev kvar i tolv år.

– Jag har aldrig bott så länge på ett och samma ställe.

Att det blev just Tensta berodde på jobbet, Erik Stenberg fick i uppdrag att rita om en lägenhet, att göra om en standardtre och visa på möjligheterna. Han blev så nöjd med resultatet att han flyttade in själv. Och han blev så fascinerad av hur huset var ritat – av tankarna bakom – att han ville veta mer. Inte bara om Tensta utan om hela miljonprogrammet. Det blev en upptäcktsresa som fortfarande pågår och

som har gjort Erik Stenberg till en röst för miljonprogrammets möjligheter. – Många av de här husen är väldigt lätta att bygga om. De är konstruerade så. Det gör att vi ganska enkelt kan göra något åt trångboddheten som finns i områdena.

Vi ska återkomma till trångboddheten, men låt oss först reda ut en sak om miljonprogrammet. I folkmun har miljonprogrammet blivit synonymt med stora flerfamiljshus i storstädernas förorter, men faktum är att en tredjedel av miljonprogrammets hus är småhus och en tredjedel är flerbostadshus lägre än tre våningar. Och de finns över hela Sverige.

Men för många har miljonprogrammet blivit samma sak som höghus, förort och betong. Något dåligt, operonligt och grått.

Kritiken mot miljonprogrammet är inte ny, i media förklarades husen som misslyckade redan innan de var färdigbyggda – ett mediedrev som pågått i 50 år.

– Människorna som flyttade in i det nybyggda miljonprogrammet sågs som offer för dålig samhällsplanering. Idag finns en uppfattning om att bostadsområdena är offer för människorna, att

människorna som bor där är orsaken till något dåligt. Båda uppfattningarna är felaktiga.

För att förstå miljonprogrammet – och kritiken av det – menar Erik Stenberg att vi måste förstå samhällsutvecklingen under efterkrigstiden, särskilt de stora samhällsförändringarna under 1960-talet. Då fanns å ena sidan en politisk vilja att bygga en modern industrination – och att på kuppen bygga bort det trånga, gamla och kantstötta. – Det tog livet av Klarakvarteren i innerstan.

Å andra sidan växte folkliga krav på ökat inflytande. Studentrevolterna i Paris 1968 följdes av en politisk radikalisering också i Sverige.

– Arkitekten Igor Dergalin, som ritade Skärholmen och Tensta, uttryckte det som att det var under den här tiden som rätten till medbestämmande föddes.

På 1970-talet steg oljepriset med industrinedläggningar och lågkonjunktur som följd. Miljörörelsen växte, människor lämnade storstäderna och flyttade ut på landet i den så kallade gröna vågen.

Miljonprogrammet fick bli symbolen för den stressiga staden – men också för den stelbenta staten, för makten som inte såg och lyssnade till den lilla människan. Betong gick från att bara vara ett byggmaterial till att bli ett skällsord: betonggetto, betongöken, betonghäck. – Betong blev symbolen för att man planerade bostäder utan att förstå vilka som skulle komma att bo där. Att man planerade utifrån en idealmänniska som aldrig fanns.

”Betong blev symbolen för att man planerade bostäder utan att förstå vilka som skulle bo där. Att man planerade utifrån en idealmänniska.”

När miljonprogrammet byggdes var idealet kärnfamiljen: mamma, pappa och två barn. Därav alla treor. I miljonprogrammets flerbostadshus planerades det att hälften av lägenheterna skulle vara treor, en fjärdedel tvåor och en fjärdedel fyror. Det byggdes knappt några ettor, knappt några femmor.

Det är ett problem idag när Stockholm har flest singelhushåll i världen

– och många fler stora familjer än när miljonprogrammet planerades.

Erik Stenberg gjorde en kartläggning under sin tid som Tenstabo. Han studerade allmännyttans bostäder i området, alla 3 000 lägenheter. Av dem var tio femmor.

– Vi vet att sex procent av Sveriges befolkning har behov av mer än fyra rum och kök. Översatt till dessa 3 000 lägenheter skulle behovet alltså vara 180 bostäder. Och det fanns tio femmor! Ett underskott på 170 lägenheter!

Idag nyproduceras inte särskilt många stora lägenheter. Det är för dyrt. – Det byggs många ettor och tvåor. Av ekonomiska skäl, men också av ideologiska. Vi bygger små lägenheter i hus med caféer i gatuplan. Vi tänker att det offentliga ska ta hand om våra behov, att vi ska umgås ute istället för hemma, säger Erik Stenberg.

– Men vi är inte alltid glada och pigga och vill sitta på ett café. Ibland är vi ledsna och trötta och behöver ro. Den insikten präglade hela efterkrigstidens byggande: barn behöver plats, vuxna behöver plats. Vi behöver ro i hemmet

för att må bra. I innerstan idag ser vi fyrabarnsfamiljer som bor med två barn i varje rum på grund av de höga bostadsrättspriserna. Jag tror inte att det är bra.

Den bild Erik Stenberg målar upp av trängseln i dagens innerstadslägenheter har likheter med den från efterkrigstidens Stockholm. Även då bodde stora familjer i små bostäder – även om familjerna var ännu större och bostäderna ännu mindre än idag. Miljonprogrammet byggdes delvis för att komma tillrätta med trångboddheten. Den tidens trångboddhet. Men, och det är Erik Stenbergs poäng, många av husen i miljonprogrammet är byggda så att de också kan lösa en del av *dagens* bostadsproblem.

– Det är sant att husen byggdes för 60-talets kärnfamilj, men många av de hus som byggdes med prefabricerade byggelement byggdes så att väggarna skulle kunna flyttas och lägenheterna anpassas efter en familjs förändrade behov, säger Erik Stenberg. De ritades för att vara lätta att bygga om.

På den punkten motbevisar miljonprogrammet alltså kritiken. Ja, miljonprogrammet är storskaligt – men det rymmer alltså också en möjlighet till flexibla, småskaliga, individanpassade lösningar. Ja, miljonprogrammet byggdes för många människor, men inte för en likformig massa.

– I husen som är byggda i moduler är det lätt att slå ihop två treor och skapa en etta och en femma. Och det kan göras på olika sätt beroende på vilken betongstomme som använts. I en del fall går det att bygga etagelägenheter – i andra där fasaden är bärande går det att flytta om alla väggar på ett helt våningsplan.

– Detta känner många fastighetsägare inte till. Det har glömts bort. I Norrköping revs mer än 600 lägenheter. Bland det bästa vi har byggt blev vägkross istället för att exempelvis flyttas och byggas upp på nytt – för de behov vi har idag. Husen som är byggda med modulsystem kan vi bygga om för att skapa lägenheterna som behövs för ensamhushållen och för att skapa de stora lägenheter som är för dyra att skapa i nyproduktion – men som behövs.

Ur den synvinkeln är miljonprogramsområden bättre än det som byggs idag, menar Erik Stenberg.

– Idag bygger vi inte alltid med tanke på att våra behov kanske ser helt annorlunda ut om 20 år. I Hammarby

”Ja, miljonprogrammet är storskaligt – men det rymmer också en möjlighet till flexibla, småskaliga individanpassade lösningar.”

sjöstad har man inte tänkt långsiktigt. Där kommer det bli svårt att bygga om ifall det skulle behövas.

Erik Stenberg jämför med Tensta. – I hela Tensta finns 5 600 lägenheter. Om man skulle bygga om 600-700 av dem så kan man komma till rätta med de negativa effekterna av trångboddhet och lägga grunden för en utveckling av hela området.

– Och det är fullt möjligt. Det är min poäng – att det är möjligt att göra detta.



Svenska Bostäders fastigheter finns över hela Stockholm. Vårt äldsta hus byggdes på 1600-talet, vårt senaste är ännu inte färdigbyggt. Berättelserna om våra hus - och stadsdelarna de ligger i - är en del av stadens historia.

KÄRRTORP

Kärrtorp var i hundratals år bara... ett torp vid ett kärr. Idag är kärret borta, men torpstugan från 1790 finns kvar som en påminnelse om tiden före tunnelbana och höghus.

Torpet som gett namn åt Kärrtorp hörde till Hammarby, en gård som fanns redan på 1300-talet. Hammarby gård låg i det som idag är Hammarby sjöstad. Till gården hörde stora markområden i nuvarande Hammarbyhöjden, Björkhagen och Blåsut. Och Kärrtorp. Torpstugan Kärrtorpet, som står kvar vid Kärrtorpsvägen, fick sitt nuvarande

utseende efter en ombyggnad 1895 och var bebodd en bra bit in på 1900-talet. När Erik Hultsjö började som rektor på Skarpnäcks skola 1931 bodde det fyra personer i torpet, "dessutom fanns där en häst, en gris och ett antal höns". Det var familjen Järnström som bodde i torpet. "Järnström var åkare och hade en

Nu
och
då

häst i stallet bredvid stugan. Han körde grus från grustaget till olika byggarbetsplatser i Enskede". Torpet - och marken - blev en del av Stockholms stad 1947. Samma år presenterades en stadsplan för det nya Kärrtorp med bostäder för 8 000 invånare. Fastighetsnämnden hade invändningar mot planen, man ville inte ha hus bredare än tio meter, men planen släpptes ändå igenom. Det rädde bostadsbrist i stan och det fanns en vilja att komma bort från "fattigsverige". Det var bråttom att bygga.

Svenska Bostäder fick uppdraget att bygga större delen av Kärrtorp: 900 lägenheter och ett centrum. Bygget kom att spegla Sveriges modernisering: när

Kärrtorp började byggas 1948 transporterades fortfarande byggmaterial med häst och vagn. Tegelbärare bar tegel. Under tiden fram till 1951, när större delen av Kärrtorp var färdigbyggt, ersattes de av traktorer, lastbilar, kranar och hissar.

Kärrtorp var Svenska Bostäders första stora byggprojekt. Chefsarkitekten Hjalmar Klemming såg Kärrtorp som en förövning inför det betydligt större projektet Vällingby. Hans vision för Kärrtorp var ett barnvänligt område med stora ytor för lek. Genom att bygga långa sammanhängande husrader skapades en mur, slutet utåt men med öppnare ytor inåt. Många av de nya gatorna fick namn efter svenska fyror som

Bjuröklubb, Eggegrund, Holmögadd, Huvudskär och Söderarm.

Hjalmar Klemming var så nöjd med området att han valde att flytta in i ett av höghusen med sin familj. Men till hans besvikelse var inte de planerade skolorna, dagisen, kommunikationerna eller centrumet färdigbyggda när bostäderna var inflyttningsklara 1951. Det skulle dröja till början av 1960-talet innan Kärrtorps centrum var helt färdigbyggt.

Idag har Svenska Bostäder 20 fastigheter med 881 lägenheter i området och fler är på gång. I direkt anslutning till Kärrtorps centrum börjar ett åttavåningshus med 30 lägenheter att byggas under 2017.

SVENSKA BOSTÄDERS KÄRRTORP

Svenska Bostäder äger 20 fastigheter i Kärrtorp. Dessutom äger och förvaltar vi centrumbyggnaden.

Våra 881 lägenheter består av:
78 st ettor
409 st tvåor
291 st treor
97 st fyror
6 st femmor



Henry och Birgitta har varit hyresgäster hos Svenska Bostäder i 57 år. Här är deras kärleksförklaring till hyresrätten. Och till varandra.

EN KÄRLEK SOM HÅLLER

Henry och Birgitta Ek i Grimsta har bott tillsammans i 57 år hos Svenska Bostäder – och de har inga planer på att flytta. För dem har hyresrätten stått stark som boendeform sedan 1959.

Henry och Birgitta har varit ett par sedan de träffades på en kamratfest 1957 i Nyköping. Men när de skulle flytta till sin första gemensamma lägenhet några år senare var det Stockholm som gällde, även om bostadsbristen var stor. – Det var väldigt svårt att få lägenheter redan då, säger Henry när han tänker tillbaka. Varenda lördag satt jag på bostadsförmedlingen. ”Är du här idag igen?!””, frågade de som arbetade där.

Tålamodet gav resultat. 1959 fick Henry och Birgitta sin första lägenhet via Svenska Bostäder i det då helt nybyggda Hagsätra i södra Stockholm. När deras dotter föddes några år senare flyttade paret till Grimsta, närmare Henrys jobb och inte långt ifrån där han är uppväxt i Gamla Ulvsunda. 1993 flyttade de ett stenkast längre bort till det seniorboende där de bor än idag. Alltid har de bott i allmännyttan. Aldrig har de flyttat från Svenska Bostäder.

Att slippa betala kontantinsats och att kunna flytta utan att behöva tänka på värdet på lägenheten är två fördelar som ofta nämns i samband med hyresrätter. Men Henry och Birgitta vill också lyfta fram all den hjälp man kan få när något behöver göras om. – Det är bara att lyfta luren så är det någon som kommer och tapetserar eller lagar något som är trasigt, säger Henry. Det har aldrig varit några problem om vi har bott i lägenheten tillräckligt länge. Om man ska göra det själv måste

man ju spara i flera månader.

Alla boende i allmännyttan har rätt till så kallat boinflytande, det vill säga möjlighet att påverka i frågor som är speciellt viktiga för de boende i området. Henry och Birgitta är aktiva för att skapa en trivsamt boendemiljö. De sköter bland annat den gemensamma lokalen på gården. Aktiviteterna i lokalen duggar tätt under veckan – med allt från dart till syjunta finns det något som kan intressera alla. Deras engagemang har lett till en nära relation med alla bovärdar de mött genom åren. – Vi har alltid haft god kontakt med bovärdarna. De är nästan som våra barn, säger Birgitta med ett leende. De ringer emellanåt, eller så kommer de och hälsar på med sina ungar. Deras arbete är helt avgörande för att man ska trivas med sitt boende.

VANLIGASTE BOENDET

Hyresrätten är det vanligaste lägenhetsboendet i 260 av Sveriges 290 kommuner och i 94 av dem är allmännyttan, de kommunala bostadsbolagen, den största ägaren, enligt SCB:s senaste mätning 2014. Allmännyttans uppgift är att erbjuda bostäder som är tillgängliga för alla, oavsett ålder, etnicitet eller inkomst.



TRÖSKEL

Grejen

Den hindrar golvdrag och ljud från att spridas mellan rum. Men tröskeln rymmer också en berättelse om gamla tiders jordbruk – och om skillnader.

”Drick ur ditt glas, se Döden på dig väntar, slipar sitt svärd, och vid din tröskel står.”

I Bellmans epistel nummer 30 används tröskeln för att ge en bild av hur nära Döden är, nästan hemma, nästan inne i huset. Men tröskeln är också linjen mellan livet och dödsriket. För Carl Michael Bellman var tröskeln både något konkret och något symboliskt. Så använder vi fortfarande ordet.

Tröskeln är en gräns. Gränsen mellan ett rum och ett annat, mellan ute och inne, mellan mitt och ditt. Men vi kan också – som Bellman – använda ordet för att mer symboliskt tala om gränser och om förändringar. Vi kan säga att någon står på tröskeln till en ny fas i

livet. Vi kan vägra att släppa någon över tröskeln. Vi kan prata om tröskeln till en annan värld. När vi ska beskriva något som kommer att hända säger vi att något står för dörren – förr i tiden sa man att det stod för tröskeln.

Tröskeln gör skillnader tydliga. Å ena sidan, å andra sidan. Men tröskeln döljer också skillnader.

– Tröskeln gör det möjligt att få snygga övergångar mellan olika golvmaterial i olika rum. Säg att du har parkett i ena rummet och linoleumgolv i det andra. Golven är olika tjocka, men tröskeln ”trollar bort” höjdskillnaderna mellan de olika materialen, säger Anna Mazetti Nissen, fastighetsingenjör på Svenska Bostäder.

Tröskeln har fler funktioner. Den dämpar ljud. Och, vilket var särskilt viktigt för människor i gamla tiders trähus, tröskeln gör att dörren sluter tätt. Den hindrar kall luft från att sprida sig längs golvet. I gamla trästugor är trösklarna ofta höga, en decimeter eller mer.

Under 1800-talet blev trösklarna lägre, särskilt mellan olika rum inomhus, vilket gjorde att trösklarna inte längre var ”hinderliga för gångmattornas framdragningsverk” som det uttrycktes i uppslagsverket Nordisk Familjebok.

Idag är det självklart att tröskeln finns på golvet, men förr användes ordet även om övre delen av dörrkarmen: på 1600-talet kunde man be någon böja sig ner i dörröppningen för att inte slå huvudet i ”öfre Tryskelen”.

I moderna hus behöver rullstolar och rollatorer kunna ta sig fram. Där är tröskeln – särskilt inne i lägenheter – egentligen mer en upphöjd list. Fast vi fortsätter att kalla den tröskel.

Själv ordet tröskel har en många hundra år lång historia. Ordet påminner om tröska, processen att skilja kärnorna från axet när man skördar. Numera är det en uppgift för skörde-tröskor, långt tillbaka i tiden tröskade man genom att trampa loss kornen på en trampbräda – en tröskel.

Ökat nybyggande i Sverige

Under 2015 påbörjades nybyggnation av 45 250 lägenheter i Sverige, enligt SCB. Det är en ökning med 26% jämfört med året innan. Nästan hälften av alla de nya lägenheterna är planerade att finnas i de tre storstadsområdena Stockholm, Göteborg och Malmö. Flest lägenheter, 12 743, har påbörjats i Stockholmsområdet och minst påbörjat lägenhetsbyggande under 2015 skedde på Gotland, med 130 stycken lägenheter. Även ombyggnationen av flerbostadshus ökar och gav ett tillskott på 3 350 nya lägenheter under 2015.

414

...kronor om året, eller 34,50 i månaden, var medelhyran för en etta i Stockholm för 100 år sedan. I dagens penningvärde motsvarar 414 kronor nästan 14 700 kronor.

Högst i världen

Världens idag högsta byggnad, Burj Khalifa, kommer att bli nerpetad till andraplatsen i Dubai innan år 2020. Den exakta höjden på den nya rekordbyggnaden, och som hittills inte fått ett namn, är inte avslöjad. Men klart är att den ska stå något högre än Burj Khalifas 828 meter. Byggnadens arkitektur, med dess nål-liknande form, kommer dock inte tillåta några besök högst upp. Inspirerad av Babylons hängande trädgårdar kommer byggnaden bland annat innehålla hotell, roterande glasbalkonger och upp till 20 våningar av shopping. Byggnaden är ritad av den spansk-schweiziske Santiago Calatrava Valls och kostnaden för bygget uppskattas till cirka 8 miljarder kronor. Bygget påbörjas i juni. Men rekordet för världens högsta byggnad kommer kanske inte stanna i Dubai särskilt länge – både i Jeddah i Saudiarabien och i Tokyo planeras för nya rekord-höga skyskraper.



Reklamen som gör vatten av luft

Rent dricksvatten är en förutsättning för att vi ska kunna överleva. I Sverige är vattenkvaliteten bra, men uppemot en miljard människor i världen har inte tillgång till rent vatten.

Perus huvudstad Lima ligger i utkanten av Atacama, världens torraste öken. Det regnar i stort sett aldrig, årsgenomsnittet är tre gånger mindre regn än i Sahara. Många brunnar är uttorkade och över en miljon av stadens åtta miljoner invånare saknar rinnande vatten. Faktum är att rent vatten är så lönsamt att handla med att maffian säljer det.

Samtidigt är luftfuktigheten extremt hög, på morgnarna närmare 98 procent.

I en reklamkampanj för att locka nya studenter visade Limas tekniska universitet UTEC tillsammans med en reklambyrå hur Limas luftfuktighet kan minska vattenbristen. De tog fram en reklamskylt som tar till vara vattnet i den fuktiga luften: fångar upp det, renar det och lagrar det i tankar. Längst ner vid skyltens fot finns en tappkran där människor kan hämta vatten. Under tre månader producerade skylten 9500 liter rent dricksvatten – ungefär 100 liter om dagen.



STÖRSTA GÅRDSUPPRUSTNINGEN

Svenska Bostäder arbetar kontinuerligt med att förbättra utemiljön och ge liv åt innergårdarna.

Mer gemenskap med grillplatser, boulebanor och pingisbord. Svenska Bostäder anpassar nu många gårdar till de önskemål hyresgästerna har på sin utemiljö. En stor gårdsupprustning i kvarteret Silvret i Grimsta är precis färdig.

– Det är den största gårdsupprustningen vi har gjort storleksmässigt, säger Anna Svahlstedt, trädgårdssamordnare i Västerort. Vi har kunnat få in saker på gården som aldrig får plats annars: fotbolls- och basketplan, boulebana, pingisbord och nedgrävda studsmattor. Det finns också sju grillplatser och vi har planterat 56 nya träd.

Kvarteret Silvret i Grimsta är, precis som många andra av Svenska Bostäders hus, byggt på 50-talet – en tid då kraven på utemiljön var helt annorlunda. – Gårdar byggda på 50-talet består oftast bara av en lekplats och lite buskar, säger Anna Svahlstedt. Dessutom har det skett mycket slitage på både mark-

tytor och växtlighet genom åren. Idag ser vi helt andra behov. Hyresgästerna vill ha större möjlighet att umgås ute på gårdarna.

För att veta vad hyresgäster efterfrågar inför en gårdsupprustning skickas en enkät ut. Där kan de tycka till fritt om både den nuvarande utemiljön och vad man skulle vilja ändra på. – Utifrån enkäten tar vi fram ett förslag med hjälp av våra landskapsarkitekter. Förslaget presenteras sedan för de boende på ett samrådsmöte för att vi ska kunna få in ytterligare synpunkter.

I kvarteret Silvret har hyresgästernas engagemang varit stort. Det framkom bland annat att de stora och täta

buskarna och den svaga belysningen på gården skapade otrygghet. Det är nu åtgärdat. Idag knyter ett 300 meter långt slingrande promenadstråk i rött marktegel ihop gården. Målet är att locka de boende ut ur sina lägenheter och in på gården. Att erbjuda en plats där alla trivs – ett extra rum att umgås i.

– Vi har gjort nya lägre buskage som man kan se igenom. Vi har också kopplat ihop alla delar av gården istället för att ha det uppdelat som det var förut. Nu kan man röra sig genom hela gården på ett mer naturligt sätt.

Sedan 2009 har Svenska Bostäders arbete med gårdsupprustningar pågått

runtom i Stockholm med upp till tio projekt per år.

– Vi har lärt oss mycket genom åren och har hela tiden förändrat vårt arbete

”Idag knyter ett 300 meter långt slingrande promenadstråk i rött marktegel ihop gården. Målet är att locka de boende ut ur sina lägenheter.”

till det bättre, säger Anna Svahlstedt. Vi hittar nya material och nya lätt-skötta växter som ger ett bra estetiskt intryck. Det är viktigt att allt vi gör är hållbart på lång sikt.

Framöver kommer en del av det fokus som nu finns på gårdsupprustningar att skifta till nybyggnation. Utomhusmiljöerna i nybyggda områden kräver ett annat angreppssätt när de ska utformas. – Det är ofta mindre gårdar med garage under sig. Det blir svårare att plantera stora träd och man får tänka till kring hur man kan få in växtlighet. Det kräver lite mer planering när man ska försöka få in många funktioner på en mindre yta, helt enkelt. Sen så kan vi ju inte skicka någon enkät till de boende och fråga vad de vill ha heller eftersom de inte har flyttat in än, säger Anna Svahlstedt.



15 % rabatt på din hemförsäkring

Du som bor hos Svenska Bostäder får 15 procents rabatt på din hemförsäkring genom Vardia Försäkringar. Är du över 65? Då får du ytterligare rabatt.

Hemförsäkringen är viktig. Kanske den viktigaste försäkring du har. Om olyckan skulle vara framme kan hemförsäkringen visa sig vara en stor trygghet – även om du inte upplever att dina personliga ägodelarna har ett högt värde. En hemförsäkring kan också vara ett skydd om du blir sjuk när du reser eller krävs på skadestånd.

Som hyresgäst hos Svenska Bostäder får du 15 procents rabatt på din hemförsäkring hos Vardia Försäkringar. Rabatten gäller under hela det första året. Som senior, 65 år och uppåt, tillkommer dessutom ytterligare 15 procents rabatt. Vardia Försäkringar erbjuder ett antal olika nivåer för hemförsäkringar. Läs mer på svenskabostader.se/hemforsakring.

– Vi är glada över att vi har hittat en bra samarbetspartner för våra hyresgäster när det gäller hemförsäkringar. Förutom ersättning för personliga ägodelar som stjäls eller förstörs kan hemförsäkringen ge ett skydd om man orsakat skador på exempelvis fastigheten, säger Bo Strömwall, säkerhetssamordnare, Svenska Bostäder.



Ingen sommar utan sommaraktiviteter

Svenska Bostäder samarbetar sedan många år med flera välkända idrottsklubbar för att kunna erbjuda barn och ungdomar som bor hos oss möjlighet att delta i roliga sommaraktiviteter till reducerat pris. Nytt för i år är att vi också samarbetar med Familjebostäder för att kunna erbjuda ett så brett utbud som möjligt.

Så om du vill spela fotboll, ta hand om djur, måla, simma och mycket mer är det här aktiviteterna för dig!

Läs mer på www.svenskabostader.se/erbjudande för att se alla aktiviteter. Gå in redan idag – antalet platser är begränsade och det är först till kvarn som gäller.

Ta del av våra e-tjänster

För att underlätta för dig som bor hos Svenska Bostäder har vi tagit fram ett antal e-tjänster. Med hjälp av dem kan du göra dina ärenden även utanför kontorstid. Genom att logga in på Mina sidor på svenskabostader.se med ditt avtalsnummer eller personnummer och lösenord kan du bland annat:

- Felanmäla dygnet runt.
- Lägga in telefonnummer och mejladress.
- Se din hyresavi med OCR-nummer.
- Se om din senaste hyresbetalning har kommit in.
- Boka tvättstuga (endast vissa områden)
- Ansöka om andrahandsuthyrning.
- Ändra telefonnummer i porttelefonen.

Just nu pågår arbetet för fullt med att uppdatera vår hemsida för att ge dig ännu bättre service!



Följ oss på Facebook



Utflyktstipset: Perennparken

Perennparken i Skärholmen har karaktären av en blommande äng med 65 olika sorters perenner och trädarter som korkträd, magnolia och bergskörbär. Parken är ritad av den nederländske trädgårdsdesignern Piet Oudolf tillsammans med Svenska Bostäders före detta trädgårdsmästare Stefan Mattson. Piet Oudolf har designat offentliga trädgår-

dar i bland annat London, Amsterdam och New York.

I parken finns en sitt- och mötesplats med en upphöjd vattenanläggning. På ena sidan faller vattnet över kanten från vattenanläggningen för att återpumpas till källan. Innan parken anlades fanns här en trädbevuxen gräsmatta som genomkorsades av formella gång- och

cykelvägar och spontant upptrampade stigar. De befintliga stigarna blev en del i den nya parken.

Parken har belönats med Stockholms handelskammares miljöpris och nominerades 2014 till Sienapriset, ett svenskt pris för landskapsarkitektur och annan utemiljö.

Viktiga kontaktuppgifter till Svenska Bostäder

FELANMÄLAN

Felanmäl på "Mina sidor" på svenskabostader.se.

Ring kundcenter på 0771-318 318. Vi svarar mån 8-17.30 (till kl 16.30 jun-aug), tis-tors 8-15.30, fre 8-12.

På måndagar är det många som ringer. Då kan väntetiden bli lite längre.

STÖRNINGSJOUR

Att bo i lägenhet är att bo nära andra. Ibland blir det för mycket ljud och störningar. Då kan du kontakta störningsjouren på telefon 08-658 11 60.

HISSJOUR

Om hissen är trasig ska du anmäla felet direkt till hissjouren. De har öppet dygnet runt på telefonnummer 08-662 07 81.

SKADEDJUR

Om du vet eller tror att du har skadedjur hemma, kontakta Anticimex, telefon 075-245 10 00. Från och med 1 juni, kontakta istället Nomor, telefon 0771-122 300

SVENSKA BOSTÄDERS HUVUDKONTOR

Vällingbyplan 2
Box 73
162 12 Vällingby



Ewa Leander tillsammans med ettåriga chihuahuan Baloo.
- Jag lyfte upp honom för bildens skull, men han gillar egentligen inte att bli buren. Han trivs bäst på marken.

"GÅR NÅGOT GALET SÅ ÄR DET ALLTID MITT FEL."

**Hallå där, Ewa Leander,
ombyggnadskoordinator på
Svenska Bostäder.**

Vad gör en ombyggnadskoordinator?
- Jag har huvudansvaret för att ett hus töms när vi ska bygga om det och måste evakueras hyresgästerna. Jag är en länk mellan hyresgästerna och Svenska Bostäder och en länk mellan Svenska Bostäder och själva bygget.

Vad är det roligaste med jobbet?
- Att se hur lyckliga människor blir när de flyttar tillbaka till sina nyrenoverade lägenheter. Lika oroliga som människor kan vara när de ska bli evakuerade,

lika glada blir de när de får flytta hem igen. Det är ett tacksamt jobb där man ser tydliga resultat: de ska flytta ut, nu byggs det om, nu är de tillbaka och alla är nöjda.

Det låter som att jobbet kräver att du är en bra människokännare?

- Så är det. Inför en evakuering så träffar jag alla hyresgäster personligen. För många är det väldigt omvälvande att flytta på sig under en evakuering som kanske varar ett till ett och ett halvt år. Jag går igenom vad de ska tänka på inför flytten, lämnar check-listor och instruktioner. Jag sitter också ned med hyresgästerna när de ska göra

sina val inför renoveringen – vilken färg de vill ha på väggarna, vilka skåpluckor och vilka handtag.

Vilka andra egenskaper krävs i jobbet?
- Man måste vara kommunikativ, strukturerad och tydlig i sin information.

Det låter som egenskaper som också passar ditt fritidsintresse agility, sporten där hunden ska springa genom en hinderbana på kortast möjliga tid?

- Haha, ja där är tydlighet avgörande. För en ovan betraktare kan det se ut som om hunden "springer fel", men i agility hänger allt på hundföraren. Går något galet är det alltid mitt fel, aldrig hundens.