

Bo.

Falsk
otrygghet
Ljus på
ljuset

Björkhagens
historia
Störande
ljud

Trygg otrygg



Sid

5

Bo.

KOMMUNIKATIONSCHEF

Anne Kuylenstierna Arnström

REDAKTÖR

Jonas Elamson,
jonas.elamson@svenskabostader.se

IDÉ, ART DIRECTION, PROJEKTLEDNING, ORIGINAL OCH TEXTPRODUKTION

Jonatan Belvert, Tobias Borgin,
Walter Kalmaru, Gith Kjellin,
Jacob Lindberg, Anna Saxberg på
Gullers Grupp.

FOTO

Peter Lydén.
Micke Lundström.
Getty Images.
Stockholmskällan.

ILLUSTRATION

Kari Modén.

ADRESS

Magasinet Bo.
Svenska Bostäder,
Vällingbyplan 2,
Box 95, 162 12, Vällingby.
Distribueras till Hyresgäster
i Svenska Bostäder och
Stadsholmen. Upplaga: cirka
26 000 ex. Tidningen trycks
på miljöcertifierat papper.

TIPSA OSS!

Har du idéer om vad du vill läsa i
kommande nummer av magasinet,
mejla oss på info@svenskabostader.se.



Sid 9



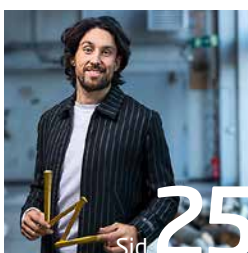
Sid 13



Sid 19



Sid 23



Sid 25

STAD I LJUS

Lampor och gatlyktor är en förutsättning för en fungerande stad,
men ljus är också viktigt för tryggheten, **sid 9**

VITA HUSET I BJÖRKHAGEN

Från ensam gård till samhälle på 80 år, **sid 13**

EFTER FÖRSTA SPADTAGET

Stan växer, det innebär buller och byggande för många
stockholmare, **sid 15**

LAGER PÅ LAGER

I väggar och tak, bakom tapeter och under golv finns historiska
spår, **sid 17**

STÖRD?

Vad händer egentligen efter att du har ringt till Störningsjouren? **sid 19**

GODA GRANNAR

De boende i kvarteret Piskan ordnade välkomstfest för grannarna
på flyktingboendet, **sid 21**

KULTUREN I CENTRUM

Vad betyder kulturutbudet för ett område? **sid 23**

I SJÄLVA VERKET

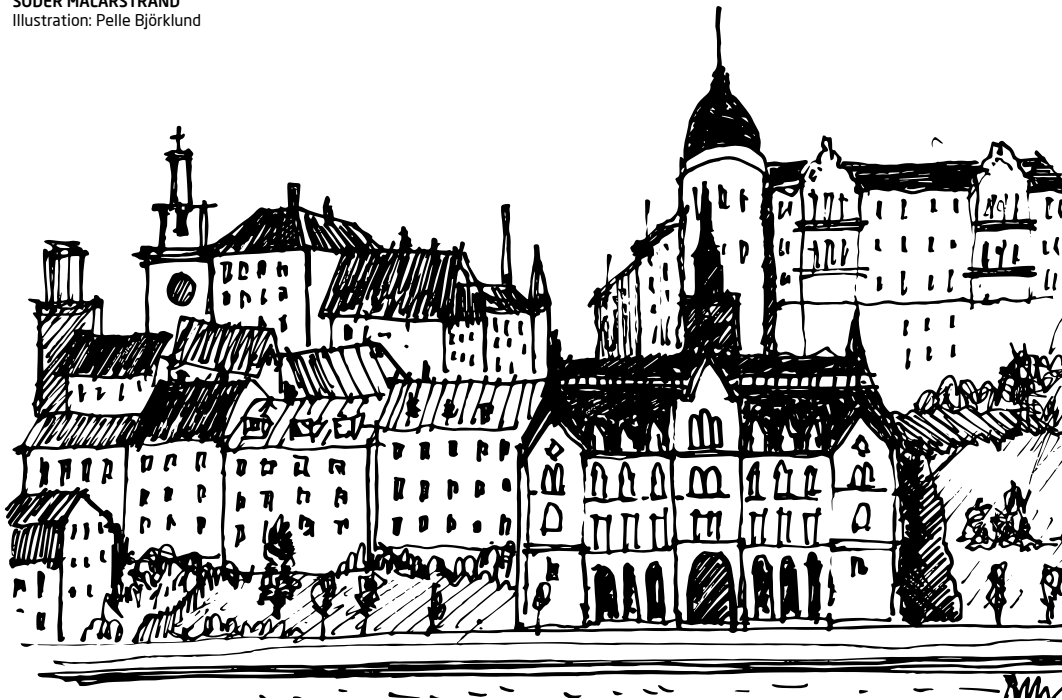
Leo Razzak gör plats för framtidens entreprenörer, **sid 25**

AKTUELLT FRÅN SVENSKA BOSTÄDER

Läs bland annat om Svenska Bostäders sommarlovsaktiviteter, hur dina
idéer kan skapa dina drömmars stad och om den interna bostadskön, **sid 26**

UR ARKIVET: ENORM TRÄNGSEL PÅ SKÄRHOLMSTORGET

Skärholmens centrum invigs med "sång, glam, bilköer och drivor
av reklamtryck", **sid 28**



Trygghet är ett begrepp som inte minst diskuterats livligt under valrörelsen. Att känna sig trygg i sin bostad och i sitt bostadsområde är en av de viktigaste förutsättningarna för en bra livsmiljö. Det spelar ingen roll om otryggheten kommer av busliv på gården, bråkiga grannar eller kriminalitet. Känner man sig inte trygg i sin bostad så är det inte acceptabelt. I detta nummer av Bo handlar flera artiklar om vad Svenska Bostäder i vår roll som hyresvärd kan göra för att öka tryggheten. Det handlar om praktiska åtgärder som trygghetsbesiktningar, belysning, tillse att gårdar inte ska vara skymda med mörka hörn, allmänna ytor vara upplysta och överblickbara för att nu nämna några exempel. Men det handlar också om att kunna hantera oriktiga hyresförhållanden och störningar. Emellanåt upplevs lagstiftningen i dessa sammanhang som stelbent och svårhanterlig eftersom olika intressen ställs mot varann men vi vill aldrig ge upp när det gäller att eftersträva ett boende som är tryggt och ostört.

En annan synvinkel på begreppet trygghet är den broschyr som myndigheten för samhällsskydd och beredskap MSB, skickat ut till alla hushåll med rubriken "Om krisen eller kriget kommer". När jag fick den i min brevlåda så kändes det som ett eko från kalla krigets dagar. Men ju mer jag läste desto mer började jag inse att råden är realistiska och tänkvärda. Det är så lätt att tro att inget kommer att hända i Sverige men så enkelt är det inte. Vi har i sommar drabbats av skogsbränder i en omfattning som jag inte trodde var möjlig. Det är också lätt att tänka sig andra krisscenarier som skulle kunna drabba oss mycket hårt. Tänk bara vad som skulle hända om vi fick ett långt strömavbrott mitt i vintern.

Svenska Bostäder och Stadsholmen äger och förvaltar inte bara bostäder utan också ett stort antal lokaler, butiker och centrumanläggningar. En god närservice hör nära samman med ett gott boende. Vi tror också att kulturen måste få en central plats i våra bostadsområden. Kändast är kanske kulturhuset Trappan i Vällingby med Stadsteatern men vi har också många andra teaterscener, gallerier och lokala mötesplatser i våra bostadsområden. En ny verksamhet är den som inryms i den gamla panncentralen i Bredäng som skapar unika möjligheter för det lokala kulturlivet i Bredäng. Verksamheten presenteras i en spännande artikel i det här numret av Bo.

Trevlig läsning!



Pelle Björklund
VD Svenska Bostäder



TRYGG TRYGG

Varför känner sig många människor otrygga när vi lever i ett av världens tryggaste länder? Varför känner sig människor som bor i trygga bostadsområden otryggare än de som lever i omskrivna områden? Vi frågade en legitimerad psykolog.

Innovativt, icke-korrupt, jämställt – och tryggt. Sverige hamnar gång på gång högt i mätningar över vilket land i världen som är bäst att leva i. Men vi som bor här verkar inte vara lika övertygade. Vi tycks ha blivit oroligare. Ta brottsligheten som exempel. Varje år sammanfattar Brottsförebyggande rådet, Brå, hur många som utsätts för brott i Sverige. Men Nationella trygghetsundersökningen mäter också hur oroliga människor är för att utsättas för brott. Ställer man siffrorna mot varandra blir det tydligt att det finns ett glapp mellan hur många som faktiskt drabbas av brott och oron för att drabbas. Bara en dryg procent av de tillfrågade i Brås undersökning hade under senaste året drabbats av bostadsinbrott, men hela 20 procent säger sig vara oroliga för inbrott. Medan mindre än tre procent uppger sig ha blivit misshandlade så oroar sig 16 procent av befolkningen för att drabbas.

Jonas Hjalmar Blom är legitimerad psykolog och ser flera förklaringar till människors oro och otrygghet. – Inom psykologin finns ett väletablerat forskningsfynd: ”Bad is stronger than good”. Det vill säga, vi har lättare för att ta till oss och gripas av händelser och negativa känslor som rädsla och ilska än positiva känslor av glädje och nyfikenhet, säger Jonas Hjalmar Blom, legitimerad psykolog.

Negativa nyheter påverkar oss alltså starkare än positiva. Vi har också, förklarar Jonas Hjalmar Blom, lättare att ta till oss enskilda historier än övergripande statistik. Vi har lättare att ta till oss av konkreta nyheter, exempelvis om personer som blivit överfallna, än Brås statistik om överfall. Vilket gör att vi tror att dessa enskilda händelser är vanligare än vad de faktiskt är. En uppfattning som förstärks av en alltmer globaliserad värld och ett ökat informationsflöde: i både traditionella och sociala medier möts vi av en ström av – i många fall skrämmande – nyheter från hela världen. Jonas Hjalmar Blom delar upp den information vi nås av i information som har värde och information som saknar värde. – Mycket information idag innehåller så mycket brus att det ofta dränker den värdefulla informationen.

Som mediekonsument riskerar vi alltså att bli uppskrämda istället för upplysta.

Jonas Hjalmar Blom går till och med så långt som att påstå att vi skulle må bättre om vi läste tidningen bara en gång om året.

– Jag vill påstå att vi skulle få en helt annan upplevelse av trygghet om vi inte dagligen utsatte oss för nyheter om allt dåligt i världen, eller om saker som skulle kunna drabba oss fast det inte är sannolikt. Vi skulle då bygga vår uppfatt-

"En person som bor i ett tryggt område och läser om händelser i ett omskrivet område är som en person som ser en skräckfilm. Medan den som bor i ett omskrivet område snarare är som en regissör som ser att monstret är en skådespelare i smink".

ning om trygghet mer på våra egna upplevelser av den plats där vi lever, än på en uppfattning som är ett hopkok av information om otrygga områden.

Det är kanske därför så många upplever sig vara trygga hemma i lägenheten, i det välbekanta. Därute i parken däremot... Svenska Bostäder gör varje år en trygghetsundersökning bland hyresgästerna. Den senaste mätningen visar att tryggheten ökar vad gäller den egna lägenheten – fler än året innan uppfattar den egna lägenheten som säker mot inbrott – men samtidigt säger fler att de känner sig otrygga när de rör sig i sitt område på kvällar och nätter. Intressant nog backar samtidigt ett annat resultat i undersökningen: siffran som visar hur många som har kontakt med sina grannar. Jonas Hjalmar Blom ser ett samband. – Många som bor i lägenhet känner inte sina grannar. Det vi inte känner till har vi fördomar om. Det skapar rädsla. Som psykolog är mitt spontana råd till en hyresvärd att skapa miljöer där människor tvingas möta varandra, som i den klassiska tvättstugan. När filmbolaget Pixar skulle bygga om sitt huvudkontor var Steve Jobs involverad i ombyggnaden och han propsade på att toaletter och matsal efter ombyggnaden skulle ligga på en plats dit så många som möjligt från så många olika avdelningar som möjligt skulle behöva gå. Allt för att skapa möten.

Men verkligheten är ju också den att vissa områden faktiskt har högre brottslighet än andra och vissa gångvägar i

vissa parker är otryggare än andra.

Sant, men Jonas Hjalmar Blom poängterar att även här kan vår hjärna spela oss ett spratt. Vilket förklarar att människor som lever i ett mer otryggt område faktiskt kan uppleva sitt område som tryggare än vad människor på andra sidan stan gör. Jonas Hjalmar Blom konstaterar att vi har en tendens att "drabbas starkare" av ofullständig information där vi tvingas fylla i luckorna själva.

– Om man exempelvis läser om våld i ett bostadsområde på andra sidan stan, fokuserar vi på en enda sak, våldet. Den informationen stannar hos oss och växer. Samtidigt är mycket information utelämnad, hur stämningen är i området en vanlig vardag till exempel. Sånt upplever människor som faktiskt bor i området, de ser verkligheten mer nyanserat, de ser också vardagen, de lekande barnen...

Jonas Hjalmar Blom gör en parallell med film. En välgjord skräckfilm skrämmar oss, just eftersom den skapar ett hot utan att ge några tydliga svar. Vem är mördaren? Människa eller monster? Avsaknaden av information om till exempel mördarens utseende gör att rädslan blir så mycket större.

– En person som bor i ett tryggt område och läser om händelser i ett omskrivet område är som en person som ser en skräckfilm. Medan den som bor i ett omskrivet område snarare är som en regissör som ser att monstret är en skådespelare i smink.

– Sen finns det och kommer alltid att

finnas människor som drabbas av till exempel brottslighet. Det kan man bara beklaga, men jag ser det som väldigt onödigt att många lever i en större rädsla än vad de behöver göra.

Att minska rädslan och otryggheten genom att kraftigt begränsa sin nyhetskonsumtion kanske är svår genomförbart. Men man kan komma långt med kunskap, menar Jonas Hjalmar Blom. Bara en ökad medvetenhet om de psykologiska mekanismerna bakom otrygghet kan också ge effekt.

– Min gissning är att ökad kunskap skulle leda till att folk upplever sig som tryggare och mår bättre. Då upplever man sig inte så begränsad. Istället för att dra sig för att gå ut i sitt område, av rädsla för vad som skulle kunna hända, så skulle människor istället fokusera på vad man vill och mår bra av att göra. Ta initiativ till att göra tillvaron bättre både för sig själva och för andra.

FAKTA

Vill du själv göra en insats för trivseln, gemenskapen och sammanhållningen i ditt område? Svenska Bostäder har tillsammans med Hyresgästföreningen Region Stockholm kommit överens om att hjälpa dig och dina grannar att få större inflytande i ert bostadsområde genom möjligheten att starta en gårdsförening.

Läs mer på svenskabostader.se





Medan novembermörkret sänker sig över stan tar Bo en närmare titt på ljuset: trygghetsskapande, relationsbyggande – och förorenande.

Stad i ljus

”I afton: Elektrisk belysning.”

År 1878 var elektriskt ljus så nytt och märkvärdigt att Blanchs café i Kungsträdgården marknadsförde det i annonser – och tog en hel krona i inträde för att gästerna skulle få beskåda de fyra lampglober som hängde i caféets tak. Detta var något annat än de oljelampor och brasor som lyste upp hemmen.

Till en början var elektriskt ljus exklusivt. När Stockholms stad år 1892 öppnade sitt första stora elverk hade det bara 163 kunder under det första året. Till stor del berodde det på att kunderna fick betala hela 80 öre per kilowattimme. Som jämförelse tjänade en grovarbetare 25 öre i timmen. Ljus var bara för de allra rikaste hemmen och de finaste affärerna.

Idag är lampor och gatlyktor inte bara en självklarhet utan också en förutsättning för att Stockholm ska fungera dygnet runt. Faktum är att man kan argumentera för att stan idag har för mycket ljus. Alla gatlyktor, billyktor, fasadbelysningar och upplysta reklamskyltar leder till ljusföroreningar, det bakgrundsljus som gör natthimlen mer orange än mörk. Ljusföroreningar påverkar djur och natur. Växter luras att tro att den ljusa årstiden pågår längre än den faktiskt gör vilket gör att de blir sämre förberedda att klara vinterkylan.

Fåglar får svårare att orientera sig. Men också människor kan påverkas. Ljusföroreningar gör att våra kroppar producerar mindre melatonin, hormonet som gör oss sömniga.

Ljus har också stor inverkan på om vi upplever en miljö som trygg eller inte. Hur en plats är upplyst och med vilken belysning är därför en viktig del i plane-





Anneli Wallgren, Svenska Bostäder

Stad i ljus

ringen av bostadsområden.

– Både dagtid och under dygnets mörka timmar ska det vara välkomnande för boende och besökare att komma till Svenska Bostäder, säger Anneli Wallgren, funktionsansvarig landskapsarkitekt på Svenska Bostäder, som i sitt arbete bland annat jobbar med hur bostadsområden ska vara upplysta.

– Det ska vara tryggt att ta sig från en parkering eller buss fram till sin port. Där spelar belysningen en viktig roll, det ska vara upplyst längs gångvägen och porten ska vara tydligt upplyst så att det går att orientera sig. Man ska kunna se husnummer och det ska finnas tillräckligt med ljus för att låsa upp porten.

Men ljus är bara trygghetsskapande om det används rätt. Att till exempel lysa upp en gångväg är inte så enkelt som det kan låta.

– Att ”bara” lysa upp där man går kan få effekten att det känns nästan skrämmande mörkt bredvid gångvägen. Vi måste tänka på helheten och arbeta med ljus också i omgivningen, säger Anneli Wallgren.

I bostadsområden används också ljus för att skapa en attraktiv utemiljö.

– Det är framförallt i ett områdes utemiljö som grannar i hyreshus får en naturlig och spontan mötesplats. Genom att lysa upp lekplatser och sittplatser på gårdar kan barn och föräldrar vara ute även på kvällar och under den mörkare årstiden, säger Anneli Wallgren.

– När fler är på gården så skapas fler möjligheter för människor att träffas. Något som i sin tur bidrar till en bättre och tryggare boendemiljö där vuxna lär känna varandra och där barn leker och växer upp tillsammans.







VITA HUSET

i Björkhagen

Svenska Bostäder började bygga bostadshus i Björkhagen år 1946. Initialt byggdes 26 bostadshus, med tillhörande centraltvätt, bastubad och butiker. Tunnelbanan blev inte färdig förrän drygt tio år senare. Därför blev "matarbussen" på linje 79 till Brunkebergstorg ett populärt transportmedel för de som ville komma fram och tillbaka från jobbet i centrala Stockholm.

När tunnelbanan väl öppnade 1958 skapades nya möjligheter att bygga ut Björkhagen, bland annat tillkom Björkhagen centrum och det kända "Vita huset". Det vita och 16 våningar höga lamellhuset var en gång Nordens högsta bostadshus och är än idag ett lysande exempel på 50-talets arkitektur. Huset ritades av arkitekten Georg Varhelyi och ryktet säger att han blev så nöjd att han och hans fru planerade att bo högst upp i huset – men fruns svindel satte stopp för flytten. Visionen var att bygga ett hus där man kunde bo "från vaggan till graven". Familjelägenheter i alla storlekar, ungdomshotell dit unga som sökte jobb i stan kunde bo, förskola och till och med äldreboende. Högst upp formades vackra ateljébostäder med högt i tak och längst ner, under marken, fanns ett garage med egen bensinstation. Idag finns det 108 lägenheter i huset.

Sedan 40-talet har Björkhagen sakta men säkert växt – och nu ska det utvecklas ytterligare. 2016 godkände Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms stad ett nytt program för utvecklingen av området kring Hammarbyhöjden och Björkhagen. Totalt planeras cirka 2 700 bostäder byggas i närområdet. Även tio nya förskolor, en ny grundskola och en multisportshall ska till. Svenska Bostäder är i startgropen med 140 nya lägenheter runt Björkhagen centrum. Samtidigt ska det nuvarande kulturmiljövärdet bevaras och grönområdet skyddas. Snart kan alltså ännu fler stockholmare ta del av Björkhagens rika historia och närhet till både grönska och stad.



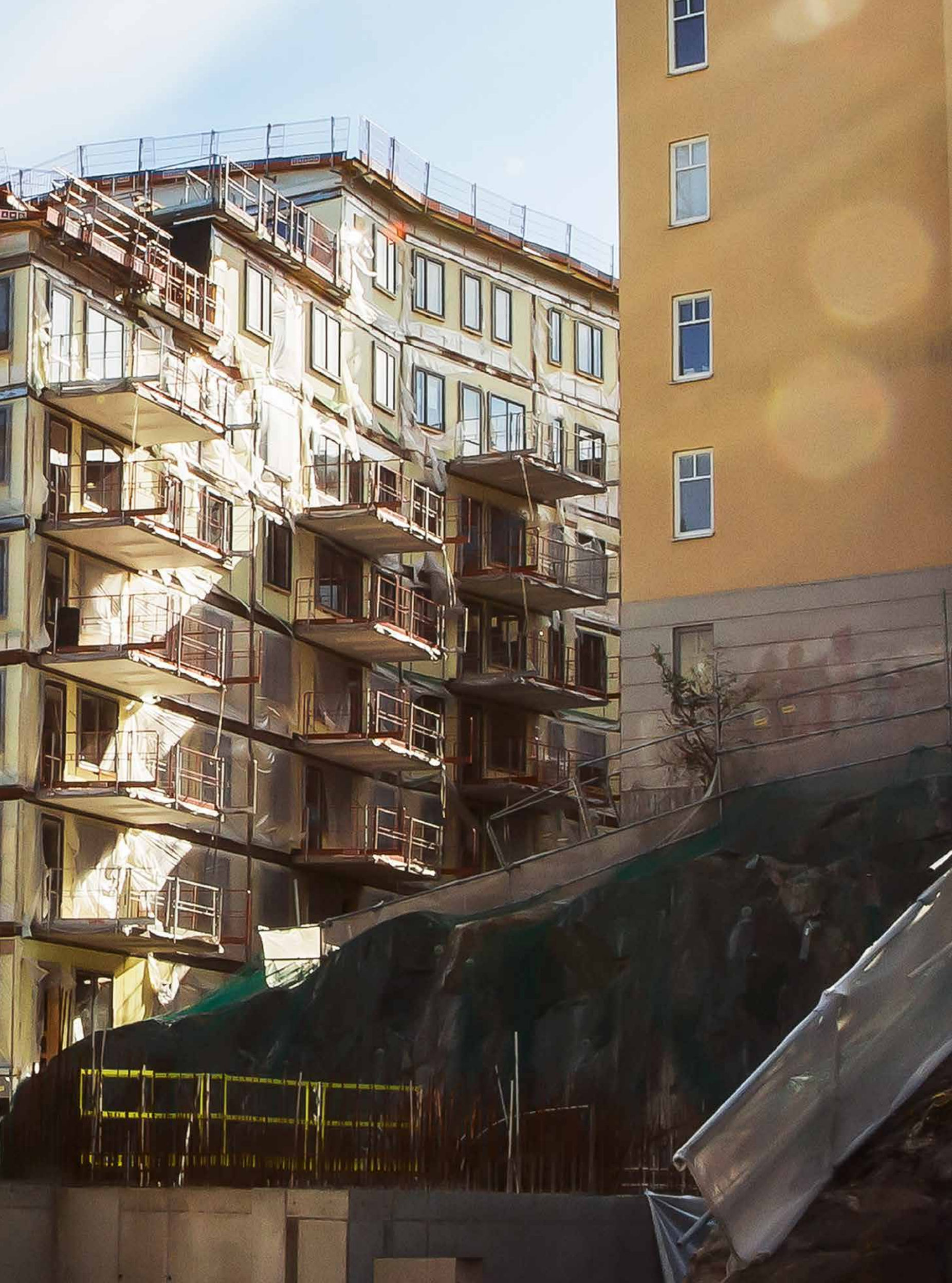
Georg Varhelyi, arkitekt

För 80 år sedan var här nästan ingenting. Idag är det hem för knappt 7 000 personer. I Björkhagen förenas närförortens bekvämligheter med Nackareservatets lugn.

Fram till 1940-talet var Björkhagen lika med gården Lilla Sickla, som tros ha funnits på plats redan under medeltiden. För den som vill känna historiens vingslag finns den nuvarande gården, uppförd på 1700-talet, fortfarande att skåda i Nackareservatet. Där kan du gå den klassiska allén ner till Sicklasjön eller

strosa runt bland resterna från den engelska trädgården som är lika gammal som gården.

Utvecklingen från ensam gård till samhälle tog riktig fart för knappt 80 år sedan i samband med planeringen av tunnelbanan. Då hade området inget namn. På de första tunnelbaneskisserna döptes stationen till "Skjutbanan", eftersom det fanns en skjutbana där under 1900-talets första hälft. Själva stadsdelen gick under arbetsnamnet "bostadsområde å Södra Hammarby" tills en vacker hage med björkar som fanns i området gav inspiration till det nuvarande namnet.



EFTER FÖRSTA SPADTAGET...

Stockholm växer och inom ett par år beräknas en miljon personer bo i kommunen. Fram till 2030 planeras det därför för över hundra tusen nya bostäder. För många kan det innebära en tid med buller och byggande utanför sovrumsfönstret innan de nya grannarna till slut kan flytta in.

I en växande stad kommer det såklart alltid att byggas. Ibland är det utsikten som påverkas, ibland är det ett störande ljud till morgonkaffet. Kanske är det en första bostad för en student som byggs? Eller ett större boende till en trångbodd flerbarnsfamilj? Oavsett så har du som boende i närområdet alltid rätt att veta när och hur byggandet ska ske.

Det finns framförallt möjligheter att lämna synpunkter i den så kallade planprocessen. Då kan du som boende framföra dina åsikter till kommunen om vad du tycker är bra eller dåligt med hur eller var det ska byggas. Men vad finns det för regler och riktlinjer när byggandet väl är igång?

– Naturvårdsverket har riktlinjer som säger att byggandet vanligtvis kan börja runt klockan sju på morgonen och sluta runt sju på kvällen, säger Maria Löfholm, miljösamordnare inom fastighetsutveckling på Svenska Bostäder.

Den vanligaste störningen är buller. Stenkrossar, bormaskiner och avfalls-sugar; pålning, schaktning eller sprängning. Orsakerna till att det låter kan vara många. Naturvårdsverkets allmänna råd för vilka nivåer av buller som är acceptabla ska så långt det går följas av byggföretagen. Råden säger till exempel att det får låta högre dagtid på vardagar än kvällstid på helgen. Störande arbete ska alltid försöka undvikas mellan 22.00-07.00. Om de som bygger inte kan hålla sig inom Naturvårdsverkets föreslagna ljudnivåer ska man analysera om det är ekonomiskt eller tekniskt möjligt att göra något åt det. Det kan till exempel vara att byta ut bullriga maskiner till några som låter mindre, eller

skärma av det område som bullret kommer ifrån.

På nästan alla byggarbetsplatser kan arbetet anpassas så att de arbetsmoment som stör mest endast sker på dagtid då många i närområdet är på jobbet. Enligt Stockholm stads miljöförvaltning ska byggföretagen kontinuerligt informera närboende om kommande arbetsmoment som kan uppfattas som störande, inte minst om det inte går att hålla sig inom rekommenderade bullernivåer.

Kommunikationen mellan byggföretag och de boende är extra viktig, menar Maria Löfholm. Eftersom det under korta perioder kan vara en jobbig tid är det viktigt att ta del av all information om bygget. Då kan man vara bättre förberedd på om det är en dag eller tid med extra mycket buller, eller sämre tillgänglighet i området. Om det är något som är oklart så ska det finnas möjlighet att ta kontakt med byggföretaget och fråga. – Kommunikationen med boende i närområdet är väldigt viktig och det ska alltid vara tydligt var man kan vända sig om man har frågor. Annars är det bara att kontakta byggföretaget för att få veta var man kan vända sig. Det har man rätt till, säger Maria Löfholm.

FAKTA

Det är många som vill bo i vår kära huvudstad. I snitt ska 6 667 bostäder börja byggas per år fram till 2020. Därefter ska byggandet öka till cirka 8 000 påbörjade lägenheter per år fram till 2030. Många av dem ska byggas av Svenska Bostäder och de andra bolagen inom allmännyttan.



LAGER

Varje lägenhet har sina årsringar: i väggar och tak, bakom tapeter och under golv finns spår från tidigare hyresgäster och hantverkare. Svenska Bostäders dotterbolag Stadsholmen äger, rustar upp och förvaltar hus som är en del av Stockholms kulturarv. Här är historien ständigt närvarande i vardagen.

”Dagarna före jul, inget brännvin. 18/12 -41”.

Meningen, skriven i blyerts, hittades bakom en vägg när ett av Stadsholmens hus på Södermalm renoverades för några år sen. Den korthuggna hälsningen är ett av många exempel på historiska fynd som Ulrika Bask, fastighetsingenjör på Stadsholmen, stöter på i sitt arbete. – Det är när man hittar sånt här som det blir så tydligt att andra människor har levt och verkat i husen före oss, säger Ulrika Bask.

– Man känner historiens vingslag och börjar fundera: vilka skrev det här? Vad levde de för liv? Hur blev deras jul egentligen?

Ulrika Bask och hennes kollegor på Stadsholmen upplever ofta historiens vingslag. Stadsholmen äger 279 hus i Stockholm, flera av dem klassade som byggnadsminnen. I husen finns lägenheter och kommersiella lokaler som behöver underhållas och vårdas. Oftast i det lilla, men ibland krävs större insatser. På Prästgatan i Gamla stan har Stadsholmen precis avslutat en omfattande reno-



Ulrika Bask, Stadsholmen

vering av ett hus där de äldsta delarna är från 1400-talet och där senaste stora ombyggnaden genomfördes på 1940-talet då huset moderniserades och lägenheterna fick badrum.

– Det var spännande, men vet aldrig riktigt vad man kommer att stöta på när man går under ytan. Här hittade vi bland annat spår från renoveringen på 1940-talet i form av gamla tidningar, skor och mynt. Och så hittade vi igen-satta dörröppningar i ytterväggen två våningar upp som gick rakt ut i intet. Förmodligen ledde de till ett annat hus som låg här för hundratals år sen, säger Ulrika Bask. Stadsholmens utgångspunkt är att bevara de historiska spåren. Gamla lås och kakelugnar som inte används får vara kvar, men ambitionen att

bevara omfattar också det som finns under ytan. På Prästgatan byttes ytterta- ket ut, men den gamla fyllnadsmassan i takbjälkslaget fick vara kvar.

– Förr i tiden höll man inte på och transporterade bort material på samma sätt som vi gör på byggen idag. Blev det kakelrester över när man murade kakelug- nen eller virke kvar när man gjorde lister så hamnade det i fyllningen, säger Ulrika Bask.

– Det vill vi bevara, det hör till huset. När vi byter gamla tak kan det ha läckt in lite så att fyllnadsmassan är blöt. Då tar vi ut den, torkar den – och stoppar tillbaka den. På så sätt lämnar vi också något kvar till framtida generationer att upptäcka.

Och ibland läggs ytterligare ett lager till de befintliga. Som på vinden i huset på Söder. Inne i väggen lämnade snick- arna som arbetade med ombyggnaden ett svar till kollegorna på 1940-talet: ”Tillbaka efter semestern, inget bränn- vin nu heller.”

FAKTA

Stadsholmen är ett dotterbolag till Svenska Bostäder och äger och förvaltar 279 fastigheter med 1 631 lägenheter och 805 lokaler. Stads- holmen hyr också ut 150 ateljéer till konstnärer. Stadsholmens lägenheter förmedlas, precis som Svenska Bostäders, av Bostadsförmedlingen i Stockholm. Är du på jakt efter lokal hos Stadsholmen? Se stadsholmen.se.



STÖRD?

Du ringer Störningsjouren - och sen då?

Vad händer egentligen efter att du har ringt till Störningsjouren? Och stämmer det verkligen att du får ha fest hur ofta du vill hemma?

Från klockan åtta varje kväll, året runt tar Störningsjouren emot samtal från hyresgäster. Till Störningsjourens ledningscentral på Södermalm ringer hyresgäster från Arbetarbostadsfonden, Familjebostäder, Järfällahus, Micasa, Stockholmshem, Stadsholmen och Svenska Bostäder. Störningsjouren har två bilar, en som trafikerar södra Stockholm och en som trafikerar norra delarna av stan, som åker runt i stockholmsnatten och gör hembesök. Vad som är en störning eller inte är en bedömningsfråga. Vilket kan tydliggöras med att svaret på frågan i ingressen här ovanför är ja: Du har rätt att ha fest så ofta du vill – men du har aldrig rätt att störa dina grannar. Samtidigt kan man inte räkna med att det är tyst i ett hus där många människor samsas om utrymmet. Tiden på dygnet spelar också in i bedömningen: samma ljud som är en störning halv två på natten behöver inte vara det klockan sju på kvällen.

– Vårt allra vanligaste fall är nån som ringer och störs av hög musik. Och det vanligaste som händer när vi åker ut och pratar med den som spelar musik är

att det blir tyst efter att vi har sagt till. De flesta som stör är inte medvetna om att de stör, säger Christian Lundgren, chef för Störningsjouren.

Efter varje hembesök skriver Störningsjouren en rapport som skickas till bostadsbolaget, där handläggare sen följer upp störningarna. Och även om många ärenden handlar om enstaka händelser så finns det också hyresgäster som upprepade gånger misslyckas i att följa hyreslagens skrivningar om att se till att ”de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö”.

– Att bli störd ofta är förstås väldigt jobbigt, men för att vi som hyresvärd ska kunna göra något åt det måste vi få störningarna bekräftade av Störningsjouren. En hyresgäst kan ringa och säga ”nu är det femtonde gången grannen stör”, men om vi bara har kunnat bekräfta störningen en gång så är det den gången vi har att gå på, säger Bosse Strömwall, säkerhetschef på Svenska Bostäder.

Ibland blir en störande hyresgäst uppsagd efter att fallet drivits vidare till hyresnämnden.

– För att bygga vårt case tar vi då hjälp av Störningsjourens rapporter och vi tar reda på om flera grannar i trapphuset också upplevt störningen, säger Bosse Strömwall.

– Det är en stor sak att säga upp en hyresgäst och för att verkligen utreda frågan ordentligt kan det ta några månader för oss. Det kan den som upplever sig störd undra över: ”Varför händer det inget?”, säger de. Men det som händer är att vi ser till att vi verkligen är säkra på vår sak.

Varje år tar Störningsjouren emot mellan 5 000 och 7 000 samtal. Svenska Bostäder driver ungefär fem fall om året vidare till hyresnämnden.

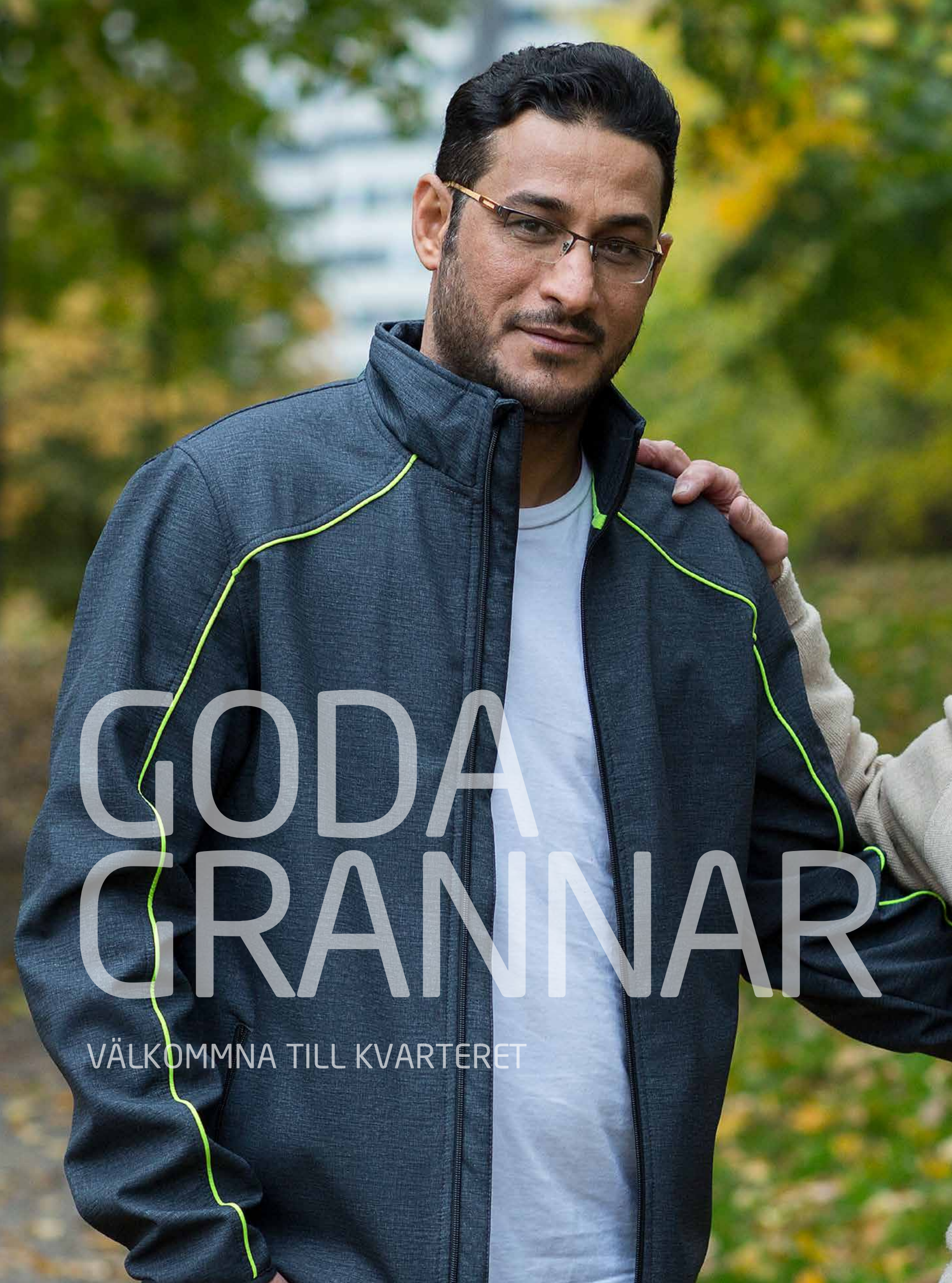
– I första hand försöker vi förstås att lösa frågan i dialog med den som stör, säger Bosse Strömwall.

FAKTA

Störningsjouren har öppet på kvällar och nätter och nås på telefonnummer 08-658 11 60. (Vid störningar under dagtid kontaktar du Kundcenter på telefonnummer 0771-318 318).

När du ringer Störningsjouren skriver de upp ditt namn och ditt telefonnummer, men jourens personal berättar inte vem du är för den som stör.

Avstå från högljudda aktiviteter klockan 20.00-07.00 på vardagar och klockan 20.00-10.00 under helger och helgdagar. Undvik störande vattenspolning alla dagar klockan 23.00-06.00.



GODA GRANNAR

VÄLKOMMNA TILL KVARTERET



På Ringvägen på Södermalm har Svenska Bostäders allmännyttiga systerbolag Stockholmshem byggt ett tillfälligt flyktingboende. Grannarna i kvarteret Piskan bestämde sig för att hälsa sina nya grannar välkomna.

– Vi ser välkomstfesten som ett första steg. Vi hoppas att vi framöver kan bidra med kontakter, nätverk och annat som behövs, säger Bengt Kjellander, ordförande i den lokala hyresgästföreningen och en av initiativtagarna till festen.

Idén fick Bengt Kjellander via projektet Goda Grannar på Södermalm som är ett samarbete mellan Svenska Kyrkan, Stockholms moské, Islamic Relief och Polisen. Han har också haft kontakt med flyktingboendet vid Vintertullen för att få lite inspiration och med Svenska Bostäder för stöd.

Men Bengt Kjellander vill tona ner sin egen roll. Han berättar att det inte är han som handlat all mat, ordnat fiskdammsgrejer, godis och glasspinnar, ordnat högtalare, fixat trollkarl och lagat mat. De boende i kvarteret är många som arbetat för att festen ska bli verklighet.

– Vi hoppas att vi kan fortsätta att ses regelbundet, säger Bengt Kjellander.

De som bor på flyktingboendet på Ringvägen kommer oftast närmast från andra ställen i Sverige och har tillfälliga uppehållstillstånd. Det innebär att de har två år på sig att skaffa jobb.

Leyla är från Afghanistan. Hon kommer närmast från Skellefteå, men gillar Stockholm bättre.

– Det var för kallt i Skellefteå men jag har flyttat runt i Sverige sex gånger nu och hoppas få kunna bo kvar, säger hon.

När hon pluggat färdigt vill hon bli tandläkare.

– Men alla mina betyg har försvunnit så jag måste börja om med allt, suckar hon.

En familj som nyligen anlänt till Sverige är pappa Wilonja, mamma Marina, storebror Sahla och lillasyster Asri. De kom som kvotflyktingar från Kongo via Burundi i Afrika. Efter fyra månader i Sverige har de redan fått ett positivt intryck.

– Folk är fria och snälla, säger Wilonja på engelska.

När festen går mot sitt slut kan de boende pusta ut och vara nöjda med sina nya bekanskap och erfarenheter.

– Jag brukar säga så här, säger Mari-Ann Nilsson, som också är med i den lokala Hyresgästföreningen: Istället för att resa ut i världen kan man låta världen komma till sig.





KULTUREN I CENTRUM

Kultur kan inte bara utveckla människor, utan också hela områden.

För drygt två år sen öppnade Kulturhuset Stadsteatern en ny scen i Vällingby. I den k-märkta byggnaden Trappan delar teatern lokaler med Vällingby kultur- och medborgarhusförening (som faktiskt var beställare av hela byggnaden på 1950-talet).

– Vällingby är ett fantastiskt område att verka i, ett gammalt folkhemsbygge som nu speglar ett Sverige i förändring. Ett Sverige där vi ser olika ut, har olika bakgrund och pratar många olika språk. Som teater har vi en nyckelroll att spela för att människor ska komma samman och mötas, säger Olof Hanson, konstnärlig ledare för Stadsteaterns scen i Vällingby.

När en verksamhet som Kulturhuset Stadsteatern etablerar sig på en ny plats får det flera effekter. Bland det mest uppenbara är att det kommer en lokal publik.

– Stadsteatern är alla stockholmares teater och att vi finns utanför innerstan innebär bland annat att vi sänker trösklarna för de grupper som inte är så vana kulturkonsument. Många åker kanske inte in till stan för att gå på teater, men det är lättare att gå i sina egna kvarter, säger Sture Carlsson, VD för Kulturhu-

set Stadsteatern som under 2019 tillfälligt kommer att lämna sina lokaler vid Sergels torg på grund av renovering. Nya spelplatser omfattar såväl Södra teatern och Folkoperan i innerstan som Årsta och Östberga utanför tullarna. Scenen i Vällingby utökar sina spelplatser till Järvafältet, Bromma, Hässelby/Hässelby Gård, Farsta, Skarpnäck och Bagarmossen.

Trappan i Vällingby ägs av Svenska Bostäder – precis som Husby centrum. Ola Wickman är lokalchef på Svenska Bostäder och han ser stora fördelar med att ha kulturverksamhet i bolagets lokaler. – Att ett känt varumärke som Kulturhuset Stadsteatern etablerar sig i Vällingby och Husby betyder givetvis mycket för människorna som bor här, men om man ser det från ett fastighetsbolags perspektiv så är det tydligt för oss att kulturetableringar av det här slaget också betyder mycket för själva området, säger Ola Wickman.

Ett brett kulturutbud gör att fler kommer till en plats. Kulturen fungerar som en magnet både för människor som själva vill skapa och utöva kultur och för dem som vill ta del av kulturen: publik till utställningar, konserter och pjäser.

På så sätt bidrar kultur till att skapa liv och rörelse, vilket också skapar ökad trygghet i området. Med fler personer på en plats kommer också en ökad efterfrågan på till exempel det utbud som finns i ett centrum, förklarar Ola Wickman och nämner Husby centrum som exempel. Här kommer både Kulturhuset Stadsteatern och Kulturskolan att flytta in under 2019.

– Vad gör föräldrarna när de lämnat sina barn på danskurs och har en timme över till lektionen är slut? De går runt i affärerna, tar en fika. Samma med publiken till teatern som kommer lite tidigare eller dröjer sig kvar, de bidrar till levande lokala företag och en levande miljö.

FAKTA

Förutom ungefär 26 000 lägenheter så äger Svenska Bostäder också centrumen i Vällingby, Husby, Kärntorp, Dalen och Björkhagen. Vi äger också drygt 4 100 lokaler med en total yta på 539 451 kvm. I lokalerna finns, förutom kulturverksamhet, också till exempel kontor, butiker, lager, restauranger, daghem och vårdanläggningar.



Utifrån ser det ut som vilken övergiven fabrikslokal som helst. Men på insidan pågår en transformation som ska skapa en ny scen för såväl entreprenörer som boende i Söderort.

I SJÄLVA VERKET

Värmeverket i Bredäng har varit nedlagt i flera år. Framtiden för byggnaden är oviss och en utredning om att bygga bostäder på marken pågår. Men det betyder inte att fastigheten behöver stå tom och livlös i väntan på besked. I december 2017 fick Leo Razzak, social entreprenör och skådespelare, ta över hyreskontraktet i byggnaden som Svenska Bostäder äger – och mycket har redan hänt.

Det som en gång var grå och tråkig betong har förvandlats till flera plan av kreativa kontorsytor där Leo Razzak och ett antal andra entreprenörer håller till. – Jag har ett produktionsbolag, en kompis har ett eventbolag. Det finns de som gör toapapper av bambu och ett nytt klädmärke. Här kan entreprenörer samlas och samarbeta, säger Leo Razzak.

På väggarna hänger skisser och idéer på hur fastigheten skulle kunna utvecklas vidare. Containrar ska bli till filmstudios, arbetsytor ska bildas här och var och en biosittning ska möjliggöra föreläsningar och möten. Störst förändring kommer ske i den gamla Panncentralen som varit orörd i flera år. Panncentralen är ett stort öppet rum, med fönster som sträcker sig de drygt 20 meterna hela vägen upp till taket. Hans vision med hela projektet är tydlig: – Idag finns det inte många ställen dit vi entreprenörer kan komma för att samarbeta och utvecklas. Det här ska främja det och samtidigt stötta lokala initiativ som behöver en plats, till exempel ideella krafter. Här ska allt från styrelsemöten till event kunna hållas, förklarar han.

Framtidens entreprenörer behöver en plats skapad utifrån lust mer än något annat. Klyschan att man inte kan jobba

och ha roligt samtidigt är inte sann, menar Leo Razzak.

– Här ska alla kunna må bra. Det ska vara kul att var här, men det är samtidigt en plats som vågar vara provokativ och tar ställning i samhället.

Hans verksamhet ska bidra med en välbehövlig röst i samhället där hållbar utveckling, både socialt och miljömässigt, är en självklarhet. En plats som visar på att både den yttre, fysiska miljön och den inre miljön – ditt välmående – spelar stor roll på arbetsplatsen.

– Vi ska vara det fungerande referenscaset som andra sen kan kopiera. Här vågar vi testa, säger Leo Razzak.

Men för att realisera sina visioner är det hårt arbete som gäller. Leo Razzak berättar hur han själv spikat i golvplan-korna i lokalen och hur han ska spendera helgen med att bygga IKEA-kök i det som ska bli ett slags wellness center, med bland annat matlagings- och träningsmöjligheter för besökarna. Som tur är har han fått stöttning från flera håll. – Både kompisar och privata näringslivet hjälper till. IKEA har gett oss kök, Holmen har bidragit med golv och jag har en kille jag gick i grundskolan med som är snickare, för att nämna några.

23 miljoner kronor. Så mycket kostar det samhället när en person fastnar i gängkriminalitet under femton år, enligt nationalekonomen Ingvar Nilsson. Det är mer än dubbelt så mycket som Leo Razzak satsar på att göra om fastigheten i Bredäng.

– Kan platsen bara inspirera en ungdom att förverkliga sina entreprenörsdrömmar så har jag ju lyckats, avslutar Leo Razzak.



700 deltagare

Visste du att mer än 700 barn och ungdomar deltar i Svenska Bostäders sommarlovsaktiviteter? Tillsammans med Familjebostäder erbjuder vi barn och ungdomar som bor hos något av bostädsbolagen möjligheten att simma, spela fotboll, boxas, ta hand om djur och mycket annat. Allt till rabatterade priser.

Snöröjning

När snön faller arbetar våra entreprenörer med att snöröja, sanda och hacka is runt våra fastigheter. Som du förstår är det svårt att hinna åtgärda allt på en gång men vi jobbar på så fort det går. Vårt mål är att det ska vara lätt och säkert att ta sig fram vid våra fastigheter. Har du problem med snöröjning på gården gör du felanmälan via Kundcenter som vanligt. Snöröjning på trottoarer och gator sköts av Trafikkontoret.

Intern bostadskö

Svenska Bostäder hyr ut en tredjedel av de lediga lägenheterna genom den Interna byteskon. Den är till för dig som bor hos Svenska Bostäder, Stadsholmen, Familjebostäder, Stockholmshem eller Micasa. I den Interna byteskon har du möjlighet att söka och flytta till lediga lägenheter i alla bostadsbolagen.

När du vill byta bostad vänder du dig till Bostadsförmedlingen i Stockholm, som annonserar och administrerar uthyrningen.

Boendetiden i din nuvarande lägenhet är också din kötid i den interna byteskon. När du har fått bekräftelse från Bostadsförmedlingen på din nya lägenhet säger du upp din nuvarande lägenhet. Din nuvarande lägenhet lämnas då till bostadskon.

Läs mer på:
svenskabostader.se/interna-byteskon



Dina drömmars stad?

Hur ser den ut, dina drömmars stad? Gemensamma boklådor på gården, en trädgårdsförening med en gemensam el-cykel eller fler basketkorgar? Vi på Svenska Bostäder letar ständigt efter fler

kreativa idéer, stora som små, för att vi tillsammans ska kunna lyfta vår hemstad, vår boendemiljö och vår framtid. Gå in på svenskabostader.se/dina-drommars-stad och lämna dina tankar och idéer.

SORTERA MERA!



Så mycket matavfall har gått till återvinning från Svenska Bostäders hus under året. Av matavfallet gör staden miljövänlig biogas som är en 100 procent förnybar energikälla. Biogasen används bland annat till att driva lokaltrafikens bussar.



Det här är Kai

På bilden ser du Kai - en av alla bovärdar som arbetar hos Svenska Bostäder. Du känner igen våra bovärdar på kläderna. Tröjorna är turkosblå och byxorna är svarta och/eller grå. Om bovärderna bär en jacka är den svart. På kläderna finns dessutom Svenska Bostäders logotype synlig. Din bovärd kan dessutom alltid legitimeras sig. Tyvärr har det hänt att personer har försökt ta sig in hos våra hyresgäster genom att säga att de jobbar på Svenska Bostäder. För att du lättare ska kunna känna igen vår personal har Kai spelat in en film som finns på svenskabostader.se. Om du är osäker på om den som ringer på din dörr verkligen kommer från Svenska Bostäder kan du alltid kontakta Kundcenter.

Våra nyhetsblad

Två gånger om året får du som bor hos Svenska Bostäder nyhetsbladet Nära Dig i brevlådan. Tanken är att du ska få lokal information om vad som är på gång i närheten av dig. Under december månad är det dags för ett nytt blad. Vad vill du läsa om då? Har du och dina grannar startat en gårdsförening ni vill berätta om? Eller har du hittat på något som du vill sprida till andra hyresgäster hos Svenska Bostäder? Skicka gärna in dina tips till kommunikation@svenskabostader.se. Skriv "Nära Dig" i ämnesraden.



Glöm inte att släcka

Under helgerna är det många som tänder sina ljus. En god vana är att gå igenom dina rum innan du lämnar hemmet och innan du går och lägger dig. Vi önskar dig en God Helg!

Enklaste felanmälan

Du vet väl om att du enkelt kan göra felanmälningar på Mina Sidor på svenskabostader.se? Passa på att uppdatera dina uppgifter så att vi har rätt telefonnummer och mejladress till dig.

Logga in snabbt och smidigt med Mobilt BankID!

Det enklaste och snabbaste sättet att nå e-tjänsterna på svenskabostader.se är genom ditt Mobila BankID. Det är säkert, det är tillgängligt i din mobiltelefon och du kan agera precis när du behöver det. För att felanmäla, boka tvättid eller hyra bilplats.

Om du inte redan har Mobilt BankID - skaffa det idag och nå våra e-tjänster med en knapptryckning.





Invigning av
Skärholmens centrum
med VD Albert Aronsson
och Prins Bertil.



Trängsel i högsommarhetta vid Skärholmens invigning

Enorm trängsel på Skärholmstorget, damer i lättaste sommarklänningar, herrar med svetten pärlande i nacken, halvnakna barn, parkett-publik i bikinis och badshorts på balkongerna i de vita bostadshusen ovanför torget, extratåg med prinsregent, kommunal- och pressfolk och dukade bord i vagnarna, högstämda tal och leven, dagfyrverkeri med raketer som exploderade högt i luften och skickade ut små fallskärmar med flaggor, som fladdrade i vinden, butiksöppning med en köprush som gav butiksfolket guldglans i blick, musik, sång, glam, bilköer, tunnelbaneköer, glass, läskedrycker, korv, drivor av reklamtryck. Jo, nog kommer söndagen den 8 september att bevaras i livslångt minne av dem som sökt sig ut till Skärholmens centrums invigning denna strålande högsommardag i september!

(Ur tidningen Storstaden, september 1968). Tidningen Storstaden var en dagstidning i Stockholm som gavs ut av Konsum mellan 1953-1989. Texten kommer från deras bevakning vid invigningen av Skärholmen centrum, vilket är exakt 50 år sedan i år. Byggnationen av Skärholmens centrum var Svenska Bostäders dittills största projekt. Centrumet planerades att betjäna cirka 250 000 människor.