



Fredrik Juhnell

Till styrelsen

Kulturhusrådets protokoll, anmälan

VD:s förslag till beslut

Styrelsen för Stadsholmen beslutar följande.

Anmälan av protokoll från kulturhusrådets sammanträden den 10 september 2015 och den 5 november 2015 godkänns.

Vällingby den 20 november 2015

Pelle Björklund
VD

Ärendet

Kulturhusrådet har hållit sammanträden den 10 september 2015 och den 5 november 2015. Protokollen från sammanträdena bifogas.

Bilagor

Protokoll från Kulturhusrådets sammanträden den 10 september 2015 och den 5 november 2015.



STADSHOLMEN

Protokoll

Fört vid Kulturhusrådets sammanträde den 10 september 2015

Plats: Stadsholmens kontor, Hornsgatan 50A

Justeras:

.....
Sven Lorentzi
ordf.

.....
Stefan Fickler

Närvarande:

Kulturhusrådets medlemmar:

Fredrik von Feilitzen
Stephan Fickler
Sven Lorentzi, ordf.
Henrik Nerlund
Marianne Råberg
Göran Söderström

Stadsholmen

Fredrik Juhnell

Förhinder

Ann-Charlotte Backlund
Lena Simonsson
Pelle Björklund

§ 1 Fastställande av dagordning

Dagordningen fastställdes.

§ 2 Val av justerare av dagens protokoll

Stefan Fickler utsågs att jämte ordföranden justera dagens protokoll.

§ 4 Protokoll från sammanträdet den 9 juni 2015

Protokollet godkändes och lades till handlingarna.

§ 5 Rapport från styrelsemöten den 11 juni och 3 september

Fredrik Juhnell rapporterade

- Att vid styrelsemötet den 11 juni godkändes bokslut för tertiäl 1 och prognos för helåret 2015. Dessutom redogjorde VD för ett lokalärende rörande Jakobsberg gård. Stadsholmen har sagt upp avtalet för villkorsändring, vilket skett mot bakgrund av att gällande hyra inte täcker Stadsholmens driftskostnader.
- Att vid styrelsemötet den 3 september avhandlades främst formella ärenden som firmateckning, inkomna skrivelser mm. Dessutom informerade VD om aktuella frågor som planmässigt och kulturhistoriska förutsättningar för ombyggnad och tillgänglighetsanpassning av fastigheten Stora Ängby 22 (Ängby slott), att Stadsholmens egna kontorslokaler, som idag finns på Hornsgatan och Brännkyrkagatan, ska samordnas i fastigheten Lappsken Större 10 (Mariahissen).

§ 6 Presentation kulturhusrådet

Kulthusrådet medlemmar presenterade sig kort. Svens Lorentzi redogjorde för Kulturhusrådets tillkomst och uppdrag, (bilaga 1)

§ 7 Resultatet - NKI "nöjd kund index"

Fredrik Juhnell redovisade resultatet i hyresgästenkäten. Det konstaterades att Stadsholmens kunder är allt nöjdare och att Stadsholmen måluppfyllnad avseende NKI är högt.

§ 8 Övriga frågor

-

Vid anteckningarna

Fredrik Juhnell



AB Stadsholmen

- "ett unikt företag – det enda i Sverige med *restaurering och förvaltning* av kulturhistoriskt värdefulla byggnader som exklusiv uppgift",
Björn Hallerdt i "Borgarhus och Kåkar"
- Stadens organ för *praktisk byggnadsvårdspolitik* med förvaltning av byggnader av byggnadsminnesklass och av sammanhängande miljöer
- Särskilt ansvar jämfört med övriga bostadsföretag
- Förhållningssätt och Arbetssätt



AB Stadsholmen – ur bolagsordningen

....förvärva

**....med största hänsyn till allmänt
kulturhistoriska och stadsplanetekniska
förhållanden restaurera och modernisera**

....där så erfordras uppföra nybebyggelse

....förvalta bolagets fastigheter



AB Stadsholmens kompetens

Kulturhusrådets uppfattning och förväntan

- Föredömlig och unik fastighetsägarkompetens hos personalen där de kulturhistoriska värdena är i fokus
- Pedagogisk uppgift gentemot bostads- och lokalhyresgäster
- Tar tillvara och utvecklar metoder, materialval etc
- Kompetens i förvaltning och löpande underhåll
- Planering och genomförande av större upprustningar
- Avväger olika krav och intressen baserat på värdeanalyser
- Föredöme för andra fastighetsägare
- Samverkar med Stadsmuseum
- Effektiv och kunnig upphandlare och kravställare för projektering, byggentreprenader och förvaltningstjänster

Kombinationen av fastighetsvård och aktivt hyresgästarbete ger resultat



Kulturhusrådet inrättades genom

- *Konsortialavtal* 1991 mellan
 - Stockholms Stadshus AB
 - AB Stadsholmen
 - AB Svenska Bostäder
 - Samfundet S:t Erik
- *Stadsholmens styrelse* har fastställt instruktion för rådet



Rådets uppgift fastställd

Genom instruktion fastställd av styrelsen i AB
Stadsholmen i mars 1992:

”att *till bolagets styrelse* lämna *förslag till riktlinjer* för bolagets kulturhistoriska verksamhet samt att vara *bolagets rådgivare* i

- kulturhistoriska,
- stadsbyggnadshistoriska och
- restaureringstekniska frågor”



Rådets ska bestå av

- **Lägst sex och högst nio ledamöter (inkl ordförande)**
- **Minst en ledamot utses av Samf. S:t Erik (nu två)**
- **Övriga utses av bolagets styrelse som också utser ordförande**
- **Skönhetsrådets sekreterare "ges tillfälle att följa Kulturhusrådets arbete"**



Rådets medlemmar 2015

Ordf: Sven Lorentzi, utsedd av Stadsholmens styrelse, arbetat i Stockholms stad med planerings- och stadsutveckling, fristående konsult

Fredrik von Feilitzen, utsedd av samfundet, sitter i samfundet S:t Eriks styrelse och i Skönhetsrådet, aktiv i stadsbyggnadsfrågor, läkare,

Marianne Råberg, , utsedd av Samfundet S:t Erik, tidigare stadsantikvarie i Stockholm

Göran Söderström, docent i konstvetenskap, tidigare verksam som sekr i Skönhetsrådet, antikvarie på Stadsmuseet, Strindbergsmuseet mm

Stephan Fickler, byggnadsantikvarie, verksamhetsledare på Svenska Byggnadsvårdsföreningen,

Ann-Charlotte Backlund, stadsantikvarie, Chef för Stockholms stadsmuseum

Lena Simonsson, arkitekt, tidigare chef för kulturarvsenheten på Statens Fastighetsverk,

Henrik Nerlund, sekreterare i Skönhetsrådet, adjungerad ledamot



STADSHOLMEN KULTURHUSRÅDET en resurs

"Ett stockholmskt kulturarv – att förvalta borgarhus och kåkar"

utarbetad i samverkan med Kulturhusrådet

Samsyn - förhållningssätt

Förvaltningen av kulturarvet kräver kunskap och ett varsamt förhållningssätt hos fastighetsägaren, hyresgästen, konsulten och entreprenören. Med föreliggande kvalitetsprogram, som utarbetats i nära samverkan mellan AB Stadsholmen och Stadsholmens kulturhusråd, tas ytterligare ett steg i strävan att lägga fast grundläggande principer för god byggnadsvård inom ramen för en modern fastighetsförvaltning. Förhoppningen är också att programmet ska medverka till att sprida intresse och kunskap hos hyresgäster och andra fastighetsägare.

Stockholm den 16 maj 2002

Charlotte Axelsson
VD AB Stadsholmen

Sven Lorentzi
Ordf AB Stadsholmens
kulturhusråd



Rådets verksamhetsplan 2015

Kontinuitet

- Samverkan med Stadsholmen och dess personal
- Bedömningar som utgår från byggnads- och kulturhistoriska värden
- Helhetssyn, avvägningar i relation till funktionskrav och ekonomi
- Stadsholmens verksamhet: kompetens, organisation, arbetssätt, pedagogiska uppgift

.....Förhållningssätt – arbetssätt.....



Rådets verksamhetsplan 2015

.....Förhållningssätt – Arbetssätt.....

- *Större upprustningsprojekt i tidiga skeden och med uppföljningar*
- *Utvecklingsarbete: Teknik- och materialval, arbetssätt*
- *Medverkan i produktion och nyutgivning av skriften
"Ett stockholmskt kulturarv – att förvalta borgarhus
och kåkar"en utvecklings- och lärprocess*
- *Uppföljning av Stadsholmens/Stadsmuseums utgivning
av faktablad med värdebeskrivningar, mfl info-insatser*
- *Medverkan i utdelning av Stadsholmens Kulturhuspris*
- *Deltagande i styrelseutbildning/information*
- *Erfarenhetsutbyte med andra fastighetsägare*



Höga förväntningar!

Kontinuerligt och öppet samarbete

Gemensamt lärande

Kompetensuppbyggnad

Förslag till riktlinjer

Rådgivning



STADSHOLMEN

Protokoll

Fört vid Kulturhusrådets sammanträde den 5 november 2015

Plats: Pågående ombyggnad Kv Katarinabacken 1, Klevgränd 16 A-B, Katarinakyrkobacke 2

Justeras:

.....
Sven Lorentzi

.....
Marianne Råberg

ordf.

Närvarande:

Kulturhusrådets medlemmar:

Fredrik von Feilitzen

Stephan Fickler

Sven Lorentzi, ordf.

Marianne Råberg

Göran Söderström

Ann-Charlotte Backlund

Lena Simonsson

Stadsholmen:

Ulrika Bask

Förhinder

Henrik Nerlund, Kulturhusrådet

Pelle Björklund, Stadsholmen

Fredrik Juhnell, Stadsholmen

§ 1 Fastställande av dagordning

Dagordningen fastställdes.

§ 2 Val av justerare av dagens protokoll

Marianne Råberg utsågs att jämte ordföranden justera dagens protokoll.

§ 4 Protokoll från sammanträdet den 10 september 2015

Tillägg under punkt § 5:

att under styrelsemöte 3 september hade motion betr föreringsgårdarnas återgång till fastighetskontoret lagts fram.

§ 5 Rapport från styrelsemöte 22 oktober

Fredrik Juhnell rapporterar vid nästa möte

§ 6 Studiebesök kv Katarinabacken 1

Ett studiebesök i pågående ombyggnadsprojekt. Hyresgästerna är evakuerade och huset genomgår stambyte, ny el, nya kök, nya ytskikt, ny putsfasad med rekonstruktion av den utformning fasaden haft från slutet av 1700-t till 1950-t, nyanläggning av en grönskande gård i stället för hårdgjord asfalterad yta samt nybyggnad av tvättstuga på gården.

Besöket var ett återbesök i fastigheten. Rådet hade tillfälle att framföra synpunkter i programskedet. Rådet såg det som sitt uppdrag att nu granska olika val och åtgärder. Färgsättning av fasad har skett enligt tidigare rekommendation. Det finns detaljer på fasadernas och fönstrens utformning där rådet diskuterade lämpligheten och skulle vilja få mer kännedom om hur de har framkommit. Rådet ansåg att gårdens nya tvättstugebyggnad och den nya terrasserade ytan kunde ha utformats mindre dominerande i den aktuella miljön även om byggnaden och gården i och för sig har positiva värden. Konstaterades att utgångspunkten i denna miljö bör vara att "Det kulturhistoriska objektet ska dominera och måste gå före". Gården har fått nya, särskilt framtagna lyktor och stolpbelysning. Det klassiska formspråket uppskattades, men storlek och annan utformning diskuterades. Sammanfattningsvis föreslår rådet att rådet tillsammans med Stadsholmen håller ett mindre seminarium för att belysa dessa synpunkter i det aktuella projektet och även på ett principiellt plan med inblandade konsulter och entreprenörer. Ett sådant seminarium har också värde i samband med omarbetningen av Stadsholmens skrift "Ett stockholmskt kulturarv – att förvalta borgarhus och kåkar".

§ 7 Information pågående ärenden:

Daedalus 5 – fastighet i Gamla stan som står inför grundförstärkning samt efterföljande ombyggnad med stambyte, mm. Rådet har tidigare informerats om förstudien. Nu pågår hyresgästsamråd och upphandling av entreprenaden påbörjas. Byggstart tidigast april 2016.
Stora Ängby – Stadsholmen ansöker om bygglov för upptagning i bjälklag för hiss. Rådet har vid tidigare besök i byggnaden sett på möjligheterna till hissinstallation.

Siälågårdsgatan 10 (Judiska museet) – Nuvarande lokalhyresgäst; ett arkitektkontor vill överlåta lokalen till Judiska museet. I lokalen låg den första synagogan i Sverige. Här har senare även varit polisstation. Det innebär ändrad användning som kräver bygglov och ställer nya krav på lokalen som är i två plan. Judiska museet har anlitat konsulter för att redovisa åtgärder och konsekvenser betr antikvarisk varsamhet, tillgänglighet, brand,

säkerhet, ventilation, etc. Stadsholmen har i sin tur anlitat Stockholm stadsmuseum för att bedöma åtgärderna och ingreppen. Kulturhusrådet ska ges tillfälle att besöka arkitektkontoret vid nästa möte 17 december.

Rådet kommer att vid nästa möte få mer information om de tre aktuella projekten.

§ 8 Övriga frågor

I Stadsholmens senaste tidning finns en liten notis om att det hittats ett okänt källarvalv under Prästgatan i Gamla Stan. Det var i samband med grävning för fjärrvärme längs Prästgatan som detta kom fram. Stadsmuseets arkeologer har dokumenterat och nu är gropen igenfylld.

§ 9 Nästa möte

Nästa möte den 17 december 2015, kl.12.00

Vid anteckningarna

Ulrika Bask