



Protokoll

Fört vid Kulturhusrådets sammanträde den 31 mars 2009

Plats: Lägenhet Triewalds gränd 1

Justeras:

Sven Lorentzi

Lena Simonsson

Närvarande:

Kulturhusrådets medlemmar:

Fredrik von Feilitzen

Stephan Fickler

Sven Lorentzi

Marianne Råberg

Martin Rörby

Lena Simonsson

Göran Söderström

Stadsholmen

Sven Belfrage

Christina Lillieborg

Övrig

Jerry Malmberg

§ 1 Fastställande av dagordning

Dagordningen fastställdes.

§ 2 Protokoll från sammanträdet den 29 januari 2009

Protokollet godkändes och lades till handlingarna.

§ 3 Val av justerare av dagens protokoll

Lena Simonsson utsågs att jämte ordföranden justera dagens protokoll.

§ 4 Rapport från styrelsemöten den 5 februari och den 19 mars 2009

Sven Belfrage redogjorde för de ärenden av större allmänt intresse som hanterats vid dessa styrelsemöten. Ett är redovisningen av Stadsholmens hyresstruktur. I ärendet konstateras att hyresstrukturen är rimlig på en övergripande nivå, men att det finns orimliga och orättvisa skillnader mellan enskilda objekt. Till exempel är hyresnivåerna i fastigheter övertagna från staden i genomsnitt lägre än i övriga fastigheter.

Styrelsen har även godkänt att 14 mkr utöver vad som budgeterats får användas för underhållsåtgärder under året. De extra satsningarna avser trapphus, tvättstugor men även några fasader samt upprustning av några enskilda byggnader.

Fastigheten Kista Gård 1 återgår till staden för att utvecklas i samband med exploateringen i närområdet. Rådet poängterade vikten av att fastigheten hanteras varsamt i denna utveckling.

§ 5 Fortsatt arbete Rangströmska gården; Kattfoten större 30

Byggnaden inrymmer idag en liten modern vindslägenhet samt en större halvmodern lägenhet i två plan. Rådet besökte byggnaden vid sitt föregående möte. Efter detta har en arkitekt tagit fram alternativa förslag till hur den planerade upprustningen kan genomföras. I arbetet ska flera aspekter ska vägas samman; antikvariska, tekniska, juridiska och ekonomiska.

De alternativa förslagen diskuterades utifrån ett antikvariskt perspektiv, där även frågan om byggnaden skall inrymma en eller två lägenheter aktualiserades. För och nackdelar med de olika placeringar av kök och badrum framfördes. Fredrik von Feilitzen återkommer till Stadsholmen med egna förslag till hur bygganden bör disponeras. Detta och vid mötet redovisade kommentarer kommer att beaktas i vidareutveckling av alternativen. Dessa vidareutvecklade förslag kommer att redovisas för rådet innan slutligt beslut fattas om inriktning.

§ 6 Hantering av hyresgästönskemål om förändringar av kök

Flertalet lägenheter är moderniserade och upprustade på 1970- och 1980-talen med den tidens myndighetskrav, regler och stilideal. Ett stort antal kök utvidgades eller tillskapades i nya utrymmen i samband med dessa moderniseringar. I samband med lägenhetsunderhåll har flertalet kök målats om eller försetts med nya golv eller vitvaror. Oavsett detta önskar många hyresgäster utveckla och förändra sina kök med nya skåp, ny utrustning och i vissa fall även utföra ombyggnader.

Stadsholmen förhandlar för närvarande med Hyresgästföreningen om ökat boinflytande både på individuell och gemensam nivå. Ambitionen är att öka hyresgästernas påverkansmöjlighet bland annat vid utformning och standard av sina lägenheter. Rådets synpunkt är viktig vid framtagande av vilka valmöjligheter som Stadsholmen ska erbjuda.

Efter en omfattande bildredovisning av olika kökslösningar i fastighetsbeståndet diskuterades frågan principiellt. Rådet ansåg att det är angeläget att förändringarna sker med varsamhet och inte större ingrepp än nödvändigt. Bland annat framfördes att värdefulla byggnadsdetaljer som spiskåpor och äldre snickerier inte får tas bort eller förvanskas. Att byta 1970-talets köksskåp

med bristfällig teknisk kvalitet är inget problem i det sammanhanget. Ny inredning bör väljas med långsiktigt hållbar kvalitet, gärna i massivt trä och med lackade köksluckor. Om möjligt bör utformning vara tidlös så att man undviker onödiga byten beroende på skiftande stilideal. Lösningar bör vidare utformas så att man minimerar framtida skaderisker; av det skälet bör infällda diskbänkar undvikas. Önskvärt vore vidare att fotodokumentera bland annat kök i samband med hyresgästbyten.

Stadsholmen återkommer i frågan vid nästa sammanträde,

§ 7 Avstämning fasadunderhåll kv Tofflan

Rådet har tidigare tagit ställning till inriktningen av fasadunderhållet 2009 och 2010 för kvarteret Tofflan på Södermalm. Fasaderna har gott tekniskt skick varför bedömningen är att de i dagsläget endast bör avfärgas. Fredrik von Feilitzen har därvid lämnat ett särskilt yttrande. Under hand har ytterligare dokumentation tagits fram av tidigare fasadutformning av fastigheten Tofflan 1. Dokumentationen är intressant men den ändrar inte rådets inställning i frågan, då fasaden har ett gott skick och inte behöver tas ned av tekniska skäl. En förtida nedknackning och omputsning med tidigare utformning, uppskattas innebära en merkostnad om ca 3,4 mkr vilket inte bedöms vara försvarbart.

§ 8 Övriga frågor

Rådet efterfrågar en informationsskylt vid Kristinebergs slott. Stadsholmen kontaktar Samfundet S:t Erik i frågan.

§ 9 Kommande sammanträde

28 maj kl 15:00 faktablad

Vid anteckningarna

Christina Lillieborg
Christina Lillieborg