



**Styrelseärende  
Styrelsen 2020-10-15  
Ärende 10**

Handläggare: David Lindberg  
Telefon: 08-508 370 00 (vx)

Till styrelsen

**Inkomna skrivelser till Svenska Bostäders styrelse, anmälan**

**VD:s förslag till beslut**

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutar följande.

1. Anmälan godkänns.

Vällingby den 5 oktober 2020

Stefan Sandberg  
VD

**Ärendet**

Skrivelser att anmäla avseende perioden den 24 augusti till och med den 4 oktober 2020:

Skrivelse 2020-09-09 ang. Ståthållaren 4.

**Bilagor**

1. Skrivelse samt svar 2020-09-23 ang. skrivelse från Ståthållaren 4.
-

## Brev till Svenska Bostäders VD samt till Svenska Bostäders styrelse

Vi, hyresgäster i Svenska Bostäders byggnader på Fogdevägen, vill protestera mot planerna på ett fönsterbyte. Ursprungliga fönster är i många fall i fint skick och har stora kvalitéer, inte minst vackra beslag och valsat glas som ger ett fint ljus i lägenheterna. De nya fönstren är klumpiga och har en mindre glasyta. I vissa fall minskar ytan så mycket som 12%! De är dessutom underhållsfria och att betrakta som engångsartiklar vilket innebär att de måste bytas när det tjänat ut. Detta leder till stora belastningar på miljön och strider mot Stockholms stads miljöprogram, avfallsdirektivet och den så kallade avfallstrappan.

Svenska Bostäder ansökte i våras om bygglov för att omfärga fasaderna och byta fönster på Ståthållaren 4 på Fogdevägen i Bagarmossen. Byggnaderna är uppförda runt 1950 och fina exempel på 1950-talets byggande. Fönsterbytet beviljades, trots att Stadsmuseet avstyrkte och att flera hyresgäster protesterade. Strax intill, i Kärrtorp, avslogs Brf Fyrhöjdens förfrågan om fönsterbyte några månader tidigare. Stadsbyggnadskontoret gick på Stadsmuseets linje och bostadsrättsföreningen överklagade till nämnd men stoppades även där och nu pågår istället en fönsterrenovering. Husen har samma klassning, gult, som Svenska Bostäders hus vid Fogdevägen.

### Vi vill framföra 6 argument:

1. Svenska Bostäder har inte genomfört någon inventering av befintliga fönster. Under senare år har Svenska Bostäder bytt ut ett stort antal originalfönster i de södra förorterna. Troligtvis har inte ett enda renoverats och energieffektiviserats. Svenska Bostäder har inte inventerat fönstren på Fogdevägen för att ta reda på i vilket skick de är och vilka fönster som kräver större insatser. Däremot har man slarvat med underhållet. De fönsterbågar som är i dåligt skick bör naturligtvis renoveras och den ökade kostnaden för detta beror helt och hållet på SB:s bristande underhåll. Många fönster är framförallt i behov av olja, kitt och färg samt nya tätningsslister.
2. Ett fönsterbyte missgynnar miljön och strider mot både gällande riktlinjer Att kassera fönster som går att underhålla och energieffektivisera i hundratals år strider mot Stockholms stads miljöprogram och även mot EU:s avfallstrappa som tagits fram för att minska klimatavtrycket genom att ställa om till en mer cirkulär ekonomi. I miljöprogrammet kan man bl.a. läsa att "en princip i den cirkulära ekonomin är att ju längre produkter och komponenter kan användas och återanvändas, desto mer ekonomiskt värde kan de skapa". Svenska Bostäder har tidigare bytt fönster utan att ens ansöka om bygglov, senast på Eggegrundsvägen i Kärrtorp där fönster av hög kvalité ersattes av underhållsfria fönster som måste bytas när de tjänat ut. Kvalitén på fönster tillverkade före 1960 är vanligtvis hög och därför är det extra dumt att byta ut den typen av fönster mot nya.
3. Resurssnålt att energieffektivisera befintliga fönster Att energieffektivisera befintliga fönster och förse dem med nya tätningsslister ger ett u-värde på 1,2-1,3 vilket är mycket nära nyttillverkade fönster. Den stora fördelen med en sådan åtgärd är att energiprestandan förbättras, men kostnaden för miljön är liten då man i princip bara behöver tillverka en ny glasruta, inte ett helt fönster. Gör man en livscykelanalys så ser man att även efter 50 år är ett energieffektiviserat fönster bättre för miljön jämfört med ett

nyttillverkat i trä. Väljer man ett nytt fönster vars utsida är klädd med metall förändras kalkylen och miljöbelastningen ökar ytterligare eftersom aluminium slukar stora mängder energi vid framställningen.

#### 4. Nya fönster minskar det kulturhistoriska värdet

Det är viktigt att bevara ursprungliga detaljer. De höjer husens värde och bidrar till en attraktiv boendemiljö. Husets karaktär förändras dessutom om man byter befintliga fönstren mot nya av lackerad metall. Den föreslagna modellen saknar djupverkan, dvs är platta, vilket gör att de avviker från ursprunget. Att renovera istället för att byta ut visar att husen är värdefulla och höjer statusen på bostadsområdet. I innerstaden behandlas husen ofta mer varsamt och Svenska Bostäder har flera mycket välrenoverade hus på Östermalm med ursprungliga fönster. Ett exempel är Högvakten 6/Hedinsgatan 3 som är grönklassad precis som husen vid Eggegrundsvägen.

#### 5. De nya fönstren har betydligt mindre glasyta.

Enligt bygghandlingarna minskar glasytan med 8,7-11,7 %. Detta i kombination med att de nya fönstren har tre glas istället för två leder till ett minskat ljusinfall vilket gör lägenheterna mörkare vilket framförallt drabbar de lägenheter som ligger delvis orienterade mot norr.

6. Ursprungliga tvåluftsfönster har i huvudsak mötesbågar. Fönster i kök och badrum är framförallt utformade som tvåluftsfönster med asymmetrisk indelning och saknar mittpost. De nya fönstren har fast mittpost som ger dem ett betydligt klumpigare utseende.

#### Undertecknat:

Sigrun Helmfrid, Fogdevägen 24, [sigrun.helmfrid@gmail.com](mailto:sigrun.helmfrid@gmail.com)

Olle Jernberg, Fogdevägen 34, [olle.jernberg@gmail.com](mailto:olle.jernberg@gmail.com)

Anna Wadström, Fogdevägen 34, [wadstrom.anna@gmail.com](mailto:wadstrom.anna@gmail.com)

Märit Edholm, Fogdevägen 46, [marit.edholm@gmail.com](mailto:marit.edholm@gmail.com)

Siri Ahmed Bäckström, Fogdevägen 50, [siri.ahmed.backstrom@gmail.com](mailto:siri.ahmed.backstrom@gmail.com)

Jens Westling, Fogdevägen 52, [jenswestling@gmail.com](mailto:jenswestling@gmail.com)

Sally Palmqvist Procopé, Fogdevägen 52, [sally.procope@gmail.com](mailto:sally.procope@gmail.com)

Gabriella Martinsson, Fogdevägen 52, [gabriella.martinsson@gmail.com](mailto:gabriella.martinsson@gmail.com)

Klas Ramberg, Fogdevägen 52, [klas.ramberg@gmail.com](mailto:klas.ramberg@gmail.com)

Martin Zimmerman, Fogdevägen 52, [martinimmerman76@gmail.com](mailto:martinimmerman76@gmail.com)

Ida Östlund, Fogdevägen 54

Karl Fredrik Larsson, Fogdevägen 54, [cf.larsson@gmail.com](mailto:cf.larsson@gmail.com)

Mario Adamson, Fogdevägen 54, [mario@sisyfosfilm.com](mailto:mario@sisyfosfilm.com)

Lena Adamson, Fogdevägen 54, [lena@youandmedesign.com](mailto:lena@youandmedesign.com)

Moa Hägglund, Fogdevägen 56, [emmamoakatarina@gmail.com](mailto:emmamoakatarina@gmail.com)

Inez Hamilton, Fogdevägen 60

Lene Marinus Jensen, Fogdevägen 60, [lene.jensen.nu@tele2.se](mailto:lene.jensen.nu@tele2.se)

Lena Krantz, Fogdevägen 60, [lenabkrantz@gmail.com](mailto:lenabkrantz@gmail.com)  
Linnéa Mattsson, Fogdevägen 62, [mattsson.linnea@gmail.com](mailto:mattsson.linnea@gmail.com)  
Tobias Spång, Fogdevägen 62  
Bengt Sundqvist, Fogdevägen 62  
Jonatan Dribe, Fogdevägen 64, [jonatan.dribe@gmail.com](mailto:jonatan.dribe@gmail.com)  
Hasnaa Jirari, Fogdevägen 64  
Zaki Zakaria, Fogdevägen 64  
Jesper Forsen, Fogdevägen 64  
Awel Omer, Fogdevägen 66  
Kaj Brandt, Fogdevägen 66  
Malin Ahlberg, Fogdevägen 68, [malin.k.ahlberg@gmail.com](mailto:malin.k.ahlberg@gmail.com)  
Filip Wentzel, Fogdevägen 68  
Caroline Ran, Fogdevägen 70, [caroline.ran@gmail.com](mailto:caroline.ran@gmail.com)  
Viktor Littmarck, Fogdevägen 70, [viktorlittmarck@gmail.com](mailto:viktorlittmarck@gmail.com)  
Epp Velner, Fogdevägen 70  
Oscar Berois, Fogdevägen 72, [oscarberois1@gmail.com](mailto:oscarberois1@gmail.com)  
Maria Bergqvist Lee, Fogdevägen 72, [maria.bergqvist.lee@stockholm.se](mailto:maria.bergqvist.lee@stockholm.se)  
Magnus Bohman, Fogdevägen 72, [bohman.m@gmail.com](mailto:bohman.m@gmail.com)  
Johan Lund, Fogdevägen 72, [jo\\_lund@hotmail.com](mailto:jo_lund@hotmail.com)  
Daniel Toarp (HSF ordf.) Fogdevägen 74, [info@dtorap.com](mailto:info@dtorap.com)  
Ellinor Sjöholm, Fogdevägen 74  
Hedda Nilsson, Fogdevägen 76, [heddaniilsson27@gmail.com](mailto:heddaniilsson27@gmail.com)  
Annika Lindskog, Fogdevägen 76  
Elly Engstedt, Fogdevägen 76  
Per Nikkinen, Fogdevägen 76  
Ursula Ralston, Fogdevägen 76  
Sandra Parment, Fogdevägen 80  
Christofer Gradin Franzén, Fogdevägen 80  
Jarl Pettersson, Fogdevägen 86  
Stella Ibsen, Fogdevägen 86  
Sofie Proos, Fogdevägen 86  
Johan Löfgren, Fogdevägen 86  
Miriam Forsberg, Fogdevägen 104, [forsnus@hotmail.com](mailto:forsnus@hotmail.com)  
Stina Wiklund, Fogdevägen 100  
Jacob Areskog, Fogdevägen 100

Caroline Ran  
[carolineran@gmail.com](mailto:carolineran@gmail.com)

## Svar på skrivelse gällande Ståthållaren 4

Vi har mottagit en skrivelse från er den 9 september 2020 ställd till Svenska Bostäders styrelse och VD. Nedan följer ett svar på det ni skriver i brevet.

Till att börja med vill jag tacka för ett välskrivet brev med många kloka argument. Jag har nedan försökt att besvara dem i tur och ordning.

1. Innan vi fattade beslut om vi skulle renovera eller byta ut fönstren så inventerades ett urval av husets fönster. Enligt den information jag fått framkom att så pass många fönster i Kv Ståthållaren 4 var i så dåligt skick att vi bedömde att bågar och karmar behövde bytas ut.

Efter att vi mottagit ert brev har vi dock valt att åter igen kolla igenom den tidigare utredningen. När detta är gjort kommer ni hyresgäster att få information om det.

2. Jag håller i grunden med om det ni skriver. Men i detta fall visade inventeringen/utredningen på att stora delar av fönstren var i ett sådant skick att det inte var försvarbart varken ekonomiskt eller miljömässigt att renovera dem.

Vår ambition är givetvis att nya fönster ska sitta kvar betydligt längre tid än 40 år. Med rätt val av fönster kan de återanvändas och vi ser vi en positiv effekt på energianvändningen samtidigt som vi kan förbättra inomhusklimatet för våra hyresgäster.

3. Ja, det kan vara resurssnålt att energieffektivisera befintliga fönster och med nya tätningslistor kan man i vissa fall få ett U-värde på 1,2-1,3. Men det beror på fönstrets skick från start. U-värdet finns inte bara i själva glaset utan i hela konstruktionen med båg och drevning. I detta fall bedömde vi att det bästa var att byta ut dem.

Ni nämner att en livscykelanalys visar att ett energieffektiviserat fönster efter 50 år är bättre för klimatet jämfört med ett nyttillverkat i trä. Jag tycker tyvärr det är ett problem att det inte finns tillräckliga studier inom detta område. Jag har sökt aktivt efter liknande analyser, men underlaget är tyvärr skalt. Vi tar gärna emot den livscykelanalysen ni hänvisar till för att vi ska kunna lära till nästa gång.

4. Håller helt med om att det, i högsta möjliga mån, är viktigt att bevara ursprungliga detaljer. Vi har därför tagit hänsyn till Stadsmuseets synpunkter i frågan och har haft en tät dialog med Stadsbyggnadskontoret angående fönsterbytet. Bedömningen från deras sida har varit att vi har presenterat en bra lösning för att bevara utseendet på husen. Men jag har full förståelse för att den bedömningen inte delas av alla.

5. Enligt de uppgifter jag fått ska minskningarna av glasytan vara mycket små, vilket i kombination med nya fönsterglas, bör borga för att ljusinfallet inte ska påverkas i större utsträckning. Vad det gäller att det blir tre glas. Det hade även blivit så om vi hade monterat in en ny energiglasruta i befintligt fönsterparti. Så det är tyvärr ofrånkomligt.

6. Se svar på fråga 4.

När vi gör den här typen av renoveringar har vi ett flertal aspekter att ta hänsyn till. Vi behöver göra det inom ramarna för våra ekonomiska och miljö- och energimässiga mål och samtidigt ta hänsyn till områdets karaktär för att bevara husen ur ett kulturhistoriskt perspektiv. Dessa avvägningar är ibland inte lätta.

Er skrivelse och detta svar kommer att anmälas vid nästkommande sammanträde med Svenska Bostäders styrelse.

Med vänlig hälsning  
**AB SVENSKA BOSTÄDER**

Stefan Sandberg  
VD