

Stockholm 2006.11.09

Stockholms stadshus
Kristina Alvendal
10535 Stockholm

Ang Stadsholmen AB

Med anledning av att förväntningar väckts om utförsäljning av bostadslägenheter också inom Stadsholmen AB:s byggnadsbestånd vill Samfundet St Erik bidra till ärendets hantering med följande. Som Ni vet har samfundet som grundare av Stadsholmen AB en speciell relation till företaget.

Samfundet utesluter inte att det inom Stadsholmens fastighetsbestånd kan finnas något objekt som skulle kunna anses lämpligt att säljas ut. Samfundet vill dock betona att de eller dessa i så fall måste vara absoluta undantag. Stadsholmens fastighetsbestånd utgörs huvudsakligen av månghundraåriga små udda fastigheter och vissa lite större sammanhängande miljöer. De byggnader som är nyare eller som har förändrats på ett negativt sätt ligger i allmänhet insprängda bland de äldre byggnaderna vilket gör det tveksamt att överväga försäljning ens av dessa.

Alldeles särskilt problematiskt är det inre skyddet. För ett fastighetsbestånd med de känslomässiga och faktiska kvaliteterna som det är frågan om går det inte att enbart se byggnaderna som skal till ett offentligt gaturum. De måste behandlas som en helhet för att i framtiden kunna berätta en historia också om hur livet levdes i husen. Detta är viktigt även om de flesta i dag inte annat än undantagsvis kan visas för allmänheten.

Under en lång period var det personer med utpräglat intresse för dessa kulturhus som sökte sig hit vilket i sig självt var en garanti för bevarande. Idag är det mer det centrala läget och ett allmänt statusvärde i kombination med bostadsbristen som gör att människor flyttar hit. För många av dagens hyresgäster är därför kulturvärdet i grunden ointressant utom möjligtvis som en sorts dekoration. För många av dem är det bara det senaste som duger när det gäller t ex köksinredningar, komfort, material och detaljer. Bevarandet av en gammal spiskåpa, ett gammalt underskåp eller en dörrplacering upplevs idag av många som ett stort hinder för egna ambitioner på ett helt annat sätt än tidigare. Inom Stadsholmen märker man en stark ökning av krav på förändringar av trendkaraktär.

Det är omöjligt att skriva skyddsföreskrifter som ger vägledning i alla uppkommande situationer. Bevarande av dessa fastigheter förutsätter därför den professionalism som bara en långsiktig ägare som Stadsholmen med tydligt bevarandemål kan bygga upp. Det handlar om kunskap om teknik, material, detaljer och historia. Men framförallt handlar det om att ha tillräcklig professionell överblick för att kunna göra de avvägningar som krävs för att så långt som det är möjligt tillgodose praktiska krav utan att värden och upplevelse går till spillo.

Även om husägaren är skyldig att följa plan och bygglagen så är det mer än vanligt att människor tror att det är fritt fram att genomföra förändringar eller att göra privata bedömningar utan nödvändigt kunskapsunderlag. Särskilt när det gäller interiörerna är det omöjligt att följa upp vad som i verkligheten händer. I praktiken är det därför inte ens möjligt att skydda byggnader enbart med detaljerade skyddsföreskrifter ens om det vore möjligt att skriva heltäckande sådana.

Det kan säkert sägas att det finns perioder då Stadsholmens fastighetsbestånd inte på långt när sköttes så insiktsfullt och professionellt som det nu gör. Det är i sig ingen orsak till att idag utsätta det för nya risker. Dessutom är riskerna större idag på grund av tidsanda och paradoxalt nog också på grund av ökande ekonomiska resurser.

Vi är nog alla stockholmare överens om att det aktuella fastighetsbeståndet är synnerligen märkligt och värdefullt. Vi är nog också de flesta överens om att det är en del av Stockholms hjärta och att det därigenom i någon mening bör tillhöra oss alla. Det kan kanske finnas ett eller annat undantag. Men för flertalet av de aktuella byggnaderna är det absolut olämpligt att de överförs i privat ägo. Stadsholmens hyresgäster förstår säkert detta även om många kommer att uttrycka stark besvikelse. Det är inte mer än rimligt att den förmånen som det faktiskt är att få bo i dessa oftast centralt belägna kulturhus också för med sig nackdelen att inte kunna köpa ut sin lägenhet.

Bästa hälsningar

Kerstin Westerlund Bjurström
Ordförande Samfundet St Erik

Kopia: Kristina Axén Olin, Mikael Söderlund