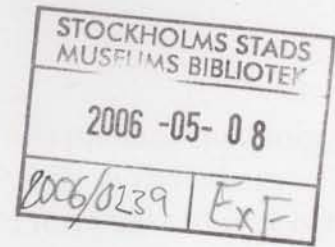


STOCKHOLMS STADSMUSEUM
Faktarummet

Stockholm Södermalm



BOSTADSFÖRENINGEN HEIMDAL NR 1 u p a

FASTIGHETEN NR 16 I KVARTERET DYKÄRRET
TIMMERMANSGATAN 39 – BENGT EKEHJELMSGATAN 13



KERSTIN LIDBERG BRANTE, 2004

2001 flyttade jag - Kerstin Lidberg Brante – tillsammans med min man in på en trappa på Timmermansgatan 39. När vi flyttade in visste jag förstås att det var i ett hus byggt vid förra sekelskiftet och att huset alltså hade en lång historia. Snart förstod jag att också bostadsföreningen hade en lång historia och att många medlemmar som bott länge i huset hade mycket att berätta både om huset och bostadsföreningen. För att även vi nyinflyttade skulle få del av de kunskaperna föreslog jag i en motion till årsmötet 2003 att initiativ skulle tas till att uppgifter om husets och bostadsföreningens historia samlades in och skrevs ner. På årsmötet fick jag sedan i uppdrag att göra detta.



När jag satte igång med den här sammanställningen fick jag lära mig att det inte bara fanns en historia som kunde samlas in via muntliga berättelser, utan att det också finns en verklig skatt av skriftligt material att botanisera i. I arkiv bl.a. i husets källare finns protokoll från styrelsemöten och årsmöten, räkenskapsböcker och annat material ända sedan bostadsföreningens första konstituerande möte i januari 1919. De första årens protokoll hittar man i stora böcker i folieformat. Där har sekreterarna skrivit med bläck och snirklig stil. I början bestod styrelserna och de som deltog på möten så gott som enbart av män. Man var också mycket noga med att ange allas titlar.



Den här sammanställningen bygger på:

Intervjuer med Carl-Magnus Wanbo (lägenhet nr 11), Ingrid Odéen (13), Brita Knaust (14) och Elisabeth Sundborg (27).

Skriftligt material från Erik Lidbaum (08), Allan och Bertil Lundström (12), Charlotta Holmgren (16), Karsten Jöred (30), Brita Knaust, Ingrid Odéen och Carl-Magnus Wanbo.

Protokoll och annat material från bostadsföreningen.

Information från Stockholms Stadsmuseums faktarum.

”Den glömda staden” Thomas Paulsson, Monografier utgivna av Stockholms kommunalförvaltning 1959.

”Passioner i urval” Ivar Lo Johansson, Bokia 1980.

Bilder: Max Brante foto (förstasidesbild och bild 16), Eva Karlin (bild 13), Kerstin Lidberg Brante (bild 3), Lars Lidberg foto (bild 10), Allan och Bertil Lundström (bild 6, 7, 8, 9, 12, 14, 17), Ingrid Odéen foto (bild 15), Carl-Magnus Wanbo (bild 4), Stockholms stadsmuseum (bild 5), Stockholms Stadsbyggnadskontor (bild 2, 11).

LÄGENHETER OCH AFFÄRSLOKAL 2004

2004 innehåller huset - förutom en affärslokal, källarlokal samt sop- och cykelrum på bottenvåningen - följande lägenheter:

Timmermansgatan 39: 2 enrumslägenheter, 5 tvårumslägenheter, 3 tretrumslägenheter, 2 fyrrumslägenheter (vardera hopslagen av två mindre ursprungliga lägenheter).

Bengt Ekehjelmsgatan 13: 2 enrumslägenheter, 11 tvårumslägenheter och 1 tretrumslägenhet (hopslagen av två mindre ursprungliga lägenheter).

Lägenheterna på Timmermansgatan har nr 01-16 samt 51 och 52.
Lägenheterna på Bengt Ekehjelmsgatan har nr 17-31 samt 53 och 54.

HUSETS TILLKOMST OCH URSPRUNGLIGA UTSEENDE

Vårt hus uppfördes 1906. Fasaderna till husen Timmermansgatan 39-41-43 bildar en enhet. De är ritade i enkel jugendstil.

Ursprungligen fanns mer jugendutsmäckningar på fasaderna. Dessa försvann dock vid senare reovering. Tornen på hus 39 och 43 tillkom genom inspiration från arkitekten Ferdinand Boberg.

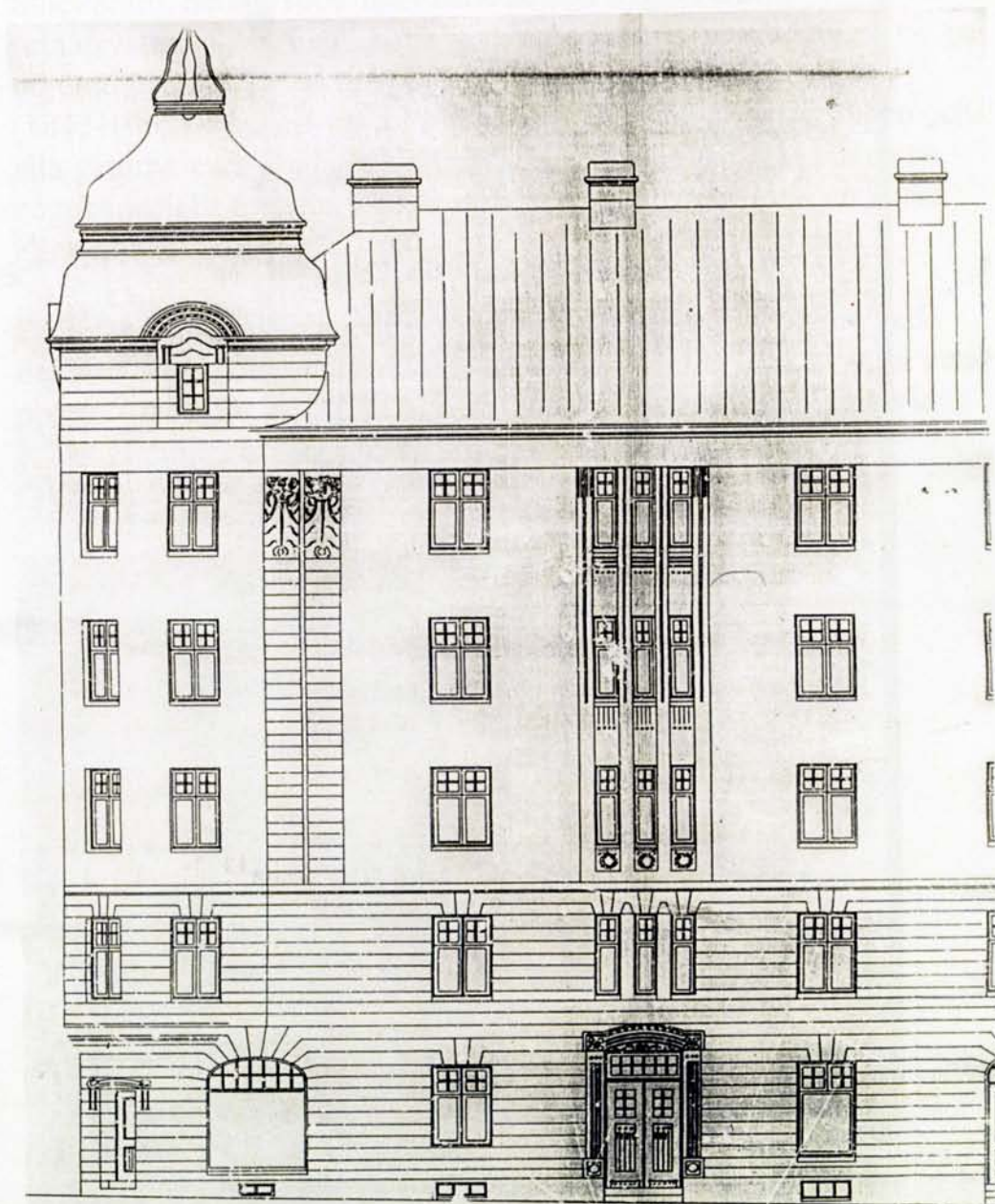


Bild 2. Fasad Timmermansgatan 39 enligt ritning vid byggnadslovsansökan.

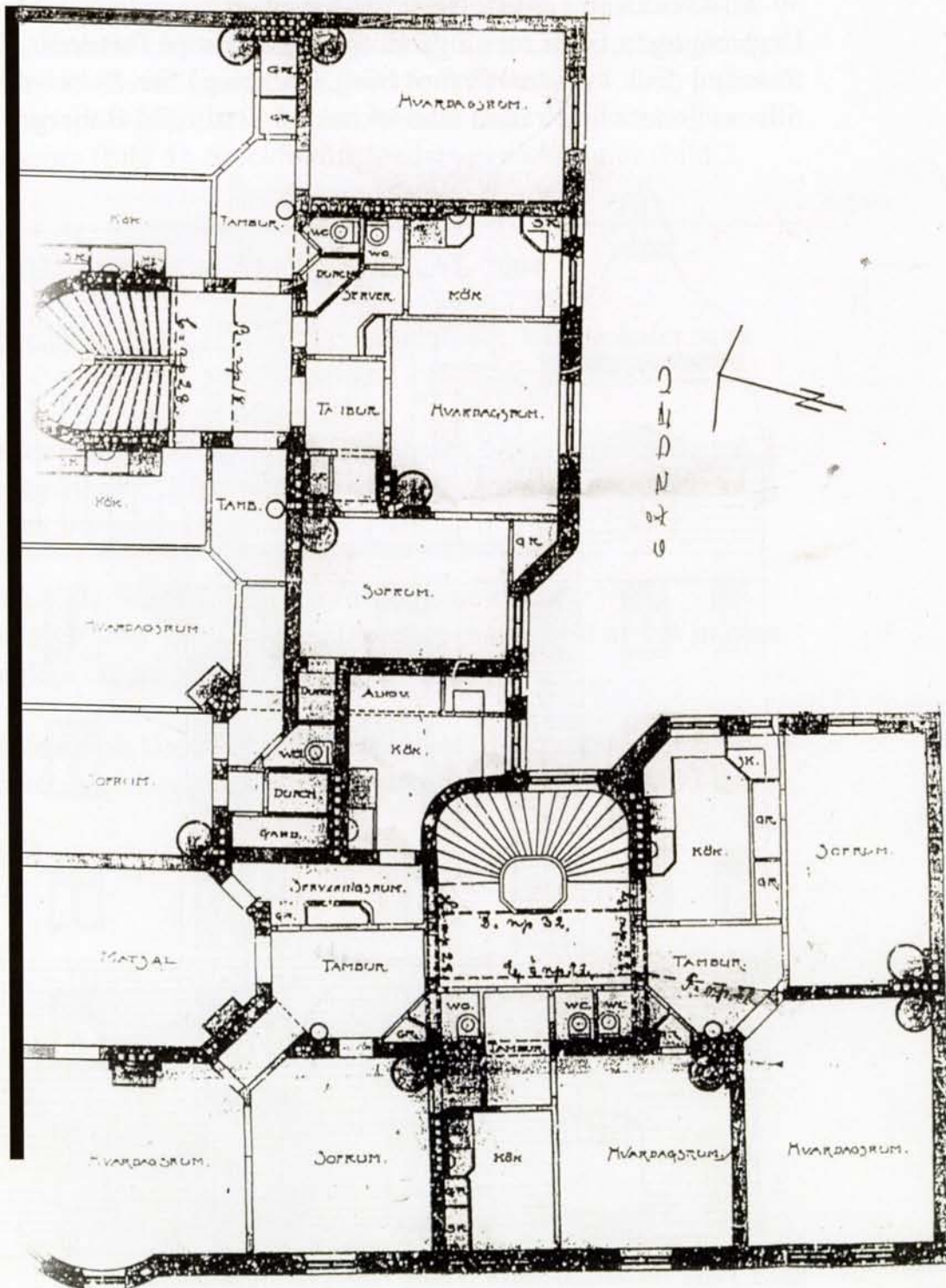


Bild 3. Tidig ritning över våningsplan 1. (Ursprungsritning? Den är ej daterad.)

HUSETS ARKITEKT

Huset ritades av arkitekten Per Olof Hallman (1869-1941). Hallman blev mest berömd som planarkitekt. Han var en förgrundsgestalt i Sverige för de ideal som vid sekelskiftet förespråkade stadsplanering som en konstnärlig och inte bara ingenjörsmässig uppgift och han införde ett helt nytt stadsplanetänkande i Stockholm. Sedan 1600-talet hade staden byggts enligt rutnätsystemet. Hallman kom med nya idéer, inspirerad av en berömd österrikisk arkitekt och stadsplanerare – Camillo Sitte (1843-1903). Idealen var att man skulle rätta sig efter terrängen och låta gatorna vara böjda och ha backar. Man skulle alltid kunna se något speciellt framför sig när man gick på en gata, t.ex. en kyrka eller en husfasad.

Hallman blev stadsplanedirektör i Stockholm 1922, tidigare hade det bara funnits en stadsarkitekt i Stockholm. Han blev kvar på den posten till 1927. 1897-1932 undervisade han i stadsplanering vid KTH. Hallman ritade också ett tjugotal hus i Stockholm.



Bild 4. Per Olof Hallman

Hallman kom att sätta sin prägel på stora områden i Stockholm. Som Paulsson skriver utformade Hallman stadsdelar i och utanför Stockholm som karaktäriseras av oregelbundenhet och småskalighet. Han stod bakom bostadsområden som Lärkstaden, småhusbebyggelsen i Enskede, förstaden Tellusborg, Röda Bergen, Helgalunden och Blecktornsparken.

Även idag är Hallman en omskriven och välkänd stadsplanerare. Så har han t.ex. fått en gata – PO Hallmans gata – uppkallad efter sig i det nyligen byggda S:t Eriksområdet i Stockholm. Medborgarskolan ordnade våren 2004 en föreläsningsserie kallad "Du sköna nya stad – Tre vandringar i arkitekten Per Olof Hallmans fotspår." Men slutet av Hallmans liv och bana blev inte så ljusa som framgår av en artikel av Carl-Magnus Wanbo från 1995. En strid om järnvägsförbindelsen över Riddarholmen och Riddarfjärden uppstod under 1920-talet. Många ville – som det senare också genomfördes - utvidga det redan befintliga spåret byggt 1863. Till detta var Hallman motståndare, något som troligen bidrog till att han avsattes som stadsbyggnadsdirektör 1927. Kanske medverkade detta hårda slag också till att han kom att må psykiskt dåligt och fick sluta sina dagar på mentalsjukhus.

HUSETS OMGIVNINGAR

Per-Olof Hallman har ritat samtliga hus från förra sekelskiftet utefter Timmermansgatan och Bengt Ekehjelmmsgatan i vårt kvarter. De övriga husen efter Bengt Ekehjelmmsgatan byggdes 1904-1906.



Bild 5. Det hus på Timmermansgatan 39 som revs för att ge plats åt vårt hus

Det nuvarande kvartersnamnet för vårt kvarter, Dykärret (från 1649) liksom gatunamnet, Bengt Ekehjelmmsgatan (från 1664) hör till de äldsta på Södermalm. År 1647 köpte Bengt Baaz (1612-1650) tomten i den kärraktiga terrängen runt Fatburssjön. Han var lärare för Karl X Gustav, underståthållare i Stockholm och adlades Ekehjelm. Bengt Ekehjelmmsgatan uppkallades efter honom. Tidigare hette den Trumpetaregränden och ledde vidare upp till Klockareberget med prästgårdsställe och Måns Brincks väderkvarn Brinkan. Från 1600-talet och in på 1900-talet har det legat bryggerier (som till en början tog sitt vatten från Fatburssjön) i området. Under tidigt 1700-tal ägde de fireligiösa gråkoltarnas bönemöten rum i kvarteret. På 1920-talet var gatan distributionscentral för Algot Niskas spritsmuggling från Estland. Vid den tiden revs det sista av den förslummade träkåksbebyggelse som fanns längs gatan.

Karsten Jöred har i sin ägo en bok av Ivar Lo Johansson dedicerad av författaren till Karstens mor – ”Passioner i urval”. I denna finns ett avsnitt ”Gråkoltarna”. Där berättar Ivar Lo att Gråkoltarna fick sitt namn av att de skulle klä sig i grå enkla kläder. Inga

blankspännen på kvinnornas skor, inga peruker för männen. Gråkoltarna straffades hårt för att de höll sina bönemöten utanför statskyrkans ram. De pådrivande för detta var prästerna i Stockholm ledda av kyrkoherden Hermonius i Maria Magdalena.

Ivar Lo skriver om platsen där Gråkoltarna höll sina möten: "Det var i Aveelenska huset. Adressen var kvarteret Bergsgruvan Mindre, där Timmermansgatan och Bengt Ekehjelms gata korsas på Södermalm. Runt knuttimmershuset med brutet tak och fyrkantiga fönster fanns täppor, där svin bökade, magra katter strök omkring, halvvilda hundar parade sig. Brännässlorna var uppe."

Timmermansgatans namn finns belagt från 1600-talet. Första gången nämns gatans namn 1647 som "Timbremans gathan". 1661 talas i skrift om "Timbremansämbetets gardh uti ... Quarteret Bergsgruffwan wedh Timbremansgathan". Gatan är uppkallad efter Timmermannaämbetets gård som låg i hörnet av Timmermansgatan och Högbergsgatan. Från början var det endast en mindre del av den nuvarande Timmermansgatan som hade detta gatunamn. På 1600-talet hade delar av den nuvarande gatan namn som "Arvid Dawidsons gata" (efter en trädgård som Arvid Davidsson ägde vid gatan) och "Bengt Bryggares gränd". Ytterligare namn efter en trädgård som legat efter gatan finns "Jacob Macculers trädgård". På 1700-talet fick hela gatan namnet Timmermansgatan.

Carl-Magnus Wanbo berättar att när tågen söderifrån vid tidigt 1900-tal rullade in mot Södra Station fick resenärerna för första gången möta stenstaden Stockholm vid åsynen av husen i vårt kvarter. På resan ditills hade staden inte visat upp några stenhus.

Innan Timmermansgården och husen i hörnet Timmermansgtan 44 och runt hörnan Högbergsbacken upp byggdes låg där ett kvarter med träkåkar. Detsamma gäller för Bengt Ekehjelmsgatan 6-4. Allan Lundström minns att det mittemot 39:ans port låg en 2-vånings träkåk, där "lumpnicke" (d.v.s. försäljare av begagnade varor) höll till. Utsikten före 1937 kan man se på några fotografier i släkten Lundströms ägo.



Bild 6. Utsikt från 39:an före 1937. "Lumpnickehuset" till vänster i bild.



Bild 7. Fortsättning på det hus som ses till vänster i bild 6.



Bild 8. Rivning för byggandet av hörnhuset Högbergsgatan/Timmermansgatan 1937.

Det hörnhus som byggdes på tomten och fortfarande ligger där var ett av de hus som byggdes på den tiden i Stockholm på initiativ av bl.a. Alva Myrdal. Husen var avsedda för familjer med tre eller flera barn. De kallades "barnrikehus".

1984 byggde Familjebostäder bostadshuset i tegel vid Högbergsgatan, Swedenborgsgatan, Bengt Ekehjelmmsgatan, Fatbursgatan. I samband med detta revs ett flervånings industrihus i rött tegel, som låg på gårdarna bortom vår gård. Det hade bl.a. fungerat som stall åt Nürnbergbryggerierna. I anslutning till bryggerierna fanns tidigare längs Bengt Ekehjelmmsgatan mot Swedenborgsgatan en stor rörledning. På dagens Bengt Ekehjelmstorg låg små skjul med olika verkstäder. Vid förlängningen av Timmermansgatan låg till höger ett litet trähus, Södra Stationshuset och en gångbro av trä över det som idag är Timmermansparken. Under bron fanns SJ:s stickspår, sop- och skrotupplag m.m.

På 1860-talet öppnades Västra stambanans del mellan Stockholm och Södertälje för trafik. Fram till 1871 var Södra station slutpunkten för all söderifrån kommande tågtrafik. Den ursprungliga bangården var anlagd på botten av den tömda sjön Fatburen och sträckte sig fram till kanten av Södra Bantorget (nuvarande Medborgarplatsen). Som enda förbindelse över bangården ledde Timmermansgatan mellan Fatbursgatan och Åsögatan.



Bild 9. Vykort över Timmermansgatan/Fatbursgatan från bron över jvg. 1920-tal.

Allan Lundström (född 1940) minns hur han som barn gick från nuvarande Hallandsgatan där han bodde till farmor och farfar på Timmermansgatan 39: "Man traskade över 'sopis', vilket var en stor sänka mellan nuvarande Hallandsgatan och Fatbursgatan. 'Gropen' kallades den också. Där låg Stockholms södra sopstation. Soporna kördes på gatorna i öppna bilar eller vagnar dragna av hästar. Sommartid kunde det lukta sopor ända till 39:an. I gropen låg också ASG:s och Bilspeditionens långtradarterminaler i enkla plåtskjul. Resten av gropen tillhörde SJ:s godsstation och när man kom fram till det gamla stationshuset och bron över stambanan kunde man stå länge och titta på hur det växlades och lossades på bangården. Det tog alltid lång tid att gå till 39:an, det fanns så mycket för grabbar att titta på".



Bild 10. Södra Stationsbyggnaden, 1980-tal

HUSETS FÖRSTA ÄGARE

Huset ägdes som nybyggt 1906 av byggmästare K Sahlin, byggmästare J M Juhlin och bokhandlare G Sundqvist. 1918 ägdes huset av byggmästare K Sahlin, musiklärarinna A Björkman och änkefru A Bokström. Byggmästare K Sahlin tycks ha avlidit någon gång 1918 eller 1919. 1919 står änkefru Tina Sahlin som ensam ägare till huset.

Till Stockholms stads byggnadsnämnd.

22/3 05. Lundin godkänd.

Härmed tillkännagifves, att jag åt byggmästaren *Johan*
Lovin Lundin uppdragit utförandet
 och ledningen af det å tomten N:o *16* i kvarteret
Dykärret inom *Marin*
 församling tillämnade byggnadsföretag, rörande hvilket byggnads-
 nämnden den fastställt ritningar och
 meddelat resolution.

Stockholm den *16 Mars 1905**J. M. Jublin*

Undertecknad förklarar härigenom, att jag under ansvarsförpliktelse
 åtagit mig utförandet och ledningen af ofvan omnämnda byggnads-
 arbete i öfverensstämmelse med byggnadsstadgan, byggnadsordningen
 och de föreskrifter, som af byggnadsnämnden meddelas.

Stockholm den *20 Mars 1905**J. Lundin*

Bild 11. Byggnadslovsansökan för byggnad på tomt nr 16 i kvarteret Dykärret.

BOSTADSFÖRENINGENS BILDANDE

Bostadsföreningen Heimdal nr 1 u p a registrerades i oktober 1919.

När vår bostadsförening bildades fanns inte någon lag om bostadsrättsförening som ju är en annan form av förening än den vi har – bostadsförening. På 1920-talet kom bostadsrättslagen. De olika styrelserna och årsmötena i föreningen för vårt hus har sedan 20-talet behandlat frågan om övergång till bostadsrätt enligt lagen vid några tillfällen, men då valt att ha kvar föreningen som bostadsförening. Föreningsstadgarna förnyades 1985 i samband med att nya lägenheter inreddes på vinden, och undergick mindre förändringar dels 1993 för att harmonisera med den då omgjorda bostadsrättslagen, dels 1999 när ett antal balkonger installerades.

Bostadsföreningar regleras av lagen om ekonomisk förening medan bostadsrättsföreningar regleras av bostadsrättslagen.

I det första protokollet från bostadsföreningen från 11 januari 1919 kan man läsa att kamrer Josef Nilsson, verkmästare J Hanzon, ingenjörerna David Sahlin, Seth Sahlin och Paul Sahlin samlades till ett konstituerande sammanträde för Bostadsföreningen Heimdal nr 1 u.p.a. Man beslöt bilda en bostadsförening och utsåg styrelse med J Nilsson som ordförande. Man beslöt också ”att inköpa fastigheten n:o 16 i kv. Dykärret med adress n:o 39 Timmermansgatan och n:o 13 Bengt Ekehjelmsgatan för en summa av 325 000 kronor enligt upprättat köpekontrakt”.

BOSTADSINNEHAVARE, HYRESGÄSTER, AFFÄRSINNEHAVARE

Sedan bostadsföreningens bildande har fastigheten haft såväl boende medlemmar som hyresgäster.

Första oktober 1919 var 18 lägenheter sålda till följande medlemmar:

- Lgh 3 Handl. Br. Lindén (affär n.b.)
- 4 ” ” (2 r.o.k n.b.)
- 5 Fru T. Sahlin (2 r.o.k 1 tr)
- 6 Lagerförest. C. Karlsson (1 r.o.k 1 tr)
- 7 Handl. E. Westerberg (3 r.o.k 1 tr)
- 8 Avdeln.chef H. Anmark (2 r.o.k 2 tr)

- 9 Faktor A. Scherman (1 r.o.k 2 tr)
- 10 Notarie G. Scherman (3 r.o.k 2 tr)
- 11 Köpman G. Renström (2 r.o.k 3 tr)
- 12 Fru T. Sahlin (1 r.o.k. 3 tr)
- 13 Verkm. A. Nilsson (3 r.o.k 3 tr)
- 14 Handl. P. Schram (2 r.o.k 4 tr)
- 16 Byråing. G. Lundborg (3 r.o.k 4 tr)
- 20 Ing. D. Sahlin (2 r.o.k 1 tr)
- 23 Ing. S. Sahlin (2 r.o.k 2 tr)
- 24 Frök. H. Eriksson (2 r.o.k 2 tr)
- 25 Köpman Hj. Dillén (2 r.o.k 2 tr)
- 26 Verkm. J. Hanzon (2 r.o.k 3 tr)
- 28 Kamrer J. Nilsson (2 r.o.k 3 tr)
- 29 Verkm. A. Nilsson (2 r.o.k 4 tr)

I juni 1923 upptar kassaboken för året kvartalsinbetalningar från följande personer:

- | | |
|--------------------|-------------------|
| Lgh 1 Fru Branting | 17 E. Sundelin |
| 2 A. Lundgren | 18 K.A. Holm |
| 3 Br. Lindén | 19 F. Wicksell |
| 4 Br. Lindén | 20 W. Bergman |
| 5 Fru Sahlin | 21 K. Eriksson |
| 6 C. Karlsson | 22 A. Kämpe |
| 7 E. Westerberg | 23 S. Sahlin |
| 8 H. Anmark | 24 Frök. Eriksson |
| 9 A. Scherman | 25 Hj. Dillén |
| 10 G. Scherman | 26 J. Hanzon |
| 11 G. Renström | 27 Fru Tillbom |
| 12 C. Lundberg | 28 D. Karlsson |
| 13 A. Nilsson | 29 A. Nilsson |
| 14 P. Scherman | 30 Johansson |
| 15 J. Aronsson | 31 Steijnick |
| 16 Södergren | |

1985 var antalet medlemmar tjugotvå. Fram till 31 maj 1985 fanns ännu sju hyresgäster i huset, fem ensamboende och ett par. Hyresgästerna var:

- 01 fastighetsskötaren, maskinist Åke Nilsson
- 02 två systrar som flyttade bort på våren 1985.
- 17 fru Olga Franzon
- 18 herr Gustaf Berg

19 herr Håkan Fermelin
30 herr Curt Rodemar med fru
31 fru Berit Sponner.

I samband med en större renovering 1985/86 skedde förändringar vad gäller hyreslägenheter och medlemskap. Ovan nämnda hyresgäster evakuerades under en ombyggnadstid och fick nya boende på Södermalm genom bostadsförmedlingen och avstod från sin återflyttningsrätt. Lägenhet 02 omvandlades till cykel- och soprum. 1985-86 inreddes fyra lägenheter på vinden som uppläts till nya medlemmar. De sex hyresrätterna tillträdde efter renoveringen av nya hyresgäster. Sedermera har fem av hyresrätternas boende förvärvat sina lägenheter och 2004 återstår bara en hyresrätt, en etta.

1919 var insatsen per lägenhet för dem som förvärvade medlemskap i bostadsföreningen mellan 7 000 kr och 15 700 kr beroende på lägenhetsyta och läge i huset.

De som förvärvade bostad 1919 fick en medlemsbok. Hos flera nuvarande ägare t.ex, Bertil och Allan Lundström lgh 12, Ingrid Odéen lgh 13, Brita Knaust lgh 14, och Charlotta Holmgren lgh 16 finns medlemsböckerna bevarade. Medlemsböckerna användes så länge månadsavgifterna betalades kontant. På 50-talet upphörde kontantbetalningarna och man övergick till betalning via postgiro.

Lgh nr 12 (Timmermansgatan 39, 3 tr) ägs sedan 1922 och fortfarande av medlemmar i släkten Lundström. Bertil Lundström berättar att hans fars morfar Urmakaren Carl Leonard Lundberg köpte lägenheten 18/8 1922. Av medlemsboken framgår att första ägare var änkefru Tina Sahlin. Totalpriset för lägenheten var från start 7 200. Leonard dog 1925 och änkefru Lundberg bodde kvar till sin död 1928.



Bild 12. Carl Leonard och Maria Lundberg i lägenheten 3 tr. i 39:an på 1920-talet.

I arvskiftet övergick lägenheten, då värderad till 9 000, till Allan och Bertil L:s farmor Berta Lundström gift med C Th Lundström. Allan och Bertil L:s far Petrus Lundström, flyttade till sin mormor (änkefru Lundberg) i januari 1926 från Visby och började arbeta vid Ernst Petterssons mejeri i Nürnbergfastigheterna. Han bodde senare i lägenheten tillsammans med sin bror och en tredje ungarl och de delade hushåll. Av deras bevarade kassabok framgår att kvartalsavgiften 1928 var 104:14, gasen kostade 10 öre per kbm (7:70 per år), telefonen 20 kr i kvartalet, veden till kakelugnen en

hel säsong 2:50, brandförsäkringen 2:00 och elektriciteten 15:25 per halvår. Därefter bodde Berta och C Th i lägenheten till 1953 då de flyttade några kvarter till S:t Paulshemmet, S:t Paulsgatan 37 och Allan och Bertils far övertog lägenheten.

1983 förvärvade Bertil och Allan lägenheten. På senare år har Allans samtliga tre barn bott i lägenheten. Sedan 1993 bor yngsta dottern Ulrica där.

Av Ingrid Odéens bok framgår att lgh nr 13, Timmermansgatan 39, 3 tr haft tre innehavare sedan 1919 verkmästaren herr Aron Nilsson 1919-1956, konsulent Philip Anlew 1956-1974 och från 1974 den nuvarande medlemmen Ingrid Odéen. Boken inleddes med stadgar för "Bostadsföreningen Heimdal N:o 1 utan personlig ansvarighet". I stadgarna står bl.a. "... Till inträde i föreningen antages varje välfräjdad myndig person, som tecknat sig för en eller flera lägenheter i föreningens egendom ...För varje lägenhet utfärdas genom styrelsens försorg en motbok, försedda med nummer, uppgift om lägenhetens värde, storlek och läge inom egendomen...Förloras motboken, skall, sedan på ägarens bekostnad efterlysning skett tre gånger i dagliga tidningar, styrelsen äga rätt utfärda ny bok, och anses den äldre motboken därmed död."

Av medlemsboken framgår också att totalpriset för lägenheten nr 13 på tre rum och kök 1919 var 15 700 kr. I boken kvitterades också kvartalsavgifter. 1919 var denna 172 kr och 13 öre och 1957 484 kr och 79 öre.

Enligt motbok för lgh 14 Timmermansgatan 39, 4 tr var ursprungspriset för den dåvarande tvårummaren 11 600 kr. Lägenheten innehades ursprungligen av Handlanden Herr P. Schram. Hans änka Mimmi Schram övertog lägenheten efter hans död. 1949 transporterades lägenhetens motbok på Harald Rydh. 1972 övergick lägenheten till paret Ingrid och Torsten Berg. 1 maj 1975 flyttade den nuvarande innehavaren Brita Knaust in.

Av bevarade hyreskontrakt hos Charlotta Holmgren framgår att lgh 16 Timmermansgatan 39, 4 tr på 1950-talet ägdes av en John H Södergren som i sin tur hyrde ut lägenheten till konsertmästare Gunnar Norrby för 675 kr/kvartal.

2004 innehar Eva Karlin lgh nr 29 Bengt Ekehjelmsgatan 13, 4 tr. Före Eva bodde nu avlidna Maj Hamrin i många år i denna lägenhet. Maj flyttade in 1 november 1984. Hon reste därefter till USA men återkom till lägenheten efter ett år. Av Majs dotter har Eva fått det ursprungliga andelsbeviset för lägenheten.



Bild 13. Kopia av andelsbevis för lgh 29

Även om man inte har en medlemsbok går det (om man läser ett stort antal protokoll och räkenskapsböcker) att hitta fram till vilka som sedan 1919 bott i/ägt en speciell lägenhet. Jag har gjort det för vår lägenhet 05. Den ägdes 1919-1940 av den änkefru Tina Sahlin som tidigare var ägare till huset. Därefter förvärvades denna lägenhet av en herr G Sommar som innehade den från 1941 och någon gång på 50-talet överlät bostaden till sin son Henry Sommar

som innehade lägenheten till 1978 då Christina Falk övertog lägenheten och bodde där till 2001, då vi d.v.s. Lars Lidberg och Kerstin Lidberg Brante övertog bostaden. Någon gång talas i protokollen från de år då herrarna Sommar innehade lägenheten om fru Sommar (annars talar de tidiga protokollen om herrar mest) då för att hon med andra fruar besåg en tvättmaskin som föreningen tänkte köpa in. Som för övriga lägenheter kan man inte vara säker på att de tidiga ägarna bott i sin lägenhet. Många anteckningar om uthyrning finns.

Karin Persson, som avled 2002, hade bott i huset sedan 1926, då hon var 14 år. Fostermodern Hulda Eriksson var en av dem som 1919 blev medlem i föreningen och efter hennes död 1960 ärvde Karin Persson besittningsrätten till lägenhet 25 och bodde sålunda livet ut där på Bengt Ekehjelmsgatan 13, 2 tr.



Bild 14. Från Timmermansgatan 39 på 1930-talet

På bottenvåningen har lokaler hyrts ut till olika affärer/företag. En del av den yta som ursprungligen disponerades för detta har genom åren byggts om till lägenheter. Nu återstår en affärslokal (hörnbutiken i vårt hus) som 1974 förvärvades av Claes-Göran Lindvall för egna företaget Syma. Före honom fanns i lokalen en färgaffär ägd av en fru E Karlström. Claes-Göran Lindvall har fått berättat att två damer hade fiskaffär i lokalen på 40-talet. I protokoll från bildandet av föreningen 1919 upptas som lägenhet 1:

strykinrättning med 1 rum och kök, lägenhet 2: bageributik och lägenhet 3: speceriaffär. Det har inte gått att få fram exakta uppgifter om vilka ytterligare affärsverksamheter som funnits i lokalerna. Protokollsanteckningar ger vissa hänvisningar. 1931 talas i protokoll om "att laga väggen under kaffélokalsens båda fönster" och i protokoll 1936 om "reparationer i mjölkbutiken". Dock framgår av fotografi från 1930-talet tillhörigt släkten Lundström att det legat en kem-tvätt i hörnlokalen. På skylten kan man läsa "Fenix Kemiska Tvätt". På gatan står C Th Lundströms T-Ford parkerad.

PORTVAKT/FASTIGHETSSKÖTARE

Portvakt/fastighetsskötare fanns i huset från 1919 till 1985. Från 1946 uppläts lägenhet på bottenvåningen i Timmermansgatan 39 till portvakten.

Av "Kontrakt med portvakten" från 1939 framgår att portvakten skulle bl.a. "ombesörja skötsel och eldningen av befintliga värmepannor ... ompacka kranar, rensa stopp i diskhoar, duschrum och slasktrattar, justera spolcisterner, uppfila nyckelämnena, laga ringledning, verkställa mindre låsreparationer... varje dag sopa och damma trappor och förstugor, skura de nedre förstugorna 2 gånger i veckan samt övriga förstugor och trappor minst en gång i veckan, hålla vinds- och källartrappor rena... vid snöfall skotta ... tillse att alla avlopp fungera... öppna och stänga portarna respektive kl 7 och 21, att tända trappbelysning vid inträdande skymning ... vid behov byta lampor och strömbrytare ... upplåta tvättstugorna ävensom å vinden befintliga badrum åt hyresgäster och medlemmar ... vattna och ansa gräsmatta och häckar ... visa till uthyrning lediga lägenheter".

För dessa sysslor erhöll portvakten 141 kr och 60 öre per månad samt 14 dagars årlig semester. Det sades också i kontraktet att han hade rätt att vid sidan om portvaktsysslan ha annan anställning.

Fram till 31 maj 1985 disponerade fastighetsskötaren lägenhet 01 på bottenvåningen i 39:an och betalade hyra. Han skötte då bl.a. städningen av trapphuset, tillsynen av oljeeldningen samt service på kranar och lampor. Ersättningen för sysslorna var ungefär en arbetstimme per dag. Den siste fastighetsskötaren var herr Åke Nilsson, "Nisse", anställd vid Henriksdals vattenreningsstation. Allt

sedan saneringsombyggnaden (1986) har fastighetsskötseln skötts på entreprenad och till viss del av föreningens egna krafter.

RENOVERINGAR/FÖRVALTNING AV FASTIGHETEN

När man läser de gamla protokollen kan man se att det här är en fastighet som (med undantag för några år på 70-talet då fastigheten var under exproprieringshot) varit mycket väl omskött sedan 1919. Medlemmarna har ständigt funderat över och genomfört reparationer/renoveringar och förnyat. Successivt har man infört alla tidens moderniteter – hissar, centralvärme, varmvatten, badrum, nya vattentoaletter, rostfria diskbänkar, tvättstuga, kabel-tv m.m. Allt har skett efter mycket eftertanke och långa diskussioner i styrelse och vid medlemsmöten. Ständigt har ekonomin också spelat stor roll. Långa diskussioner har föregått varje förändring. Man har hållit i pengarna. En viss snålhet mot hyresgäster och anställd portvakt tycker jag mig spåra i de äldsta protokollen.

Av protokollen framgår att man **1936** bytte enkla fönster som öppnades utåt mot dubbla inåtgående,

1939 gjordes en större ombyggnad i huset. Man drog in centralvärme, varmvatten och installerade hissar bl.a. På Bengt Ekehjelmsgatan 13 fick i några lägenheter skafferier lämna plats för hisschakt. Skafferier anordnades på annat ställe i köken. Fram till 1939 hade många lägenheter två ingångar – köksdörr och huvudingång (se bild 3). 1939 sattes köksdörrarna igen.

1944 sattes nya ytterportar av ek och glas in. De ursprungliga portarna hade samma utförande som den ännu 2004 befintliga ursprungliga porten till Timmermansgatan 43 (se bild 2).

Någon gång – troligen på **1950-talet** - byttes de ursprungliga ingångsdörrarna till lägenheterna som hade råglasad överdel ut mot släta ljusbruna ädelträfanerade dörrar. Bertil Lundström (född 1942) minns också råglasfönster från toaletterna ut mot förstugan. Att detta stämmer framgår av tidig ritning (se bild 3). Många lägenheter hade fönster från toaletten ut mot förstugan. **1957** installerades oljeeldning. Dessförinnan skedde uppvärmning först med kakelugnar, sedan med koleldning.

På **1960-talet** blev Gösta Strömberg ordförande i föreningen. Detta årtionde överlät man såväl kameral som teknisk förvaltning till SBC. Dessa uppgifter hade tidigare skötts av styrelsen och vissa medlemmar.

1973/74 gjordes omfattande fasad- och yttertaksarbeten av Byggnadsfirman Olle Danneman. Fasader putsades om och fönsterblecken byttes ut. Taken sågs över och all plåt mot Bengt Ekehjelmmsgatan byttes liksom samtliga takrännor, rör, luckor och skorstenstäckningar. Bertil Lundström beskriver att arbetet föregicks av grannliga kontakter med skönhetsråd och stadsarkitekt för att säkerställa en kulör på fasaderna som passade in med historien.

Under **1970-talet** hotades fastigheten av expropriering och rivning. Därför minimerades allt fastighetsunderhåll under några år.

Efter renoveringen 1973/74 var husets yttre åtgärdat. Invändigt var bl.a. vatten- och avloppsledningarna i dåligt skick. Vattensador inträffade. Det ställde till besvär för de boende och kostnaderna ökade eftersom försäkringsbolaget höjde självriskerna i takt med antalet skador. Det blev klart att en genomgripande renovering var oundviklig. Sedan exproprieringshotet hävts fick styrelsen på föreningens årsstämma 1980 i uppdrag att ta fram en kostnadskalkyl för renovering. Anders Bodén, som då var styrelsens ordförande ledde det arbetet. 1985 flyttade Anders Bodén från fastigheten och den nya ordföranden Brita Knaust fick ta stort ansvar för den vid det laget beslutade LGS-ombyggnaden (LGS= Lägsta Godtagbara Standard).

1981 anslöts huset till fjärrvärme.

1985 sades kontraktet med SBC upp och föreningsstyrelsen har därefter till 2004 haft eget ansvar för kameral och teknisk förvaltning med Brita Knaust som (som hon själv benämner det) kanslist, husmor och nyckelpiga.

1985-86 företogs sålunda en saneringsombyggnad av huset. Brita Knaust var den som administrerade arbetet med ombyggnaden. Hon har berättat som följer om det omfattande renoveringsarbetet.

Arkitekt Barbro Eriksson och olika konsulter i VVS-, el-, m.fl. branscher förberedde ombyggnaden. Byggledare rekryterades från

Kopparhus AB. Efter att offerter inhämtats utsågs Byggnads- och Industribyrå AB, BOI, till entreprenör. Byggstarten föregicks av färdigställande av omfattande ansökningar om byggnadslov, igångsättningstillstånd, evakueringsbeslut för hyresgästerna, förtidslöften om statligt byggnadslån och byggnadskreditiv m.m. Det sades att igångsättningstillstånd inte hade beviljats om inte den planerade byggnadstiden hade omfattat, som i vårt fall, minst 15 månader. Det var högtryck i byggnadsbranschen, priserna var på väg uppåt och räntorna var redan höga. På byggnadskreditivet var räntan 16,5 %.

Ombyggnadsarbetet startade den första juni 1985. Man tömde i första etappen alla lägenheter på Bengt Ekehjelmsgatan 13. Hyresgästerna erbjöds och accepterade ersättningslägenheter på Södermalm. Medlemmarna ordnade sitt boende på egen hand eller trängde ihop sig i tillfälligt tillgängliga lägenheter inom huset. Återflyttning i 13 kunde ske 15 november 1985 varefter motsvarande tömning skedde på Timmermansgatan. Ombyggnadsarbetet avslutades 1986 då medlemmarna på Timmermansgatan kunde återflytta, nybyggda vindslägenheter såldes sensommaren 1986 och de sex hyresrätterna tillträdde 1 dec. 1986.

De tretton gamla vatten- och avloppsstammarna revs och ersattes av fem nya, i nya schakt. Nya trefas-elstigare drogs till alla lägenheter. De gamla köksingångarna murades igen och de träfanerade entrédörrarna till lägenheterna ersattes av brandklassade dörrar med dörrfält i äldre stil. De flesta lägenheterna fick ombyggda kök. Gasen försvann och elspisar installerades.

På Ingrid Odéens önskan fick hennes kök vid ombyggnaden behålla den inredning det haft sedan 1950-talet. Här en bild på hennes kök som det ser ut ännu 2004 med bibehållet skafferi.



Bild 15. Ingrid Odéens kök

Alla lägenheter fick nya badrum eller duschrum/toaletter. För att rusta till LGS-standard krävdes att varje lägenhet skulle ha dusch eller bad. För att detta skulle kunna genomföras fick vissa lägenheter köpa "yta" av intill liggande lägenheter.

Före ombyggnaden fanns på vinden tvättstuga, torkvindar (lilla torkvinden och stora torkvinden), lägenhetsförråd och ett för de boende tillgängligt badrum. Tidigare hade även fler badrum funnits på vinden. Golvet på vinden var ett tegelgolv av extra hårt bränt tegel. (Hela vårt hus är för övrigt byggt av ett sådant tegel). Detta tegelgolv togs bort. Fyra lägenheter inreddes på vinden.

I källaren var golvet av lös sand. Man fick gå på utlagda träspångar. Där fanns det som ursprungligen kallades potatiskällare för lägenheterna och fjärrvärmecentral. Rester av ett skyddsrum kunde man också se. Vid ombyggnaden installerades här de nuvarande lägenhetsförråden, tvättstugan och elcentraler. En oljeindränkning

efter den gamla oljecisternen gör att en fläkt 1999 installerades för att dra ut oljelukt. Fläkten är ännu igång 2004.

Huset är byggt på strandkanten av den gamla sjön Fatburen på delvis sandmark. Grunden hade under åren underminerats bl.a. genom att grundvattennivån i Stockholm sjönk betydligt vid tunnelbanebyggandet på 50-talet. Vid totalrenoveringen 1985 krävdes därför en stabilisering av källarens golv.

Gården omformades också väsentligt vid 1985-86 års renovering. Tidigare var utgången från 13 genom källaren. En ny dörr togs upp, varvid en tidigare tvårumslägenhet fick offra ett rum och är numera en enrumslägenhet. Säckhållare för sopor som funnits på gården togs bort. Soprum, grovsoprum och cykelrum inreddes på bv i 39:an där det tidigare legat en liten enrumslägenhet med ingång mitt emot hissen. Planteringar och uteplatser ordnades på gården.



Bild 16. Gården 2004

Bertil Lundström beskriver hur en av grunderna för att renoveringsarbetet kom att genomföras 85/86 var att det då fanns möjlighet att få fördelaktiga lån för renovering av äldre fastigheter. Lånen innehöll emellertid för styrelsens planer ofördelaktiga villkor. Vid finansiering med sådana lån hade det inte gått att genomföra det som planerats, d.v.s. att samtidigt med saneringsombyggnaden inreda vindslägenheter och att överlåta dem och de kvarvarande hyresrätterna. Ett av villkoren för ROT-lånen

var att överlåtelse av sådana lägenheter till marknadspris inte fick förekomma. Tillåten insats var ungefär en åttondel av marknadspriset och vid överlåtelser under marknadsprisnivån hade föreningens planerade ekonomi raserats. Lösningen blev att vindsinredningsprojektet bröts ut och finansierades med vanligt banklån, vilket innebar att de lägenheterna kunde säljas på öppna marknaden. Resten av projektet finansierades med ROT-lån och styrelsen fick kortsiktigt överge tanken att sälja hyresrätter. Ytterligare ett lånevillkor var att hyresgäster skulle anvisas av Bostadsförmedlingen.

1990 upptäcktes efter ett ras på gården att det under gården fanns ett utrymme. Där fanns grova avloppsledningar från ett tidigare avloppssystem. Utrymmet kunde nås genom en järnlucka på gården. Vid inspektion visade det sig att järnbalkar bar upp utrymmets tak. Balkarna sviktade på grund av rostbildning och betonguppluckring. För att undvika ras fylldes utrymmet med lecakulor.

1992 renoverades största delen av yttertaket. Takfallet mot norr hade gjorts i ordning tidigare. 1992 sattes också en ny vindflöjel upp. Ingrid Odéen berättar att när hon flyttade in i huset fanns ingen vindflöjel på tornet. Ingrid har i sin tur fått berättat av Karin Persson (som bodde länge i huset – se ovan) att hon någon gång – oklart vilket år – kom hem och såg brandkåren på gatan. De var där med anledning av att den dåvarande vindflöjeln höll på att ramla ner. Den togs därefter bort. När ny vindflöjel till slut kom på plats fick den dock inte samma utförande som den ursprungliga. Av ett fotografi i slakten Lundströms ägo framgår att den ursprungliga flöjeln var utformad som en rovfågel som matar sin unge.



Bild 17. Fotografi från 1937 av den dåvarande vindflöjeln

Den nuvarande vindflöjeln är utförd som en vimpel med året 1906.

1998 gjordes en ommålning och upprustning av samtliga fönster.

1999 blev Mats Ögren (Bengt Ekehjelmsgatan 13, 2 tr) styrelseordförande i föreningen.

1999 lät flera bostadsinnehavare bygga balkonger mot gården. Elisabeth Sundborg var en av initiativtagarna till detta. Arkitekt Barbro Eriksson anlätades för ritningar inför ansökan om byggnadslov. Elisabeth Sundborg berättar att balkongbygget var klart i april 1999. För balkongbygget utgick ROT-bidrag. Det blev en kamp med tiden för att erhålla detta. Möjligheten att erhålla ROT-bidrag upphörde just våren 1999.

Både gård och balkonger kommer till flitig användning när vädret tillåter. En lördagseftermiddag i sen augusti 2004 såg aktiviteterna på gården ut så här:

Två personer passerade gården och slog sig ner för ett kort samtal. Två kvinnor kom ut och satte sig att rensa svamp. Några började duka bord för en fest. På kvällen satt någon på sin balkong och åt

sin middag. Själv satt jag på balkongen och lyssnade till pianomusiken som strömmade ut från Karstens lägenhet. Och så började festen som några dukat upp till. En kräftskiva visade det sig.

Från februari **2004** sköts den kamerala förvaltningen åter av SBC. För den tekniska förvaltningen kommer styrelsen även framöver att ha ansvar.



Inte kunde jag tro när jag började med den här sammanställningen att den skulle bli så omfattande. Men det fanns ju så mycket material i form av protokoll och dylikt, mycket relativt lätt tillgängligt att ta del av på internet och Stadsmuseet t.ex. och inte minst allt material och alla bilder som bostadsinnehavarna i huset bidragit med – **STORT TACK FÖR DET**. För mig har det hela förstås inneburit rätt mycket arbete, men framför allt har det varit väldigt roligt.

