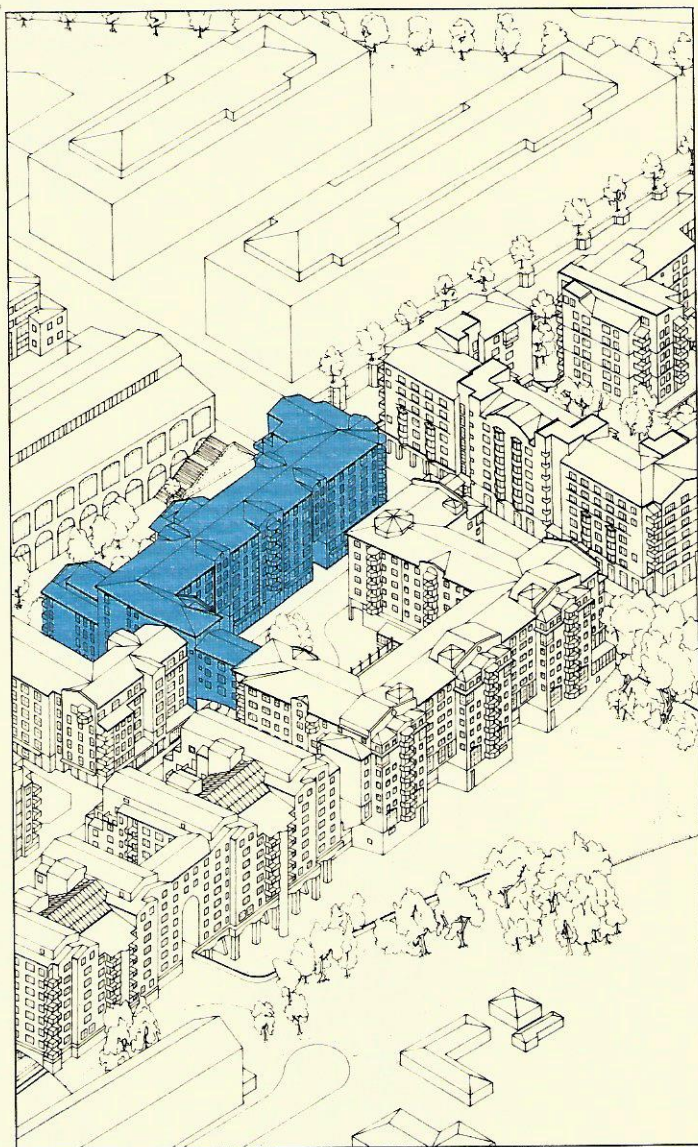


Riksbyggen på Södra Station



Kvarteret Lehusen 11
126 nya bostadsrätter på Södermalm
Riksbyggen • Stockholm

Riksbyggens bostadsrättsförening
Stockholmshus nr 37

Välkommen till Riksbyggen på Södra Station

Nu erbjuder Riksbyggen bostadsrättslägenheter i hjärtat av Södermalm: på Södra Stationsområdet. Vid Rosenlundsgatan byggs 126 lägenheter, affärer och dagis.

Visst är det lite speciellt att bo i innersta'n. Att bo på Söder.

Vi hoppas att det också ska bli lite speciellt att bo i Riksbyggens kvarter: i ljusa, väl planerade, lägenheter i alla storlekar, från ettor till femmor. Med innerstadens charm och service, och samtidigt med den grönska, ljus och luft som parker, skyddade gårdar och modern planering kan skapa. Med bostadsrättens demokrati och möjligheter att själv bestämma över lägenheten och området.

Det tror vi att vi kan erbjuda i kvarteret Lehusen. I denna broschyr ger vi fakta om bostäderna, kvarteret och området. Och lite mer, kanske.

Välkommen till Riksbyggen på Södra Station!

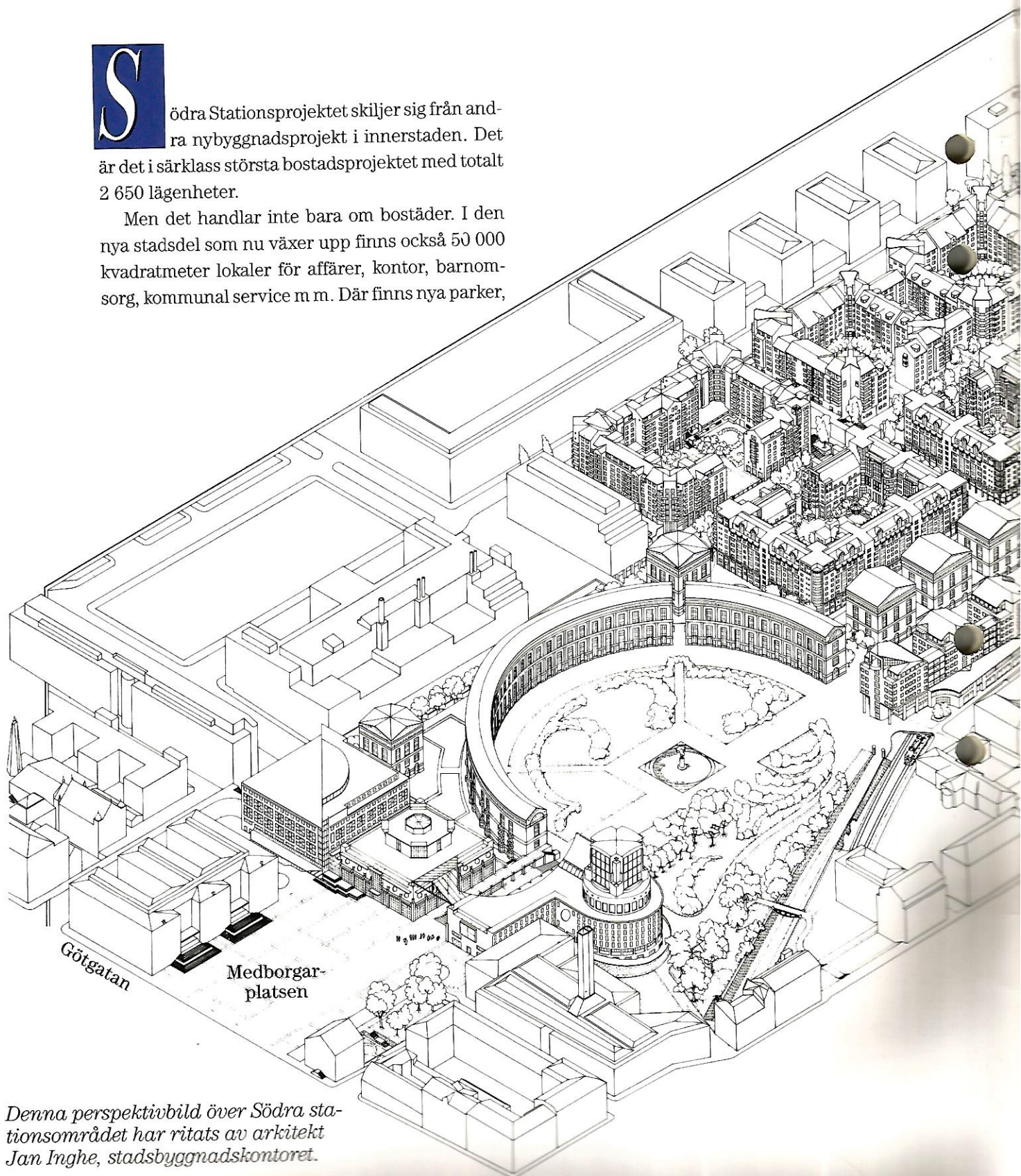
*Riksbyggen
Stockholm*



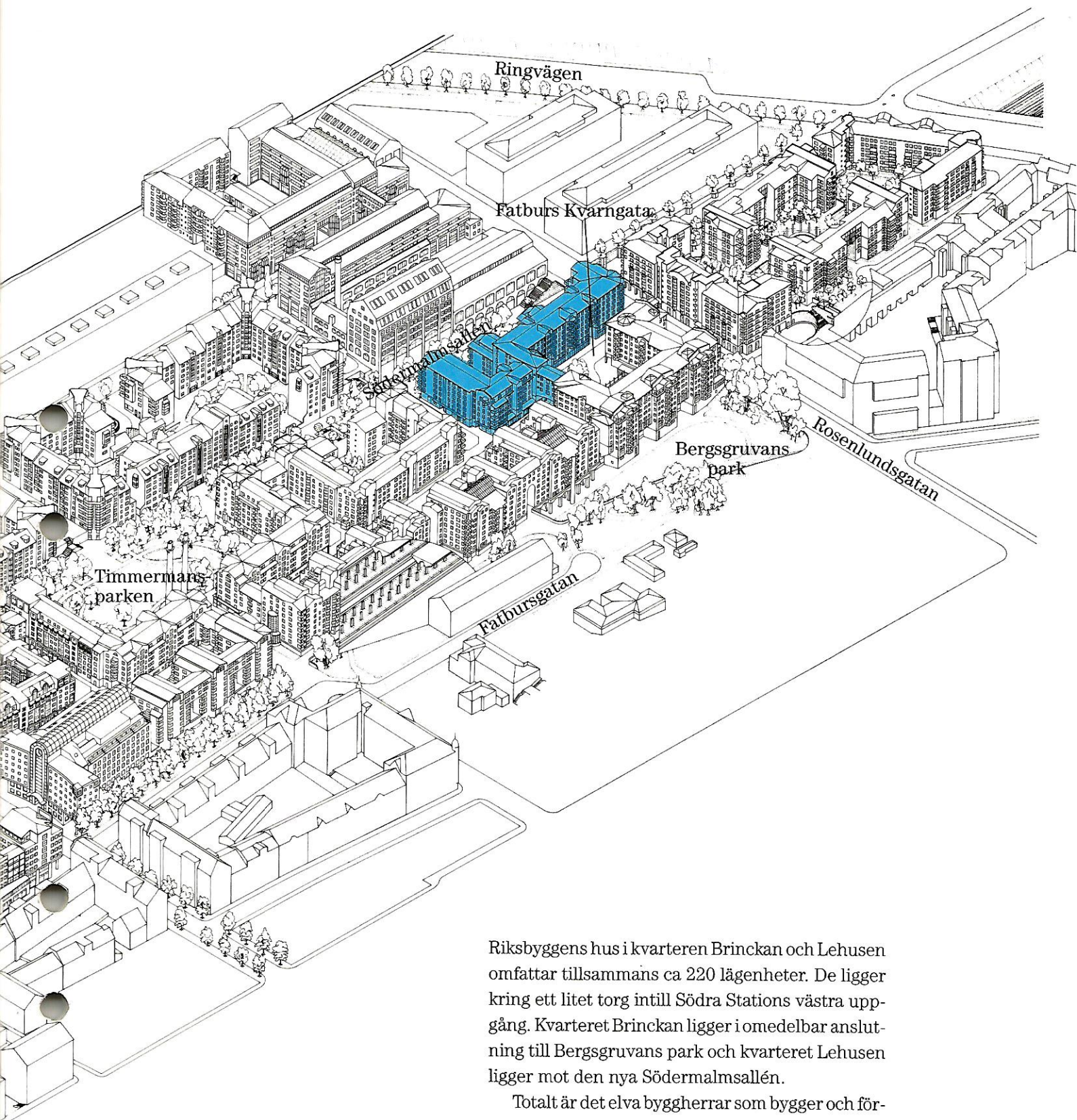
Södra Station - ny stadsdel

Södra Stationsprojektet skiljer sig från andra nybyggnadsprojekt i innerstaden. Det är det i särklass största bostadsprojektet med totalt 2 650 lägenheter.

Men det handlar inte bara om bostäder. I den nya stadsdel som nu växer upp finns också 50 000 kvadratmeter lokaler för affärer, kontor, barnomsorg, kommunal service m m. Där finns nya parker,



Denna perspektivbild över Södra stationsområdet har ritats av arkitekt Jan Inghe, stadsbyggnadskontoret.



saluhall och mycket annat. Och under det hela ligger alltså den nya pendeltågsstationen mellan Swedenborgsgatan och Rosenlundsgatan. Pelarhallen är 300 meter lång och 40 meter bred. Stationen har fått en hög klass, med mycket kakel och vacker mosaik. Särskilda insatser har gjorts för att dämpa buller och vibrationer från tågtrafiken.

Riksbyggens hus i kvarteren Brinckan och Lehusen omfattar tillsammans ca 220 lägenheter. De ligger kring ett litet torg intill Södra Stations västra uppgång. Kvarteret Brinckan ligger i omedelbar anslutning till Bergsgruvans park och kvarteret Lehusen ligger mot den nya Södermalmsallén.

Totalt är det elva byggherrar som bygger och förvaltar de olika delarna. Ett särskilt miljöprogram har upprättats av staden för att samordna den yttre miljön. Strävan är att det ska skapas en stadsmässig miljö med bl a portiker som länkar samman husen och ger spännande utblickar.

Stadsmiljön kombineras med många gröna områden. Alla hus vänder en sida mot en park och gårdarna blir gröna.

Anrika kvarter

Det är på anrika och händelserika marker som den moderna bebyggelsen på Södra Stationsområdet nu växer fram. På 1200-talet började Stockholms bebyggelse på allvar började sprida sig söderut. 1288 skrev Strängnäs biskopen Anund om "den nyligen anlagda bebyggelse på det område som kallas Södermalm". Det var första gången Södermalm kallades Södermalm - tidigare var namnet Åsön.

Fatburen - den hemlighetsfulla sjön

Området där Riksbyggens hus nu växer upp dominerades förr av sjön *Fatburen*. Det var en hemlighetsfull sjö - det sades att den hade dubbla bottnar. Pålar som slogs ner försvann helt plötsligt...

Namnet "Fatburen" betyder förrådshus och anknyter helt säkert till sjöns rikedom på fisk. Den var också känd för sitt friska vatten. På 1600-talet diskuterade man t o m att förse Kungliga Slottet med vatten från Fatburen. Men redan på den tiden påverkade människan naturen: på 1640-talet rätades Giöta landsväg, dvs Götgatan, och drogs över sjön. Den dikades ut och förlorade sitt naturliga genom-

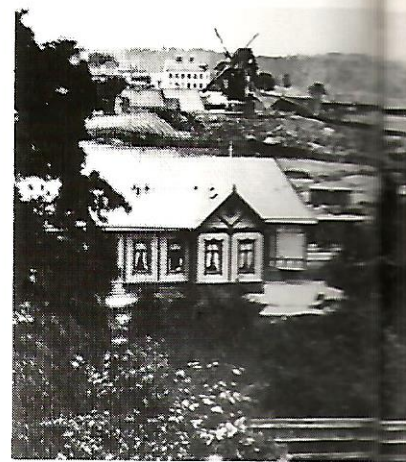


HOTEL GÖTHEBORG - Stockholms äldsta järnvägshotell och så småningom skola för vanartiga gossar.

flöde. Den försumpades och började växa igen. Noggot drygt århundrade senare hade sjön blivit ett hälsoproblem: "där i vrekens allsköns orenlighet". Sjön hade förvandlats till ett "stinkande träsk". När bebyggelsen bredde ut sig krympte sjön till grund göl. Av fiskarna återstod bara en och annan ruda, som "bara dög till kattmat".

Järnvägen kommer!

Dödsstöten fick Fatburen dock när järnvägen anlades. Den 1 december 1860 invigdes det första stationshuset. Nya tider skönjdes. Vis-



Den första stationsbyggnaden på Åsön



En av de äldsta kända vyerna från Söder. Inhägnad i mitten är sjön Fatburen. Kopparstick från 1650.

serligen kunde man först bara åka till Södertälje, men ändå.

Ett par år senare öppnar dock stambanan och på 14 timmar (matraster inräknade) kunde man färdas till Göteborg. På den tiden var Södra Station slutstation. Därför byggdes stadens första järnvägshotell där: *Hotel Götheborg*. Speciellt krogen på nedervåningen blev populär. Där kunde man sitta och se på tidens nymodigheter.

Men 1871 knyts järnvägen ihop i en tunnel under Södra Bergen. Hotel Götheborg går omkull och blir skola för Stockholms mest vanartiga gossar: "*Lindgrenska Trasskolan*". Vid sidan av katekesen fick gossarna lära sig veta hut och att binda borstar. Huset fanns kvar till 1981.

Sista häxan bodde här

Slutet av 1600-talet var mörka tider i Sverige. Häxprocesserna grasserade. På Högbergsgatan bodde *Anna Simonsdotter Hack*, en tyskfödd räddarhustru som kallades Tysk-Annika. 1676 kom häxprocesserna till Stockholm. Tysk-Annika blev en av dem som utpekades: hon hade rest till

Blåkulla, förgiftat ölet och gjort det "*rusgallet*" osv. Över huvud taget bodde många av de som dömdes som häxor inom några få kvarter i dessa trakter. Tysk-Annika ansågs få ett "milt" straff: hon halshögs innan hon brän-

des. Den 26 juni 1676 brändes hon - den sista i Stockholm.

Rosenlund - besjungen krog

Men trakterna blev trevligare. Rosenlundsgatan fick sitt namn på 1670-talet efter en större trädgård och krog. I Fredmans epistel no 53 "*Ang slagsmålet nedanför Danto-bommen*" berättar Bellman:

*Längst bort, gutår
bort vid Grimshage
ligger krogen Rosenlund
Krögar'n känd för röst och mage
För musik och friska sprund*

Den omsjungne krögaren var för övrigt också dödgrävare. Själve *Fredman*, som ju annars bodde på norr, hade en trädgård intill Rosenlund, *Mollberg* ägde hus här och *Ulla Winblads* pappa var trädgårdsmästare i trakten. Och Bellman själv, ja, han var ju uppvuxen vid Maria Kyrka, på nuvarande Bellmansgatan, förstås. Så nog har det gått glatt till här i trakten, också...

Även andra namn ger oss anknytning till forna tider: *Bergsgruvans park* utanför Riksbyggens hus är känt från 1648 då man talar om "*Bärghsgruffwan*". Var namnet kommer ifrån är däremot okänt. Och kvartersnamnet *Lehusen* minner om borgmästaren Leuhusen som 1650 här hade en "*trä- och kålgårdz tomt*". Kvarteret *Brinckan* har fått sitt namn efter en "*wäderqvarn*" som låg ungefär i Bergsgruvans park. Den ägdes på 1600-talet av *Måns Brinck*, som 1679 också omtalas som brännvinsbrännare...



Södra Station 1860.

6-9 våningar längs bilfria Södermalms- allén

H

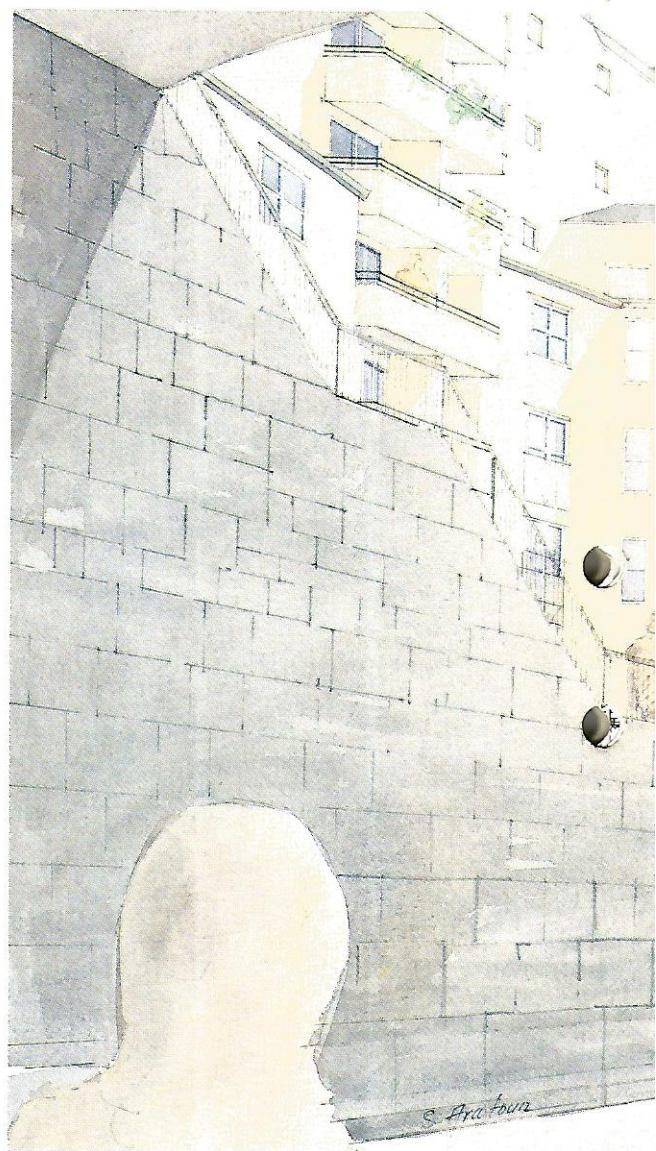
uset i kvarteret Lehusen utgör tillsammans med det intilliggande kvarteret Brinckan Riksbyggens del av den omfattande utbyggnaden av Södra Stations-området. I den första etapp som färdigställdes 1990 byggdes 100 lägenheter i kvarteret Brinckan. Kvarteret Lehusen påbörjades 1989 och beräknas färdigställt i slutet av 1991.

Nära Södra Station

Huset byggs delvis på överdäckningen över den nya Södra Station och en nedgång till stationen finns i grannhuset från Rosenlundsgatan. Särskilda buller- och vibrationsdämpande åtgärder har vidtagits för att ta bort störningarna från järnvägstrafiken.

Fatburs Kvarngata

Huset får sju trappuppgångar, samtliga med hiss.



Gatuadressen blir Fatburs Kvarngata 2-14, en ny tvärgata in från Rosenlundsgatan. Entréerna Fatburs Kvarngata 4 och 6 har gemensamt trapphus och hiss.

Daghem och butiker

I huset inryms förutom bostäderna butiker och kontor i gatuplan mot Fatburs Kvarngata och Rosenlundsgatan. Även en barnstuga om tre avdelningar och ett lägenhetsdaghem inryms.

Fasad

Särskild omsorg har lagts vid utformningen av husets fasad. Med en blandning av puts och tegel erhålls ett livfullt yttre som passar väl in i stadsmiljön.



Gård

Ill huset hör tre små bilfria gårdar med lekplats, sittgrupper m m. De avskärmas från den bilfria Södermalmsallén av en mur med spaljé.

I kvarterets närhet finns bl a Tantolunden.

Bastu och samlingslokal

De boende förfogar över ett antal gemensamma lokaler, som bastu med pentry, samlings- och festlokal m m.

Gemensamma förråd

Barnvagnsrum finns i varje trappuppgång. Cykelrum finns i markplan från Södermalmsallén.

Tvättstugor

Vid varje trappuppgång finns en tvättstuga. Gemensamt för hela huset finns en grovtvättstuga. För rengöring av mattor finns en piskmaskin, en sk vibrasug.

Parkering

Inom Södra Stationsområdet finns en gemensam parkeringsanläggning i angränsande kvarter. Platserna hyrs ut separat. 39 platser är reserverade för föreningens medlemmar.

Sophantering

I varje trapphus finns sopnedkast. För Södra Stationsområdet finns en gemensam sopsuganläggning. Ett grovsoprum finns i huset.

''På Söder finns allt''



Så uttrycker nog den genuine Söderbon ett enkelt faktum: mitt på Södermalm, där Riksbyggens nya kvarter tar form, finns en synnerligen väl utbyggd service där det mesta man kan efterfråga finns inom räckhåll.

Det handlar dessutom om en service i utveckling: samtidigt som totalt över 2 600 lägenheter byggs på Södra Stations-området byggs såväl den offentliga som den privata servicen ut. Därför är vår beskrivning av servicen ofullständig och kan komma att förändras och kompletteras i takt med att Södra Stationsområdet i sin helhet byggs ut.

Goda kommunikationer

Riksbyggens kvarter ligger centralt och ytterst lätt-tillgängligt.

I grannhuset ligger nedgången till nya Södra Station med pendeltåg både söderut och norrut.

På ungefär 10 minuters promenadavstånd ligger Mariatorgets respektive Zinkensdamms tunnelbanestationer med linjerna 13, 14, 15 och 24. På ungefär samma avstånd finns Medborgarplatsens tunnelbanestation med linjerna 17, 18, 19 och 27, 28, 29.

En rad busslinjer finns i kvarterets omedelbara närhet.

Affärer m m

Service med dagligvaruaffärer och olika specialaffärer, restauranger, banker, post etc finns i kvarterets omedelbara närhet. Flera av Stockholms stora affärsgator - Hornsgatan, Götgatan m fl - finns dessutom på bekvämt gångavstånd.

Skolor

Låg- och mellanstadieskolor finns i Södermalmskolan på Krukmakargatan och i Mariaskolan på Maria Skolgata.

Högstadium ligger i Högalidsskolan vid Hornstull och i Eriksdalsskolan vid Ringvägen.

Närmaste gymnasium är Schartaus Gymnasium.

Sjukvård

Närsjukvård finns bl a vid Zinkensdamms vårdcentral på Krukmakargatan, Maria vårdcentral på

Bostadsrätt ger inflytande

De boende i huset bildar en gemensam bostadsrättsförening.

De boende äger själva genom föreningen sina bostäder och har full insyn i, och inflytande över, föreningens verksamhet och ekonomi. Man är på demokratiska grunder med och bestämmer om föreningens angelägenheter.

De boende betalar bara för fastighetens verkliga kostnader, t ex för räntor, fastighetsskötsel, värme och reparationer. Man bor till självkostnad.

Reparationer och ändringar i den egna lägenheten bestämmer den boende själv över. Varje lägenhet har sin egen reparationsfond.

Själva huset och den yttre miljön hör till bostadsrättsföreningen. Medlemmarna - de boende - beslutar gemensamt om förändringar och förbättringar.

På föreningens uppdrag förvaltas fastigheten av Riksbyggen.

Förmedling

Hälften av bostäderna förmedlas till bospararna i Riksbyggens och Sparbankens gemensamma bosparande - RiksBoSpar. Den andra hälften fördelas av StorStockholms bostadsförmedling.

Kostnader

Boendekostnaden består av en engångsinsats, den sk grundavgiften, samt en månadsavgift. Dessa avgifter redovisas på ett separat blad.

Hembudsskyldighet

Bostadsrättsföreningens stadgar föreskriver så kallad hembudsskyldighet. Det betyder att bostadsrätten under de tre första åren inte får överlåtas till annan än vad stadgarna föreskriver och till det pris stadgarna föreskriver.



Hornsgatan och vid Hornstulls vårdcentral vid Hornsgatan.

Akutsjukvård finns vid Södersjukhuset.

Social service

Den sociala Servicecentralen på Hornsgatan svarar bl a för hemhjälp till pensionärer och barnfamiljer, barn- och ungdomsvård m m.

Kultur och fritid

Utbudet av kultur- och fritidsaktiviteter är mycket stort: På Hornsgatan och vid Medborgarplatsen finns bibliotek, på Hornsgatan ligger Folkoperans scen; i Medborgarhuset erbjuds teater och en rad andra program. På bekvämt gångavstånd ligger "Söders trädgård", Tantolunden, med stora friluftsområden, kolonistugor, friluftsscen m m.

På Södermalm finns också ett omfattande och livaktigt föreningsliv. Hos Maria Föreningsråd, som är föreningarnas samarbetsorganisation, kan man få närmare uppgifter om föreningarnas verksamhet. Från kommunens fritidsdistrikt kan man få upplysningar om t ex fritidsgårdarna i området.