



STADSHOLMEN

BONDEN STÖRRE 45

Södermannagatan 28–32, Skånegatan 69

SÖDERMALM



Stadsholmen

AB Stadsholmen är Stockholms stads bolag för förvaltning av äldre, kulturhistoriskt värdefulla fastigheter. Vi äger och förvaltar merparten av bebyggelsen inom kulturresevatet östra Mariaberget, Skinnarviksberget, Åsöberget och Vita bergen samt området vid Katarina kyrka. Dessutom är Stadsholmen största fastighetsägare i Gamla stan, på Långholmen och i Djurgårdsstaden. Vi äger och förvaltar även gårdar i ytterstaden – stamfastigheter från vilka stadens moderna förorter vuxit fram. För närvarande omfattar beståndet 279 fastigheter med drygt 700 byggnader, som inrymmer 1633 lägenheter och 804 lokaler. Stadsholmen är ett dotterbolag till AB Svenska Bostäder.

Stadsholmen bildades 1936 av samfundet S:t Erik för att rusta upp några kvarter i Gamla stan. Stadsholmen är det äldre namnet på denna stadsdel. 1967 förvärvade Stockholms stad bolaget och överförde merparten av sitt äldsta bostadsbestånd till Stadsholmen. Under åren har även Stadsholmen övertagit byggnader från andra fastighetsägare som byggnadsstyrelsen, kriminalvården och Gatu- och fastighetskontoret i Stockholm.

Med tiden har ett synsätt vuxit fram där antikvariska principer baserade på varje hus historia och förutsättningar blivit vägledande för hur byggnader och yttre miljö ska förvaltas och rustas. Flertalet av våra fastigheter har högsta klassificering (blå) vilket innebär att de har så stora kulturhistoriska värden att de motsvarar kraven för byggnadsminnen. För oss är byggnadsvård ett vardagsarbete och allt vi gör präglas av respekt för husen och deras historia.

FAKTABLAD

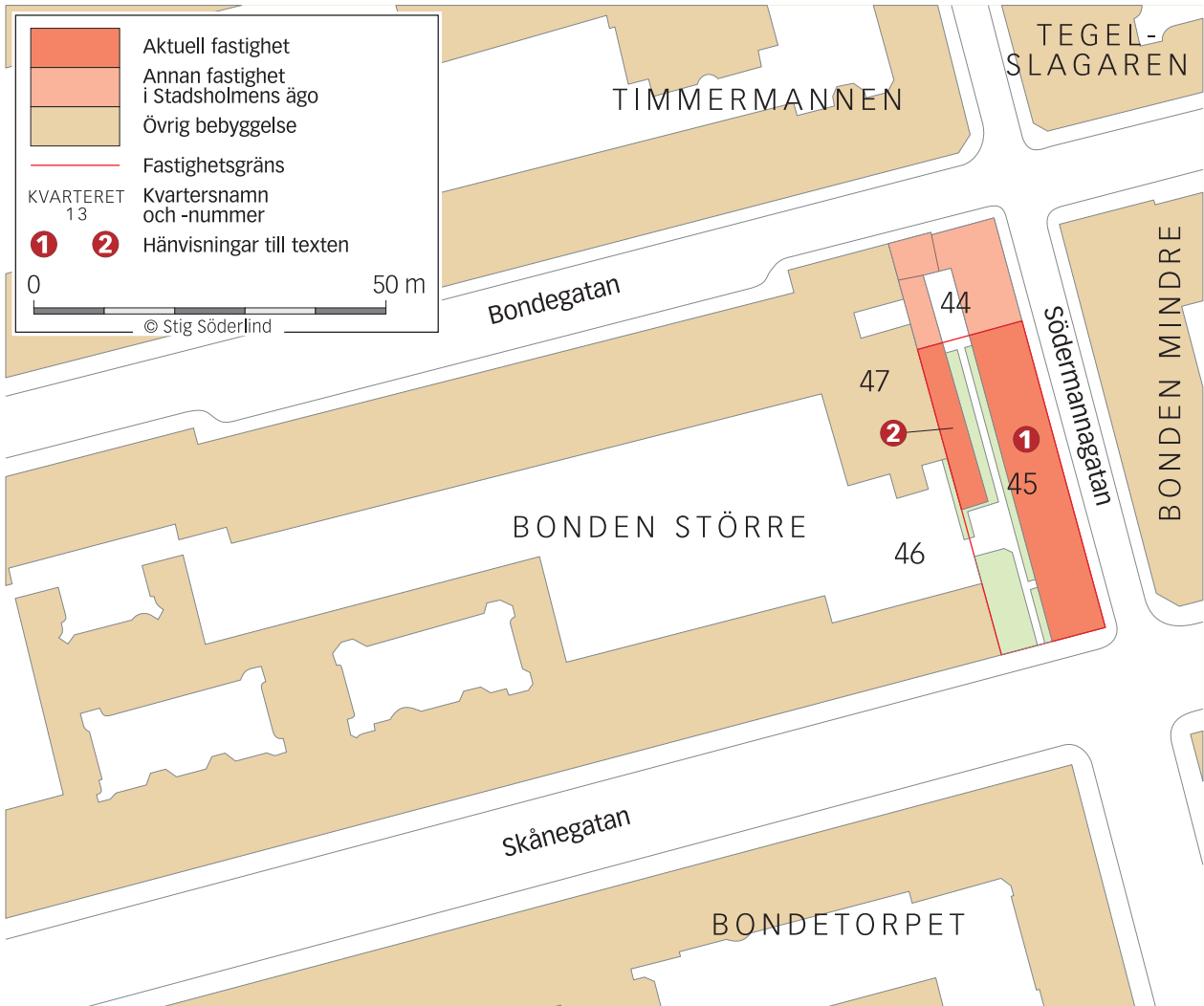
Byggnader och miljöer berättar ofta något om vår historia. Genom byggnaderna kan vi få veta hur staden och samhället förändrats. Husen ger oss också kunskap om hur människor har arbetat, bott och inrett sina hem och de speglar även olika gruppers livsvillkor.

Somliga hus är väldokumenterade och omskrivna medan andra är mer anonyma. Under några år har vi tillsamman med Stadsmuseet i Stockholm arbetat med att sammanställa en kortfattad information om alla våra fastigheter; information om när husen byggdes, hur de har förändrats och hur de har använts under åren.

För att kunna beskriva den enskilda fastighetens historia har vi dels besökt varje hus för att se vad som finns kvar från äldre tid och dels letat uppgifter i arkiv och litteratur. En del nya foton har tagits för att illustrera faktabladen.

För att hinna med alla fastigheter inom rimlig tid har arbetet byggts på lättåtkomliga uppgifter. Ingen fullständig arkivforskning har alltså gjorts och de historiska beskrivningarna är därför inte heltäckande. Ibland kan uppgifter i olika arkiv också vara motsägelsefulla och det har inte alltid funnits möjlighet att reda ut frågetecken. Faktabladen kan därför komma att fördjupas och förändras vid nya undersökningar i framtiden.

Faktabladen finns samlade på Stadsholmens webbplats www.stadsholmen.se



- 1 BOSTADSHUS
- 2 GÅRDSHUS



GATUFASAD VID HÖRNET SÖDERMANNAGATAN/SKÅNEGATAN. FOTO J MALMBERG

Bonden större 45 är ett trevåningshus i sten som uppfördes år 1853 av murargesällen Carl Johan Sandgren. Byggnaden har ett stort socialhistoriskt värde som ett av de få kvarvarande, tidiga hyreshus för arbetare i Stockholm.

Det uppfördes under en epok då bostadssituationen i Stockholm var miserabel och bygget finansierades med hjälp av fattigbyggnadsfonden. Huset har en enkel och anspråkslös fasadutformning och är ett ganska sällsynt exempel från tiden innan byggboomen på 1870-1880-talet. Ursprungligen bestod huset av tre fastigheter med en gemensam fasad. Trapphusen med kalkstengolv- och trappor är intakta och interiördetaljer såsom murade spiskåpor, profilerade dörr- och fönsterfoder, fyllningsdörrar samt kakelugnar finns till stor del kvar.

Fastigheten Bonden större 45 är blåvärderad enligt Stockholms stadsmuseums kulturhistoriska klassificering. Det innebär att den har ett synnerligen stort kulturhistoriskt värde.

OMRÅDESBESKRIVNING

Den kraftiga befolkningsökningen i Stockholm på 1600-talet innebar en snabb utbyggnad på malmarna. Området på Katarinaberget var i stort sett bebyggt vid 1600-talets slut. Den stora församlingskyrkan började byggas 1656 och placerades väl synlig på höjden.

En brand ödelade 1723 större delen av bebyggelsen i Katarina församling och återuppbyggnaden gick långsamt i efterdyningarna av krig och pest. Det dominerande byggnadsmaterialet var timmer, trots stadens ambitioner att endast stenhus borde uppföras. Genom tryckta byggnadsordningar senare under 1700-talet fick stadsarkitekten god kontroll över byggandet, och i strävan efter enhetlighet och



BOSTADSHUSETS GÅRDSFASAD MED GÅRDSHUSET PÅ VÄNSTER SIDA. FOTO J MALMBERG

brandsäkerhet uppfördes många välproportionerade och gulputsade borgarhus av sten. De flesta av områdets bevarade trähus kan därför placeras i det tidiga 1700-talet.

Första hälften av 1800-talet var, liksom i övriga staden, en tid med liten byggnadsverksamhet. Förändringarna var däremot betydligt större under århundradets senare del och 1900-talets första årtionden. Det byggdes en mängd hyreshus som till viss del ersatte den äldre småskaliga bebyggelsen och gav området en ny siluett. Samtidigt genomfördes nya trafiklösningar som förbättrade kommunikationerna till den kuperade och svårtillgängliga östra delen av Södermalm. Katarinahissen från 1880-talet och framdragningen av Katarinavägen under åren omkring 1910 gjorde området lättare att nå men förändrade samtidigt stadsbilden.

Katarinaberget ger en viktig och intressant bild av fyra seklers stadsbyggnadshistoria. Området har,

tillsammans med Mariaberget och Stigberget, den största koncentrationen av bevarad 1700-talsbebyggelse på malmarna, men också hus från senare tider. Stadsbilden är varierad med många ålderdomliga inslag och mycket grönska. Läget på berget erbjuder också vackra utblickar över staden och vattenrummen.

HISTORIK

Bostadsbrist och fattigbyggnadsfonden

Under 1800-talets första hälft började de mindre bemedlades bostadssituation att uppmärksammas. Bland annat genom läkarrapporter som såg sambandet mellan epidemier och hygienisk standard. Under 1840-talet är detta ett centralt diskussionsämne och intresset för arbetarklassens miljö och villkor var gemensamt för stora delar av Europa. Ur detta startade fattigbyggnadsfonden som under vissa villkor lånade ut pengar till dem som avsåg att uppföra bostadshus av sten och inreda dem ”till beboende av fattiga



TRAPPHUS MED KALKSTENSTRAPPA.
FOTO J MALMBERG

hushåll ibland de arbetande klasserna”. Det fanns ett tillägg som sade att fattigvårdsstyrelsen skulle sätta hyran och att bostadshusen skulle innehålla högst 16 och minst fyra lägenheter. Lägenheterna skulle vara minst ett enkelrum med spis och kakelugn eller ett rum och kök. I ett av de första numren av Tidskriften för praktisk byggnadskonst och mekanik år 1850 skrevs ett antal rekommendationer. De tog upp betydelsen av tillräcklig lufttillförsel, bostadens storlek och belysning. Tidskriften framhöll att ett rum och kök var att föredra, i synnerhet om köket utrustades med spisar av Bolinders patenterade konstruktion och därigenom fick en värmekälla som gjorde även detta rum lämpligt för sovändamål. Vad

gällde belysningen ansågs att den skulle vara tillräcklig och god. Gasljuset skulle, menade de, ”bliva en amma för fliten” och därmed hindra från slappande och krogliv.

Murargesällen Sandgren bygger nytt

År 1853 bebyggdes fastigheten Bonden större 45 av murargesällen Herr Carl Johan Sandgren. Sandgren köpte tomten enligt köpebrev 15/10 1853 och ägde ytterligare ett par fastigheter längs Södermannagatan, i kvarteret Bonden mindre mitt emot. Bostadshuset (numer 1 på kartan) uppfördes ursprungligen som tre fastigheter med en gemensam fasadutformning. Det bestod av en slätputsad tegelbyggnad i tre våningar



VILPLAN MED Fyllningsdörrar och profilerade foder. FOTO J MALMBERG

med tillhörande gård och gårdslänga där toaletter, ved- och förrådsbodas låg (nummer 2 på kartan). Byggnaderna ersatte några äldre träbyggnader som tidigare stod på tomten och ägdes av Gustaf Lychau och hans hustru Sophie Boberg.

Fastighetens ursprungliga karaktär

Bostadshuset (nummer 1 på kartan) byggdes med tre trappuppgångar. Södermannagatan 30 och 32 inreddes med identiska planritningar. De hade fyra lägenheter per plan i alla tre våningar. Vardera lägenhet hade ett rum och kök. Södermannagatan 28 var olik de övriga med en portgång från gatan. Våningsplanen hade en lägenhet om tre rum och kök. I brandförsäkringshandlingar gavs en mer detaljerad bild av inredningen.

Södermannagatan 28 hade sin huvudentré placerad i portgången. Trapphuset var inrett med planstegsgolv och stentrappa samt en järndörr ner till två välvda källare. I källaren fanns svalgångar och

ved- och matkällare. Rummen i de övriga våningarna var inredda med kakelugn, lister och tapeter. Köken hade spis, några hade järnspisar och samtliga gipsade tak.

Södermannagatan 30 och 32 beskrivs som ”ett till fattigbyggnad inredt stenhus”. Trapphuset kunde nås från gatan och hade planstegsgolv, stentrappa och en nedgång till källaren via en järndörr. I källaren fanns valv, avdelade till svalgångar med flertalet ved- och matkällare. Varje lägenhet hade kakelugn, mittelband, lister och limfärgade väggar, samt kök med spisar. Överallt var gipsade tak.

Alla trapphus hade en järndörr upp till vinden med stentrappa. Vinden var lagd med brandbotten. Redan år 1856 inreddes vinden till bland annat lägenhet. Yttertaket var täckt med tegel och garnerat med järnplåtar samtnock, gavelskivor, stuprör och vattenrännor.

Tomten var omgärdad av plank mot norr, en mur med inkörsport mot Skånegatan i söder samt



URSPRUNGLIG LÄGENHETSDÖRR MED TRE FILLNINGAR, UTANPÅLIGGANDE KAMMARLÅS OCH SAMTIDA FODER. FOTO J MALMBERG

ett uthus i sten och tegeltak mot väster. Gården var avdelad mellan de tre äldre husen via murar med öppningar.

Ägare och hyresgäster

Omkring mitten av 1800-talet var trångboddheten påfallande i Stockholm. Arbetarfamiljerna var ofta tvungna att dela sina små lägenheter med inneboenden för att klara hyran. Huset vid Södermannagatan var inget undantag. I mantalsuppgifter från år 1863 framkom att årshyran i portuppgång 28 var 260 kr för en lägenhet i andra våningsplanet. Där bodde orgelbyggaren C J Lund med hustru och son samt inneboende lärling Carl Otto Gustavsson och tjänsteflickan Mathilda Ågren.

I portuppgång 30 och 32 betalade de boende 140 kr i årshyra år 1863. I ett rum och kök i portuppgång 32 bodde bland annat arbetskarlen Petter Andersson med inneboende tvätterskan, enkan Charlotta Hansson, dottern Ulrika, sonen Carl och pigan Anne Chris f Höglund. Här bodde även hans granne sidenvävaren Johan Ludvig Funk, anställd hos L J Hjerta vid Barnängen med hustrun Carolin och sonen Viktor.

Eftersom fastigheterna från början var tre har de haft olika ägare genom åren. Från början ägdes de alla av byggmästaren C J Sandgren. År 1939 övertog Stockholms stad Södermannagatan 28 efter Fru S Schidorsky. Södermannagatan 30 och 32 inköptes år 1978 av Stockholms stad av Fru Elsa Hellstedt.

Butiker i bottenvåningen

År 1898 genomfördes en ombyggnad av bottenvåningen vid Södermannagatan 28. Den ursprungliga portgången byggdes igen och blev en del av en butikslokal. I samband med det togs en ny dörr upp mot gatan. Detsamma utfördes i nummer 30 och 32 år 1923-1925 då bottenvåningarna inreddes till butiker. Samtidigt tillkom butikslängan mot Skånegatan och i gårdshuset inreddes en verkstad.

Upprustning och renovering

I slutet av 1970-talet var fastigheten kraftigt nedgången. Den saknade både wc och tvättstuga. En ombyggnad genomfördes år 1983. Husets ursprungliga fasad med fönstersättning och storlek återställdes i bottenplan och de äldre butikslokalerna byggdes om, med undantag för den mot Skånegatan som finns kvar. Lägenheterna moderniserades med badrum och kök vilken gav en liten förändring av den ursprungliga planlösningen. De äldre små lägenheterna i portuppgång nummer 30 och 32 slogs ihop. Istället för fyra lägenheter per plan byggdes nu två per plan. Gårdshuset upprustades och inreddes med tvättstuga, soprum och cykelförråd. En utbyggnad som låg längs Skånegatan revs.

BYGGNADSBEKRIVNING

Bostadshuset, nummer 1 på kartan

Exteriör

Byggnaden är uppförd mot Södermannagatan med gavel mot Skånegatan. Den har en enkelt utformad fasad, karaktäristisk för sin tid. Huset är tre våningar högt och sjutton fönsteraxlar brett. Det står på en målad svart sockel. Fasaderna är klädda med slätputs



BEVARAD RUND KAKELUGN FRÅN 1800-TALET. FOTO J MALMBERG

i gul kulör och mot taket finns en profilerad taklist. Taket är ett platt sadeltak av plåt, valmat mot Skånegatan och med takkupor. Fönstren är brunmålade och har en mittpost med tre rutor i varje båge. Fyra fönster är blindfönster. I bottenvåningen mot Skånegatan finns lokaler med en stor fönsteröppning. Entréportarna till trapphusen är indragna i murlivet. Port nummer 28 har en helfransk ytterdörr

med skulpterade fyllningar, den övre fyllningen är av glas. Port nummer 24 och 26 är pardörrar med fyra kvadratiska fyllningar. Den övre fyllningen är av glas och övriga har en dekorativt svarvad rund dekor.

Interiör

Fram till renoveringen på 1980-talet var huset, bortsett från butikslokalerna, i stort oförändrat. Trapphusen har en genuin karaktär med kalkstengolv och trappor. Väggarna är putsade med profilerade fotlister och ursprungliga lägenhetsdörrar med profilerade foder. Handledare är av rundjärn och vindsdörrar av järnplåt.

Av äldre bevarade snickerier i lägenheterna finns profilerade dörr- och fönsterfoder, mittelband och fyllningsdörrar. Här finns även runda vita kakelugnar samt några murade spisar med kåpa. Kök och badrum inreddes under 1980-talet efter tidens moderna standard.

Gård och gårdshus

Fastighetens tomt är långsmal med bostadshuset (hus nummer 1 på kartan) längs den östra tomtlinjen och ett gårdshus (hus nummer 2 på kartan) längs med den västra. Däremellan finns en stenlagd gång, kantad av gräsmatta. I söder finns en liten gräsbeklädd öppen yta. Mot Skånegatan står ett staket med port och mot norr en putsad mur med valv mot intilliggande fastighet.

Gårdshuset är putsat med en liten profilerad takfris och tak lagt av plåt. Huset innehåller tvättstuga, soprum och cykelförråd. Här finns äldre brunmålade fyllningsdörrar och spröjsade fönster med innanfönster. Sannolikt från tidigt 1900-tal. Övriga dörrar är moderna av plåt från 1980-talet.

GEMENSAMT ANSVAR FÖR VÅR LEVANDE HISTORIA

Byggnader och miljöer med stort kulturhistoriskt värde berättar alltid något väsentligt. Det kan handla om stadsutveckling, samhällsförändringar, arkitektur, stilideal eller hantverksmetoder, men också om hur människor har bott och inrett sina hem eller om de skilda livsvillkoren för olika sociala skikt. Att fastigheterna byggts om och moderniserats under årens lopp är en del av historien.

Vi och våra hyresgäster är tillfälliga brukare i ett långvarigt historiskt skede. Vi har ett gemensamt ansvar för att aktivt och på ett varsamt vis bevara de värdefulla miljöerna till framtida generationer. Varsamhet kan bland annat innebära att behålla äldre planlösningar och att vara rädd om inredningsdetaljer som paneler, dörrar, lister och kakelugnar. Anpassningar och förändringar kan ske, men utan att vi förvanskar oersättliga värden. Individuella bedömningar måste alltid göras från fall till fall. Vi ska inte glömma att stilar och behov skiftar över tiden. Det vi idag kan tycka vara otidsenligt kan av kom-

mande generationer upplevas positivt och värdefullt.

Att använda traditionella material som kalkputs eller oljefärg är också viktigt, liksom att utforma nya inredningsdetaljer så att de passar i miljön. Vid vanlig städning och rengöring måste vi ta hänsyn till att de material och ytskiktsbehandlingar som finns i husen – till exempel trä, kalksten, stuck, oljefärg, limfärg och linoleum – är ömtåliga och kräver särskild försiktighet. Även innergårdar och trädgårdar har sina särskilda förutsättningar och ska skötas och utvecklas så att karaktären bevaras.

Stadsholmen har samlat sina riktlinjer för fastighetsunderhåll i broschyren ”Ett stockholmskt kulturarv – att förvalta borgarhus och kåkar”. Alla hyresgäster har fått skriften, men den finns också på vår hemsida. Här finns också några konkreta råd om hur man som hyresgäst bäst vårdar de gamla husen och miljöerna. På Stockholms stadsmuseums hemsida finns allmän information om byggnadsvård, www.stadsmuseum.stockholm.se.