



STADSHOLMEN

CASSIOPEA 11

Kindstugatan 7

GAMLA STAN



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

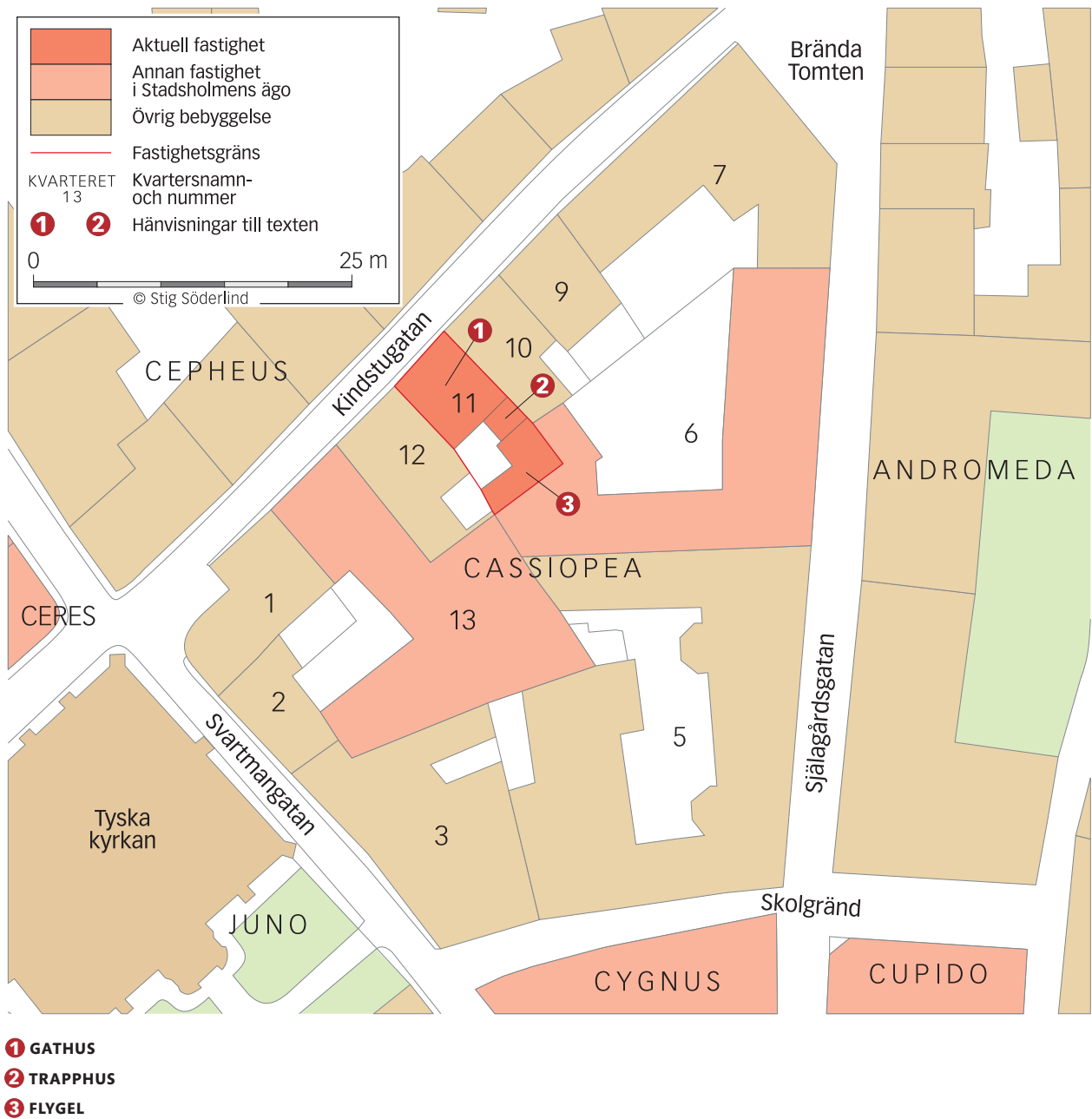
Byggnader och miljöer berättar ofta något om vår historia. Genom byggnaderna kan vi få veta hur staden och samhället förändrats. Husen ger oss också kunskap om hur människor har arbetat, bott och inrett sina hem och de speglar även olika gruppers livsvillkor.

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 faktabladet.

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. Faktabladet kan därför komma att fördjupas och förändras vid nya undersökningar i framtiden.

Faktabladet finns samlade på Stadsholmens webbplats www.stadsholmen.se





GÅRDEN SEDD UPPÅT, MOT GATHUSET. FOTO STIG FORSLUND 1979. SSM:S ARKIV. F 51499.

Fastigheten, där gathuset till stor del har en medeltida stomme, fick sin nuvarande volym under 1600-talets mitt eller senare hälft. Ett blomstermålat bjälktak från den tiden är framtaget och konserverat i en av lägenheterna.

Liknande bjälktak har funnits i många av Gamla stans byggnader men är i de flesta fall dolda.

Fastighetens ägare har tillhört stadens borgar- och hantverkarklass. Planlösningarna och exteriören är relativt väl bevarade sedan 1700-talet, liksom delar av den fasta inredningen, främst på våning 1 och 2 trappor. Även 1800-talets ombyggnader har lämnat spår i form av bland annat pardörrar och kakelugnar. Under sent 1800-tal och tidigt 1900-tal hyrdes många av rummen ut till arbetare medan ägarna själva bodde på annan plats.

Cassiopea 11 är en del av Gamla stans unika och omistliga bebyggelse och är blåvärderad enligt Stockholms Stadsmuseums kulturhistoriska klassificering. Detta innebär att fastigheten har ett synnerligen stort kulturhistoriskt värde.

OMRÅDESBESKRIVNING

Under flera hundra år var Gamla stan Stockholms centrum. Medeltidens bebyggelse bestod av hus i trä eller tegel, ofta med torvtak. Till husen fanns många gånger källare med väggar av natursten och tegelvalv



KINSDSTUGATAN MOT NORDÖST. CASSEOEPA 1 ÄR DEN ANDRA BYGGNADEN PÅ HÖGER SIDA I BILDEN. FOTO: J. WENNERMARK, OKÄNT ÅRTAL. SSM:S ARKIV F 64417.

eller bjälktak. Tegelhusens fasader var inte putsade och kunde ha dekor i form av blinderingar, formtegel eller mönstermurning. Den medeltida, oregelbundna stadsplanen är ännu i dag mycket väl bevarad och många hus har i hög utsträckning kvar medeltida murverk bakom senare tiders fasadutformningar och inredningar.

Det expansiva 1600-talet, när Sverige utvecklades till en stormakt, gav en annan prägel åt staden med flera nybyggen men också modernisering av de äldre husen. Byggnaderna fick stora vindar i flera våningar med höga, branta tak och ofta en dekorativ fasadutsmückning i natursten. Samtidigt anpassades de nybyggda husen längs framför allt Nygatorna i väster till en reglerad stadsplan.

Under 1700-talets mitt och senare hälft byggdes husen ofta på med en våning. Vindarna var nu

mindre och taken flackare. Fasaderna utfördes släta och putsade, och rummen inreddes med kakelugnar och snickerier som till stor del finns bevarade i dag. Vid 1800-talets senare del och under tidigt 1900-tal fick många byggnader fasader med tidstypiska dekorer i stuck eller puts och bottenvåningarna gjordes ofta om till butiksfasader med stora skyltfönster.

Gamla stan hotas – och räddas

Under senare delen av 1800-talet försköts stadens centrum till Norrmalm. Gamla stan började att successivt förslummas och många diskussioner fördes om stadsdelens sanitära förhållanden. Det kom till och med förslag om att riva stora delar och bygga helt nytt. När de nya stadsdelarna på malmarna växte fram omkring 1900 blev problemen i Gamla stan



GATHUSETS FASAD MOT KINDSTUGATAN ÄR SLÄT-PUTSAD OVANFÖR EN LÅG SANDSTENS SOCKEL. FOTO: J. MALMBERG.

ännu mer uppenbara, men de enskilda fastighetsägarna var inte villiga att bekosta saneringarna. Samfundet S:t Erik – som bildades 1901 och arbetade för att väcka intresse för stadens kulturhistoriskt värdefulla miljöer – oroades för stadsdelens framtid och tog på 1930-talet initiativet till att bilda AB Stadsholmen. Det nya bolaget fick i uppdrag att förvärva, restaurera och modernisera bebyggelsen med hänsyn bland annat till kulturhistoriska värden. De första åtgärderna i stor skala genomfördes i kvarteret Cepheus och flera av de genomförda renoveringarna har varit goda exempel, inte minst de allra första insatserna som gjordes.

I dag är Gamla stan med sina många bevarade tidslager och hus med en lång och omväxlande

byggnadshistoria ett historiskt dokument av oersättligt värde.

FASTIGHETSHISTORIK

Medeltiden och 1600-talet

Fastigheten Cassiopea 11 består av ett gathus (Nr 1 på kartan) vid Kindstugatan och ett trapphus som skjuter ut på gårdssidan (Nr 2). I fortsättning på trapphuset ansluter en vinkelbyggd flygel längs östra och södra tomtgränsen (Nr 3). Till fastigheten hör en liten gård.

Gathusets fasader innehåller medeltida murverk upp till tre våningars höjd, även källarvåningen är medeltida. På en tomtkarta från 1644 framgår att tomten då i stort sett hade sin nuvarande areal och



FÖNSTERÖPPNING MOT KINDSTUGANTAN MED ÄLDRE KARM OCH BÅGAR. FÖNSTERBESLAGEN OCH GÅNGJÄRNET ÄR AV SEN 1700-TALSTYP. FOTO: J. MALMBERG.



DEKORERAT BJÄLKTAK FRÅN 1600-TALET MITT ELLER ANDRA HÄLFT, VÅNING 2 TRAPPOR. FOTO: J. MALMBERG.

form och var bebyggd med gathuset och trapphuset. Under 1600-talet uppfördes en fjärde våning liksom förmodligen flygeln, den senare möjligen i två etapper eftersom dess östra och södra del har olika bjälklagsnivåer. Av ankarslutarna och ett dekorerat bjälktak att döma fick gathuset nya bjälklag.

1700-talet

Från 1750-talet, då fastigheten både värderades av Rådhusrätten och brandförsäkrades, finns fler uppgifter om byggnaderna. Trapporna var av sten till våning 1 trappa, sedan av trä till de övre planen. Bostadsrummen låg i huvudbyggnaden. Dessa värmdes med kakelugnar och hade fått gipsade tak. Flygeln innehöll en bagarstuga och flera kök och kallrum. Rummen i flygeln hade bjälktak eller paneltak. På vinden fanns vindspel

och tross mot gatan. Yttertaken var täckta av tegel.

En ombyggnadsansökan från 1767 visar att körsnären Carl Rydin, ägare till både Cassiopea 10 och 11, planerade en förändring av fasader och taklag på sina båda fastigheter. Ombyggnaden av nr 10 tycks ha skett relativt omgående men först 1791 redovisas en förändring i brandförsäkringarna för nr 11. Trapploppet hade då stenlagts ända upp till vinden. Taklaget hade ändrats och mot gården hade muren höjts så att en extra halvvåning tillkommit, inredd med fyra kammare. Ytterligare förändringar genomfördes 1799 då den dåvarande ägaren, viktualiehandlaren Petter Cronander, angav sig ha ”förbättrat alla rummen med nya eldstäder, tak, tapeter, paneler, dörrar och fönster, nytt taklag med mera”. Ovanför den inredda vinden fanns torkvindar. Entrén vid gatan hade flyttats från den ursprungliga portgången i väster till den nuvarande porten i öster.



HELFRANSK ENKELDÖRR FRÅN OMKRING 1700
MED SAMTIDA PLATTGÅNGJÄRN. TRAPPHUSET,
VÅNING 3 TRAPPOR. FOTO: J. MALMBERG.

Från 1800-talet fram till idag

Under 1800-talet finns inga större förändringar redovisade men i bottenvåningen inreddes 1880 en butik. I maj 1926 hade en större renovering genomförts. Enligt rotamansarkivet flyttade 30 personer ut ur fastigheten detta år, förmodligen i samband med renoveringen. Dessa hade mindre välbetalda yrken som arbetare, murare eller skoarbetare. Renoveringen innebar att det blev fler lägenheter; två per våning varav en i gathuset och en i flygeln. Gathuslägenheternas kök, som tidigare legat i flygeln, flyttades till gathusets rum mot gården. Wc installerades i tamburen. Lägenheterna i flygeln fick kök i det inre rummet men hade ingen egen wc. På den inredda vinden fanns fyra rum samt en förstuga med tre wc-bås.

En större upprustning genomfördes 1981 i samarbete med Stockholms stadsmuseum. Enligt stadsplanen 1975 skulle kvarterets gårdar förbindas, bland annat av brandskyddsskäl, vilket ledde till att en passage togs upp genom bottenvåningen i den södra delen av flygeln. I kvarteret Cassiopea sparades också många av de äldre, trånga gårdsrummen till skillnad från i till exempel grannkvarteret Cepheus där gårdshusen revs för att skapa stora, ljusa innergårdar. Kök och badrum i Cassiopea 11 renoverades utan att

planlösningen nämnvärt förändrades. I flygellägenheterna avgränsades ett våtutrymme med hjälp av en sekundär mellanvägg i det innersta rummet. De masonitskivor som i flera fall täckte dörrar och fönstersmygar togs bort. Kakelugnarna gjordes eldningsbara och snickerierna lagades, endast enstaka foder och dörrblad nytillverkades. Ett dekorerat bjälktak från 1600-talet på våning 2 trappor togs fram och konserverades.

BYGGNADSBESKRIVNING

Fastigheten består av ett gathus med fyra våningar mot gatan och fem mot gården. Gårdsbebyggelsen är fem våningar hög förutom den södra delen av flygeln som är fyra våningar. Under huvudbyggnaden och den östra tomtgränsens bebyggelse finns välvda källare. Gården är belagd med gatsten och avgränsas i väster av en mur mot grannfastigheten.

Exteriör

Gathuset har slätputsad gatufasad och plåttäckt, brutet tak med tre vindskupor på nedre fallet. I de övre våningarna finns synliga ankarslutar av 1600-talstyp. Entréporten i öster har en sandstensomfattning från 1700-talet och en helfransk pardörr från omkring 1900. Butiken i väster har en pardörr



PORTGÅNGEN SEDD FRÅN GATAN.
FOTO J. MALMBERG.

från omkring 1900 och ett butiksfönster med sentida karm. Flera fönster i bostadsvåningarna har äldre karmar samt beslag av sen 1700-talstyp, bland annat på våning 1 trappa.

Gårdsfasaderna är slätputsade med fönster i murlivet och profilerade taklister och flera synliga ankarslutar, varav i gathusfasaden en medeltida. Taken är plåtklädda med enkla fall. Trapphusfasaden är en fönsteraxel bred och flygeln en fönsteraxel bred i öst och en i syd. Fönstren har i flera fall äldre karmar. Samtliga fönster är utåtgående med bågar som är spröjsindelade till två eller tre rutor. I flygelns södra del har en passage tagits upp genom bottenvåningen mot grannfastigheternas bakomliggande gårdar.

Interiör

Trapphuset har portgång, vilplan och steg är av kalksten upp till den nedre vinden som har brandbotten av tegel. Till den oinredda, övre vinden leder en trappa med steg av tegel, stängd med en äldre

järndörr. Från våning 1 trappa och är handledaren en snedställd, profilerad bräda, som möjligen är från 1700-talet. Lägenhetsdörrarna är halvfranska 1800-talsdörrar med samtida foder men det finns också en äldre helfransk enkeldörr med tre speglar och plattgångjärn, troligen från omkring 1700.

Lägenheterna bevarar i stort sett planlösningen från 1700-talets slut. Till den äldsta, synligt bevarade inredningen i lägenheterna hör ett bjälktak från 1600-talet på våning 2 trappor. Taket har en blomdekoration målad i gult, rött och grönt. Det finns bevarad inredning från 1700-talet i form av halvfranska bröstpaneler och fönstersmygpaneler, dörrfoder, dörrblad och gångjärn.

Från 1800-talet finns kakelugnar, stenprofilerade paneler samt foder, dörrblad och profilerade taklister. Flygellägenheterna saknar paneler, förmodligen för att köksregionerna var förlagda här. Flygelns södra del har lägre golvnivå än den östra, en skillnad som ökar för varje våning uppåt i huset.

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 kommande

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.