



STADSHOLMEN

CASSIOPEA 13

Kindstugatan 11A-C

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

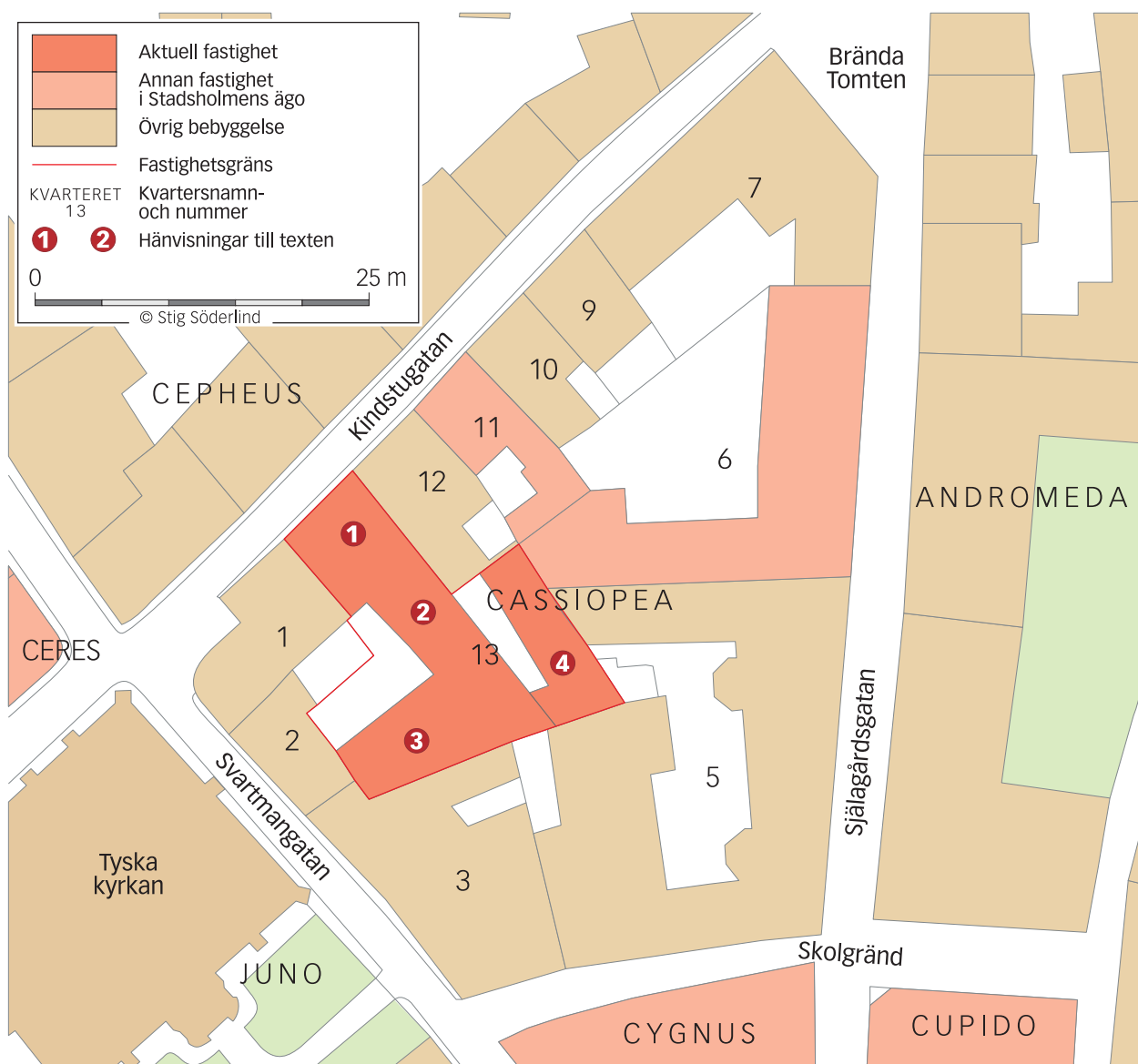
Byggnader och miljöer berättar ofta något om vår historia. Genom byggnaderna kan vi få veta hur staden och samhället förändrats. Husen ger oss också kunskap om hur människor har arbetat, bott och inrett sina hem och de speglar även olika gruppers livsvillkor.

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



- ❶ GATHUS**
- ❷ GATHUSETS FLYGEL**
- ❸ VÄSTRA GÅRDSHUSET**
- ❹ ÖSTRA GÅRDSHUSET**



FASADEN MOT KINDSTUGATAN.
FOTO J. MALMBERG.

Fastigheten ligger på den tidigast bebyggda delen av Gamla stan och har en lång byggnadshistoria som är karaktäristisk för stadsdelen. Ägarna har ofta varit förmögna personer ur adeln eller det högre borgerskapet, och dessa har under olika perioder satt sin tids prägel på husens fasader och inredningar.

Dagens utseende kommer främst från de genomgripande förändringar som gjordes under andra hälften av 1700-talet, men här finns också rester av medeltida murar och bevarade bjälktak från 1600-talet. Både planlösning och fast inredning är välbevarad från 1700-talets slut. Snickerierna och stuckarbetena från samma tid är av hög kvalitet och berättar om hur ståndsmässiga bostäder för ett förmöget borgerskap kunde se ut under skiftet mellan rokokot och gustaviansk tid.

Gårdsmiljön med de trånga, oregelbundna gårdarna

och gårdshusens olika byggnadsetapper är också karaktäristisk för Gamla stans äldre bebyggelse. Cassiopea 13 är en del av Gamla stans unika och omistliga bebyggelse och är blåvärderad enligt Stockholms stadsmuseums kulturhistoriska klassificering. Det 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 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 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.



GATHUSETS TRAPPHUS MED VEDLÅR OCH EN HELFRANSK LÄGENHETSDÖRR AV 1700-TALSTYP. FOTO J. MALMBERG.



DEN ÖSTRA GÅRDEN MED GATHUSETS FLYGEL TILL HÖGER OCH ÖSTRA GÅRDSHUSET TILL VÄNSTER. DEN TRÄNGA GÅRDEN ÄR KARAKTÄRISTISK FÖR GAMLA STANS ÄLDRE, TÄTA BEBYGGELSE. FOTO J. MALMBERG.

I dag är Gamla stan med sina många bevarade tidslager och hus med en lång och omväxlande byggnadshistoria ett historiskt dokument av oersättligt värde.

HISTORIK

Fastigheten har en oregelbunden T-form med en smal del mot gatan och en bredare inåt kvarteret. Formen tyder på att tomten har utökats flera gånger. Den nuvarande utsträckningen är troligen från decennierna omkring sekelskiftet 1700. I dag finns på tomten ett gathus, som är förlängt med en flygel inåt kvarteret, och två innergårdar med varsitt gårdshus. Alla hus är sammanbyggda med varandra.

I gathusets källare och portgång samt i flygelns

norra del finns rester av medeltida murverk. I flygelns källare mot sydväst hittades i början av 1980-talet också en medeltida brunn som dittills bara varit känd genom det skriftliga källmaterialet. Byggnadens eller byggnadernas utseende under medeltiden är inte känt, men 1469 nämns en Gödert pärlstickare (brodör) som ägare till ett stenhus med två källare.

Stora ombyggnader på 1600- och 1700-talet

De första mer säkra byggnadsuppgifterna kan knytas till 1600-talet. Enligt skriftliga källor tycks gathuset ha byggts om efter 1630 och då ha fått inredningar av mycket hög klass med bland annat ett ovanligt påkostat innertak med bildhuggerier på våning i trappa. I flera



EN FÖNSTERHAKE AV 1700-TALSTYP. FOTO J. MALMBERG.



EN BRÖSTPANEL FRÅN 1700-TALET MED RUNDADE HÖRN I Fyllningen. FOTO J. MALMBERG.

rum placerades också öppna spisar med omfattningar av dekorativt huggen sten. Inredningarna har förmodligen beställts av Anna Margareta Bielke, som köpte fastigheten 1638, eller av näste ägare som var landshövdingen och riksrådet Conrad Falkenberg. Gathusets flygel (nr 2 på kartan) började sannolikt också uppföras under den här tiden, och ankarslutar tyder på att längan byggts på under olika delar av 1600-talet. Det västra gårdshuset (nr 3 på kartan) byggdes möjligen under decennierna omkring sekelskiftet 1700 i tre våningar medan det östra gårdshuset (nr 4 på kartan) troligen har tillkommit efter 1768.

Gördelmakaren (tillverkar mindre föremål av mässing) Christian Böckler köpte fastigheten 1750. Under hans tid skedde omfattande förändringar som har givit byggnaderna den form och det utseende de har än i dag. Enligt ritningar från 1768 av murmästaren Elias Kessler byggdes gathuset på med en våning och fick en ny planlösning. Nya inredningar gjordes med tidsenliga snickerier, kakelugnar och gipsade tak.

Redan tidigare under Böcklers ägo hade det västra gårdshuset byggts ut mot öster och försetts med en fjärde våning och nya inredningar.

Under en period på 1600-talets andra hälft ägde skräddaren Mårten Bellman – Carl Michael Bellmans farfars far – fastigheten, och på 1760-talet drev den berömde teatermannen Petter Stenborg sin teater i gathusets våning i trappa som då hade en stor sal.

Under 1800- och 1900-talet skedde få större förändringar i fastigheten – förutom att de flesta kakelugnar från 1700-talet ersattes av vita kakelugnar från sent 1800-tal – och Christian Böcklers ättlingar kom att äga den ända fram till 1968, då den förvärvades av Stockholms stad.

Renovering på 1980-talet

Byggnaderna var i början av 1970-talet mycket nergångna och delvis till och med förfallna. Utslagsvaskar med kallvatten fanns bara i trapphusen och dasslängor låg ute på gården. En omfattande upp-



KÖKSPIS MED MURAD KUPA. FOTO J. MALMBERG.



DÖRR I VÄSTRA GÅRDSHUSET MED TVÅ UTANPÅLIGGANDE Fyllningar och smidda gångjärn av en typ som var vanlig på 1600-talet och en bit in på 1700-talet. FOTO J. MALMBERG.

rustning och modernisering skedde under 1980-talets första år. Inför renoveringen gjorde Stadsmuseet en byggnadshistorisk inventering och skrev föreskrifter för att skydda det kulturhistoriska värdet. Enligt dessa får ingrepp inte göras i bland annat stomme, planlösning eller fast inredning. Byggnaderna har därför i dag ett betydande antal äldre inredningsdetaljer och planlösningar bevarade intakta. Några äldre inredningsdetaljer – en serie målade vävtapeter, två kakelugnar och ett par fönsterluckor – som inte kunde sparas på plats i husen tog Stadsmuseet vara på.

Vid renoveringen inreddes också gathusets vind, som hade skadats av brand på 1970-talet, till bostad och tre takkupor tillkom. Den äldre vindslägenhet som finns i västra gårdshuset utvidgades med en del mot väster senare under 1980-talet. 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.

BYGGNADSBESKRIVNING

Exteriör

Huset vid Kindstugatan har en bottenvåning som innehåller en butikslokal och ovanför denna tre bostadsvåningar. Den nuvarande butiksfasaden med dörr och stort fönster är från 1880-talet, liksom troligen dörren till portgången. Bottenvåningen är spritputsad medan resten av fasaden är slätputsad och har fönster som ligger i liv med muren. Det brutna taket är plåtklätt och nedre takfallet har tre takkupor från 1980-talet. Även gathusflygeln och de båda gårdshusen är slätputsade med fönster i murlivet. Flera av byggnadernas fönster har beslag av 1700-talstyp medan övriga fönster är sentida.

Trapphus

Samtliga trapphus, utom det i östra gårdshuset, har trappsteg och vilplan av kalksten, delvis från äldre tid, delvis nylagd i början av 1980-talet. I gathusflygelns trapphus finns en äldre handledare formad av en

snedställd plank. Lägenhetsdörrarna är av varierande typ – i allmänhet helfranska enkeldörrar – och de flesta är av 1700-talstyp. I gathusets trapphus finns vedlärar från 1800-talet bevarade på vilplanen.

Interiör

Invändigt finns en stor andel äldre snickerier av hög klass från både 1700- och 1800-talet som paneler, foder och dörrar. I taken förekommer stuckaturer som listverk, plafonder och takrosetter från 1700-talet. I till exempel gathusets våning 2 trappor finns en väl sammanhållen inredning från årtiondena efter

1700-talets mitt. Snickerier som vägg- och smygpaneler och dörrblad har fyllningar med rundade hörn av rokoktyp. Här finns även en gammal köksspis med murad kupa. Två av fönstren mot gatan har fönsterhaspar och stormhakar av 1700-talstyp. Äldre bjälktak av barocktyp är synliga i gathusflygelns våning 2 trappor. Flera runda, vita kakelugnar av sen 1800-talstyp är bevarade. En lägenhet i gathusets flygel har en flat kakelugn med framträdande polykrom dekor av sen 1800-talstyp. I det västra gårdshusets vindsvåning finns en köksspis med murad kupa samt en äldre dörr med fyra utanpåliggande fyllningar.

GEMENSAMT ANSVAR FÖR VÅR LEVAND E 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.