



**STADSHOLMEN**

# DROTNINGEN 12

Katarina Kyrkbacke 5

**SÖDERMALM**



## Stadsholmen

AB Stadsholmen är Stockholms stads bolag för förvaltning av äldre, kulturhistoriskt värdefulla fastigheter. Vi äger och förvaltar merparten av bebyggelsen inom kulturreserveratet 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 tillsammans 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](http://www.stadsholmen.se)



- 1** BOSTADSHUS FRÅN 1700-TALET
- 2** UTHUSLÅNGA UPPBYGGD PÅ 1950-TALET
- 3** TRÅHUS FRÅN BÖRJAN AV 1800-TALET



**BOSTADSHUSETS FASAD MOT KATARINA KYRKOBACKE. FÖNSTEROMFATTNINGARNA ÄR FÖRMODLIGEN FRÅN BÖRJAN AV 1800-TALET. FOTO J. MALMBERG.**

Stenhuset på Katarina Kyrkobacke 5 är ett gott exempel på hur borgerskapet under senare delen av 1700-talet manifesterade sin samhällsställning genom påkostade hus. Av särskilt intresse är att byggnaden tidigt byggdes på och om för att inbringa hyresintäkter.

Byggnaden har två tydliga historiska skikt: 1700-talet och renoveringen i slutet av 1960-talet. Byggnadstiden på 1700-talet är fint representerad i byggnadens yttre och i synnerhet i trapphuset. Antalet bevarade kakelugnar är ovanligt stort och här finns särskilt två 1700-talsugnar av stort kulturhistoriskt intresse. Likaså är källaren och den övre vinden viktiga dokument över äldre byggnadsteknik.

Gårdshuset från 1817 har en välbevarad interiör med kakelugnar och ett ovanligt väl bibehållet kök.

Fastigheten Drottningen 12 är blåvärderad enligt Stadsmuseets 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 brandsäkerhet uppfördes många välproportionerade och gulputsade borgarhus av sten. De flesta av områdets bevarade trähus kan därför placeras i det tidiga 1700-talet.



HANDEDARE SANNOLIKT FRÅN 1700-TALET I TRAPPHUSET.  
FOTO J. MALMBERG.

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 årtienden. 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

### *Hökaren Bergvalls hus*

År 1770 lät hökaren Matthias Bergvall bygga ett stenhus i en våning med inredd vind på sin tomt vid Katarina Kyrkobacke. Enligt en fastighetsvärdering från 1776 var huset ännu inte färdigbyggt men innehöll på bottenvåningen fyra rum – varav ett var en butikslokal med ingång från gatan – en kammare och ett kök. Vindsvåningen bestod av fyra rum, varav två var oinredda, och ett kök. Utmed gårdens södra gräns fanns en rad uthus, bland annat stall, fähus och vedbodar.

### *Ombyggnad till hyreshus*

1781 övergick fastigheten i mantalskommissariens Georg Fredrik Kinnimundts ägo. Hans avsikt var att göra den mer lönsam och vid denna tid blev det allt vanligare att stadens borgare byggde för att kunna hyra ut rum och lägenheter. Kinnimundt lät därför bygga på huset med en våning och dela upp rummen i flera mindre. För ritningarna stod byggmästaren



GÅNGJÄRNSBESLAG FRÅN 1700-TALET.  
FOTO J. MALMBERG.

Lars Ekman. Kinnimundts satsning resulterade ganska snart i ekonomiska problem som gjorde att egendomen kom i hans kreditors ägo och såldes på auktion.

Det framgår inte av handlingarna hur rummen var inredda under denna tid, men 1937 dokumenterade Stadsmuseet väggmålningar i gustaviansk stil med inslag av rokoko, målade direkt på putsen i en lägenhet på våning 1 trappa.

### ***Huset under 1800-talet***

1817 hade dåvarande ägaren, kofferdikapten Carl Brummer, reparerat och moderniserat fastigheten vid "Catharina kyrkotrappe gränd" och "Åter vänds gränden" varför han anhöll om ett högre försäkringsvärde. I bostadshuset hade han låtit mura en ny trappa till vinden. På gården hade en timmerbyggnad uppförts som bestod av ett rum och kök med bakugn. På gården fanns nu, förutom de redan nämnda uthusen, även ett lusthus. Därefter tycks inga stora förändringar ha skett under lång tid. Stockholms

stad förvärvade fastigheten 1893 men inte förrän på 1960-talet gjordes en omfattande modernisering. Då hade uthuslängan vid Trappgränd några år tidigare ersatts av en ny efter en brand.

### ***Upprustning och renovering***

Åren 1968–1969 gjordes en större upprustning av stenhuset i syfte att höja den sanitära standarden och skapa moderna bostäder. De före detta köken togs i anspråk för installation av wc och anordnande av tamburer. Murade spisar och den äldre köksinredningen revs för att åstadkomma garderobsutrymmen. Kök med tidens standardiserade inredning byggdes i angränsande rum. Ventilationskanaler byggdes i några tak och flera dörrfoder byttes ut. Kakelugnarna sparades men flyttades i några fall. På golven lades de vid tiden vanligt förekommande linoleummattorna. För att bevara den kulturhistoriskt värdefulla planlösningen installerades inga egna duschutrymmen i lägenheterna och i dag finns gemensamma duschar inom fastigheten.



KAKELUGN FRÅN 1700-TALET MED STOR ELDSTADS-ÖPPNING OCH JÄRNLUCKOR PÅ URSPRUNGLIGT VIS. FOTO J. MALMBERG.

Åren 1992–1993 gjordes ytterligare förändringar då trähuset på gården och längan utmed Trappgränd rustades upp i samråd med Stadsmuseet. Även gården ställdes i ordning.

#### BYGGNADSBESKRIVNING

Fastigheten är bebyggd med 1700-talshuset i sten med två plan och inredd vind vid Katarina Kyrkbacke och en sammanbyggd länga från 1900-talets andra hälft längs Roddargatan. På gården ligger ett timmerhus från 1817 med en lägenhet. Gården avgränsas av 1980-talsbebyggelse i öster, en mur mot Drottningen 13 och ett plank mot Roddargatan. Gårdsytan är till stora delar belagd med storgatsten men här finns även gräsmatta, lönn och prydnadsbuskar.

#### *Exteriör*

Stenhuset har i stort en för det sena 1700-talet karak-

täristisk arkitektonisk utformning. Fasaderna är släta och sparsamt artikulerade. Taket är brutet och försett med kupor. Kännetecknande för Drottningen 12 är dock gatufasadernas fönsteromfattningar med konsoler både över och under fönstren som sannolikt tillkom vid ombyggnaden 1817. Fönsternickerierna är av varierande ålder. Till lägenheterna tillverkades nya, smäckra kopplade bågar på 1960-talet medan trapphusfönstren, vindsfönstren och ett överljus över gårdsentrén har ursprungliga karmar och ålderdomliga bågar.

#### *Interiör*

Entrén från gatan nås via en stor 1700-talstrappa byggd av sandstensblock. Porten har ett 1800-talsutförande med fyllningar och dekorativt gjutjärnsgaller. Trapphuset har en i många avseenden bevarad 1700-talskaraktär med golv och trappa av kalksten, trähandledare, putsade väggar med nischer samt fyllningsdörrar med kraftigt profilerade foder. Taket



DET HÖGRESTA GÅRDSHUSET FRÅN 1817.  
FOTO J. MALMBERG.

är putsat och kälat utom på ett ställe där det sitter ett handhyvlat brädtak.

I stort är lägenheternas storlek och rummens samband relativt intakta. Undantaget är att inredandet av wc-utrymmen på 1960-talet delat av de tidigare köken och att entrén till en lägenhet i bottenvåningen flyttats.

I lägenheterna finns flera kakelugnar från olika epoker varav två är från 1700-talet. Övriga kakelugnar är från 1810-talet, 1800-talets mitt och jugendperioden i början av 1900-talet. Till bevarad ursprunglig inredning hör också två typer av fyllningsdörrar som båda finns i flera exemplar. Det rör sig dels om halvfranska dörrar med tre fyllningar, dels om dörrar av äldre typ med utanpåliggande fyllningar. Till dörrarna hör i många fall ursprunglig, dekorativ beslagning.

Källaren uppvisar väggar av natursten och stora tunnvalv murade av tegel. Den övre vinden har lämnats orörd och här finns vindskontor av hög ålder.

### *Övriga byggnader*

Gårdshuset från 1817 har en säregen yttre utformning. Huset har en liten bottenyta men är högt och har ett brutet, tegeltäckt takfall mot öster. Mot grannfastigheten i väster vetter en hög vägg klädd med faluröda panelbräder. Fasadpanelen är annars utbytt under senare tid. I gaveln mot söder finns luckor varav en fungerar som dörr till vindens lägenhetsförråd.

En dörr med liggande profilerade bräder leder in till husets lägenhet om ett rum, kök och kammare. Takhöjden är låg. Två vita runda kakelugnar har bevarats liksom köksspisen med murad kåpa och järnspis från Bolinders. I köket är väggarna klädda med pärlspontpanel. Fönstersnickerier och innerdörrar är från 1800-talet men dörrfodren är nytillverkade och trägolven är sentida.

Uthuslängan är delvis putsad men har i huvudsak träfasader i modernt utförande.



## 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](http://www.stadsmuseum.stockholm.se).