



STADSHOLMEN

DROTTNINGEN 3

Högbergsgatan 12

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



1 GATHUS MED FLYGEL

2 F.D. TVÄTTSTUGA



DET HÖGRESTA Huset VID HÖG-
BERGSGATAN KONTRASTERAR
MOT DE ÄLDRE, LÅGA HUSEN PÅ
VAR SIDA. FOTO J. MALMBERG.

Drottningen 3 är ett tidigt exempel på hur Katarinabergets bebyggelse ökade i storlek i och med byggnadsvågen av hyreshus på 1880-talet. Bostadshusets exteriör är i allt väsentligt intakt med fint bearbetad och tidstypiskt färgsatt putsfasad samt ursprungliga takkupor till den oinredda vinden.

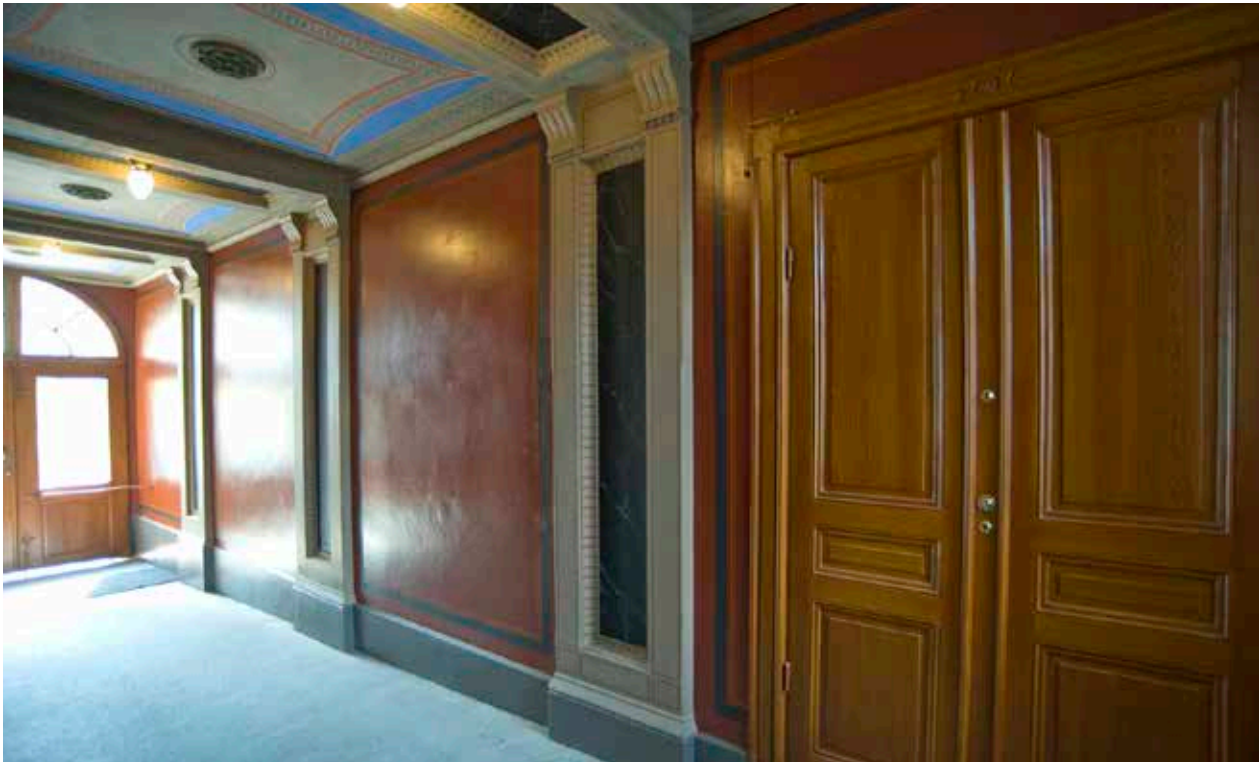
Även invändigt är Drottningen 3 ett osedvanligt välbevarat 1880-talshus med planlösningar som genomgått endast små och varsamma ändringar, ursprungliga inredningssnickerier, kakelugnar och ett välbevarat trapphus. Att äldre gårdshus som tvättstugan bevarats är ovanligt. Även gården med sin hårda yta utan växtlighet är ett karaktäristiskt drag hos bostadshuset från slutet av 1800-talet.

Fastigheten Drottningen 3 är grönvärderad enligt Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering. Det innebär att den har ett särskilt 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,



PORTGÅNGEN MED DEKORATIONSMÅLNINGAR OCH EN ÅDRINGSMÅLAD PARDÖRR. FOTO J. MALMBERG.

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.

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

Byggmästare Johan Gustaf Lundin lät 1881 uppföra ett fem våningar högt hyreshus vid Katarina Höbergsgata, numera Höbergsgatan. Innan Lundin byggde sitt hus var tomten större och sträckte sig mellan Höbergsgatan och Glasbruksgatan. Fastigheten bestod då av två låga bostadshus av timmer och en gyttrig samling av enkla uthus av trä. Här fanns också en trädgård med lusthus och kägelbana.

Kontrasten mellan det gamla och det som skulle komma var ofantlig. Byggmästare Lundins nya hus anpassades efter de regler i byggnadsstadga och byggnadsordning som tillkommit på 1870-talet och



GÅRDEN MED DEN BEVARADE TVÄTTSTUGAN I HÖRNET. FOTO J. MALMBERG.

som medgav högre byggnader mot öppna platser. Ritningarna, signerade G Sbg (sannolikt Gustaf Sjöberg), visar en för tiden typisk men relativt sparsam utformning. Den fem våningar höga fasaden följer mönstret från renässansen, tidens idealstil, med rusticerad bottenvåning och lättare uttryck högre upp. På så sätt ges ett intryck av att byggnaden står stadigt förankrad. Fasadbearbetningen med listverk och fönsteröverstycken utfördes helt i puts som var det normala under det byggnadsintensiva 1880-talet. Efterfrågan på bostäder var enorm och stenstaden kom att expandera kraftigt. Av de mer än 1.800 hus som byggdes i innerstaden under årtiondet finns knappt hälften kvar idag.

Fastigheten förvärvades av staden redan på 1890-talet. I slutet av 1960-talet gjordes liksom i flera hus i omkringliggande kvarter en standardhöjande modernisering.

Upprustning och renovering

1968 års modernisering gjordes med dispens från rådande byggnadsförbud i området. Köksinredningen

ersattes av tidens släta standardkök, WC installerades och fönsterbänkarna försågs med perstorpsskivor. Åren 1992–1993 försågs samtliga lägenheter med dusch och ett mekaniskt frånluftssystem. Portgången har under 2009 renoverats pietetsfullt där 1800-talets dekormålning särskilt lyfts fram.

BYGGNADSBESKRIVNING

Fastigheten är bebyggd med ett gathus med gårdsflygel och en samtida tvättstugebyggnad vid tomtgränsen. Gården är asfalterad och omgärdad av putsade murar. Tvättstugan är putsad och har ett ursprungligt spröjsat fönster och falsat plåttak. Byggnaden används numera som förråd.

Exteriör

Bostadshusets gatufasad är välhållen och slätputsad med rusticering och listverk. Sockelvåningen är avfärgad i grått medan resten av gatufasaden, den släta gårdsfasaden samt brandgavlarna är ljusst beigevita. På det flacka plåtavtäckta taket finns mot gatan tre ursprungliga, klotkrönta takkupor med runda fönster



FÄRGAT OCH MÖNSTRAT GOLV AV KERAMIKPLATTOR I TRAPPHUSET. FOTO J. MALMBERG.

som ger ljus till den oinredda vinden.

I bottenvåningens nuvarande silversmedsateljé verkade tidigare den berömde silversmeden Sigurd Persson (1922–2003). Ateljén med utställningslokal nås direkt från gatan. På motsatt sida körporten har bottenvåningens andra lokal sedan länge fungerat som bostad, och entrédörren har ersatts med ett fönster.

Körporten har en rundbågad omfattning krönt av en kartusch. Portens lunettformade överljus är bevarat medan de glasade dörrbladen är utbytta. I portgången finns nyrenoverade dekorationsmålningar enligt 1800-talets stilideal. En före detta entré till silversmedsateljén är igensatt men omfattningen är sparad.

Interiör

Det rymliga och ljusa trapphuset kännetecknas

av flerfärgade keramikgolv som var populära vid tiden för husets uppförande. Lägenhetsdörrarna är ursprungliga fyllningsdörrar. På varje plan finns en lägenhet mot gatan och en i gårdsflygeln. Planlösningarna är i allt väsentligt intakta även om man tvingats ta ytor i anspråk för badrum. I de större lägenheterna mot gatan är rummen på tidstypiskt vis placerade i fil.

Den fasta inredningen som dörrar, foder, smyg- och bröstpaneler samt takstuckatur, som varierar från rum till rum, är mycket välbevarad. Till salarna leder pardörrar med etsat glas, och flera kakelugnar från byggnadstiden har sparats. I köken förekommer bevarade skafferier, och ursprungliga trägolv är framtagna i några lägenheter medan linoleum täcker andra golv. Fönstren är bytta, men de handblåsta glasen tyder på att det inte har skett senare än på 1930-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.