



STADSHOLMEN

GRANITEN 28

KRISTINEHOVS MALMGÅRD

Kristinehovsgatan 2–6

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

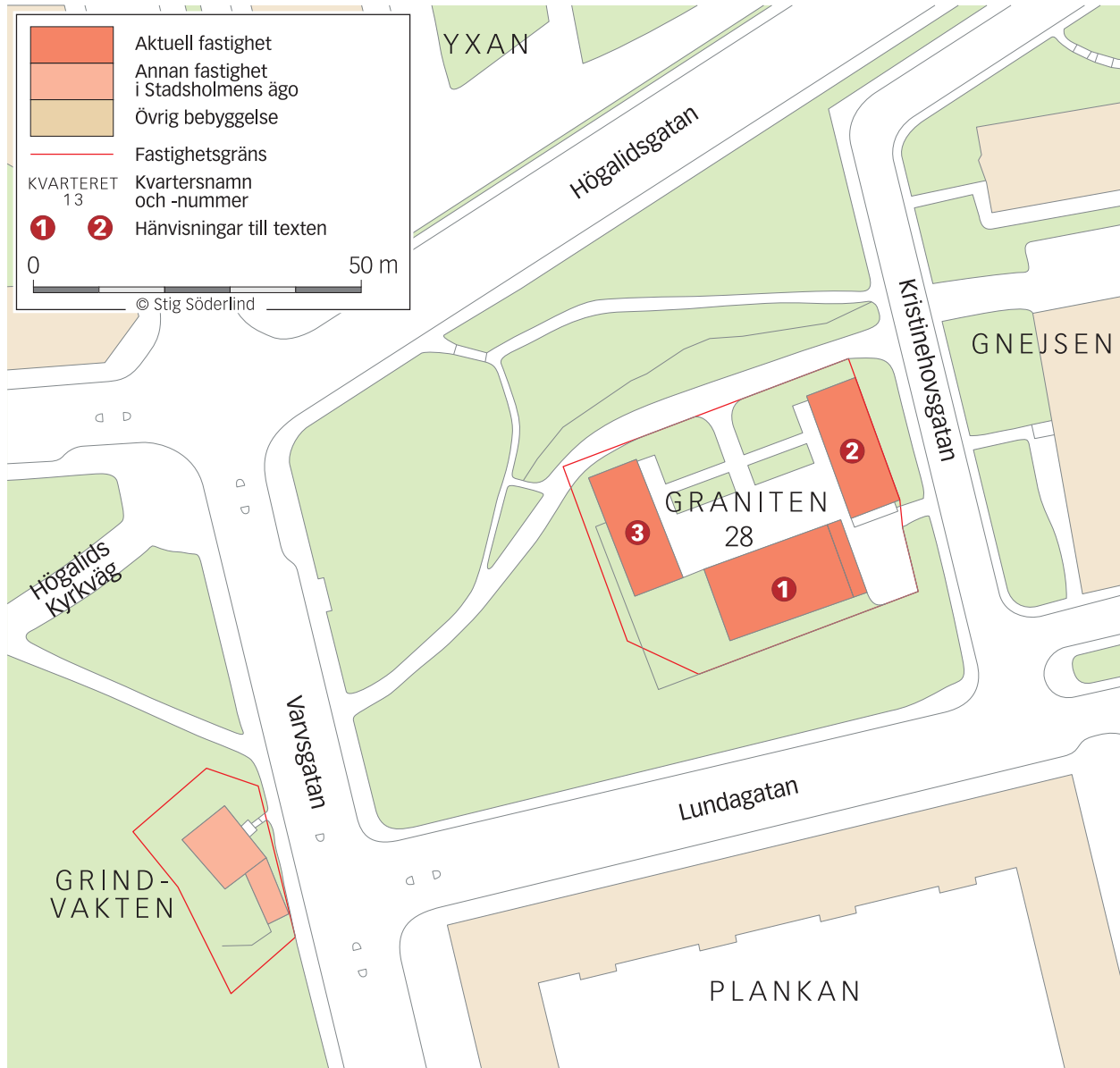
Byggnader och miljöer berättar ofta något om vår historia. Genom byggnaderna kan vi få veta hur staden och samhället förändrats. Husen ger oss också kunskap om hur människor har arbetat, bott och inrett sina hem och de speglar även olika gruppers livsvillkor.

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 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 HUVUDBYGGNAD
- ❷ ÖSTRA FLYGELN
- ❸ VÄSTRA FLYGELN



DET LANTLIGA SÖDERMALM FÖRE UTBYGGNADEN OCH GATUREGLERINGARNA I SLUTET AV 1800-TALET. KRISTINEHOVS MALMGÅRD LIGGER I BILDENS HÖGRA KANT. FOTO U.Å., SSM F50584.

Kristinehovs malmgård uppfördes 1790 och har sedan dess bara haft tre ägare. Den byggdes som en privatbostad men blev ganska snart den tidens motsvarighet till ålderdomshem för att på 1920-talet övergå i stadens ägo.

Dessa få ägarbyten har bland annat lett till att i synnerhet huvudbyggnaden är välbevarad och att det finns en mängd äldre inredningsdetaljer som fortfarande kan berätta om det sena 1700-talets bostadsstandard för ett välbeställt borgerskap. Kristinehov är en god representant för tidens malmgårdar som ofta användes som sommarnöjen men även försåg ägarna med trädgårdsprodukter som grönsaker och blommor.

Fastigheten är blåvärderad enligt Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering. Det innebär att den har ett synnerligen stort kulturhistoriskt värde.

OMRÅDESBESKRIVNING

Ända fram till början av 1900-talet tillhörde Högalidsområdet stadens utkanter. Här bosatte sig tidigt de fattigare och de som bedrev verksamheter som inte passade in i den tätbebyggda staden. Vid Hornstull låg exempelvis från 1400-talet och in på 1600-talet Horns tegelbruk med sin eldfarliga verksamhet. Den lantliga miljön lockade under 1700-talet också välbeställda stadsbor som anlade malmgårdar som en lantlig tillflyktsort undan stadens trängsel. Under 1800-talet lokaliserades en del industrier till området och det började bebyggas allt mer. Söder



GUBBHUSETS GEMENSAMMA MATSAL OCH GUDSTJÄNSTRUM OMKRING FÖRRA SEKELSKIFTET. FOTO U.Å., SSM E5125.

om Hornsgatan gick fram till 1929 södra stambanans järnvägsspår ut över vattnet mot Liljeholmen och i dess närhet växte ett område fram med små industrier, bland annat Ligna nya snickeriaktiebolag som grundades på 1870-talet av P.J. Ekman. I början av 1900-talet uppfördes i samma område Stockholms stads arbetsinrättning, ett vårdhem med plats för cirka 1.500 intagna som arbetade med olika slags enklare hantverk. Här brer sedan 1960-talet Drakenbergsområdet ut sig med sina smala och friliggande flerbostadshus. Mellan Hornsgatan och Hornsbruksgatan byggdes på 1890-talet AB Stockholms skofabrik som blev mycket framgångsrik och på 1920-talet hade omkring 600 anställda.

När befolkningen i området ökade i takt med att fler och fler bostadshus byggdes i början av 1900-talet ökade också behovet av en kyrka och en skola. Högalids folkskola ritades av arkitekten G. A. Nilsson och invigdes 1922. Efter ett par årtiondens förberedelser kunde den mäktiga Högalidskyrkan till sist invigas i juni 1923, uppförd efter ritningar av arkitekten Ivar Tengbom.

HISTORIK

Grosshandlare Diedrichsons malmgård

I mitten av 1700-talet byggde rådmannen och borgmästaren Engelbrecht Gothe en malmgård av trä på sin stora egendom som vid den tiden sträckte sig från Hornsgatan till Mälarens strand och bort till Yttersta Tvärgränd. Efter några ägarbyten köptes fastigheten 1789 av grosshandlaren Georg Fredrik Diedrichson som gjort sig en förmögenhet på bland annat sidentillverkning och skeppsfart. Med sina pengar kunde han riva de relativt nyuppförda trähusen och ersätta dem med en praktfull gårdsanläggning med huvudbyggnad och två flyglar. Ritningarna till de nya husen signerades av murmästaren Petrus Serén, men de förenklades under byggets gång och huvudbyggnaden krymptes till exempel från två våningar till en våning med inredd vind.

Brandförsäkringen berättar

Fastigheten brandförsäkrades inte under Diedrichsons tid men från 1811 finns en utförlig beskrivning. Enligt denna inreddes huvudbyggnadens botten- och



HUVUDBYGGNADEN MED ÖSTRA OCH VÄSTRA FLYGELN SEDDA FRÅN NORR. MELLAN BYGGNADERNA LIGGER TRÄDGÅRDEN MED SINA KARAKTERISTISKA LINDAR. FOTO J. MALMBERG.

vindsvåning på liknande sätt med en sal i mitten och tre ytterligare rum samt ett kök. Flyglarna var kortare än i dag. I den östra fanns en bagarstuga och två rum medan den västra var inredd med tre rum och ett kök.

Inredningen i det stora huset gjordes representativ med oljemålade vävtapeter och skickligt snickrade bröstpaneler och fönstersmygpaneler. Kakelugnarna var en blandning av nyuppsatta ugnar och äldre, som eventuellt återanvändes från de rivna trähusen. De enklare inredda flyglarna hade grönglaserade kakelugnar, vilket var vanligt i den typen av rum.

Till gården hörde också ett stort antal ekonomibyggnader av olika slag som vagnshus, stall för tre hästar och ett fähus för fyra kor. Söder om huvudbyggnaden sträckte sig även en stor trädgård med bland annat en altan, två stensatta brunnar, växthus och iskällare.

Borgerskapets gubbbhus flyttar in

Efter Georg Fredrik Diedrichsons död 1807 bodde änkan kvar till 1811 då Borgerskapets gubbbhus tog

över hela egendomen. Gubbbuset hade bildats 1772 för att ge åldriga borgare bostad när de inte längre kunde försörja sig själva. Diedrichson hade varit engagerad i verksamheten och han och hans hustru testamenterade med tiden hela fastigheten till Borgerskapets gubbbhus.

Nu gjordes en hel del ombyggnadsarbeten för att anpassa privatbostaden till ett kollektivt boende för flera personer. Rummen i bottenvåningen gjordes om till bland annat kyrksal och matsal och här inreddes också en bostad för den kvinnliga föreståndaren. På vinden inreddes ett antal mindre rum för de boende samt en sjuksal.

Gubbbuset fanns kvar i nästan 100 år till 1908, då man kunde flytta in i det nybyggda huset strax norr om malmgården. Fram till dess hade ytterligare några förändringar skett av de nuvarande husen. En av de större var att de båda flyglarna förlängdes mot norr och att vindarna samtidigt inreddes. Efter den förändringen kunde Kristinehavs malmgård ta emot 43 boende, de flesta i egna rum.



URSPRUNGLIG FÖNSTERMYGPANEL MED S.K. NUPNA HÖRN. I FÖNSTRET SITTE OCKSÅ EN HAKE AV 1700-TALSTYP. FOTO J. MALMBERG.

FÖRSTUGAN MED TRAPPAN TILL ÖVRE VÅNINGEN OCH DEN F.D. SALEN RAKT FRAM. FOTO J. MALMBERG.

Fastigheten krymper och staden tar över

I slutet av 1800-talet reglerades gatunätet på den här delen av Södermalm och stora delar av Kristinehovs egendom togs i anspråk för de nya gatorna och kvarteren. De flesta byggnaderna revs och ersattes av moderna flerfamiljshus, utom mangårdsbyggnaden med sina flyglar. Stockholms stad köpte fastigheten 1928 och sedan 1940-talet har den använts för föreningsverksamhet. Stadsholmen tog över fastigheten 2004.

Upprustning och renovering

Efter flera decenniers eftersatt underhåll rustades huvudbyggnaden och västra flygeln upp i mitten av 1950-talet. Västra flygelns ombyggnad blev mer omfattande än i huvudbyggnaden där ambitionsnivån var högre. Vid dessa arbeten förändrades delar av planlösningen i både huvudbyggnad och flygel och nya toaletter och kök inreddes. Äldre inredningsdetaljer behölls dock i stor utsträckning. Även välgjorda

kopior nyttillverkades samtidigt som några detaljer tillvaratogs av Stadsmuseet. I bottenvåningens sal i huvudbyggnaden sparades ett ursprungligt väggfält medan de övriga rekonstruerades. Här restaurerades även ett ursprungligt kakelugnsskåp. De flesta golv fick vid samma tid ny parkett.

Östra flygeln rustades inte upp förrän 1963 och även här var arbetet relativt genomgripande med rivning av den äldre förstugan och vindstrappan. Precis som i västra flygeln revs en skorsten och murstock och nytt kök och toalett inreddes. På vinden inreddes en modern bostadslägenhet.

BYGGNADSBESKRIVNING

Exteriör

Huvudbyggnaden är en våning hög med inredd vind under ett brutet tak av enkupigt tegel. Över mittpartiet reser sig på båda långsidorna en attika om tre fönsteraxlars bredd över takfoten. Fasaden är slätputsad med profilerad taklist och fönstren ligger på



ÄLDRE VÄGGSKÅP I ÖSTRA FLYGELN SOM TIDIGARE SUTTIT I EN FÖRSTUGA. FOTO J. MALMBERG.

traditionellt vis i murlivet. Fönstren är enkla och spröjsade med lösa innanfönster och i flera fall fint formade hakar och utvändiga hörnbeslag av 1800-talstyp. Entréporten är en ursprunglig pardörr med fyllningar och skuren gustaviansk dekor samt ett överljusfönster. Även trappan av sandstensblock sammansatta med järnkramlor har ett äldre utförande.

Flyglarna är en våning höga under brutna tak med valmade gavelspetsar där det nedre fallet är täckt med enkupigt tegel och det övre med järnplåtar, vilket var vanligt förr. Fasaderna är slätputsade med fönster i murlivet och profilerade taklister. Flyglarna har två entréportar vardera utformade som helfranska pardörrar med fyllningar. Yttertrapporna är också här sammansatta av sandsten och järnkramlor.

Interiör

Huvudbyggnadens bottenvåning består av en förstuga med två rum på var sida och ett genomgående rum utmed södra långsidan som är en sammanslagning av tre äldre rum. Även på övre våningen har rum slagits samman, men den äldre planlösningen är fortfarande avläsbar. Av inredningsdetaljer finns helfranska enkeldörrar med kammarlås och foder, bröstpaneler och fönstersmygpaneler med foder. I taken finns bevarade stucklister med hålkäl och på övre våningen finns en bevarad gustaviansk kakelugn

med sepiafärgat mönster. Bottenvåningens stora rum har ett fint kakelugnsskåp från 1790-talet.

I övrigt präglas rummen av upprustningen på 1950-talet med parkettgolv, de rekonstruerade väggfälten i bottenvåningens stora rum och kopior av äldre snickeridetaler som dörrar och foder.

Flyglarnas interiörer än ännu mer påverkade av upprustningarna under 1950- och 1960-talet med nya rumsvolymer och ytskikt som linoleummattor. Här finns dock en del äldre inredningsdetaljer från både 1700- och 1800-talet som dörrar och foder, fönstersmygpaneler och ett par tillvaratagna väggskåp som fått nya platser.

Trädgården

Den lilla gården mellan de tre husen är indelad med gångvägar och fyrkantiga gräsplaner. Gångarna är dels grusade, dels lagda med gatsten och betongplattor för framkomlighetens skull. I gräsplanerna växer fyra parklindar som har hamlats (beskurits på ett särskilt sätt) genom åren och fått sin karakteristiska form. I rabatterna växer äldre växter som rosor, dagliljor, astrar, aklejer och lökväxter av olika slag. Mot söder präglas trädgården av en terrassmur av natursten utmed huvudbyggnadens långsida och en gräsyta med bland annat ett gammalt äppelträd, en stor ask och syrenbuskar.

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.

STOCKHOLM 2011