



**STADSHOLMEN**

# GRINDHÅLET 1

Karlshällsvägen 5

**LÅNGHOLMEN**



## 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

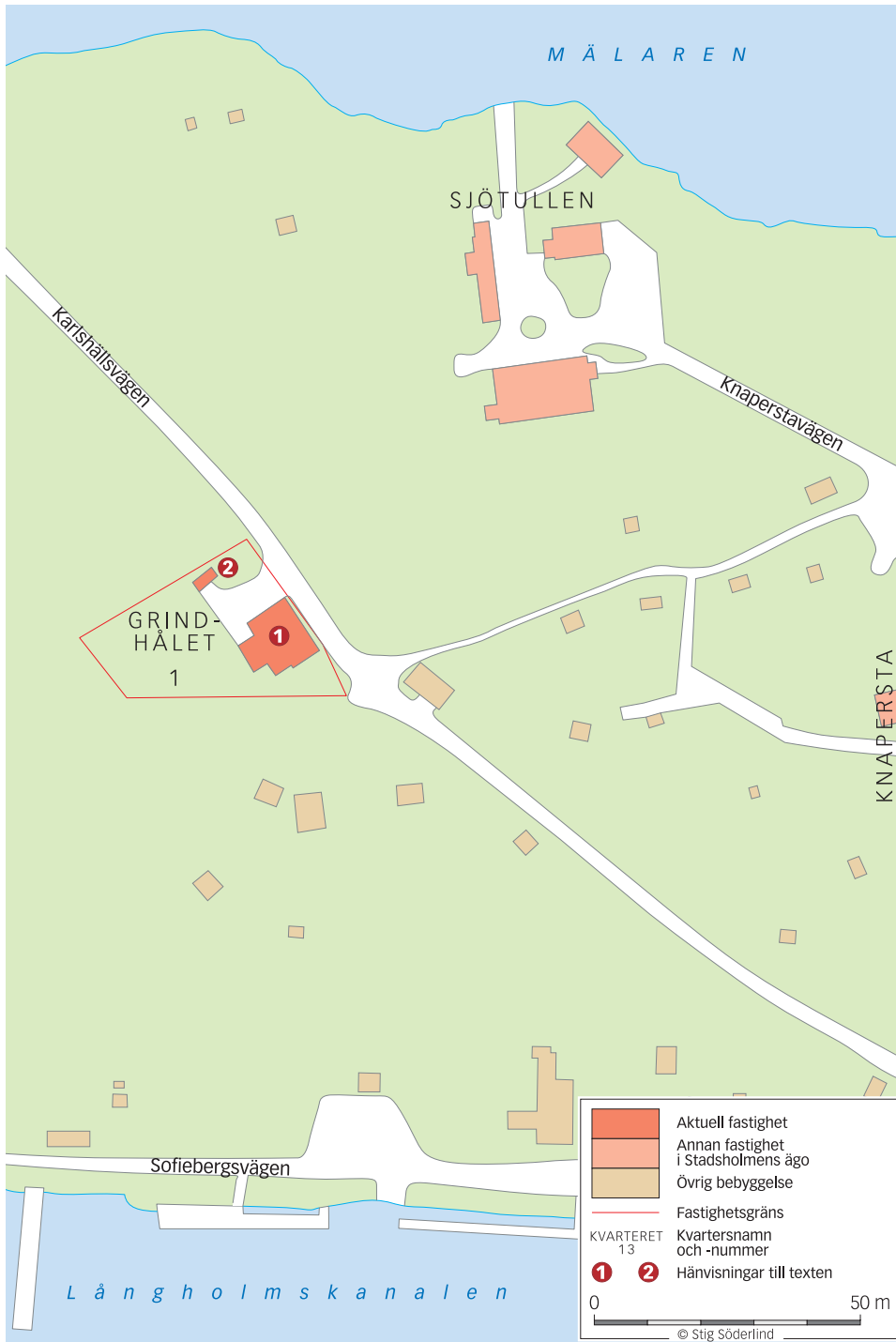
Byggnader och miljöer berättar ofta något om vår historia. Genom byggnaderna kan vi få veta hur staden och samhället förändrats. Husen ger oss också kunskap om hur människor har arbetat, bott och inrett sina hem och de speglar även olika gruppers livsvillkor.

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](http://www.stadsholmen.se)



- 1 BOSTADSHUS
- 2 UTHUS





BOSTADSHUSET MED VY MOT NORDVÄST. FOTO. J MALMBERG.

Grindhålet 1 uppfördes år 1877 som en grindstuga för portvakten vid Karlshälls gård. Huset var enligt nybyggnadsritningar dekorativt utsmyckat, ritat av arkitekt Magnus Isaeus och beställt av Karlshälls gårds ägare Lars Olsson Smith, även kallad brännvinskungen.

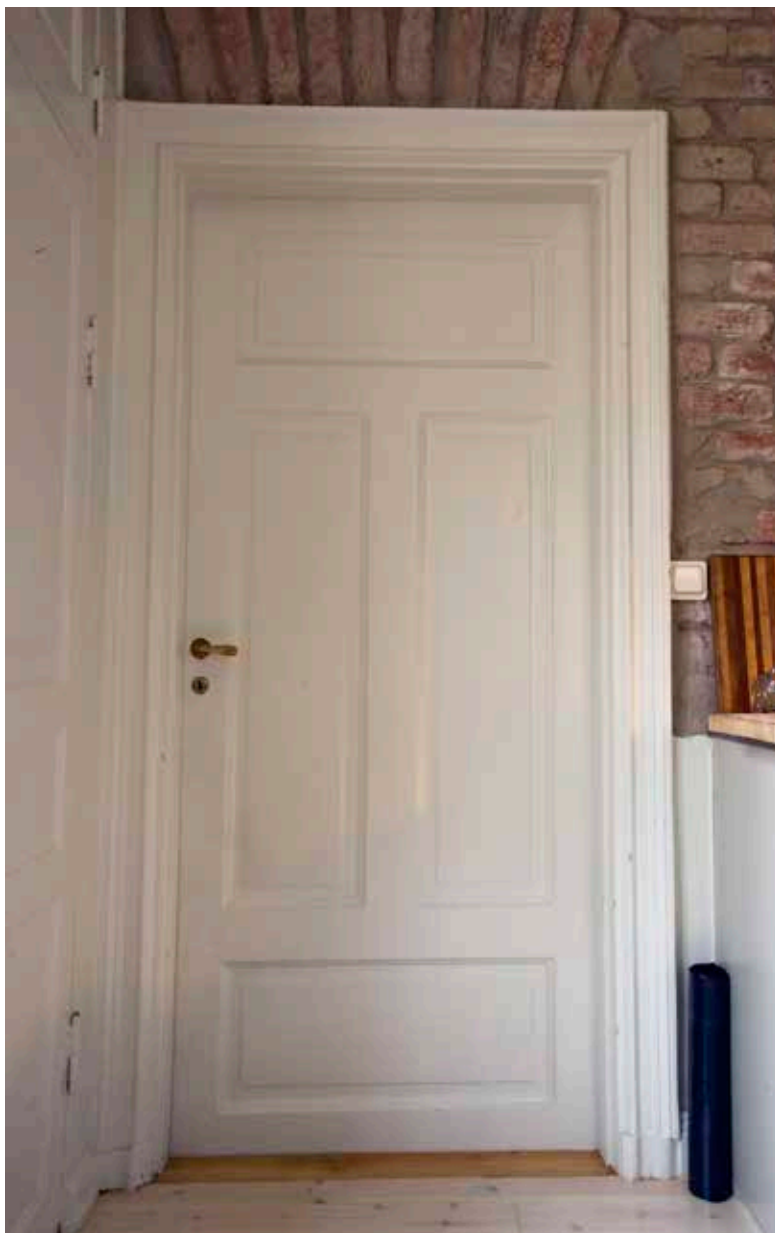
Huset uppfördes i en tid då Karlshälls gård utvecklades med all tänkbar lyx och moderniteter och grindstugan var troligtvis det första som mötte Smiths gäster när de bland annat skulle besöka gårdens populära och omskrivna trädgårdar. Huset har ett byggnadshistoriskt värde för Karlshälls gård som en bevarad del av 1870-talets storslagna anläggning. En stor del av de övriga äldre uthusen och ekonomibyggnaderna har succesivt rivits under 1900-talet. Huset är sedan det uppfördes om- och tillbyggt, troligtvis omkring sekelskiftet 1900. Dess ursprungliga planlösning finns dock delvis bevarad och invändigt är, bortsett från kök och badrum, all inredning till stor del bevarad sedan tidigt 1900-tal. Här finns bland annat äldre snickerier, bröstningar, dörrar med gångjärn och beslag, kakelugnar, skafferier och

garderober. Huset är ett tydligt och välbevarat exempel på dåtidens enkla bostadsformspråk.

Fastigheten Grindhålet 1 är grönvärderad enligt Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering. Det innebär att den har ett särskilt kulturhistoriskt värde.

#### OMRÅDESBESKRIVNING

Långholmen är idag en plats med stora grönområden som används för rekreations- och fritidsaktiviteter. Mittpartiet av ön domineras fortfarande av fängelsekomplexet som avvecklade sin verksamhet på 1970-talet. På ön finns flera kulturhistoriskt värdefulla miljöer som skyddas i stadens översiktsplan. Till dessa räknas Sjötullens byggnad från 1700-talet, Karlshälls gård, Målarvarvet och delar av det före detta fängelset.



TIDSTYPISKT DÖRRBLAD MED FYRA FYLLNINGAR.  
FOTO. J MALMBERG.

Inom fängelsekomplexet har största delen av bebyggelsen ett stort kulturhistoriskt värde. De äldsta delarna av anläggningen tillhörde malmgården Alstavik som Kronan köpte in 1724, och vars huvudbyggnad uppfördes på 1670-talet. Här inrättades ett spinn- och rasphus, det vill säga en arbetsinrättning för bland annat småkriminella, prostituerade och tiggare. Under 1740- och 1750-talet uppfördes flera byggnader enligt ritningar av stadsarkitekt Johan Eberhard Carlberg. Sedan dess har fängelsesystemet reformerats flera gånger vilket avspeglas i om- och tillbyggnader av fängelsemiljön. Till denna hör även ett flertal byggnader utanför fängelsemurarna som används som bostäder.

## HISTORIK

### *Karlshälls gård*

Karlshälls gårds förste kända ägare var Carl Modeer, arbetschef vid Långholmsfängelset. Gården uppfördes troligtvis år 1838 och omfattade huvudbyggnad och två flyglar samt en mindre byggnad söder om gårdsplanen. Carl, som uppkallade gården efter sig själv, (stavat som Carlshälls, i tidiga handlingar) avled redan år 1942 men familjen bodde kvar ytterligare 10 år innan de sålde till Jacob Nyman. Under Nymans tid kom Karlshäll endast att användas för sommarnöjen och redan efter två år sålde han den vidare till kryddkramhandlaren Carl Fredrik Johan Lindström. Lindström ägde gården fram till omkring 1875 då



FÖNSTER MED DEKORATIVT  
UTFORMADE SPRÖJS OCH MITT-  
POST. FOTO. J MALMBERG.

den såldes till grosshandlaren Lars Olsson Smith, även kallad brännvinskungen eftersom han hade ett brännvinsbränneri på Reimersholme. Omedelbart lät Smith utveckla gården med en pampig anläggning och med all tänkbar lyx. Smith skapade en imponerande trädgård med terrasser, grottor, promenadstigar och en kägelbana. Detta var gårdens glansperiod. Trädgården omtalades som en av Stockholms vackraste. Smith lät även uppföra nya byggnader, bland annat badhus med bassäng, en stor basilikaliknande biljardsalong och ett växthus med egen värmeanläggning. Under Smiths tid anlades en ny östlig körväg till huvudbyggnaden. Tidigare kunde Karlshäll nås via sjövägen och en körväg från Sofieberg i söder. Vid den nya infarten uppfördes en grind och en grindstuga, nuvarande Grindhålet 1. Smith var aldrig skriven på gården utan dels inne i staden, dels i Blekinge. I slutet av 1800-talet såldes fastigheten för att under 1900-talet få en helt ny användning. Mellan år 1904 fram till år 1977 fungerade det som ett vårdhem under olika huvudmän. Delar

av den äldre trädgården ersattes av gräsmatta under 1900-talet. Sedan 1989 används Karlshäll som konferensanläggning.

#### *Portvaktstuga uppfördes*

Vid den nya infarten som Karlshälls ägare Smith anlade under 1870-talet uppfördes en grind och en grindstuga, eller portvaktstuga, som nybyggnadsritningarna kallar den (hus nummer 1 på kartan). Huset ritades av arkitekt Magnus Isaeus och ritningarna är daterade 1877. En brandförsäkring från samma år ger en liten beskrivning av huset och grinden som placerades på tomtens sydöstra hörn. Grinden beskrivs som ett högt gallerverk med inkörsgrindar till 23,5 fots längd (7,16 meter). Väster om grinden låg portvaktstugan. Huset var uppfört i sten med ett framsprång åt öster och en utbyggnad åt sydväst. På vardera sida om utbyggnaden fanns en förstukvist av resvirke och bräder med ett enkelt tak, täckt med asfaltspapp. I bottenvåningen fanns två rum med kakelugnar, ett kallrum och två kök med järnspisar.





URSPRUNGLIG KAKELUGN. FOTO. J MALMBERG.

Alla rum hade brädgolv, kalkrappade väggar och gipsade tak. I kökens tak fanns luckor upp till vinden som var avdelad i två delar. Yttertaket var enkelt med asfaltpapp på bräder.

### *Upprustning och renovering*

Efter att huset uppfördes har byggnadens karaktär förändrats. När förändringarna skett är inte klarlagt. Troligtvis har det skett omkring sekelskiftet 1900. En ombyggnadsritning från 1950-talet visar att husets totala volym ökat, det hade påbyggs med en våning, byggts ut med ett rum mot sydväst och trapphus mot norr. Nu hade även en murad eldstad tillkommit i bottenvåningen. År 1954 uppfördes ett pannrum utanför den södra fasaden. I samband med detta sattes ett ursprungligt dörrparti igen. Nu installerades även ett wc på var våning. Modernt kök och badrum har senare inretts i huset. Grindstugan ägs sedan år 2007 av Stadsholmen och är en bostad.

## BYGGNADSBESKRIVNING

### *Exteriör*

Byggnaden är två våningar hög. Fasaden är gulputsad med en lätt utskjutande sockel målad i svart kulör. Det finns en kraftig profilerad fris som avdelar den första och andra våningen. Taket är brutet och plåtklätt med svartmålad bandplåt. I takfallen finns figursågade konsoler. Mot nordöst har fasaden en lätt utkragning, samt mot sydväst ett utbyggt parti. Vid husets södra fasad finns en värmecentral som uppfördes under 1950-talet. Delar av husets fönster har ursprungligt dekorativt smyckade glas med snedställda spröjsar som skapar ett diagonalställt ruttmönster. Fönstren är kopplade och utåtgående med spröjsade innanfönster. Mot gatan är fönstrens mittposter enkelt men dekorativt figursågade. Övriga fönster har en korsande mitt- och tvärpost med fyra utåtgående bågar samt innanfönster. Troligtvis har dessa tillkommit vid en om- och tillbyggnad av

huset runt sekelskiftet 1900.

Entrén är placerad mot norr och flankeras av en balkong med staket av enkla brädor, vilande på två konsoler. Entrédörren är en modern pardörr med fyllningar.

### *Interiör*

Huset har förändrats sedan det uppfördes men den ursprungliga planlösningen finns kvar i sin grund. I bottenvåningen ligger de ursprungliga rummen i fil längs gatan, ett med en bevarad rak kakelugn från 1870-talet. Troligtvis inreddes utbyggnaden mot sydväst och den andra våningen samtidigt. I huset finns flertalet snickerier bevarade, både från husets uppförande samt in på tidigt 1900-tal. Framförallt kan de äldsta fönster- och dörrfoder skönjas i bottenvåningens rum längs gatan. Dörrarna är fyllningsdörrar med både sex och tre fyllningar, i en typ som var vanlig runt slutet av 1800-talet och

in på 1900-talet. Några av dörrarna har trycken av mässing, vilket slog igenom i enklare hem i slutet av 1800-talet. Utöver den tidigare nämnda kakelugnen finns ytterligare en rund vit kakelugn på den andra våningen av sent 1800-talstyp samt en murad eldstad i bottenvåningen från 1900-talets första hälft. I två rum finns äldre bröstningar, i förstugan troligtvis från sent 1800-tal och det sydvästra rummet troligtvis från tidigt 1900-tal. Kök och badrum inreddes under 2000-talet.

### *Trädgård*

Huset ligger i direkt anslutning till vägen och har en liten tomt mot väster. Tomten omges av ett staket och innehåller främst en stor gräsmatta med träd. På tomten norra del ligger ett uthus, hus nummer 2 på kartan, av liggande, svartmålad panel med vitmålade bräddörrar och foder.

## 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).