



STADSHOLMEN

KANINEN MINSTA 10

Yttersta Tvärgränd 10 A-D

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

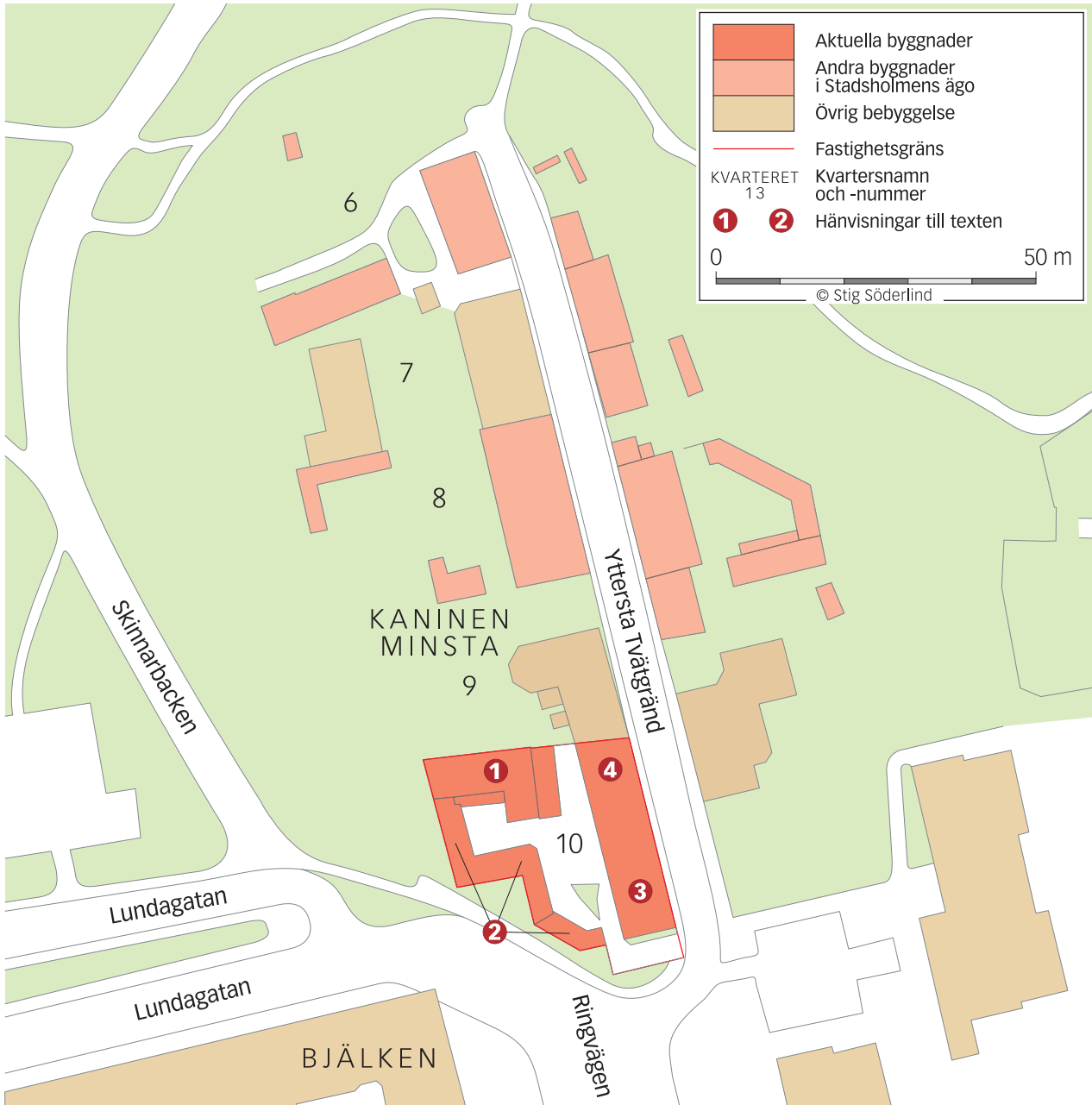
Byggnader och miljöer berättar ofta något om vår historia. Genom byggnaderna kan vi få veta hur staden och samhället förändrats. Husen ger oss också kunskap om hur människor har arbetat, bott och inrett sina hem och de speglar även olika gruppers livsvillkor.

Somliga hus är väldokumenterade och omskrivna medan andra är mer anonyma. Under några år har vi 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** DET ÄLDSTA STENHUSET FRÅN 1791 MED TILLBYGGNAD MOT VÄSTER FRÅN 1849
- 2** UTHUSLÄNGAN UPPFÖRD I OLIKA ETAPPER
- 3** SÖDRA DELEN AV GATHUSET FRÅN 1851
- 4** NORRA DELEN AV GATHUSET FRÅN 1852



YTTERSTA TVÄRGRÄND 10 I BÖRJAN AV 1900-TALET. FOTO O. HEIMER 1908, SSM E29817.

Den bevarade 1700- och 1800-talsbebyggelsen vid Yttersta Tvärgränd är mycket viktig för att vi ska kunna förstå hur Stockholms fattigare befolkning har levt. Ofta hänvisades de minst bemedlade till oländiga lägen på Södermalm och det är nästan bara där som den här typen av miljöer finns kvar.

Gathusen från 1800-talets mitt vid Yttersta Tvärgränd 10 innehöll små lägenheter för arbetare och byggdes med stöd från Fattigbyggnadsfonden. Med den ännu idag avläsbara planlösningen är byggnaderna ett synnerligen gott exempel på hur ett socialt engagemang för bostadsfrågan kom till uttryck vid denna tid. Tillsammans med gårdshuset, som har en äldsta del från 1790-talet, och den välbyggda uthuslängan bildar husen en stadsbildsmässigt intressant grupp som bidrar till den omistliga kulturmiljön vid Yttersta Tvärgränd.

Fastigheten Kaninen Minsta 10 är blåvärderad enligt Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering. Det innebär att den har ett synnerligen stort kulturhistoriskt värde.

OMRÅDESBESKRIVNING

Skinnarviksberget är innerstadens högsta naturliga punkt. Bergets egenskaper och läget vid vattnet har skapat förutsättningarna för den äldre bebyggelse som har funnits här. Namnet Skinnarviksberget är belagt sedan 1600-talet och anger att området tidigare har bebotts av människor som arbetat med skinnberedning. ”Skinnarna”, eller garvarna, bedrev en verksamhet som både luktade illa och var brandfarlig. God tillgång på vatten var dessutom en förutsättning för arbetet. Garverierna hänvisades därför till stadens utkanter i närheten av stränderna. Det före detta kvartersnamnet ”Somens Kvarn” och gatunamnet ”Somens Kvarngränd” ger också en fingervisning om att det har funnits kvarnar i området.



YTTERSTA TVÄRGRÄND 10 MED SITT BRUTNA TAK, SINA SLÄTPUTSADE MURAR OCH FÖNSTER PLACERADE I MURLIVET.
FOTO J. MALMBERG.

Till sådana här utkantsområden sökte sig även de mindre bemedlade, och bebyggelsen karaktäriserades under 1700- och 1800-talen av småskalighet och enkelhet. Här fanns relativt stora trädgårdar där de boende odlade grönsaker och andra växter för husbehov. De små husen rymde många boende, och arkivhandlingarna anger sysselsättningar med anknytning bland annat till sjöfart och hantverksyrken. Här bodde även fattiga pigor, arbetskarlar och fabriksarbetare.

Under 1800-talets industrialisering etablerade sig några större företag i området. År 1843 grundades Ludvigsbergs gjuteri och mekaniska verkstad av Jacques Lamm, och drygt tio år senare startade Münchenbryggeriet sin verksamhet. Industrierna präglade området omkring Skinnarviksberget, både genom sin arkitektur och i sin egenskap av arbetsgivare för många av de boende.

På 1960-talet revs det mesta av den äldre bebyggelsen och ersattes bland annat av ett antal moderna lamellhus runt öppna gårdar sydväst om Ludvigs-

bergsgatan. I samband med detta och andra planerade förändringar gjordes nya stadsplaner för området under 1960- och 1970-talen. Den äldre bebyggelsen vid Ludvigsbergsgatan, Yttersta Tvärgränd och Gamla Lundagatan markerades då som kulturresevat. Kvarteren Ludvigsberg, Kaninen Minsta och Haren 5 och 6 ligger här som en sista rest av vad som har varit med hus och tomter som anpassat sig efter det bergiga området. Bostadsbebyggelsen i området karaktäriseras också av sina stora, grönskande trädgårdar som avgränsas med plank på traditionellt sätt.

HISTORIK

Kaninen Minsta 10 består av tre murade och gulputsade bostadshus – varav de två mot gatan är sammanbyggda – som tillsammans med en uthuslänga ligger runt en innergård.

Kalkmätare Lillja bygger ett stenhus

Den äldsta delen av bostadshuset på gården uppfördes 1791 av kalkmätaren Samuel Lillja. Huset



GÅRDSHUSETS URSPRUNGLIGA BYGGNADSDDEL MED GAVEL MOT GÅRDSRUMMET. FOTO J. MALMBERG.

byggdes till redan 1802, men exakt vad som gjordes är oklart. Enligt en brandförsäkring från början av 1800-talet innehöll huset en källarvåning med bland annat bagarstuga samt två bostadsvåningar. Den andra bostadsvåningen tycks ha varit den finare med en sal och två ytterligare rum samt ett kök. På gården fanns en mängd uthus, bland annat ett fåhus för 16 kor och ett stall för två hästar.

Huset fick sin nuvarande form 1849 då ägaren, muraren Johan Ljungberg, fick byggnadslov för en tillbyggnad i vinkel med det äldre huset. Här inreddes två rum och ett kök samt ett trapphus. Samtidigt uppfördes också den nordligaste delen av den långa och vinkelbyggda uthuslängan vid västra tomtgränsen. Uthuslängan byggdes sedan till 1873 med den vinkelbyggda delen, men det är oklart hur gammal den södra delen är.

Bostäder för arbetare

Gathuset uppfördes 1851 och 1852, daterat enligt ankarslutar i fasaderna och genom bevarade ur-

sprungsritningar. Byggherren, muraren Johan Ljungberg, fick åtminstone för det första av bygggena lån från Fattigbyggnadsfonden. Fonden hade instiftats 1849 av Stockholms stads brandförsäkringskontor i syfte att ge lån för byggande av stenhus för fattiga hushåll i arbetarklassen och därigenom göra något åt de svåra bostadsförhållandena. Kraven för lånen var att husen fick innehålla högst 16 lägenheter om antingen enkelrum med spis och kakelugn eller ett rum och kök. Hyran bestämdes av Fattigvårdsstyrelsen.

Det första huset som Ljungberg byggde följde fondens anvisningar, och byggnaden innehöll lägenheter om ett rum och kök samt enkelrum. Lägenheterna i det norra huset var större och bestod av två rum och kök. Inredningarna var mycket enkla. I en brandförsäkring från 1871 nämns till exempel bara socklar, kakelugnar och limfärgsmålade tapeter. Av försäkringen framgår också att det i gårdshuset fanns ett verkstadsrum i bottenvåningen och att bostadsrummen var



GÅRDSHUSETS TILLBYGGNAD MED SIN KARAKTERISTISKA FORM SOM VÄNDER SIG MOT SKINNARVIKSPARKEN. UTHUSLÄNGAN STRÄCKER SIG TILL HÖGER UT MED TOMTGRÄNSEN. FOTO J. MALMBERG.

inreda med bland annat mittelbands- och fotlister.

Fastigheten förvärvades av staden 1897 och genomgick en omfattande renovering i början av 1970-talet.

Upprustning och renovering

Vid moderniseringen slogs lägenheter samman till ettor med kök och badrum, tvåor med extra allrum och treor i gathuset. I ettorna inreddes badrum i de tidigare köken, kök i bostadsrummet medan spisrummen blev nya vardagsrum. I gårdshuset gjordes övre delen av trapphuset till lägenhetsyta då vindsvåningarna slogs samman.

Kök av standardtyp från tiden monterades, och på väggar och golv klustrades väv och lades linoleum. Samtliga fönster och entrédörrar byttes ut och man gjorde konstruktionsändringar i takstolar och bjälklag. Fasaderna putsades om.

Vid upprustningen bevarades äldre lägenhetsdörrar och några kälade tak. Ett antal runda kakelugnar från 1800-talets andra hälft sparades liksom trapphusens golv och trappsteg av öländsk kalksten. Uthuslängan lämnades till det yttre relativt intakt. I slutet av 1990-talet genomfördes en fasadrenovering.

BYGGNADSBESKRIVNING

Fastighetens äldsta byggnad, gårdshuset, är byggt i norra tomtgränsen. Den ursprungliga byggnaden vänder gaveln mot gårdsrummet och tillbyggnaden går i vinkel ut längs norra tomtgränsen. Tillbyggnaden har endast takfall mot gården i söder vilket ger byggnaden en karakteristisk form. Utmärkande är även en kraftig, putsad tandsnittslist vid takfoten.

Gathuset, som står på en hög svartstruken naturstenssockel, har två våningar och ursprungliga inreda vindsvåningar. I de gulputsade fasaderna finns ankarlutur som bildar byggnadsåren 1851 respektive 1852. Fönstren är liksom i gårdshuset fyr- eller sexdelade och grönmålade. De brutna taken är lagda med enkupigt taktegel och falsad, svartmålade plåt.

Uthuslängan, som tidigare rymt vedförråd och klosetter, är till större delen murad, men delen längst i söder är en förrådsdel uppförd i trä med mörkt brun fasadpanel. Numera är uthuslängan delvis kontoriserad och modernt inredd. Äldre kraftiga dörrar med träpanel och handsmidda bandgångjärn, profilerad taklist och enkupigt taktegel ger uthuslängan en för byggnadstypen ovanligt gedigen och välbevarad karaktär.



UTHUSLÄNGAN MED DELEN FRÅN 1849 T.H. OCH DEN FRÅN 1873 RAKT FRAM. FOTO J. MALMBERG.

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.