



STADSHOLMEN

KATTÖGAT 1

Lilla Skinnarviksgränd 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.

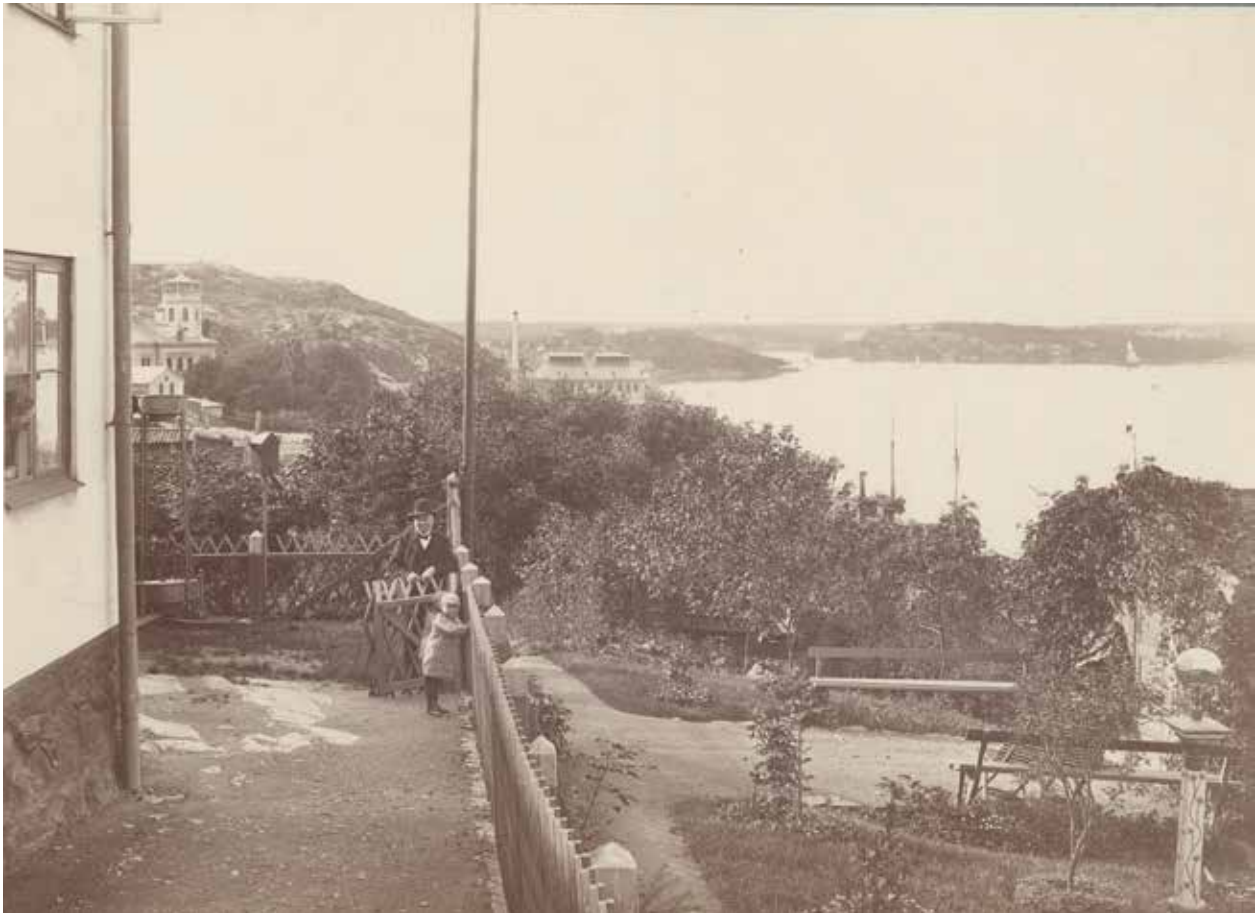
För att hinna med alla fastigheter inom rimlig tid har arbetet byggts på lättåtkomliga uppgifter. Ingen fullständig arkivforskning har alltså gjorts och de historiska beskrivningarna är därför inte heltäckande. Ibland kan uppgifter i olika arkiv också vara motsägelsefulla och det har inte alltid funnits 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



1 BOSTADSHUS

2 FÖRRÄDSBYGGNAD



TRÄDGÅRDEN MOT VÄSTER (I BAKGRUNDEN SKYMTAR TORNET PÅ LUDVIGSBERGS DISPONENTVILLA). MANNEN VID GRINDEN ÄR ÄGAREN E. M. KJELLANDER. FOTO OMKR. 1890, SSM E13264.

Miljön på västra Mariaberget har stora kulturhistoriska värden. Den blandade bebyggelsen från olika tider med grönskande gårdar bakom plank ger en god bild av det äldre byggnadsskicket på Södermalm.

Kattögat 1 är ett exempel på hur bebyggelsens skala successivt växte under 1800-talet, från låga byggnader i en eller två våningar till mer högresta. Antalet bevarade byggnader från årtiondena omkring 1800-talets mitt är dessutom relativt litet och Kattögat 1 representerar en tämligen enkel typ av bebyggelse för ett lägre borgerskap och mindre bemedlade. Byggnaden har med sin bevarade volym, tidstypiska fasadutformning och friliggande läge stor betydelse för stadsbilden.

Fastigheten Kattögat 1 är grönvärderad enligt Stockholms stadsmuseums kulturhistoriska klassifi-

cering. Det innebär att den har ett särskilt kulturhistoriskt värde.

OMRÅDESBESKRIVNING

Större delen av bebyggelsen på västra Mariaberget är inordnad i en rätvinklig kvartersstruktur enligt den rutnätsplan som lades ut över de centrala delarna av Södermalm vid 1600-talets mitt. Kvarteren är bebyggda med stenhus av varierande ålder. Många byggnader, exempelvis vid Bastugatans södra sida, är från 1900-talet och uppförda i sex våningar, som var den högsta tillåtna höjden.



TRÄDGÅRDEN VID LILLA SKINNARVIKSGRÄND 6. MÄNNEN VID BRÄDSPELSbordet ÄR T.V. E.M. KJELLANDER OCH T.H. HANS SVÄRSON K. E. STENQUIST. KVINNAN ÄR KJELLANDERS DOTTER EMMA, GIFT STENQUIST. FOTO OMKR. 1890, SSM E13512.

Mariabergets topografi gjorde tidigare att marken var otillgänglig, och berget närmast förkastningsbranten mot Mälaren på den norra sidan av Bastugatan kom inte att ingå i de tidiga stadsplanerna för området. Liksom på andra håll på Söders berg blev de minst attraktiva och mest svårbebyggda platserna hemvist för enklare folk som här uppförde små timrade byggnader. Delar av området drabbades av den omfattande branden i Maria församling 1759. Endast ett fåtal byggnader finns kvar från tiden före branden.

Det höga läget ovanför Söder Mälarstrand med strålande utsikt över Riddarfjärden har under 1900-talet lockat åtskilliga konstnärer och författare. Den kvarvarande och oregelbundna 1700- och 1800-talsbebyggelsen norr om Bastugatan och vid Lilla Skinnarviksgränd var hotad på 1930-talet men en kraftig opinion och senare utredningar har räddat den småskaliga miljön. Trä- och stenhusbebyggelsen

är uppförd med plank som avgränsar de stora lum-miga trädgårdstomterna, och i området finns flera parker. På 1990-talet anlades utsiktstigen Monteliusvägen norr om den bevarade bebyggelsen.

Bebyggelsemiljöerna mellan Bastugatan och förkastningsbranten mot Söder Mälarstrand är av utomordentligt stor betydelse för staden ur ett bebyggelsehistoriskt perspektiv. 1700- och 1800-talsbyggnaderna på stora grönskande tomter visar hur stadens befolkning successivt tog de svårbebyggda bergiga trakterna på Söder i besittning och hur exploateringen gradvis steg under industrialismens era. Likt andra områden med denna karaktär, som hotats men räddats efter massiva protester, återges här svängningarna i stadsbyggandet under 1900-talet.

HISTORIK

En enkel bebyggelse

Det nuvarande bostadshuset på fastigheten byggdes



FASADEN MOT LILLA SKINNARVIKSGRÄND. NERE T.H. SKYMTAR DEN F.D. VEDBODSLÄNGAN. FOTO J. MALMBERG.



KALKSTENSTRAPPAN MED VIT DEKORMÅLNING. FOTO J. MALMBERG.

i mitten av 1860-talet för sjötullsvaktmästaren A. G. W. Hillerstrand. Innan dess fanns ett antal enklare hus på tomten, bland annat ett putsat timmerhus med två rum och ett kök. År 1844 ansökte dåvarande ägaren, packhusarbetaren Anders Emanuel Eklund, hos byggnadsnämnden om att antingen få reparera sina träbyggnader eller uppföra ett nytt bostadshus av sten i en våning. Vid byggnadsnämndens besiktning framförde Eklund att han nu tänkte sig ett nytt hus eftersom en reparation inte var mödan värd. Planerna tycks aldrig ha genomförts och 1851 sålde Eklund sin egendom. Den hade sedan flera olika ägare innan det nya stenhuset var färdigt.

Det nya stenhuset

Fastigheten brandförsäkrades 1867. Av försäkringen framgår att huset hade ingång från östra gaveln till ett trapphus med kalkstenstrappa. På varje plan

fanns 3 rum med kakelugnar och ett kök. Bostadsrummen hade socklar, mittelbandslister och tapeter medan köken hade limfärgade väggar. Vid östra tomtgränsen låg en långsmal stenbyggnad med sju vedbodar, byggd samtidigt som bostadshuset. På tomten fanns fortfarande det äldre reveterade timmerhuset i en våning. Till fastigheten hörde också ett lusthus från början av 1860-talet och ett avträde. Trädgården var avskild från bostadshuset och gårdsplanen med ett spjälstaket.

I början av 1870-talet togs fastigheten över av vaktmästaren E. M. Kjellander, vars familj och släkt sedan ägde den till slutet av 1940-talet. En mindre del av fastigheten förvärvades av Stockholms stad 1881, medan resten kom i stadens ägo 1949. I mitten av 1970-talet renoverades och moderniserades byggnaden i samråd med Stadsmuseet. Vid dessa arbeten installerades bland annat badrum på varje våningsplan.



PLATTGÅNGJÄRN AV EN TYP SOM VAR VANLIG VID TIDEN OMKRING 1700. FOTO J. MALMBERG.



KAKELUGN FRÅN 1860-TALET.
FOTO J. MALMBERG.

BYGGNADSBESKRIVNING

Exteriör

Byggnaden, som ligger högt och fritt, består av tre våningar och en inredd vind under plåttak. Fasaderna är slätputsade och de nytillverkade fönstren ligger i liv med fasaden. Den mellersta våningens fönster är högre än övriga och markerar en något högre status på lägenheten.

Interiör

Trapphuset har lägenhetsdörrar av 1800-talstyp och kalkstenstrappa med spår av vit dekormålning. På bottenvåningen finns en bräddörr med dekorativt utformade gångjärnsbeslag av tidig 1700-talstyp. Varje lägenhet upptar ett våningsplan och av äldre inredning finns huvudsakligen kakelugnar samt dörrar och foder från 1800-talets andra hälft. Planlösningarna är i huvudsak intakta, men inredandet av badrum har medfört vissa förändringar. Av de

övriga byggnader som beskrevs i 1867 års brandförsäkring finns bara den putsade vedbodslängan mot öster kvar. Den fungerar numera som lägenhetsförråd.

Gården

Gården, som öppnar sig ut mot Riddarfjärden, är gräsbeväxt och har ett antal träd och buskar. För några år sedan gjordes med hjälp av fotografier en beskrivning av hur trädgården såg ut på 1890-talet. Då fanns här en särskild del med nyttoväxter som bönor, grönkål, jordgubbar, och rabarber. I trädgården växte också bärbuskar och fruktträd tillsammans med syrener, rosor, liljor, stockrosor och andra växter. Några äldre träd och buskar finns fortfarande kvar. När Monteliusvägen anlades på 1990-talet skars den nedersta delen av trädgården av och ett antal äldre syrener hamnade utanför tomten. Inne på gården planterades nya buskar, fruktträd och syrener.

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.