



STADSHOLMEN

KATTUNGEN 1

Bastugatan 34–36

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 TRÄHUS FRÅN 1700-TALET**
- 2 STENHUS FRÅN CA 1750**
- 3 HYRESHUS FRÅN 1863**
- 4 UTHUS**



HÖRNET BASTUGATAN OCH LILLA SKINNARVIKSGRÄND 1910. VID DEN HÄR TIDEN HADE TRÄHUSET INKLÄDDA KNUTLÅDOR OCH FÖNSTERLUCKOR. SÅ SÅG HUSET UT FRAM TILL OMBYGGNADEN I BÖRJAN AV 1970-TALET. FOTO O. HEIMER, SSM E29450

Miljön på Bastugatans norra sida med flera hus från 1700-talet har stora kulturhistoriska värden. Den småskaliga bebyggelsen med grönskande gårdar bakom plank ger en god bild av det äldre folkliga byggnadsskicket på Södermalm.

Kattungen 1 med två hus från 1700-talet och ett större hyreshus från 1863 är också ett exempel på hur bebyggelsens skala successivt växte under industrialiseringen på 1800-talet. Antalet bevarade byggnader från årtiondena omkring 1800-talets mitt är relativt litet. Byggnaden har med sin intakta volym och väl synliga, karaktärsfulla norrfasad betydelse för stadsbilden.

De båda äldre bostadshusen inom fastigheten Kattungen 1 är grönvärderade enligt Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering. Det innebär att de har ett särskilt kulturhistoriskt värde. Byggnaden från 1863 är gulvärderad enligt samma system vilket innebär att den har ett visst kulturhistoriskt värde.

OMRÅDESBESKRIVNING

Större delen av bebyggelsen på Västra Mariaberget är ordnad i rätvinkliga kvarter enligt den rutnätsplan som lades ut över de centrala delarna av Södermalm vid mitten av 1600-talet. 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.

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



SAMMA HUS I DAG. KNUTLÅDOR OCH FÖNSTERLUCKOR HAR FÖRSVUNNIT OCH PÅ TAKET HAR TVÅ NYA TAKFÖNSTER KOMMIT TILL. T.H. SKYMTAR STENHUSET FRÅN 1700-TALET OCH I BAKGRUNDEN HUSET FRÅN 1863. FOTO J. MALMBERG.

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 lummiga trädgårdstomterna, och i området finns flera parker. På 1990-talet anlades utsiktsstigen 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

Den nuvarande fastigheten består av två äldre fastigheter som har slagits samman under senare tid. På den ena finns ett panelklätt timmerhus från omkring 1700 och ett slätputsat stenhus från omkring 1750 (nr 1 och 2 på kartan). På den andra fastigheten ersattes en äldre bebyggelse 1863 av ett hyreshus i fyra våningar (nr 3 på kartan).

De två äldre busen

De äldre husens byggnadshistoria är inte klarlagd. När trähuset uppfördes är inte känt, men troligen



STENHUSET FRÅN OMKRING 1750. FOTO J. MALMBERG.

någon gång i början av 1700-talet. Huset har i dag två delar med olika djup, vilket tyder på att det från början var mindre och senare har byggts till.

Stenhuset brandförsäkrades första gången 1751 och kan ha varit uppfört i samband med detta. År 1780 ansökte ägaren murargesällen Johan Drake om att få göra vissa reparationer. Drake ville bland annat lägga ett nytt tegeltak på trähuset och panela den av ytterväggarna som ännu inte hade panelinklädnad. Dessutom ville han ersätta torvtaket på stenhuset med ett tegeltak. Stadsarkitekten hade ingenting att invända men ansåg att trähusets tak även borde få ett fall vid gaveln mot gränden. Det valmade taket bör alltså vara från denna tid.

I en brandförsäkring från 1803 beskrivs husen. Enligt beskrivningen vilade trähuset på en hög stenfot och var inrett med sex rum och två kök samt en rymlig vind. Stenhusets två våningar hade en förstuga och två rum vardera. På gården fanns ytterligare ett bostadshus av sten i två våningar och ett antal uthus av trä. Vid Brandkontorets besiktning

1835 noterades att trähusets västra del var bredare än den östra. Om detta hade varit fallet tidigare utan att noteras i brandförsäkringarna är oklart. Fastigheten förvärvades av Stockholms stad 1889.

Hyreshuset från 1863

Byggnaden uppfördes som hyreshus av apotekare Johan Ahlström 1863–1864. Möjligen anlätades den unge och sedermera framstående arkitekten Ernst Jacobsson för ritningar till huset. Det fyra våningar höga stenhuset gavs en säregen högre volym med ett torn mot norr. Även den arkitektoniska utformningen är udda och ovanlig för Stockholm. Fasaderna mot Bastugatan och Timmermansgatan är anspråkslösa medan gårdsfasaden mot utsikten i norr har en anmärkningsvärd uppbyggnad med okonventionell fönstersättning och medeltidsinspirerade rundbågsfriser. Romantiserande medeltida stilinfluenser var vanliga vid tiden och i byggnadens form och detaljering finns drag av borgarkitektur. Det lilla uthuset på gårdens norra del byggdes sannolikt på



GÅRDEN TILL KATTUNGEN 1 OM-
KRING SEKELSKIFTET 1900. TILL
VÄNSTER SYNS GAVELN TILL STEN-
HUSET FRÅN OMKRING 1750 OCH I
BAKGRUNDEN SKYMTAR TRÄHUSETS
GÅRDSFASAD. FOTO SSM, F12280.

1880-talet. Fastigheten förvärvades av staden 1901.

Upprustning och renovering

De två äldsta byggnaderna genomgick en omfattande upprustning och modernisering omkring 1970. Bland annat fick trähuset ny fasadpanel.

Hyreshuset från 1863 moderniserades 1969 i huvudsak med syftet att höja byggnadens sanitära standard. Den gamla trappan i trapphuset ersattes av ny i cementmosaik samtidigt som lägenhetsdörrarna byttes mot helt släta dörrar. I lägenheterna ändrades planlösningarna för att rymma WC och pentryn. Nya garderober byggdes och fönstren byttes ut. Samtliga kakelugnar togs bort. Byggnaden putsades om.

Nästa ombyggnad gjordes 1981 efter att huset skadats i en brand. Lägenheterna slogs nu samman till större enheter vilket möjliggjorde ordentliga badrum och kök. Bjälklagskonstruktionerna ändrades till modernt utförande. I gårdshuset byggdes två nya mellanväggar och gården rustades upp. År

2011 genomfördes en yttre upprustning av huset på Bastugatan 36. Bland annat färgades fasaden om och taket byttes.

BYGGNADSBESKRIVNING

De äldre byggnaderna

Trähuset är en våning högt med brutet tak och valmad gavelspets. Det är täckt med enkupigt tegel och mot gatan finns en äldre, plåtklädd takkupa och två sentida takfönster. Mot gården finns två takkupor från senare tid. Huset har också två murade och putsade skorstenar. Fasaden är klädd med sentida locklistpanel. De inåtgående fönstren har två lufter med enkel spröjs och släta foderbräder.

Det tvåvåninga stenhuset vilar på naturstensgrund och har slätputsade fasader med fönster i liv med fasaden. På norra gaveln sitter två ankarlutur av enkel modell. Fönstren är utåtgående med två lufter och enkel spröjs. Sadeltaget är täckt med tegel och den profilerade taklisten är kraftig och skjuter långt



HUSET FRÅN 1863 RESER SIG SOM EN MEDELTIDA BORG PÅ MARIABERGET.
FOTO J. MALMBERG.



TAKROSETT AV GIPS FRÅN BYGGNADSTIDEN PÅ 1860-TALET.
FOTO J. MALMBERG.

ut över fasadlivet. Den putsade skorstenen har en så kallad dansare som var vanlig i slutet av 1800-talet och en bit in på 1900-talet.

Hyreshuset från 1863

Byggnaden har fyra våningar med vindsvåning under flackt plåttäckt sadeltak. Fasaderna är slätputsade och avfärgade i en ljus beige färgton. Mot de båda gatorna är fasaden indelad med ett listverk mellan våning 1 och 2 trappor.

Mot norr har fasaden ett mittparti utformat som ett fyrkantigt torn. Under taket löper en medeltidsinspirerad taklist med rundbågar. Mot Bastu- och Timmermansgatorna är de grönmålade träfönstren på traditionellt vis fyr- och sexdelade. Mot norr består varje fönster av tre vertikala lufter med en eller två spröjsar per båg och smala, putsade ytor mellan lufterna.

Invändigt präglas trapphus och lägenheter av

moderniseringarna på 1960-talet och 1980-talet. Både den fasta inredningen och planlösningarna är huvudsakligen från samma tid, men ett antal profilerade fönsterfoder, några innerdörrar och takrosetter finns kvar från byggnadstiden.

Uthuset vid Lilla Skinnarviksgränd är även det putsat. Under det flacka plåttäckta pulpettakets ryms numera förråd, cykel- och soprum. Byggnaden är uppförd i slutningsläge och genom en öppen passage med trappa och panelklädda väggar i byggnadens mitt är det möjligt att förflytta sig från parkeringen vid gränden till bostadshuset. Mot gränden vetter sju grönmålade bräddörrar med pärlspontpanel och smidda bandgångjärn. Några dörrar är ursprungliga och andra kopior.

Gården är bevuxen med gräs men rymmer även grusytor och rabatter. Mot väster begränsas gården av en putsad mur och mot öster och norr av ett rödmålat plank.

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.