



**STADSHOLMEN**

# ORMEN MINDRE 12

Brännkyrkagatan 29

**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

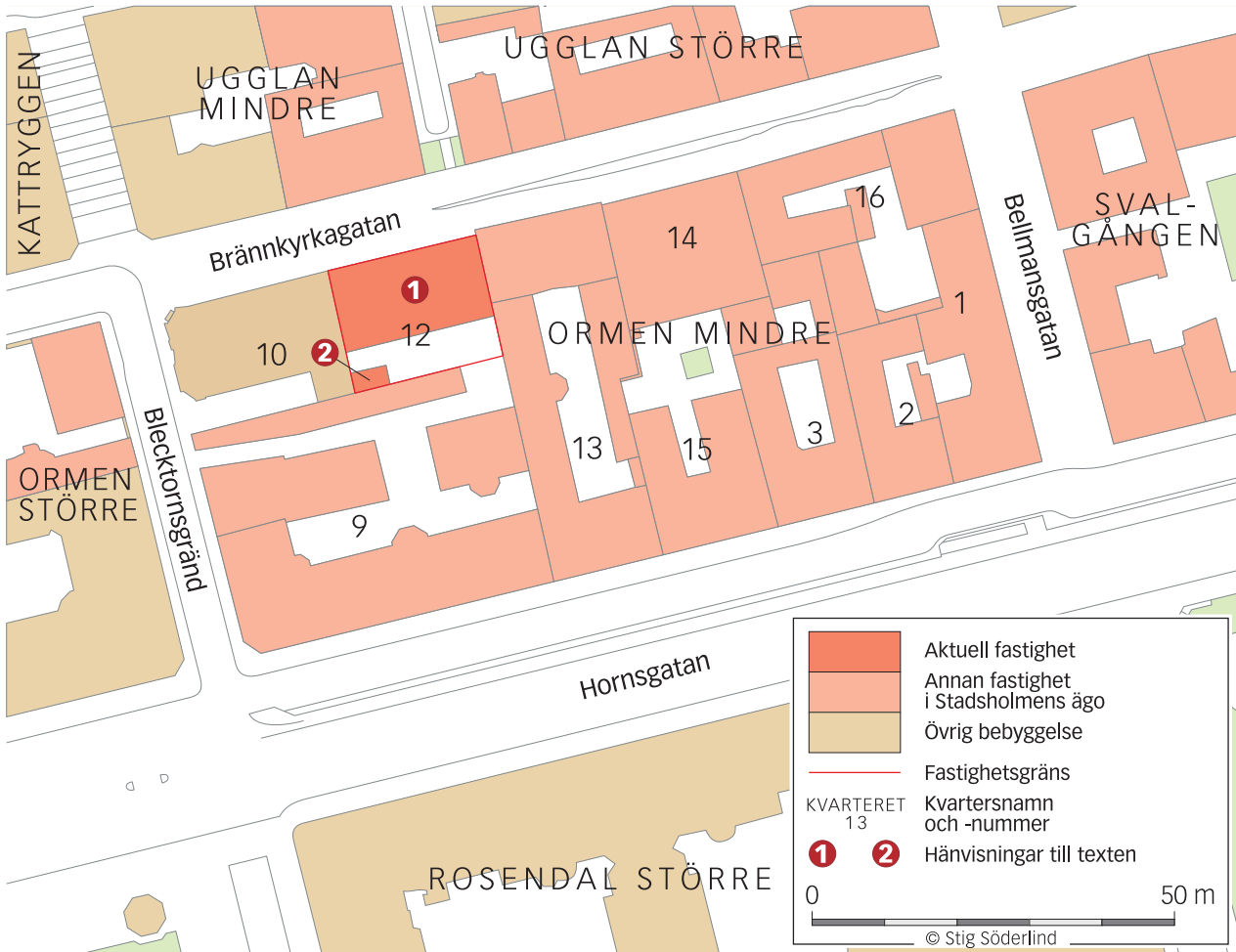
Byggnader och miljöer berättar ofta något om vår historia. Genom byggnaderna kan vi få veta hur staden och samhället förändrats. Husen ger oss också kunskap om hur människor har arbetat, bott och inrett sina hem och de speglar även olika gruppers livsvillkor.

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



① BOSTADSHUS

② GÅRDSHUS



GATUFASADEN ÅR 1965, INNAN  
RENOVERINGEN. FOTO AV AF PETERSENS.  
SSMF75086

Ormen mindre 12 är ett exempel på de hyreshus som uppfördes i spekulations syfte under sent 1800-tal och som kompletterade den särpräglade bebyggelsen på Östra Mariaberget. Fastigheten bebyggdes 1884 av snickaren J. Johansson och genom sina olika lägenhetsstorlekar representerar hyreshuset dåtidens bostadsstandard för de mindre bemedlade och de med något större ekonomiska möjligheter.

Ursprungligen uppfördes huset med tidstypiska nyrenässansideal men delar av dess dekor har skalats ned. Byggnadens bevarar många tidstypiska delar och detaljer som vittnar om de rådande bostadsidealerna. Här finns bland annat bevarad parport och trapphus med fyllningsdörrar, foder och dekorativt golv samt lägenheter med brädgolv, fot- och fönsterpaneler, halvfranska fyllningsdörrar och kakelugnar.

Fastigheten Ormen mindre 12 är golvvärderad enligt Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering. Det innebär att den har ett visst kulturhistoriskt värde.

#### OMRÅDESBESKRIVNING

Fastigheten Ormen mindre 12 är en del av Östra

Mariaberget. De nuvarande husen på berget byggdes huvudsakligen efter en brand 1759 som förstörde omkring 300 fastigheter i Maria kyrkas omgivning. De nerbrunna husen var till stor del av trä och ersattes efter branden helt av putsade tegelhus i enlighet med stadens byggnadsordningar från 1736 och 1763. Tidens kända murmästare fick uppdrag i området och byggherrarna var ofta framgångsrika näringsidkare som både bodde och drev sin verksamhet i de nya husen. Under 1800-talet byggdes en stor del av husen om, och framförallt längs Hornsgatan fick husen påbyggnader och ny fasaddekor. Mot slutet av 1800-talet uppfördes också en del nya byggnader som Mariahissen och Laurinska huset.



GATUFASAD MED RUSTICERAD SOCKELVÅNING, KRAFTIG TAKFOT, TVÅ UTKRAGANDE FASADPARTIER OCH EN TYDLIGT MARKERAD ENTRÉ. DE ÖVRE VÅNINGARNA HAR NEDTAGEN DEKOR. FOTO. J. MALMBERG.

1900-talet innebar för de flesta hus i området en förfallsperiod. Redan på 1860-talet fanns tankar på att plana ut och bredda Hornsgatan. Vid sekelskiftet 1900 sprängde och grävde man vid Mariaberget och breddade gatan på bekostnad av Maria kyrkogård och bebyggelsen på gatans södra sida. Planerna på en breddning även av norra sidan ledde till osäkerhet om vad som skulle ske med den kvarvarande bebyggelsen. På 1920-talet revs en del hus, men ytterligare planer på rivningar skapade en kraftig opinionsstorm ledd av bland annat Anna Lindhagen, ledamot av stadsfullmäktige och Skönhetsrådet.

I början av 1960-talet blev nya rivnings- och nybyggnadsplaner aktuella. Ett omfattande kommunalt utredningsarbete inleddes 1966 i avsikt att ge underlag för bebyggelsens framtid. Arbetet resulterade i en bevarande- och restaureringsplan som omfattade i stort sett alla fastigheter på Östra Mariaberget. Upprustningen pågick under 1970- och

1980-talen och det fanns en ambition att pröva nya restaureringsprinciper för att nå både ett antikvariskt och arkitektoniskt gott resultat. Bland annat återgick man till traditionell kalkputs och kalkavfärgningar vid fasadrenoveringarna.

## HISTORIK

### *Tiden före 1880-talet*

Ursprungligen var fastigheten en del av en större tomt som sträckte sig till hörnet av Bläckhornsgränd och Hornsgatan. Vid tiden före Mariabranden 1759 ägdes den av handlanden Alexander Donner. Efter branden köptes den avbrända tomten av bagaren Johan Tillander som enligt en brandförsäkring 1768 hade en nyanlagd trädgård och lusthus av trä mot Brännkyrkagatan. Bostadshuset var placerat mot Hornsgatan och fastighetens norra del utgjordes fram till 1850-talet av uthus och andra ekonomibyggnader.





GÅRDSMILJÖ MED GÅRDSHUS. YTAN ÄR LAGT MED ASFALT OCH BETONGPLATTOR. FOTO. J. MALMBERG.

### *J. Johanssons bygglov*

Den 23 oktober 1883 skickade byggmästaren J. Johansson in en bygglovsansökan att få uppföra ett boningshus ”av fyra våningars höjd, förutom jordvåning, samt en tvättstuga och en avträdesbyggnad”. Ansökan blev dock avslagen på grund av att jordvåningen, som låg endast med några steg under gatunivån, medförde att huset ansågs uppföras med fem våningar vilket stred emot byggnadsordningen vid en smal gata såsom Brännkyrkagatan. Den 23 januari 1884 återkom därför Johansson med en ny ansökan gällande ett fyra våningar högt hus, utan jordvåning, samt nödvändiga uthus på tomten. Ansökan godkändes.

### *Huset uppförs*

Bostadshuset, hus nummer 1 på kartan, uppfördes med ett centralt placerat trapphus och ett välvt trapplopp mot gården. Enligt en brandförsäkring 1926

beskrivs trapphusets golv av engelskt porslinsgolv. I bottenvåningen låg fyra stycken lägenheter om ett rum och kök. Övriga våningsplan hade tre lägenheter; ett rum och kök, två rum och kök samt tre rum och kök. Alla lägenheterna inreddes med kakelugnar, fot- och fönsterpaneler, innanluckor, par- och enkel-fyllningsdörrar samt garderober. I köken fanns spisar och skafferier. Vinden innehöll förråd. På gården anlades en tvättstuga av sten samt avträden av trä.

### *Dekorativ gatufasad*

Enligt bygglovsritningen var gatufasaden utformad i en tidstypisk nyrenässansstil. Detta innebar att den var symmetriskt uppbyggd med lika stort avstånd mellan fönstren, slätputsad med en stenimiterande indelning och hade profilerade friser mellan våningarna. Fönstren var omgivna av kraftiga fönsteromfattningar och överst fanns en profilerad takfot. Dekoren var av puts och i ljusa kulörer som gav en



VILPLAN MED URSPRUNGLIGA VIKTORIAPLATTOR I DEKORATIVT MÖNSTER, PARDÖRRAR MED TRE Fyllningar och samtida profilerade foder. FOTO. J. MALMBERG

vacker skuggverkan. När dekoren togs ned är oklart, men troligtvis genomfördes det en bit in på 1900-talet då idealet var släta ytor. Till skillnad mot gatans fasad uppfördes fasaden mot gården med en enkel, slät yta.

#### ***Ägare och hyresgäster***

Vid uppförandet 1884 ägdes huset av snickare J. Johansson men enligt adresskalendern så var fastigheten sålt till J. A. Nyström redan ett år senare. Detta betyder sannolikt att J. Johansson uppförde fastigheten i rent spekulationssyfte, vilket var vanligt vid tiden. Bland de första hyresgästerna fanns lärare, kammarskrivare, bokhållare, handelsagent, ångbåtsbefälhavare och tullvaktmästare.

#### ***Upprustning och renovering***

År 1969 moderniserades lägenheterna med nya wc och kök och på gården inreddes nya sop- och förrådsrum. År 1986 installerades dusch och under tidigt 1990-tal utbyttes fönstren i huset.

#### BYGGNADSBESKRIVNING

##### ***Bostadshuset***

##### *Exteriör*

Byggnaden består av fyra våningar med källare. Sockelvåningen har en rusticerad puts medan de övriga våningarna är slätputsade, sannolikt var de ursprungligen utsmyckade. På fasaden finns två utkragande partier och under taket finns en kraftig profilerad takfot. Taket är ett sadeltak lagt av svart



**I KÖKEN FINNS BEVARADE ÄLDRE PLATSBYGGDA KÖKSSKÅP OCH SKAFFERIER. PÅ BILDEN SYNS ÄVEN EN ENKELDÖRR MED FYRA FYLLNINGAR. FOTO. J. MALMBERG.**

plåt med plåtklädda skorstenar. Gårdsfasaden är utförd enkel med slätputs. Fönstren har en mitt- och tvärpost med fyra inåtgående bågar och sattes in under 1990-talet. Trapphusfönstren är avdelade till sex bågar.

Huvudentrén är centralt placerad och markeras av en putsad portik med två pelare och överliggare. Dörren är en ursprunglig och dekorativ pardörr av trä med helfranska fyllningar. Den är placerad indragen i murlivet och nås via en trappa med ledstång i gjutjärn. Mot gården finns en äldre enkeldörr med fyllningar och glas i den övre fyllningen samt ovanfönster. Från gården nås källaren via en plåtdörr. Byggnadernas puts är färgad i en beige kulör och snickerierna har grön kulör.

#### *Interiör*

Trapphuset har en tidstypisk karaktär med entréhall som avgränsas mot trapphallen av en välvd båge. Golvet är lagt med ett sekundärt klinkersgolv i terrakotta och gul kulör med svart fris. Mot gårdsentrén finns en liten del av det äldre golvet med viktoriaplattor bevarat. Väggar och tak är putsade och till lägenheterna finns både enkel- och pardörrar med fyllningar och profilerade foder. Samtliga dörrar är ursprungliga men flera har en påsatt skiva över den nedre fyllningen. Mot vinden finns en ursprunglig järndörr. Trappan består av kalksten med rund ledstång. Den översta våningen har ett svart och vitrutigt marmorgolv, övriga vilplan har det ursprungliga dekorativa golvet av viktoriaplattor i gul, svart och brun kulör.





I LÄGENHETERNA FINNS BEVARADE KAKELUGNAR SAMT BRÄDGLV.  
FOTO. J. MALMBERG.

Lägenheterna bevarar mycket av den äldre inredningen men präglas även av moderniseringen med bland annat linoleummattor, kök och wc med dusch. I köket finns äldre platsbyggda skåp och skafferi kvar och i övriga rum finns bland annat brädgolv, fot- och fönsterpaneler, kakelugnar och par-samt enkeldörrar med fyllningar och samtida foder. Bevarade är även äldre klädkammare och passage med pärlspontsväggar och tak.

### *Gård och gårdshus*

Gården är lagd med asfalt och betongplattor. Här står ett högt lövträd och mot norr finns ett smidesstaket. På gårdens sydvästra hörn står gårdshuset, hus nummer 2 på kartan, med tvättstuga som är putsat med ett tak lagt av plåt. Entrén består av en senare enkeldörr med fem fyllningar och fönster med mitt-post och två spröjsade bågar.

## 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).