



STADSHOLMEN

ÖVERKIKAREN 1

Södermalmstorg 4

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

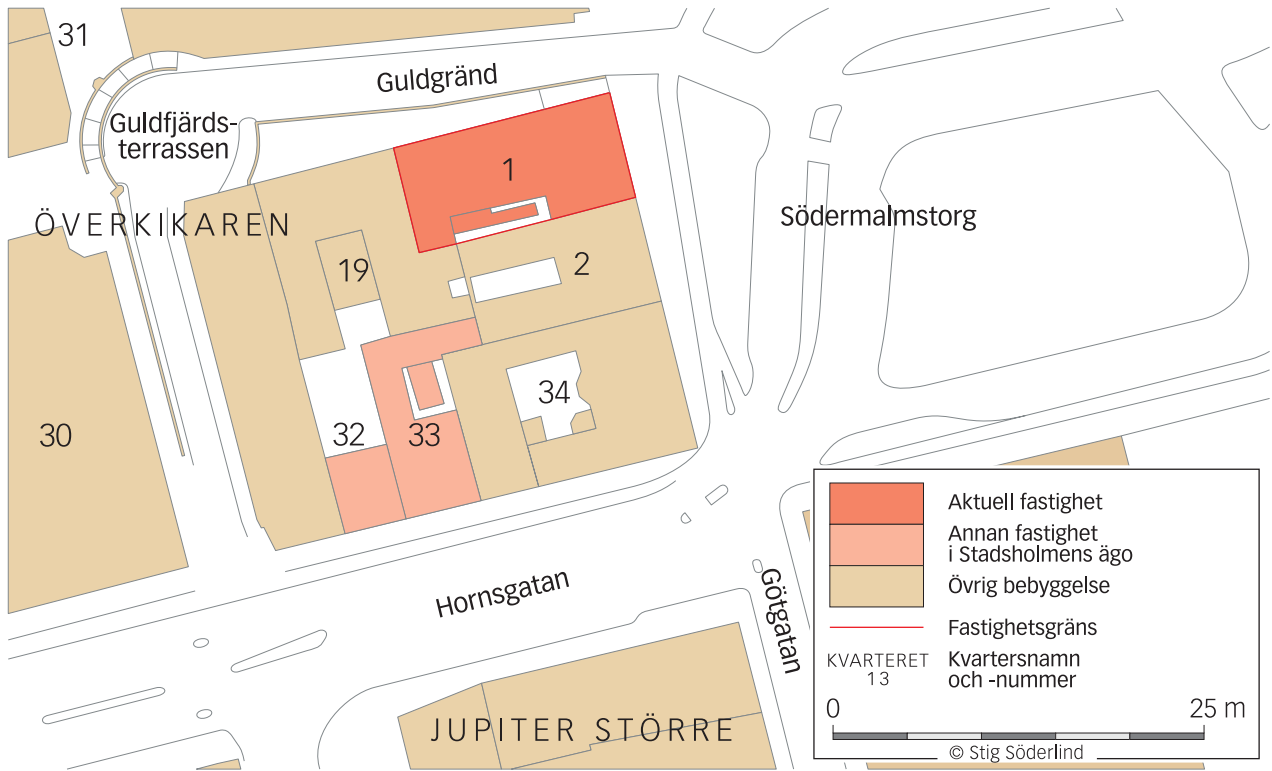
Byggnader och miljöer berättar ofta något om vår historia. Genom byggnaderna kan vi få veta hur staden och samhället förändrats. Husen ger oss också kunskap om hur människor har arbetat, bott och inrett sina hem och de speglar även olika gruppers livsvillkor.

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





INTERIÖR FRÅN AUGUST RIETZ BOK- OCH PAPPERSHANDEL SOM LÅG I Huset FRAM TILL MITTEN AV 1920-TALET. FOTO U.Å., SSM FA34040.

Byggnaden har en växlingsrik historia som börjar redan på 1640-talet. De förmögna ägarna och byggnadens läge i Södermalms mest representativa delar har medfört att byggnaden har anpassats till olika stil- och smakväxlingar under seklerna.

I dag finns spår av ombyggnader från 1760-talet, skelskiftet 1800, 1860-talet och flera förändringar under 1900-talet. Byggnaden berättar därigenom om byggnads- och bostadsskick hos adel och borgare under flera sekler. De fasta inredningarna är av hög kvalitet och paradvåningen på 2 trappor med den verkligt högklassiga empireinredningen har få motsvarigheter i Sverige.

Byggnaden har också ett stort personhistoriskt intresse genom den ateljélägenhet som Anders Zorn lät inreda. Den har sedan dess varit konstnärsbostad och använts av bland andra Evert och Astri Taube.

Fastigheten Överkikaren 1 är blåvärderad enligt Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering. Det

innebär att den har ett synnerligen stort kulturhistoriskt värde.

OMRÅDESBESKRIVNING

Kvarteret Överkikaren tillhörde på 1640-talet de delar av Södermalm där gatunätet tidigast reglerades med rätvinkliga kvarter och raka gator. I området uppfördes snart representativa byggnader för det högre borgerskapet och adeln. Flera 1600-talsbyggnader är bevarade men samtliga präglas av senare tiders ombyggnader. 1980-talets hotellbygge i och intill kvarteret och Söderledens överdäckning med nya byggnader förändrade kvarteret karaktär samtidigt som förbindelsen med Östra Mariabergets äldre



FASADEN MOT SÖDERMALMSTORG OCH GULDGRÄND. FOTO J. MALMBERG.

bebyggelse skars av. Trots det har kvarteret, med sina husfasader mot Södermalmstorg och Hornsgatan, stor betydelse för stadsbilden och ett avsevärt historiskt intresse. Den blandade bebyggelsen representerar också olika tiders byggnadsideal från 1600-talet in i vår egen tid.

HISTORIK

Johan Skyttes hus

Friherren och riksrådet Johan Skytte lät kort före sin död 1645 påbörja byggandet av ett påkostat stenhus vid Södermalmstorg. Skytte inledde sin ämbetsmannakarriär som diplomat hos Karl IX och var Gustav II Adolfs lärare, universitetskansler i Uppsala, hovrättspresident i Jönköping och generalguvernör över Livland, Ingermanland och Karelen. Hans arvingar färdigställde senast 1649 byggnaden i tysk-holländsk renässansstil med tre hela våningar, fem fönsteraxlar och en hög prydnadsgavel mot torget.

Huset under 1700- och 1800-talet

Det Skytteska huset var sannolikt relativt oförändrat

fram till den brand som 1759 ödelade stora delar av bebyggelsen i Maria församling. Fastigheten ägdes vid den tiden av notarien Carl Eklund som 1760 begärde bygglov för ett nytt stenhus i fyra våningar med vindsvåning och brutet tak. Hur mycket av 1600-talsmurverket som kom till användning vid återuppbyggandet är inte klarlagt.

Fastigheten har sedan haft en mängd olika ägare som i sin tur har sitt sin egen prägel på huset. Åren omkring sekelskiftet 1800, då ett kommerseråd Fredrik Morsing var ägare, försågs byggnaden med högklassiga empireinredningar, och från 1820 fanns schweizeriet Baijards källare i bottenvåningen. En målning från 1837 visar en elegant lokal i empirestil.

1864 lät grosshandlare Adolf Berghman höja delar av byggnaden och modernisera fasaden i en lätt nyrenässansstil. Det höga brutna taket ersattes av ett mer tidsenligt flackt plåttak.

Bokhandlare Rietz ombyggnad

Ett tag under slutet av 1800-talet ägdes fastigheten av den legendariske juveleraren Christian Hammer vars



EKDÖRRAR I NYRENÄSSANSSTIL FRÅN BÖRJAN AV 1900-TALET I ATELJÉVÅNINGEN. FOTO J. MALMBERG.

sterbhus sålde den till bokhandlaren August Rietz 1907. Rietz var framgångsrik i sina affärer och lät omedelbart göra en genomgripande ombyggnad såväl ut- som invändigt efter ritningar av Carl Kempendahl. Utvändigt gavs byggnaden en återhållen jugendgestalt med influenser från barocken, en kombination som var vanlig vid tiden. Taket höjdes åter och de brutna takfallen täcktes med glaserat tegel. Fasaden blev åter slätare, två balkonger byggdes mot torget och fönsterindelningen ändrades. I en ny omfattning av granit insattes dagens ekport. Gården byggdes över. Invändigt revs alla källarvalv utom ett, hiss installerades och trapphuset fick en ny form och gestaltning. Lägenhetsplanerna från 1760 behölls i stort men många lägenheter försågs med nya snickerier och parkettgolv. På våning 2 trappor upptäcktes omfattande väggmålningar från tiden omkring 1800 som togs fram och renoverades.

Zorns ateljé

År 1913 kom en förfrågan från Anders Zorn om att inreda vindsvåningen till ateljélägenhet. Det var den

magnifika utsikten över Stockholm som lockade den världskände målaren. Arkitekterna Westholm och Bagger inredde en etagevåning med ett stort ateljéfönster mot norr och inredning i nyrenässans anpassad till konstnärens samlingar. Zorn köpte fastigheten och disponerade lägenheten från 1914 till sin död 1920. Flera kända konstnärer som Kurt Jungstedt och stockholmsskildraren Svenolov Ehrén har senare bott i lägenheten som blev riksbekant då Evert och Astri Taube flyttade in på 1960-talet. Fastigheten förvärvades av Stockholms stad 1952.

Upprustning och renovering

Vid grundläggningsarbeten i kvarteret norr om Överkikaren vid 1980-talets mitt skadades byggnaden allvarligt och nödförstärkningar av konstruktionen gjordes. I samband med reparationsarbeten genomfördes en standardhöjande renovering 1987–1988. Arbetet utfördes under antikvarisk medverkan av Stadsmuseet, som också skrev skyddsföreskrifter för huset. Empiremålningarna på våning 2 trappor konserverades. Planlösningarna ändrades för att



VÄGGFÄLT FRÅN TIDEN OMKRING SEKELSKIFTET 1800 MED SÅ KALLADE POMPEJANSKA MÅLNINGAR. FOTO J. MALMBERG.



DETALJ AV VÄGGFÄLT FRÅN TIDEN OMKRING SEKELSKIFTET 1800. FOTO J. MALMBERG.

rymma badrum. Kök av standardtyp monterades och fönstren byttes mot nya som följde indelningen från 1908. Under 2011 genomfördes fasadarbeten där den ursprungliga färgsättningen återskapades.

BYGGNADSBESKRIVNING

Exteriör

Utvändigt bevarar byggnaden mycket av utformningen från 1908 års ombyggnad men bland annat fönstren är av senare datum. I bottenvåningen mot torget flankeras porten av butikslokaler med skyltfönster och dörrar i profilerat trä. Källarvåningen som är synlig vid Guldgränd är spritputsad.

Vindsvåningen domineras av tre stora takkupor varav den i mitten är dekorerad med kartusch och pilastrar. I norr kännetecknas byggnaden av Zorns ateljéfönster.

Vid tidigare undersökningar har man antagit att källartrappan kan vara från det Skytteska huset och att trapphusets kryssvalv sannolikt är från 1760-talet

eller möjligen från 1600-talet. Trapphusets marmorgolv och tätspröjsade fönster är från 1908 års ombyggnad liksom hissen som enligt uppgift tidigare haft målningar av Zorn.

Lägenheternas inredning

Lägenheternas antal har i omgångar ökat genom delning av tidigare större våningar, och ändringar av planlösningar gjordes senast på 1980-talet. Trots detta är rumsindelningen från 1700-talet ännu avläsbar. Såväl de förnämare lägenheterna mot torget som de längs Guldgränd har rum i fil. Generellt sett är putsade och gipsade innertak med taklister och rosetter från 1700- och 1800-talet bevarade men i några rum är taken sänkta i senare tid. Snickerierna i lägenheterna är av mycket hög klass och från olika epoker. Innerdörrar, dörrfoder och fotlister är till övervägande del från 1908 års ombyggnad men i flera av lägenheterna mot torget finns smygpaneler, bröstpaneler och sockelpaneler från olika skeden av 1800-talet.

Pardörrar av 1700-talstyp återfinns i flera lägenheter.

Två påkostade lägenheter

Två lägenheter kräver ett särskilt omnämmande. På våning 2 trappor finns en tidig empireinredning från tiden efter 1800. Praktfulla, målade vävtapeter med pompejanska antikiserande motiv inramas av spegelpartier och rikt ornamenterade dörröverstycken. Målningarna ackompanjeras av släta, stilrent dekorerade kakelugnar. I lägenheten finns även något äldre inredning bevarad. En del av bröstpanelen kan vara från 1760, ett dörröverstycke är i renodlad gustaviansk

stil och två eleganta polykroma kolonnkakelugnar är troligen tillverkade före 1800. Denna typ av måleri och högklassig inredning från den här tiden är i dag ovanlig.

Zorns ateljévåning fungerar ännu som konstnärsbostad och ateljén badar i ljus. De profilerade innerbågarna i fönsterpartiet är bevarade. Ändringar av planlösningen har gjorts sedan byggnadstiden, bland annat är inte längre den översta vinden en del av lägenheten. Fast inredning i form av målat bjälktak, skjutdörrar i ek med renässansformspråk och snickerier i övrigt finns bevarade sedan Zorns tid.

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 kommande

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 ytskiktbehandlingsmaterial 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.