



STADSHOLMEN

ÖVERKIKAREN 25

CARLBERGSKA HUSET

Hornsgatan 24

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

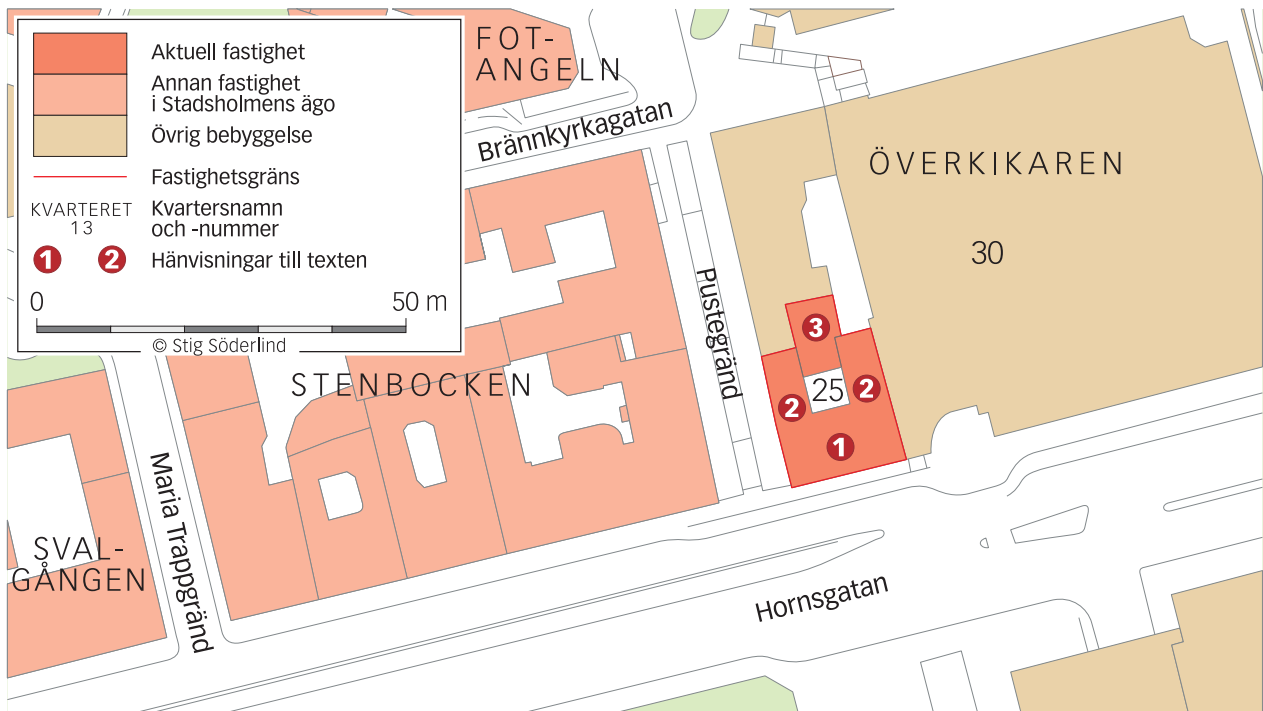
Byggnader och miljöer berättar ofta något om vår historia. Genom byggnaderna kan vi få veta hur staden och samhället förändrats. Husen ger oss också kunskap om hur människor har arbetat, bott och inrett sina hem och de speglar även olika gruppers livsvillkor.

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 GATHUS**
- 2 FLYGLAR**
- 3 GÅRDSBYGGNAD**



HORNSGATAN ÖSTERUT FRÅN MYNNINGEN AV RAGVALDSGATAN 1904. CARLBERGSKA HUSET NÄRMAST T.V. FOTO SSM E4737.

Det så kallade Carlbergska huset från mitten av 1700-talet är en viktig del av Östra Mariabergets kulturhistoriskt värdefulla bebyggelse. Byggnaden har ett särskilt personhistoriskt intresse eftersom namnet syftar på den betydelsefulla stadsarkitekten Johan Eberhard Carlberg som byggde huset och bodde här i fyrtio år.

I början av 1800-talet byggdes huset på och har fortfarande kvar en äldre karaktär med enkel putsad fasad, brutet tak och fönster i fasadlivet. Invändigt finns flera bevarade och intressanta inredningsdetaljer från både 1700- och 1800-talet.

Fastigheten Överkikaren 25 är blåvärderad enligt Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering. Det innebär att den har ett synnerligen stort kulturhistoriskt värde.

OMRÅDESBESKRIVNING

Fastigheten Överkikaren 25 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



FOTO FRÅN 1950 MED CARLBERGSKA Huset T.V., INNAN DE ÄLDRE HUSEN T.H. REVS OCH DEN NYA KONTORSBYGGNADEN UPPFÖRDES. FOTO F. LARCKE, SSM F41472.

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.

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 kom-

munalt 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

Stockholms stadsarkitekt Johan Eberhard Carlberg köpte fastigheten 1731 av snickarmästaren Anders Boman. Då stod här troligen ett trähus på tomten, ett hus som Carlberg ersatte med ett i putsat tegel. Det beskrivs i brandförsäkringen 1748 som två våningar högt med tegeltak och med sju rum på varje plan. Här bodde han enligt mantalslängden med hustru, fem barn, två pigor och tre ogifta manspersoner.



CARLBERGSKA HUSETS FASAD MOT HORNSGATAN. FOTO J. MALMBERG.

Stadsarkitektens ombyggnad

Vid branden på Mariaberget 1759 skadades huset och Carlberg både reparerade det och byggde ut. I den ovanligt noggranna brandförsäkringen beskriver Carlberg bland annat hur han som stadens arkitekt velat föregå med gott exempel och gjort det nya taket så lågt att det kan tjäna till räddning av både honom själv och andra vid händelse av en ny brand. Detta betyder troligen att taket var så flackt att vinden inte kunde fyllas med eldfångda saker. Brandförsäkringen nämner åtta rum på varje våning samt en källare med förrådsutrymmen, bagarstuga, mangelbod och skafferier. Taket hade nu täckts med järnplåtar istället för tegel. I huset fanns fyra vita och tretton gröna kakelugnar samt två köksspisar. Möjligen kom de båda flyglarna till vid den här tiden, eller så passade Carlberg på att förändra dem vid renoveringen.

Nya ägare och ombyggnader

Carlberg avled 1772 och fem år senare brandförsäkrade

hans svärson Carl Meijer fastigheten. Denne hade gjort kostsamma förändringar men exakt vad framgår inte av beskrivningen. År 1781 såldes fastigheten åter till assessorn Per H. Strömbom som renoverade huset med bland annat ett nytt taklag. Byggnadslovsritningen är den första bevarade ritningen på huset, som här har ett brutet tak med två vindsfönster i nedre takfallet och två runda fönstergluggar i det övre.

Från slutet av 1700-talet avlöste ägarna varandra i tämligen rask takt och under 1800-talet hade fastigheten mer än tio ägare. Den största förändringen sedan Carlbergs tid gjordes 1812 när huset fick sin nuvarande storlek med tre våningar och ett brutet tak. Ägare var fabrikören Johan Christian Fougt som också tog en ny brandförsäkring 1816. Här framgår att rummen var försedda med bröstpaneler och papperstapeter. Ett rum på första våningen hade också en trymå medan fem rum på översta våningen fortfarande inte var inredda.

En större invändig renovering skedde 1883 då det



PORTOMFATTNINGEN AV STEN OCH PORTEN
MED FINT TRÄARBETE FRÅN 1700-TALET.
FOTO J. MALMBERG.

ägdes av snörmakaren A Stauss. Spår av denna syns bland annat i takens gipsrosetter och flera snickerier. Andra smärre förändringar har gjorts i början av 1900-talet, bland annat togs på 1910-talet ett större butiksfönster upp i bottenvåningen till vänster om porten mot Hornsgatan.

Upprustning och reovering

Stockholms stad förvärvade fastigheten på 1960-talet. När staden hade köpt in fastigheten gjordes våning 2 trappor om till kontor med bland annat glasade mellanväggar. I övrigt tycks huset ha förfallit och var 1980 i dåligt skick. Stadsmuseet gjorde det året en byggnadshistorisk inventering och under mitten av 1980-talet reoverades huset och återställdes delvis

till sitt äldre skick, bland annat gjordes det stora butiksfönstret från 1910-talet om till två mindre enligt äldre utförande.

BYGGNADSBESKRIVNING

Exteriör

Byggnaden är tre våningar hög mot Hornsgatan och har ett brutet tegeltak med tre takkupor och två vindsgluggar. Mot norr löper två flyglar som binds samman av ytterligare en byggnad. Takformen och de slätputsade fasaderna med fönster i murlivet är karaktäristiska för 1700-talets byggnadssätt medan de kopplade och inåtgående tvåluftsfönstren troligen är från 1980-talets upprustning. Portalens omfattning av huggen sten och porten med sina kraftiga lister



DEN ÅLDERDOMLIGA TRAPPAN AV KALKSTEN MED LJUSINSLÄPP OCH HANDEDARE AV 1700-TALSTYP. FOTO J. MALMBERG.



KAKELUGN FRÅN 1700-TALET PÅ VÅNING 1 TRAPPA, DEPONERAD FRÅN STADSMUSEETS SAMLINGAR. FOTO J. MALMBERG.

och snidade flätverk är välbevarade från 1700-talet. Den lilla innergården mellan de fyra längorna är lagd med smågatsten och har en sentida fontän i mitten.

Interiör

Äldre inredningar finns framför allt kvar i den gamla paradvåningen på våning 1 trappa. Här finns bröstpaneler med nupna hörn samt helfranska bröstpaneler från mitten av 1700-talet. Taken är putsade med hålkäl eller försedda med taklister av puts från 1700-talet. Flera rum har brädgolv med handsmidda spikar. I det östra rummet mot gatan finns en bevarad kakelugnsnisch med en rokokokakelugn deponerad från stadsmuseet. Här finns också bröstpaneler från 1700-talet samt panelklädda fönstersmygar. Även

planlösningen är i huvudsak äldre.

I övriga våningar är snickerierna i huvudsak nyttillverkade vid upprustningen på 1980-talet, flera av dem i äldre utförande. På sina ställen finns äldre stenprofilerade bröst- och fönstersmygpaneler eller profilerade fotpaneler, sannolikt från 1800-talet, samt något enstaka dörrfoder från 1700-talet och takrosetter av gips från 1800-talet. I källaren finns putsade tegelvalv och grundmurar av tegel med flera besparingsnischer.

Trapphuset har kvar en äldre karaktär med i huvudsak äldre kalksten och en handledare av trä från 1700-talet. Här finns också ett galler med fyrkantsjärn i en genombruten öppning. Andra genombrytningar har satts igen, men kan tas upp vid tillfälle.

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.