



STADSHOLMEN

SANDBACKEN STÖRRE 10

Katarina Östra Kyrkogårdsgränd 13

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

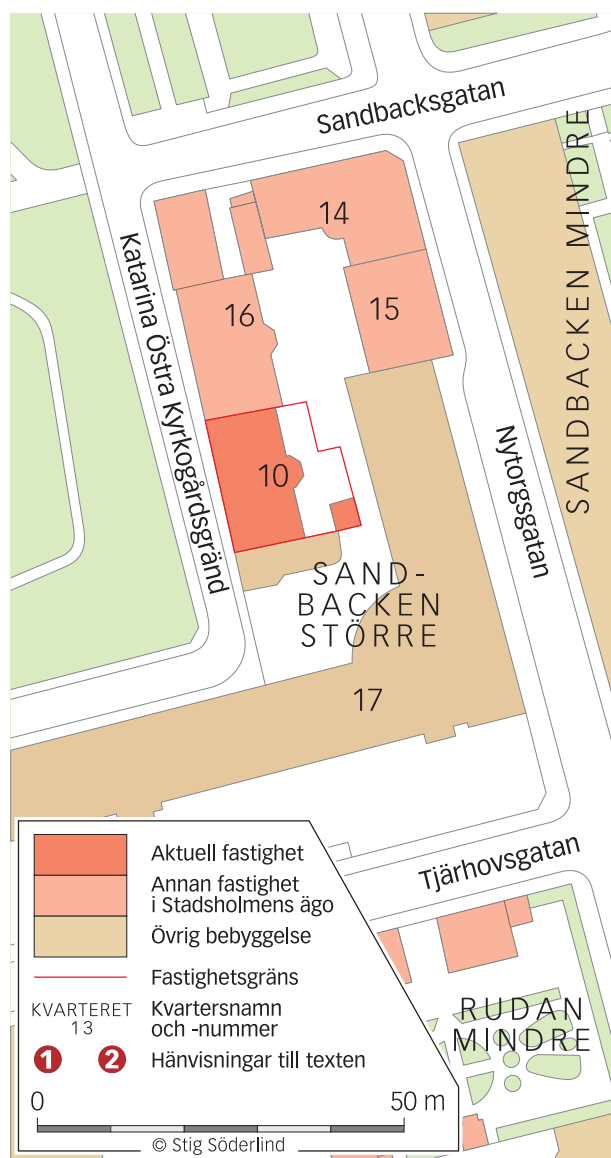
Byggnader och miljöer berättar ofta något om vår historia. Genom byggnaderna kan vi få veta hur staden och samhället förändrats. Husen ger oss också kunskap om hur människor har arbetat, bott och inrett sina hem och de speglar även olika gruppers livsvillkor.

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





DEN URSPRUNGLIGA PORTEN.
FOTO J. MALMBERG.

Sandbacken Större 10 ligger i ett område som präglas framför allt av en borgerlig bebyggelse i sten och trä från 1700-talet. Den nuvarande byggnaden från 1880-talet tillhör ett annat sekel men är karaktäristisk för sin tids omfattande hyreshusbyggande och speglar bostadsskicket för ett borgerligt mellanskikt.

Få större förändringar har gjorts i huset som påtagligt har inverkat på den allmänna karaktären från byggnadstiden och både exteriör och interiörer är i stort sett bibehållna.

Tillsammans med Katarinabergets övriga bevarade hus, till exempel trähusen från 1700-talet vid Mäster Mikael's gata, illustrerar Sandbacken Större 10 den byggnadshistoriska förändringen i området och berättar samtidigt om äldre bostadsskick och levnadsförhållanden.

Sandbacken Större 10 är grönvärderad enligt Stads-
museets kulturhistoriska klassificering. Det innebär
att fastigheten har ett särskilt kulturhistoriskt värde.

OMRÅDESBESKRIVNING

Den kraftiga befolkningsökningen i Stockholm på 1600-talet innebar en snabb utbyggnad på malmarna. Området på Katarinaberget var i stort sett bebyggt vid 1600-talets slut. Den stora församlingskyrkan började byggas 1656 och placerades väl synlig på höjden.



ETSAT GLAS I PORTEN. FOTO J. MALMBERG.

En brand ödelade 1723 större delen av bebyggelsen i Katarina församling och återuppbyggnaden gick långsamt i efterdyningarna av krig och pest. Det dominerande byggnadsmaterialet var timmer, trots stadens ambitioner att endast stenhus borde uppföras. Genom tryckta byggnadsordningar senare under 1700-talet fick stadsarkitekten god kontroll över byggandet, och i strävan efter enhetlighet och brandsäkerhet uppfördes många välproportionerade och gulputsade borgarhus av sten. De flesta av områdets bevarade trähus kan därför placeras i det tidiga 1700-talet.

Första hälften av 1800-talet var, liksom i övriga staden, en tid med liten byggnadsverksamhet. Förändringarna var däremot betydligt större under århundradets senare del och 1900-talets första årtionden. Det byggdes en mängd hyreshus som till viss del ersatte den äldre småskaliga bebyggelsen och gav området en ny siluett. Samtidigt genomfördes nya trafiklösningar som förbättrade kommunikationerna till den kuperade och svårtillgängliga östra delen av Södermalm. Katarinahissen från 1880-talet och framdragningen av Katarinavägen under åren omkring 1910 gjorde området lättare att nå men

förändrade samtidigt stadsbilden.

Katarinaberget ger en viktig och intressant bild av fyra seklers stadsbyggnadshistoria. Området har, tillsammans med Mariaberget och Stigberget, den största koncentrationen av bevarad 1700-talsbebyggelse på malmarna, men också hus från senare tider. Stadsbilden är varierad med många ålderdomliga inslag och mycket grönska. Läget på berget erbjuder också vackra utblickar över staden och vattenrummen.

HISTORIK

Vid mitten av 1800-talet var fastigheten större än i dag och sträckte sig rakt genom kvarteret till nuvarande Nytorgsgatan. Ägare var vid den tiden glasmästaren Lundh och hans arvingar. På tomten fanns flera mindre bostadshus av timmer samt vagnshus och andra uthusbyggnader. Några av husen var uppförda på 1700-talet och andra senare. Till gården hörde även en trädgård med ett lusthus.

Pumpmakare Dahlström river och bygger nytt

På 1850-talet köptes fastigheten av block- och pumpmakaren C. G. Dahlström som lät uppföra ett stenhus i två våningar som komplement till den



PORTGÅNGEN MED ETT FLERFÄRGAT "ENGELSKT PORSLINSGOLV".
FOTO J. MALMBERG.



TRAPPHUSET MED URSPRUNGLIGA FÄRGADE GLASRUTOR.
FOTO J. MALMBERG.

befintliga trähusbebyggelsen. Dahlström lät emellertid riva alla hus och uppförde 1881 den nuvarande byggnaden i fyra våningar. Vem som gjorde ritningarna framgår inte, men det tycks ha varit samma person som ritade även grannhusen i kvarteret. Dessa fyra hus uppfördes under ett expansivt decennium i Stockholms historia, både vad gäller befolknings-situationen och byggandet. Folkmängden ökade med drygt 45% under årtiondet och mängder av hyreshus byggdes för att möta efterfrågan. Många tillkom på initiativ av byggmästare på ren spekulation med billiga metoder och material för mindre bemedlade hyresgäster. De tilltänkta hyresgästerna i de aktuella fastigheterna tillhörde dock ett något högre samhällsskikt med större anspråk på representativa bostäder.

Ett typiskt 1880-talshus

Fasadutformningen på Sandbacken Större 10 var mycket typisk för sin tid med en rik och kraftigt utformad putsdekor i den populära nyrenässansstilen. De tre nedersta våningarna innehöll två lägenheter vardera. Av ritningarna att döma fanns det på våning 1 och 2 trappor möjligheter att slå samman lägenhe-

terna till en enda om hyresgästen så önskade. Våning 3 trappor bestod av tre mindre lägenheter medan torrdass inreddes på vinden. Inredningarna och planlösningarna var i övrigt identiska med Sandbacken Större 14, 15 och 16.

Lägenheterna på de två mellersta våningarna inreddes med sal, kök och ytterligare två rum. Varje lägenhet hade en köksingång respektive en ingång som genom ett litet kapprum ledde direkt till salen. Enligt brandförsäkringarna bestod inredningarna av profilerade fot- och fönsterpaneler, tapetserade väggar, limfärgsmålade tak samt kakelugnar. Vägarna i förstuga och trapphus var målade med oljefärg och golven bestod av "engelskt porslinsgolv", det vill säga färgade och mönstrade plattor av konststen.

Varsam upprustning

Fastigheten förvärvades av Stockholms stad 1963 och byggnaden genomgick en större upprustning och modernisering 1970. Vid dessa arbeten bevarades i stort sett den äldre karaktären både ut- och invändigt. Utvändigt åtgärdades fasad och tak. I lägenheterna

installerades badrum i vad som tidigare varit passager med garderobsutrymmen. Samtidigt gjordes kapprummen större och kök och toaletter fick nya inredningar. För närvarande (2011) pågår projektering för omfattande utvändigt underhåll och renovering av trapphuset.

BYGGNADSBESKRIVNING

Exteriör

Fasaden är utformad i en livlig nyrenässansstil med rusticerad bottenvåning, framträdande fönsteromfattningar och kraftig, dekorativt utformad taklist med konsoler. Det förnäma våningsplanets fönster markeras genom särskilt utformade överstycken. Fönstren är inåtgående och sekundära. Den ursprungliga porten med etsade glasrutor är rikt skuren med kraftigt profilerade listverk och dekorer av trä. Taket är flackt och klätt med plåt.

Interiör

Förstugan och trapphuset har slätputsade väggar och tak samt ursprungliga golv av rikt färgade och mönstrade konststensplattor. Trapphusets fönster är indelade med spröjsar och har färgade rutor bevarade sedan byggnadstiden. Lägenhetsdörrarna är emellertid utbytta mot moderna, släta dörrar.

De välbevarade lägenhetsinredningarna karaktäriseras av en relativ anspråkslöshet, anpassad för ett borgerligt mellanskikt i slutet av 1800-talet. I salongsrummen finns i stor utsträckning bevarade fotpaneler, halvfranska dubbeldörrar med foder och smygpaneler samt fönstersmygpaneler och takrosetter. Övriga rum har halvfranska enkeldörrar och fönstersmygpaneler. Lägenheterna i bottenvåningen har även ursprungliga, invändiga nattluckor till fönstren. I några lägenheter finns synliga trägolv, i övrigt täcks golven av linoleummattor.

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.