



STADSHOLMEN

SANDBACKEN STÖRRE 15

Nytorgsgatan 16

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

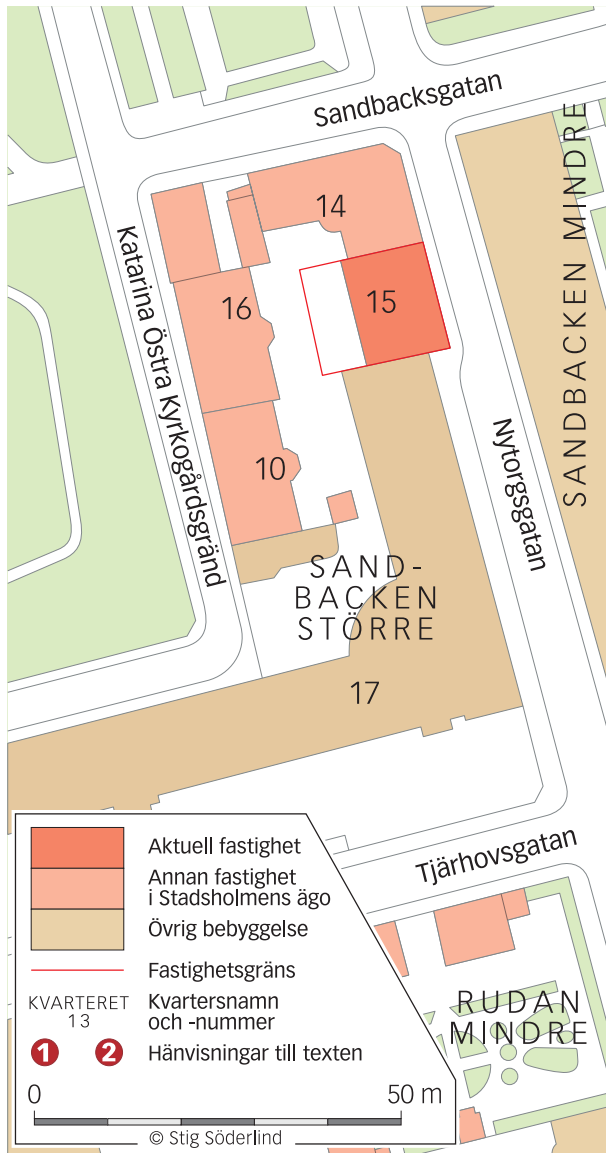
Byggnader och miljöer berättar ofta något om vår historia. Genom byggnaderna kan vi få veta hur staden och samhället förändrats. Husen ger oss också kunskap om hur människor har arbetat, bott och inrett sina hem och de speglar även olika gruppers livsvillkor.

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





DEN URSPRUNGLIGA PORTEN MOT NYTORGSGATAN.
FOTO J. MALMBERG.

Sandbacken Större 15 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 15 den arkitekturhistoriska förändringen i området och berättar samtidigt om äldre bostadsskick och levnadsförhållanden.

Sandbacken Större 15 är grönvärderad enligt

Stadsmuseets 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.



GOLVET I FÖRSTUGAN AV VIT OCH SVART MARMOR.
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 fram-

dragningen 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

Vaktmästare Nilsson bygger nytt

I mitten av 1800-talet var den nuvarande fastigheten en del av nuvarande Sandbacken Större 16 som då upptog en större del av kvarteret än i dag. På den här delen av tomten stod vid den tiden ett antal enklare hus av trä eller timmer, mestadels skjul och uthus. Byggnaden uppfördes 1885 i tre våningar och en delvis inredd vindsvåning. Byggherre var vaktmästaren Carl Johan Nilsson, som ganska snart styckade av sin



TRAPPHUSET. FOTO J. MALMBERG.

stora fastighet och behöll denna del för sin egen räkning. Den andra delen utgör i dag Sandbacken 16.

Vem som gjorde ritningarna till det nya huset 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 samhälls-skikt med större anspråk på representativa bostäder.

Ett modernt hus

Fasadutformningen var mycket typisk för sin tid med en rik och kraftigt utformad putsdekor i den favoriserade nyrenässansstilen. Ett mer ovanligt inslag för tiden är den vindsinredning som gjordes redan vid uppförandet. Huset uppfördes i fyra

våningar med två lägenheter på varje plan. Däsa inreddes på vinden. Inredningarna och planlösningarna var i övrigt identiska med Sandbacken Större 10, 14 och 16.

Fastigheten förvärvades av Stockholms stad 1955. Byggnaden genomgick en större upprustning och modernisering 1970, dock utan att nämnvärt förändra karaktären. Utvändigt åtgärdades fasad och tak. I lägenheterna installerades badrum i vad som tidigare varit passager med garderobstrymmen samtidigt som kapprummen gjordes 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 förnämmande våningsplanets fönster markeras genom gavelfält. Fönstren är inåtgående

och sekundära. Den ursprungliga, glasade porten är rikt skuren med kraftigt profilerade listverk och dekorer av trä. Taket är flackt och klätt med plåt.

Interiör

Förstuga och trapphus har slätputsade väggar och tak samt ursprungliga golv av vit och svart marmor. Lägenhetsdörrarna är emellertid utbytta mot moderna, släta dörrar.

De välbevarade lägenhetsinredningarna karaktäri-

seras av en relativ enkelhet, typisk 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. Den ursprungliga vindslägenheten har kvar dörrsmygpaneler och halvfranska enkeldörrar. 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.