



STADSHOLMEN

SANDBACKEN MINDRE 45

Sandbacksgatan 7

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 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



- 1 STENHUSET
- 2 TRÄHUSET



EN POJKE SITTER PÅ BÄNKEN FRAMFÖR STENHUSET OMKRING SEKELSKIFTET 1900. BEBYGGELSEN I BAKGRUNDEN HAR SEDAN DESS ERSATTS AV HÖGRE BYGGNADER. FOTO: O. ÅKERLIND. SSM:S ARKIV, F 66037.

De två husen inom fastigheten Sandbacken Mindre 45 är typiska för den borgerliga 1700-talsbebyggelsen av sten och trä som präglar området. Liksom många äldre fastigheter på Södermalm är tomten starkt sluttande och det finns en stor nivåskillnad mellan de två husen.

Trähuset är en representant för de byggnader som uppfördes efter den stora branden 1723 men före 1700-talets senare del då brandsäkerhetsföreskrifterna skärptes. Stenhuset på tomten är däremot en representant för den senare perioden samt ett gott exempel på en enkel bostad från denna tid, förmodligen uppfört av bryggaren Petter Philberg 1761. Huset har välbevarad fast inredning från 1800-talets början. Trähuset har fungerat som bagarstuga och här finns en murad spis kvar. Flera av fastighetens ägare och hyresgäster under 1800-talet har haft maritim anknytning vilket var vanligt bland de boende i området.

Sandbacken Mindre 45 är blåvärderad enligt Stockholms Stadsmuseums kulturhistoriska klassificering. Detta innebär att fastigheten har ett synnerligen stort 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.

En brand ödelade 1723 större delen av bebyggelsen i Katarina församling och återuppbyggnaden gick



DEN BRANTA TOMTEN FÖR ATT HUSEN LIGGER PÅ OLIKA NIVÅ. EN PORT I STAKETET LEDER IN FRÅN SANDBACKSGATAN. FOTO: J. MALMBERG.

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

Tiden fram till 1803

Enligt Holms tomtbok 1674 låg en kvarn vars ägare hette Staffan Svensson på platsen. Kvarnen tycks ha brunnit ner i den stora branden 1723 och inte återuppförts. När den nuvarande tomten sedan bebyggdes är oklart. Den äldsta brandförsäkringen för fastigheten tecknades 1775 av bryggaren Petter Philberg. Stenhuset med bjälkkällare (hus 1 på kartan) angavs i försäkringen vara uppfört 1761. Det hade tre rum, paneltak, vind och tegelklätt yttertak. På tomten, som omfattade ett större område än idag både mot norr och mot öster, fanns också två större stugor av trä varav en med spis och bakugn (hus 2 på



EN MURAD SPIS OMNÄMNDES I TRÄHUSET REDAN DÅ DEN FÖRSTA BRANDFÖRSÄKRINGEN TECKNADES 1775. BAKUGNEN SOM OMNÄMNDES SAMMA ÅR TOGS BORT REDAN PÅ 1800-TALET. FOTO: J. MALMBERG.

kartan), en med kök samt en tredje mindre trästuga med en spis. Det är troligt att trähusen hade uppförts före stenshuset eftersom brandförordningarna motarbetade byggandet av trähus under 1700-talets senare del. Det finns inga uppgifter i brandförsäkringarna som tyder på att Philberg bedrev sin bryggeriverksamhet inom fastigheten. Han var fortfarande ägare då ersättning för brandskada på de två större trästugorna utbetalades den 7 april 1803.

Åren 1814 - 1928

Vid en besiktning 1814 hade bakugnen i det förstnämnda trähuset tagits bort. De två brandskadade husen hade ett lägre försäkringsvärde än före branden, och försäkringstagare var nu kapten Ebbe Baumans arvingar. Som många av de följande boende hade han en maritim anknytning. Fastigheten kom senare att försäkras av Fiskköparen Tomas

Lindgren som 1835 hyrde ut den till tornväktare Ludvig Westergran och tre andra hyresgäster. Själv bodde Lindgren i grannfastigheten, också den i hans ägo, tillsammans med hustrun Eva Catharina Lindgren och två döttrar. Tio år senare hade fiskköparen avlidit och änkan och döttrarna flyttat in i nuvarande Sandbacken Mindre 45. På 1880-talet försäkrades fastigheten av båtsmannen E. Sundström. Den var då i stort sett oförändrad sedan den första försäkringens tecknades 1775.

Från sekelskiftet 1900 och framåt

Mer utförliga beskrivningar om husens utseende och inredning finns från 1900-talets första årtionden. Tomten ramades in av plank med portar och en terrassmur. Stenshusets bottenvåning bestod av en tambur med socklar, paneltak, tapeter och kontor. Innanför fanns två rum med gemensam kakelugn samt fotpaneler, tapeter och paneltak. I bottenvåningen fanns dessutom ett kök med järnspis, socklar, delvis panelade väggar och paneltak. Vinden var tillgänglig från kontoret på trätrappa. Under huset fanns två bjälkkällare. Byggnaden var slätputsad och yttertaket var täckt med tegel på läkt. Fönstren hade beslag från 1700-talet.

Det västra av de två större trähusen (nr 2 på kartan) beskrevs som en timmerbyggnad med täckpanel och bestod av en våning samt vind. Även här hade fönstren beslag från 1700-talet. Husets norra del bestod av en tillbyggnad delvis av tegel, delvis av resvirke. Förstugan hade brädgolv, tapeter, paneltak och två kontor. Innanför fanns ett mörkt rum med järnspis, tapeter, och paneltak. Dessutom fanns ett rum med kakelugn, fotpaneler, tapeter och paneltak. Vinden var tillgänglig på trästege och bestod av ett öppet utrymme. Yttertaket var täckt med tegel på läkt.

På tomten fanns också den större och den mindre stugan av trä kvar. Dessutom hade ett par byggnader av resvirke och brädor tillkommit samt ett lusthus. Ägare 1928 var J. Sundströms sterbhus. Stadsholmen övertog fastigheten 2004.

Upprustning och renovering

En renovering skedde i mitten av 1900-talet. Alla byggnader utom de två som står kvar idag revs, och en stor del av tomten gjordes om till allmän park. Planket runt tomten byggdes delvis nytt, stenshuset försågs med ett nytt tak av svartglaserat tegel och trä-



STENHUSETS FASTA INREDNING VISAR HUR EN ENKEL, BORGERLIG MILJÖ KUNDE SE UT UNDER 1700- 1800-TALET. FOTO: J. MALMBERG.

huset fick nytt tegeltak. Stenhuset fick nya, kopplade fönsterbågar och köket förvandlades till pentry med elplattor. Kakelugnen revs. På vinden inreddes ett kontorsrum som försågs med en norsk järnugn. Flera inredningsdetaljer från Stockholms stadsmuseums samlingar deponerades i fastigheten. I stenhuset utgjordes dessa av en kakelugn (ursprungligen från fastigheten Ersta 8), en halvfransk innerdörr med tre fyllningar samt en ytterdörr av liggande, profilerade brädor till källaren. Den senare kommer ursprungligen från fastigheten Engelska huset 1 (Lillienhoffska palatset). I trähuset deponerades en ytterdörr av samma typ som den ovan nämnda och från samma fastighet.

BYGGNADSBESKRIVNING

Mot Sandbacksgatan avgränsas tomten av ett rött plank på stenfoot med en port som består av pardörrar med fiskbensmönstrad panel och gångjärnsbeslag av 1700-talstyp. Innanför porten finns en liten yta

belagd med gatsten framför stenhusets källardörr. En trätrappa leder upp till en terrass med trästaket och bänk utanför stenhusets entré. Ytterligare trästeg leder upp till trähusets entré. Det smala utrymmet mellan husen avgränsas norrut mot parken av en port med plankdörr.

Stenhuset (bus 1 på kartan)

Stenhuset har gul, slätputsad fasad med fönster i vägglivet. Mot öster syns ett ankarjärn i fasaden. Fönsterbågarna är kopplade, utåtgående och indelade med spröjs till två rutor per båge. Sadeltaket är av svartglaserat tegel, valmat mot väster, med en plåtklädd takkupa och putsad skorsten. Mot öster finns ett vindfönster med trälucka samt en dörr av stående plank och gångjärnsbeslag av 1700-talstyp.

Sockeln är svartmålad med ingång till källarna i söder. Källardörren är av liggande, profilerade brädor och med gångjärnsbeslag av 1700-tals typ. Det finns



EN HALVFRANSK ENKELDÖRR MED DÖRRFODER FRÅN TIDIGT 1800-TAL. FOTO: J. MALMBERG.

PORTEN I STAKETET MOT GATAN BEVARAR GÅNGJÄRNSBESLAG AV 1700-TALSTYP. FOTO: J. MALMBERG.

en inre dörr av stående plankor. Källarens tak var dolt av masonitskivor. Två gjutna trappsteg leder ner till ett trägolv i källarens yttre del, den inre delen har grusbotten.

Entrédörren är en enkeldörr med profilerade, liggande brädor och gångjärnsbeslag av 1700-talstyp. Bottenvåningen består av två rum samt ett pentry och ett litet wc-utrymme. Rummen har trägolv, paneltak och bröstpanel av liggande brädor. Fönster- och dörrfoder är profilerade och av tidig 1800-talstyp, dörrbladen är halvfranska enkeldörrar. Kakelugnen i det större rummet är från 1700-talets andra hälft. Det större rummet har väggar av stående träpanel och snedställd taklist av trä. I paneltaket syns en skarv som möjligen tyder på att mellanväggen mot nästa rum någon gång har flyttats. I pentry finns en murad spis, profilerad sockellist i vissa partier samt paneltak och trägolv.

En trappa av trä leder till vinden som har golv av

breda plankor. Tak och väggar är klädda med horisontell träpanel från 1900-talets mitt. Från samma tid är en norsk järnkamin.

Träbuset (bus 2 på kartan)

Huset har sadeltak belagt med rött tegel och en plåtinklädd skorsten. Fasaden består av stående locklistpanel och hörn med knutlådor. Kring dörren och fönstren finns släta omfattningar. Fönstren har två kopplade, utåtgående bågar var, indelade med spröjs till två rutor per båge. Ytterdörren har liggande, profilerad panel och gångjärnsbeslag av 1700-talstyp. Den finns ett runt, glasat titthål, igensatt från insidan. Innerdörren är halvfransk med fyra fyllningar. Hall och wc innanför entrén har tegelgolv och delvis murad vägg. Ovanför finns ett sovloft tillgängligt från det stora rummet vilket är öppet upp tillnock. Rummet har en murad spis med en järnkamin i. Fönsterfodren är profilerade och av 1800-talstyp.

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.