



STADSHOLMEN

SANDBACKEN STÖRRE 16

Katarina Östra Kyrkogårdsgränd 11, Sandbacksgatan 2

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

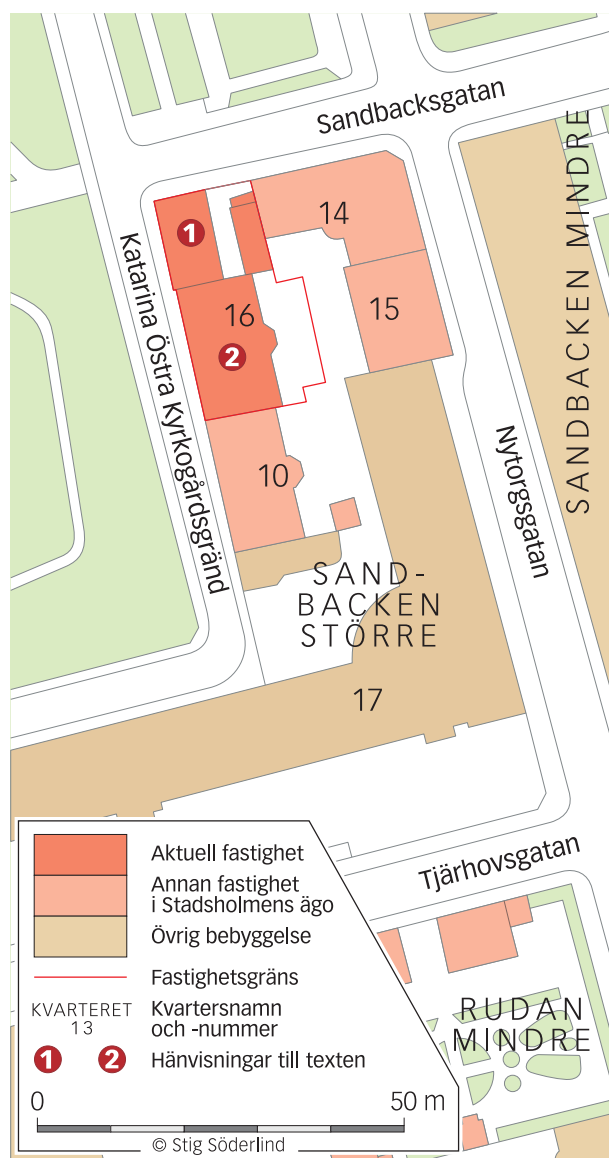
Byggnader och miljöer berättar ofta något om vår historia. Genom byggnaderna kan vi få veta hur staden och samhället förändrats. Husen ger oss också kunskap om hur människor har arbetat, bott och inrett sina hem och de speglar även olika gruppers livsvillkor.

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 faktablad.

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. Faktablad kan därför komma att fördjupas och förändras vid nya undersökningar i framtiden.

Faktablad finns samlade på Stadsholmens webbplats www.stadsholmen.se



1 HUSET FRÅN 1820-TALET.

2 HUSET FRÅN 1880-TALET.



STENHUSET FRÅN OMKRING 1830 MED BRUTET TAK MOT GÅRDEN OCH ENKELT TAKFALL MOT GATAN. FOTO J. MALMBERG.

Sandbacken Större 16 ligger i ett område som präglas framför allt av en borgerlig bebyggelse i sten och trä från 1700-talet. Den mindre byggnaden från 1827 representerar en period då byggandet i Stockholm stod i det närmaste stilla.

Den är också ett exempel på den tidens bostadsförhållande där ägarens verksamhet – i det här fallet en krog – och bostad låg i samma hus. Som sådan, tillsammans med sin välbevarade byggnadsvolym och planlösning, är den mycket värdefull och bidrar även till variationen i området.

Byggnaden från 1880-talet tillhör en annan tradition men är karaktäristisk för sin tids omfattande hyreshusbyggande och speglar bostadsskicket för ett borgerligt mellanskikt. Få större förändringar har gjorts i de båda husen som påtagligt har inverkat på den allmänna karaktären från byggnadstiden och både exteriörer 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 16 den byggnadshistoriska och bostadssociala förändringen i området.

Sandbacken Större 16 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 mal-
marna. Området på Katarinaberget var i stort sett bebyggt vid 1600-talets slut. Den stora församlings-
kyrkan började byggas 1656 och placerades väl synlig på höjden.

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



KLARA ÖSTRA KYRKOGRÄDSGRÄND 11 NÄRMAST. FOTO J. MALMBERG.

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

Fastigheten Sandbacken Större 16 består av två separata bostadshus från olika tider, ett lågt stenhus i hörnet av Sandbacksgatan och Katarina Östra Kyrkogårdsgränd (nr 1 på kartan) och ett fyra våningar högt hus på Katarina Östra Kyrkogårdsgränd 11 (nr 2 på kartan).

Huset i hörnet Sandbacksgatan - Katarina Östra Kyrkogårdsgränd

Traktören Anders Andelius ansökte 1827 om byggnadslov för en stenhusbyggnad i två våningar i hörnet av nuvarande Sandbacksgatan och Katarina Östra Kyrkogårdsgränd. Bottenvåningen skulle innehålla krog och tre övernattingsnattningsrum samt en bagarstuga i en vinkelbyggnad utmed Sandbacksgatan. På övre våningen planerade Andelius en bostadsvåning för sig och sin familj med, förutom kök och pigkammare, en sal och ytterligare tre rum. Av ritningen framgår också att krogen vid denna tid kallades "Byttan".

Uppförandet dröjde några år och var inte



DEN URSPRUNGLIGA PORTEN TILL KLARA ÖSTRA KYRKGÖGÅRDSGRÄND 11. FOTO J. MALMBERG.

genomfört förrän under 1830-talets första hälft. Byggnaden brandförsäkrades 1837 av Andelius änka och innehöll då fyra rum med kakelugnar och ett kök i bottenvåningen. På övervåningen fanns tre rum med kakelugnar, ett kallrum och ett kök. Vinkelbyggnaden mot nuvarande Sandbacksgatan tycks aldrig ha uppförts. Brandförsäkringen omtalar också, vid sidan av flera enklare gårdsbyggnader, en kägelbana. Denna fanns kvar åtminstone på 1870-talet, men försvann sannolikt i samband med att det stora hyreshuset uppfördes. Efter Andelius tycks krogverksamheten ha upphört och senare ägare hade yrken som parmmätare (en person som mäter det hö som säljs i staden) eller skomakare.

Katarina Östra Kyrkogårdsgård 11

Byggnaden uppfördes 1881 i fyra våningar. Här låg tidigare enkla uthus, trädgård och den redan nämnda kägelbanan. Byggherre var vaktmästaren Carl Johan Nilsson. Vem som gjorde ritningarna framgår inte, men det tycks ha varit samma person som ritade även grannhusen i kvarteret. Huset uppfördes i fyra

våningar med två lägenheter på varje plan. Dess inreddes på vinden. Inredningarna och planlösningarna var i övrigt identiska med Sandbacken Större 10, 14 och 15. Vaktmästare Nilsson, som ägde även nuvarande fastigheten Sandbacken Större 15, sålde i mitten av 1880-talet den här delen av innehavet till lantbrukaren August Müller som i sin tur ganska snart sålde vidare.

De fyra husen från 1880-talet i kvarteret Sandbacken Större uppfördes under ett expansivt decennium i Stockholms historia, både vad gäller befolkningssituationen 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 tillänkta hyresgästerna i de aktuella fastigheterna tillhörde dock ett något högre samhällsskikt med större anspråk på representativa bostäder.

Fastigheten förvärvades av Stockholms stad 1939. Byggnaderna genomgick en större upprustning och modernisering 1970, dock utan att nämnvärt förändra karaktären. Utvändigt åtgärdades fasader och tak. I det större husets lägenheter installerades badrum i vad som tidigare varit passager med garderobsutrymmen 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

Huset i hörnet Sandbacksgatan - Katarina Östra Kyrkogårdsgård

Den äldre byggnaden är slätputsad med spröjsade, nytillverkade fönster i liv med fasaden. Taket, som är brutet mot gården men har ett enkelt fall mot gatan, är täckt med plåt och har plåtklädda takkupor mot gårdssidan.

Planlösningen och rumsvolymerne är i huvudsak bevarade från byggnadstiden. I förstugan ligger ett kalkstensgolv och här finns även ett dörrfoder som sannolikt är bevarat från uppförandet. Ett fönsterfoder i ett av rummen mot Katarina Östra Kyrkogårdsgård är möjligen från samma tid. Övriga snickerier är en blandning från sent 1800-tal och 1900-talet. Golven består av smala, målade bräder. Köksinredningen är modern, men här finns också rester av en äldre, murad spis. En ursprunglig trappa med plansteg av kalksten leder till vindsvåningen

som har äldre paneltak och halvfranska enkeldörrar av 1800-talstyp. Några enklare dörrfoder tycks vara från byggnadstiden. I övrigt är ytskikten moderna. I huset finns en rund, vit kakelugn från tidigt 1800-tal som deponerades 1985 från Stadsmuseets samlingar.

Katarina Östra Kyrkogårdsgränd 11

Byggnaden från 1880-talet har en fasad utformad i en livlig nyrenässansstil med rusticerad bottenvåning, framträdande fönsteromfattningar och kraftiga, dekorativt utformade taklister med konsoler. Det förnämre våningsplanets fönster markeras genom särskilt utformade överstycken. Fönstren är inåtgående och sekundära. Den glasade porten är ursprunglig och rikt skuren med kraftigt profilerade listverk och dekorer av trä. Taket är flackt och klätt med plåt.

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 etsade rutor bevarade sedan byggnadstiden. Lägenhetsdörrarna är utbytta mot moderna, släta dörrar.

De välbevarade lägenhetsinredningarna karaktäriseras 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. Lägenheterna i bottenvåningen har även ursprungliga, invändiga nattluckor till fönstren. En av lägenheterna på våning 1 trappa har en balkong mot gården som sattes upp 1908 i dåvarande ägarens, sotarmästare O L Rundström, lägenhet. I några lägenheter finns synliga trägolv, i övrigt täcks golven av linoleummattor.

GEMENSAMT ANSVAR FÖR VÅR LEVAND E 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 ytskiktsbehandlingsmetoder 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 borganhus 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.