



STADSHOLMEN

# SKINNARVIKEN 1

Bastugatan 48

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

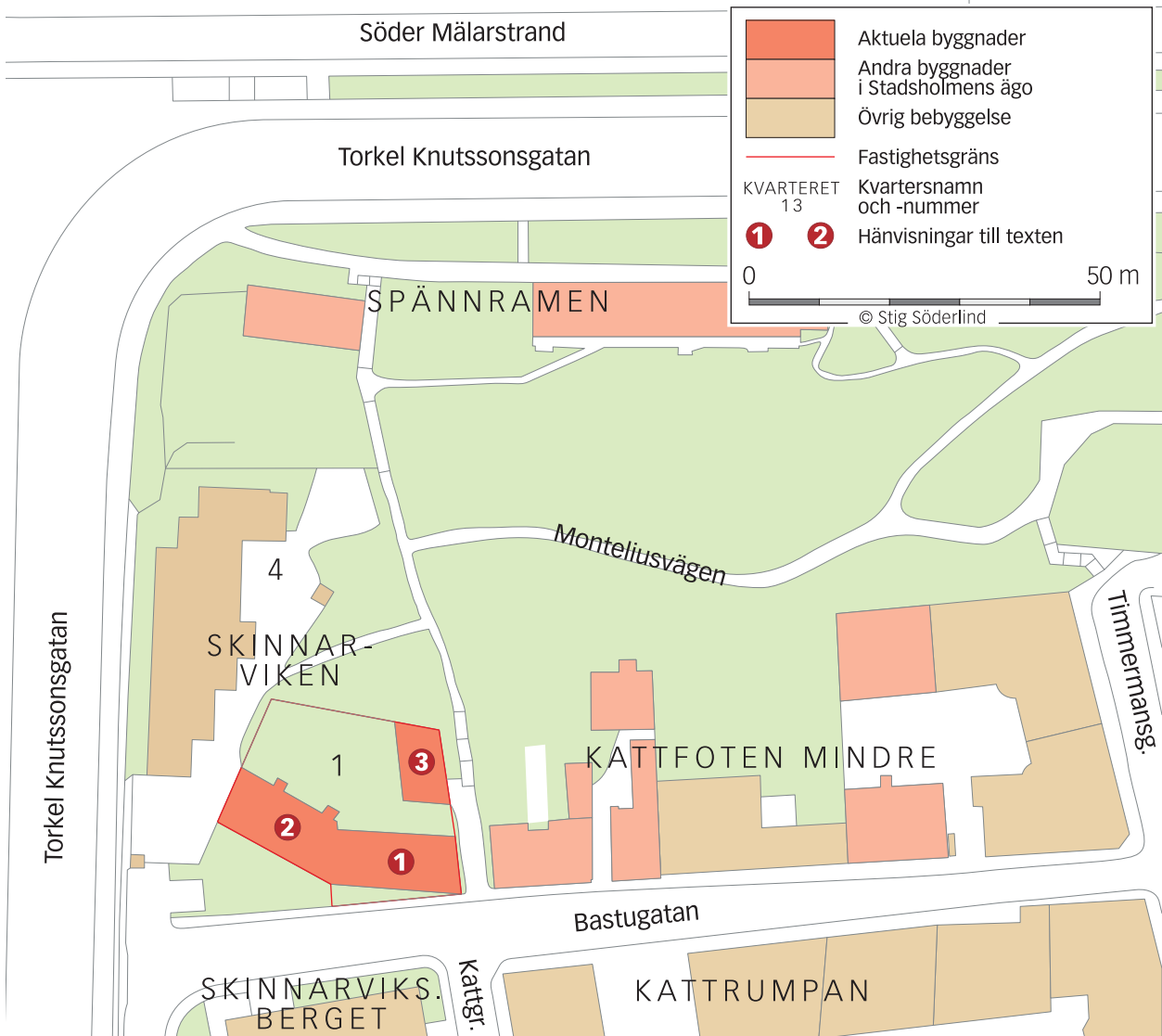
Byggnader och miljöer berättar ofta något om vår historia. Genom byggnaderna kan vi få veta hur staden och samhället förändrats. Husen ger oss också kunskap om hur människor har arbetat, bott och inrett sina hem och de speglar även olika gruppers livsvillkor.

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](http://www.stadsholmen.se)



- 1 ÄLDSTA DELEN 1857
- 2 DELEN FRÅN 1883
- 2 GÅRDSHUS



FASADEN MOT GATAN MED DEN ÄLDSTA DELEN LÄNGST BORT. FOTO J. MALMBERG.

Bostadshuset byggdes som hyreshus för fattiga familjer med ekonomisk hjälp från Fattigbyggnadsfonden. Fastigheten är social- och samhällshistoriskt värdefull som ett tidigt exempel på hur den angelägna bostadsfrågan för arbetarna uppmärksammades och fick konkreta resultat.

Byggnadens enkla men gedigna utformning och de knappa rumsmåtten förmedlar ännu, tillsammans med de välbevarade trapphusen och inredningssnickerierna, 1800-talets bostadsstandard för de mindre bemedlade arbetarna. Den direkta kopplingen till Ludvigsbergs mekaniska verkstad och Münchenbryggeriet är också intressant.

Byggnaden är utvändigt mycket välbevarad med bland annat ursprungliga dörrar. Husets läge högt över Torkel Knutssongatan är anslående och byggnaden är betydelsefull i stadsbilden även från vattenrummet i norr.

Fastigheten Skinnarviken 1 är blåvärderad enligt Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering. Det innebär att den har ett synnerligen stort kulturhistoriskt värde.

#### OMRÅDESBESKRIVNING

Större delen av bebyggelsen på Västra Mariaberget är

ordnad i rätvinkliga kvarter enligt den rutnätsplan som lades ut över de centrala delarna av Södermalm vid mitten av 1600-talet. Kvarteren är bebyggda med stenhus av varierande ålder. Många byggnader, exempelvis vid Bastugatans södra sida, är från 1900-talet och uppförda i sex våningar, som var den högsta tillåtna höjden.

Mariabergets topografi gjorde tidigare att marken var otillgänglig, och berget närmast förkastningsbranten mot Mälaren på den norra sidan av Bastugatan kom inte att ingå i de tidiga stadsplanerna för området. Liksom på andra håll på Söders berg blev de minst attraktiva och mest svårbebyggda platserna hemvist för enklare folk som här uppförde små timrade byggnader. Delar av området drabbades av den omfattande branden i Maria församling 1759. Endast ett fåtal byggnader finns kvar från tiden före branden.

Det höga läget ovanför Söder Mälarstrand med





GÅRDSHUSET. FOTO J. MALMBERG.

strålande utsikt över Riddarfjärden har under 1900-talet lockat åtskilliga konstnärer och författare. Den kvarvarande och oregelbundna 1700- och 1800-talsbebyggelsen norr om Bastugatan och vid Lilla Skinnarviksgränd var hotad på 1930-talet men en kraftig opinion och senare utredningar har räddat den småskaliga miljön. Trä- och stenhusbebyggelsen är uppförd med plank som avgränsar de stora lum-miga trädgårdstomterna, och i området finns flera parker. På 1990-talet anlades utsiktsstigen Monteliusvägen norr om den bevarade bebyggelsen.

Bebyggelsemiljöerna mellan Bastugatan och förkastningsbranten mot Söder Mälarstrand är av utomordentligt stor betydelse för staden ur ett bebyggelsehistoriskt perspektiv. 1700- och 1800-talsbyggnaderna på stora grönskande tomter visar hur stadens befolkning successivt tog de svårbebyggda bergiga trakterna på Söder i besittning och hur exploateringen gradvis steg under industrialismens era. Likt andra områden med denna karaktär, som hotats men räddats efter massiva protester, återges här svängningarna i stadsbyggandet under 1900-talet.

Skinnarviken 1 är belägen högt över den ned-

sprängda Torkel Knutssongatan som ansluter till Söder Mälarstrand. I sluttningen norr om fastigheten finns en daghemsbyggnad från sent 1970-tal med tillhörande gård och en parkmiljö runt Monteliusvägen.

## HISTORIK

### *Hyreshus för fattiga familjer*

Då murargesäll Carl Johan Sandgren skulle bebygga sin nyinköpta tomt vid Östra Badstugatan 1852 sökte och fick han lån ur Fattigbyggnadsfonden. Fonden hade instiftats 1849 av Stockholms stads brandförsäkringskontor i syfte att ge lån för byggande av hyreshus för fattiga hushåll ur arbetarklassen och därigenom göra något åt de svåra bostadsförhållandena. Kraven för lånen var att husen fick innehålla högst 16 lägenheter om antingen enkelrum med spis och kakelugn eller ett rum och kök. Hyran fastställdes av Fattigvårdsstyrelsen. Sandgren lät även bygga hus i kvarteren Bonden Mindre och Bonden Större på östra Södermalm med lån ur fonden.

Efter osignerade ritningar uppförde Sandgren 1852–1853 östra hälften av dagens bostadshus. Äldre källare från ett hus som tidigare legat på platsen



LÄGENHETSDÖRR, NUMERA IGENSATT. FOTO J. MALMBERG.

kom till användning i byggnaden som hade tre våningar och delvis inredd vindsvåning. Av husets 14 lägenheter var tolv av den större tillåtna typen, det vill säga ett rum och kök. På vinden inreddes två enkelrum.

### *Arbetarbostäder för Ludvigsberg och Münchenbryggeriet*

Sandgren sålde 1857 bostadshuset till Jacques Lamm, ägare till närbelägna Ludvigsbergs mekaniska verkstad. Denne lät sina arbetare med familjer bo i huset och ganska snart fattades beslut om att bygga till för att möta ett ökat behov av bostäder. Det dröjde emellertid till 1882 innan tillbyggnaden, dagens västra del av huset, kom till stånd. Det nya huset uppfördes i svag vinkel till det äldre och gavs samma enkla utformning. Då huset stod klart 1883 hade även vindskupor byggts på det äldre huset och ett gårdshus med vedbodas och tvättstuga uppförts.

Mantalsuppgifter från 1885 visar att endast arbetare vid Ludvigsberg bodde i huset. Det var trångbott; i de 24 lägenheterna och fyra vindrummen bodde 54 vuxna och 80 barn. Flera familjer tvingades av ekonomiska skäl ha inneboende och den sanitära

standarden var låg även med tidens mått. 1904 köptes Ludvigsbergs verkstadstomt av Münchenbryggeriet och huset blev bostäder för bryggeriets arbetare. Fastigheten förvärvades av Stockholms stad 1946.

### *Upprustning och renovering*

Fastigheten genomgick en större upprustning 1969–1970. I det då förfallna bostadshuset togs köksinredning, järnspisar och vissa kakelugnar bort för att ersättas med moderna kök och WC. Alla fönster utom de i trapphusen byttes. I övrigt gjordes endast obetydliga ingrepp i stommen och den fasta inredningen. På vinden omvandlades smålägenheterna till vindskontor. En uthuslänga vid västra tomtgränsen revs och gårdshuset rustades upp och inreddes med bland annat kök för gatukontorets renhållningsavdelning. Dörrar och fönster byttes.

Åren 1985–1987 moderniserades byggnaden på nytt. Ändringarna av planlösningen blev omfattande då lägenheterna slogs samman till två rum och kök med badrum. Badrummen och köken inreddes med tidens standardmaterial och på golven lades linoleum- och plattmattor. De lägenhetsdörrar som nu blev överflödiga bevarades i sina lägen för att från trapphuset inte förta intrycket av arbetarbostadshus.

## BYGGNADSBESKRIVNING

### *Exteriör*

Bostadshusets två byggnadskroppar är hopbyggda i en svag vinkel med hög, svartmålad sockel och entréer från gården. De gulputsade och helt släta fasaderna rytmiseras av regelbundet placerade sexdelade fönster med smäckra bruna snickerier. Gavlarna är i det närmaste fönsterlösa.

Trapphusen nås från stentrappor med svarta järnräcken. Här finns en av de få skillnaderna mellan de med trettio års mellanrum uppförda byggnaderna; räcket till hus A, det äldre, har svängda former och dekorerade stolpar till skillnad från det enkla räcket från 1883 i hus B. Dörrarna är ursprungliga bruna ramverksdörrar med brädfyllningar och smidda draghandtag samt autentiska gångjärn. Huskropp B har två utanpåliggande putsade källarnedgångar med svängda tak och ursprungliga bruna dörrar med diagonalställda profilerade bräder.

Taken är lagda med svartmålad plåt med jämna falsar. Skorstenarna är plåtklädda liksom de takkupor som är placerade på takfallen mot norr.

### Interiör

De två trapphusen går rakt genom huset med fönster åt båda håll och är i stort sett lika. Trapporna och golven är lagda med öländsk kalksten som bearbetats med dekorhuggning. I de vitmålade trapphusen med kälade tak framträder de halvfranska lägenhetsdörrarna och de profilerade fotlisterna. Spegelindelningen skiljer sig mellan de två trapphusens dörrar. Förändringen av snickeriprofiler under 1800-talets andra hälft går att se i lägenheternas bevarade fönster- och dörrfoder samt i de högre sockelpanelerna från 1883. Med anledning av att huset numera består av sammanslagna bostäder med badrum är det främst rummens små mått som i lägenheterna vittnar om husets historia som arbetarbostad. I de orenoverade vindsrummen, som numera fungerar som förråd, är spåren efter ett äldre bostadsskick ännu avläsbara med putsade väggar och tapetrester.

### Gård och gårdshus

Gården nås via ett högt gråmålat portparti i trä mellan bostadshuset och gårdshuset.

I väster bildar sparade och putsade murar från den uthuslänga som revs 1969 tomtgräns. Nivåskillnaden mot daghemmet i slutningen mot norr tas upp av en stenmur krönt av ett långt smidesräcke. Vid sidan av gräsmattor präglas gården av grusgångar, enstensatt vattenränna och en berså.

Gårdshuset från 1883 i östra tomtgränsen fungerar som tvättstuga och förråd. Huset är lågt och putsat i en ljus beige kulör. Ovanför en putsad, profilerad taklist är pulpettaket täckt med svartmålad, falsad plåt. Byggnadens dörrar har bytts ut mot bruna ståldörrar.

## 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](http://www.stadsmuseum.stockholm.se).