



STADSHOLMEN

TOFFLAN 1

Bastugatan 12A, B

SÖDERMALM



Stadsholmen

AB Stadsholmen är Stockholms stads bolag för förvaltning av äldre, kulturhistoriskt värdefulla fastigheter. Vi äger och förvaltar merparten av bebyggelsen inom kulturreseptatet 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 tillsam mans 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 byggt 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 1759

2 Huset från 1877



1877 ÅRS HUS MED FASAD MOT DEN ÖPPNA PLATSEN. FOTO J. MALMBERG.

Det äldsta huset byggdes 1759 som ett relativt litet stenhus med fyra rum på varje våning. Utvändigt är det i huvudsak oförändrat, förutom en påbyggnad från 1870. Invändigt är trapphuset och vissa inredningsdetaljer också från byggnadstiden.

Nybyggnaden från 1877 har mycket av den ursprungliga inredningen bevarad såsom snickerier, stuckarbeten och kakelugnar samt också senare tillägg av hög kvalitet.

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

OMRÅDESBESKRIVNING

Fastigheten Tofflan 1 är en del av Östra Mariaberget. De nuvarande husen på berget byggdes huvudsakligen efter en brand 1759 som förstörde omkring 300 fastigheter i Maria kyrkas omgivning. De nerbrunna husen var till stor del av trä och ersattes efter branden helt av putsade tegelhus i enlighet med stadens byggnadsordningar från 1736 och 1763. Tidens kända

murmästare fick uppdrag i området och byggherrarna var ofta framgångsrika näringsidkare som både bodde och drev sin verksamhet i de nya husen. Under 1800-talet byggdes en stor del av husen om, och framförallt längs Hornsgatan fick husen påbyggnader och ny fasaddekor. Mot slutet av 1800-talet uppfördes också en del nya byggnader som Mariahissen och Laurinska huset.

1900-talet innebar för de flesta hus i området en förfallsperiod. Redan på 1860-talet fanns tankar på att plana ut och bredda Hornsgatan. Vid sekelskiftet 1900 sprängde och grävde man vid Mariaberget och breddade gatan på bekostnad av Maria kyrkogård och bebyggelsen på gatans södra sida. Planerna på en breddning även av norra sidan ledde till osäkerhet om vad som skulle ske med den kvarvarande bebyg-



DET ÄLDSTA HUSET FRÅN 1759 MED EN PÅBYGGNAD I EN VÅNING FRÅN 1800-TALET. FOTO J. MALMBERG.



TRAPPHUSETS GLASFÖNSTER I JUGENDSTIL FRÅN BÖRJAN AV 1900-TALET. FOTO J. MALMBERG.

gelsen. På 1920-talet revs en del hus, men ytterligare planer på rivningar skapade en kraftig opinionsstorm ledd av bland annat Anna Lindhagen, ledamot av stadsfullmäktige och Skönhetsrådet.

I början av 1960-talet blev nya rivnings- och nybyggnadsplaner aktuella. Ett omfattande kommunalt utredningsarbete inleddes 1966 i avsikt att ge underlag för bebyggelsens framtid. Arbetet resulterade i en bevarande- och restaureringsplan som omfattade i stort sett alla fastigheter på Östra Mariaberget. Upprustningen pågick under 1970- och 1980-talen och det fanns en ambition att pröva nya restaureringsprinciper för att nå både ett antikvariskt och arkitektoniskt gott resultat. Bland annat återgick man till traditionell kalkputs och kalkvårgningar vid fasadrenoveringarna.

HISTORIK

Den äldsta delen av fastigheten vid Bastugatan uppfördes 1759 efter ritningar signerade av Johan Nauman (nr 1 på kartan). Byggherren hette Erik Mellberg. Fastigheten togs snart över av viktualiehandlaren Johan Norling som brandförsäkrade den 1762. Enligt beskrivningen hade huset två våningar och en halvåning högst upp. Det fanns också en kort flygel utmed gårdens västra sida. Trapporna var av sten, taken gipsade och vinden belagd med tegelsten, allt för brandsäkerhetens skull.

Om- och tillbyggnader på 1870-talet

Så tycks huset ha stått ända fram till 1870-talets början då ägaren Clara Victoria Lundmark sökte byggnadslov för olika tillbyggnader, bland annat



FINT FORMAD STUCKATUR FRÅN 1870-TALET. FOTO J. MALMBERG.

byggdes huset vid Bastugatan på med en våning. Lundmark sökte också byggnadslov för ett nytt bostadshus i en våning mot den öppna platsen med stall, vagnshus och latriner utmed Pryssgränd. Tillbyggnaden genomfördes troligen inte, men möjligen uppfördes den lägre längan i väster vid Pryssgränd.

Det fem våningar höga hus som idag står i hörnet av Pryssgränd och den öppna platsen byggdes 1877 för färgaren Andersson som då var ägare (nr 2 på kartan). Det nya huset fick en för tiden modern inredning med snickerier, kakelugnar och stucktak. Huset moderniserades i början av 1900-talet då bland annat trapphusets blyinfattade trapphusfönster sattes in. Fastigheten förvärvades av staden 1968.

Upprustning och renovering

Fastigheten renoverades 1976. I huvudsak byttes samtliga fönster mot nya. Kök och badrum moderniserades och vissa förändringar skedde i planlösningen. Äldre inredningsdetaljer bevarades i hög grad och

renoveringen utfördes varsamt och under antikvarisk kontroll av Stockholms stadsmuseum. Åren 2008–2010 har yttre underhåll genomförts av tak, fasader och fönster. Även gården rustades upp.

BYGGNADSBESKRIVNING

Huset mot Bastugatan har tre fulla bostadsvåningar och en låg bottenvåning. Vinden är inredd och huset har en slät, putsad 1700-talsfasad med fönster i murlivet som var typiskt för den tiden. Portgången har en ålderdomlig prägel med snickerier från 1700- och 1800-talet. Lägenheterna har delvis brädgolv och snickerier från 1800-talet och senare.

Huset vid Pryssgränd från 1877 har 3–5 våningar, rusticerad bottenvåning och ovanför den en fasadutformning som senare har förenklats. Port och trapphus har snickerier och golv av keramiska plattor från byggnadstiden på 1870-talet samt senare insatta blyinfattade fönster. Bostadsvåningarna har kvar brädgolv, kakelugnar, kraftigt ornerade stucklister i tak och snickerier från nybyggnadstiden.

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 kommande

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 ytskiktsbehandlingsmaterial 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.