



STADSHOLMEN

UGGLAN MINDRE 8

Brännkyrkagatan 26, Ugglegränd 4a-e

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

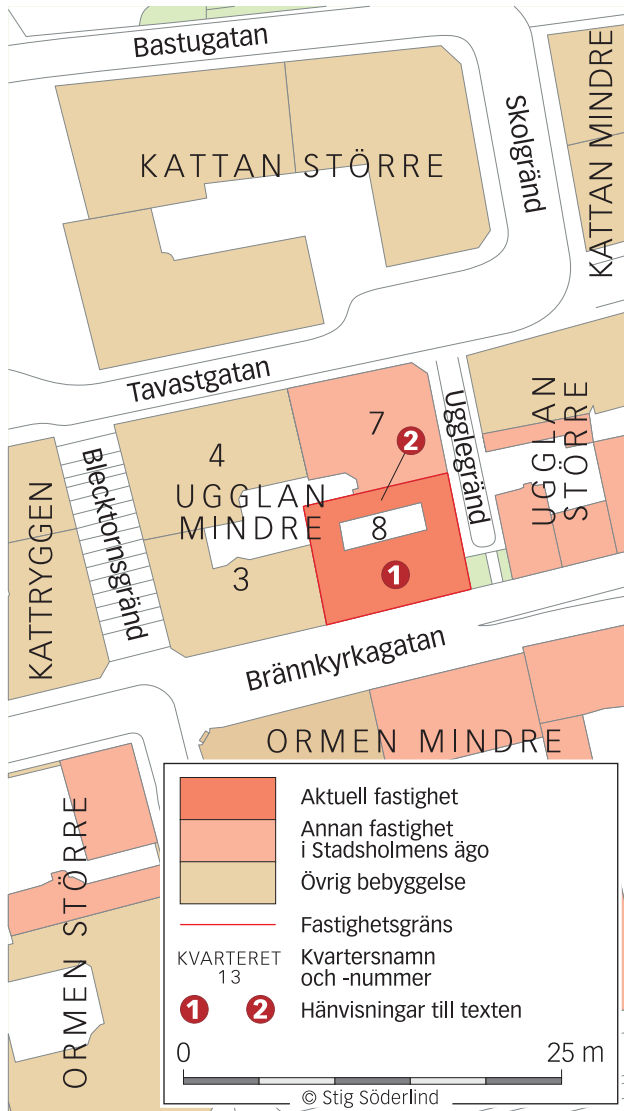
Byggnader och miljöer berättar ofta något om vår historia. Genom byggnaderna kan vi få veta hur staden och samhället förändrats. Husen ger oss också kunskap om hur människor har arbetat, bott och inrett sina hem och de speglar även olika gruppers livsvillkor.

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



- 1** BOSTADSHUS MED FLYGEL LÄNGS DEN VÄSTRA TOMTLINJEN OCH UGGLEGRÄND
- 2** GÄRDSHUS



**GÅRDEN MOT VÄSTER 1965, INNAN RENOVERINGEN.
FOTO: AF PETERSENS. SSMF75131.**



**FASTIGHETEN 1970, INNAN RENOVERINGEN.
FOTO: S. ODLANDER. SSMF96131.**

Ugglan mindre 8 är en välbevarad 1700-talsbyggnad som uppfördes till murarmästaren Wilhelm Elies. Elies lät 1768 uppföra husets östra del, arton år senare byggde han till dess västra del och gav dem en enhetlig fasad.

Fastigheten uppfördes efter den stora Mariabranden och är ett resultat av den byggnadsordning som utkom 1763 med krav på stenhus och iståndsättandet av en enhetligare fasadarkitektur och färgsättning. Huset representerar borgarklassens bostadsbyggande med ekonomiska möjligheter att uppföra stenhus-

byggnader efter rådande ideal. Byggnadens utvändiga karaktär och volym med brutet tak, fönster i murlivet och takkupor är ett gott exempel på tidens byggnadsideal. Invändigt bevarar huset ursprungliga trappor av sten, hel- och halvfranska par-och enkel-dörrar, taklister och paneler.



FASTIGHETEN
UGGLAN MINDRE 8.
FOTO: J. MALMBERG

Fastigheten ingår i den del av Mariaberget som med sina gator, topografi och bevarade byggnader ger en särskilt karaktäristisk bild av det äldre Stockholms bebyggelse och stadsliv.

Fastigheten Ugglan mindre 8 är blåvärderad enligt Stockholms stadsmuseums kulturhistoriska klassificering. Det innebär att den har ett synnerligen stort kulturhistoriskt värde.

OMRÅDESBESKRIVNING

Fastigheten Ugglan mindre 8 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 bebyggelsen. På 1920-talet revs en del hus, men ytterligare planer på rivningar skapade en kraftig opinionsstorm ledd av bland annat Anna Lindhagen, ledamot av



GÅRDEN ÄR LITEN OCH KRINGBYGGD MED BOSTADSHUSET OCH GÅRDSHUSET TILL HÖGER. FOTO: J. MALMBERG

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

Murarmästaren Wilhelm Elies tomt

År 1768 lät murarmästaren Wilhelm Elies uppföra den östra delen av huset (motsvarande fyra fönsteraxlar mot Brännkyrkagatan) samt en flygel längs Ugglegränd. Huset uppfördes i två våningar och en sockelvåning. Enligt bygglovsritningen inreddes sockelvåningen mot Brännkyrkagatan med tre välvda

källare och den första och andra våningen innehöll fyra rum och kök med porslinskakelugnar och gipsade tak. Trapphusentrén placerades mot gården och kunde nås via en portgång från Ugglegränd. Alla våningar förbands via en stentrappa och på vinden fanns tre rum med gröna kakelugnar. Överst var en torkvind och taket var täckt av tegel. I flygeln längs Ugglegränd inreddes en tvättstuga med inmurad kopparpanna.

Tillbyggnad

År 1786 lät Elies bygga den västra delen av det nuvarande huset mot Brännkyrkagatan. Det sammanbyggda huset, hus nummer 1 på kartan, gavs en enhetlig fasad. Längs den västra tomtgränsen byggdes en flygel och på gården uppfördes ett gårdshus av sten som innehöll kök, bod och stall för två hästar, hus nummer 2 på kartan.

Familjen Löfberg

År 1796 ansökte fastighetens nya ägare, kammarskrivare Nils Löfberg, att få reparera den västra delen av sin



I TRAPPHUSEN FINNS BEVARADE KALKSTENSGOLV OCH ENKELDÖRRAR MED HEL- OCH HALVFRANSKA FYLLNINGAR SAMT GÅNGJÄRN MED KULKNOPP. FOTO: J. MALMBERG

fastighet. Bygglövsritningen visar att det västra trapphuset kompletterades med en entré mot Brännkyrkagatan. Det är även möjligt att det är nu som gårdshuset, hus nummer 2 på kartan, byggdes på med en våning.

Brandförsäkringen 1829

I en brandförsäkring från 1829 beskrivs de två sammanbyggda husen: Sockelvåningen mot Brännkyrkagatan innehöll bodar och välvda källare. Övriga våningar innehöll bostäder med kakelugnar, limfärgade papperstapeter, fönster- och bröstpaneler samt skänkskåp. Köken var utrustade med spis. Mot gatan fanns fyra takfönster och mot gården två.

I flygelbyggnaden längs Ugglegränd fanns en tvättstuga med spis, övriga våningar innehöll bostäder. Flygelbyggnaden vid den västra tomtgränsen beskrivs av sten i två våningar. Byggnaden inrymde kök, bostäder och förråd. Alla tak var brutna och täckta med tegel.

På tomtens norra del stod gårdshuset av sten i två våningar, hus nummer 2 på kartan. Byggnaden innehöll bodar, latrin och förråd.

Hysesgäster och ägare

Fastighetens ursprungliga ägare, murarmästaren Elies bodde i huset till sin död 1789. Enligt mantalslängd från 1835 bodde nästa ägare, kommissionshandlaren Nils Löfberg, i huset tillsammans med tre söner, en dotter, en hushållerska, dräng och två pigor. I huset bodde även en koopvardieskeppare, Samuel Löfberg, samt extra ordinarie kammarskrivare vid kungliga tullverket, Nils Abraham Löfberg. Tio år senare är det inte endast familjen Löfberg som bor på fastigheten utan även en chokladfabrikör med inneboende, en koopvardiekapten samt tre demoiseller. Den tidigare nämnda Nils Abraham Löfberg kom senare att äga fastigheten och i mantalslängd från 1860 uthyrdes bostäder till en notarie, enkefru, styrman, demoiselle och en extra poliskonstapel. År 1939 förvärvades fastigheten av staden, numer ägs den av Stadsholmen.

Lokaler i sockelvåningen

Bygglövsritningar från tiden omkring sekelskiftet 1900 visar att husets sockelvåning inreddes med butikslokaler med stora fönster och egna entréer från



LÄGENHET MED BEVARAD BRÖSTPANEL, ENKEL- OCH PARDÖRR MED SAMTIDA FODER SAMT EN FÖRE DETTA KAKELUGNSNISCH MED PROFILERADE OMFATTNINGAR, IDAG OMBYGGD TILL HYLLA. FOTO: J. MALMBERG

gatan. Under 1920-talet ersattes den västra trapphusentrén av en butiklokal.

Upprustning och reovering

År 1972 genomfördes en genomgripande upprustning och reovering i samråd med Stadsmuseet. I sockelvåningen mot Brännkyrkagatan inreddes pentry och butiksfönstren utbyttes till mindre kvadratiska. I de övriga våningarna moderniserades bostäderna med kök och bad. Förändringarna medförde att flera dörrar sattes igen, andra flyttades och nya lägenhetsformer skapades. Den första våningen inreddes till två lägenheter, en lokal och förråd. Den andra våningen och vinden inreddes till två lägenheter och det norra gårdshusets andra våning, hus nummer 2 på kartan, inreddes till bostad. Gården lades med ny stenbeläggning.

BYGGNADSINVENTERING

Fastighetens byggnadskroppar omger ett gårdsutrymme som nås via en portgång mot Ugglegränd. Gården iordningställdes vid reoveringen 1972 och

är lagd med sten. På gården står planteringslådor och krukor samt en sittgrupp.

Exteriör

Mot Brännkyrkagatan är huset uppfört med två våningar, en sockelvåning och vindsvåning. Vid Ugglegränd och den västra tomtgränsen finns gårdsflyglar (som på kartan ingår i hus nummer 1) och längs den norra tomtgränsen står en gårdsbyggnad i två våningar (hus nummer 2 på kartan). Byggnadernas sockel är murad och målad svart. Sockelvåningen mot Brännkyrkagatan är murad av gråsten. Den första våningens fasad är rusticerad och avdelad av lisener med slutstenar över fönstren. Den andra våningen har slätputs, släta omfattningar och en kraftig takfot under ett brutet tak av plåt. Mot Ugglegränd är fasaden putsad med en rusticerad portrissalit som markerar gårdens entréport. Fönstren är i liv med fasaden och huvuddelen är kvadratiska med mittpost och två spröjsade bågar. Den andra våningens fönster är större och markerar våningens högre status. De är utformade med mitt- och tvärpost som



UNDER 1970-TALET GENOMFÖRDES EN RENOVERING SOM BLAND ANNAT INNEBAR NYA MELLANVÄGGAR OCH SNICKERIER. PÅ BILD ÄR EN DEL AV EN VINDSLÄGENHET SOM INRYMMER EN DEL AV DET ÄLDRE TRAPPHUSET MED KALKSTENSGOLV. FOTO: J. MALMBERG

avdelar till fyra bågar. I takfallen finns takkupor. Mot Brännkyrkagatan finns tre dörröppningar med enkla fyllningsdörrar och ovanljusfönster indragna i djupa nischer. Dörrarna är troligtvis från tiden kring sekelskiftet 1900. Porten till gården från Ugglegränd har liggande panel med dekorativa nedre fyllningar i form av räfflad romb. På gården finns två parportar till trapphusen. Dörrarna av trä har kraftigt ramverk och en rektangulär fyllning samt ovanljusfönster. Gårdshuset, hus nummer 2 på kartan, har sex stycken panelklädda dörrar med ovanfönster. Några är äldre med smidda bandgångjärn och kraftiga karmar av trä.

Interiör

Invändigt bevarar fastigheten en ålderdomlig

karaktär. Båda trapphusen har bibehållen 1700-tals karaktär med kalkstensgolv, hel- och halvfranska trädörrar, några med bevarade stolpgångjärn, samt taklist. Trapploppen är ursprungliga med stentrappa och handledare av järn. I det västra trapphuset finns välvda nischer i trapploppet och i det östra trapphuset finns en ursprunglig uppgång från trapploppet till det innanför liggande rummet. Öppningen sattes igen vid renoveringen 1972. I lägenheterna finns bevarade helfranska och gustavianska dörrar, fönster- och bröstpaneler samt profilerade putsade taklister. Snickerier lagades och kompletterades vid renoveringen 1972. Av äldre eldstäder finns en gustaviansk kolonnkakelugn samt kakelugnar från sent 1800-tal, i några bostäder finns kakelugnsnicher med profilerade omfattningar.

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.