



STADSHOLMEN

UTKIKEN 21

Folkungagatan 164

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**
- 2 UTHUS**



BYGGNADEN MED DEN
PANELADE FARSTU-
KVIISTEN MOT ÖSTER.
FOTO J. MALMBERG.

Utkiken 21 består av ett envånings stenhus uppfört 1745 av en sjöman. Innan dess var tomten öde. Huset uppfördes i stadens utkant och idag är den en del av kulturreservatet Åsöbergets småskaliga trähusbebyggelse.

Byggnaden speglar det äldre 1700-talets byggnadsskick vad gäller skala och material och vittnar om de enklare bostadsförhållanden de mindre bemedlade levde under. Invändigt bevarar huset bland annat en äldre planlösning, synliga takbjälkar, eldstäder från 1800-talet samt en äldre fyllningsdörr. Under 1990-talet genomgick huset en renovering och sanering av hussvamp.

Fastigheten Utkiken 21 är blåvärderad enligt Stockholms stadsmuseums kulturhistoriska klassificering. Det innebär att den har ett synnerligen stort kulturhistoriskt värde.

OMRÅDESBESKRIVNING

Åsöberget har, tillsammans med Djurgårdstaden, den mest omfattande och sammanhängande trähusbebyggelsen i Stockholm. Den enhetliga bebyggelsen har sina rötter i sent 1600-tal och tidigt 1700-tal. Stadens och rikets utskeppning av tjära gjordes under 1600-talet från det så kallade Tjärhovet vid Tegelviken, och från 1687 till 1910 fanns stadens

största skeppsvarv på platsen. En stor del av varvsarbetarna slog sig ned på det närbelägna Åsöberget och kom att vara i majoritet bland de boende fram till 1800-talets sista decennier. Sågargatan har till exempel fått sitt namn av de många sågare som arbetade vid varvet och också bodde i området. Även folk som arbetade på Beckholmen eller Djurgårdsvarvet hade med båt nära till arbetet och många bodde i Åsöbergets trästugor. Under 1700-talet tillkom nya yrkeskategorier bland de boende i takt med att flera textilmanufaktur etablerades på östra Södermalm.

De då avlägset belägna och bergiga tomterna var utan större värde för staden och uppläts för bostadsbebyggelse mot en relativt låg årsavgift. Flera timmerhus uppfördes under 1700-talets första årtionde och marken fortsatte att tas i anspråk under århundradets första hälft. Tomterna bebyggdes som stadsgårdar med ett eller flera bostadshus och bodar. Även fåhus har förekommit. Åsöberget var ett av de områden där trähus fortsatte att uppföras efter 1730-talets förbud mot trähusbyggande. På 1770-



HUSET ÄR UPPFÖRT PÅ EN KUPERAD TOMT. VY MOT NORR. FOTO J. MALMBERG.

talet och under 1800-talets första hälft uppfördes några tidstypiska putsade stenhus och på 1880-talet byggdes ett par hyreshus vid Folkungagatan. I början av 1900-talet sprängdes Sägargatan ned för att råda bot på de stora höjdskillnaderna och underlätta kommunikationerna. År 1931 sänktes på samma sätt Åsögatan. Åsöbergets trähus ligger därför i dag högre än omgivande stenhus.

Arkivhandlingar berättar att Åsöberget tidigt var ett av stadens fattigaste och mest eländiga områden. Situationen var som på flera andra håll i Stockholm särskilt problematisk under 1800-talets andra hälft, då huvudstadens befolkning ökade explosionsartat och trångboddheten var ett enormt problem. Fram till 1900-talets mitt dominerades befolkningen nästan helt av arbetare.

Fastigheterna förvärvades successivt av staden under åren 1881–1927. Ledamoten av stadsfullmäktige, Anna Lindhagen, började på 1910-talet verka för ett bevarande av några äldre Stockholmsmiljöer. Samfundet Sankt Erik föreslog 1915, tillsammans med den då ledande stadsplanarkitekten Per Olof Hallman, att några ”gammelkvarter” i stadens ägo

borde bevaras som så kallade asylområden; intakta historiska miljöer som kunde ge en mycket bättre bild av äldre tiders levnadsvillkor än några bevarade träkåkar här och var. Till dessa asyler kunde även andra timmerhus flyttas. En av de föreslagna miljöerna var den ålderdomliga och relativt enhetliga bebyggelsen på Åsöberget. Under 1940-talet intensifierades diskussionerna i kulturresevatsfrågan och Stadsmuseet hävdade att Åsöberget, näst efter Vita Bergen, var det område där det var mest angeläget att inrätta ett reservat. Åsöberget blev först ut att rustas upp efter det formella beslutet i stadsfullmäktige att inrätta kulturresevat 1956.

Under de mer än tio år som upprustningen pågick blev åtgärderna i vissa fall genomgripande, bland annat beroende på husens dåliga skick och myndighetskrav på moderna bostäder med till exempel badrum och högre takhöjder. Vissa hus revs och byggdes upp på nytt, andra kompletterades eller byggdes om. Tack vare detta räddades mycket som annars hade försvunnit, och trots de till synes radikala åtgärderna ger Åsöberget i dag en fin bild av ett äldre Stockholm före 1800- och 1900-talens stora stadsomvandlingar.



KAKELUGN FRÅN MITTEN AV 1800-TALET SAMT BJÄLKAR I TAK. FOTO J. MALMBERG.

HISTORIK

Mathias Holms tomt

År 1744 ansökte sjömannen Mathias Holm att få inta och inhägna en ödetomt på berget vid dåvarande Tjärhovsgatan (nuvarande Folkungagatan) i vad som kallades kvarteret Nybygget, nuvarande Utsikten 21. Tomten ansågs vara avlägsen och ”uti idel bergsskrevor”, varav tomtöret blev lågt, 12 öre silvermynt. En kort tid efter uppförde han en stuga på tomten. I en taxeringslängd 1746 framkommer att han bodde i egen stuga med ett fönster. Två år senare nämns två fönster. Enligt kartmaterial från 1800-talet fram till idag är tomten bebyggd med stugan som har en tillbyggd förstugukvist och en tillbyggnad mot norr.

Ägare

Mathias Holm bodde på gården tillsammans med sin fru Stina Holm. År 1790 bodde enligt mantalslängd även dottern Stina Brita som sedan ärvde fastigheten. År 1799 köpte timmermannen Sven Boström egendomen och sålde den 1827 till Johan Anders Busch med hustru Anna Catharina Widman. År 1842 sålde de vidare till sillpackaren Jonas Lindberg med hustru Maria Chatarina som bodde på gården tillsammans med dottern Maria Christina Lindberg. Gården gick sedan i arv till dottern men såldes året efter, år 1866 till maskinisten A. Lundquist. Lundquist ägde tomten i endast tre år innan han sålde den till timmermannen Johan Gustaf Örnberg.



ÄLDRE DÖRR MED FYRA UTANPÅLIGGANDE FYLNINGAR OCH DEKORATIVA GÅNGJÄRN. FOTO J. MALMBERG.

I huset bodde J.F. Örnberg tillsammans med hustru Christina och två söner. År 1890 övertogs gården av Stockholms stad och ägs numer av Stadsholmen.

Brandförsäkringen 1875

År 1875 tecknade ägaren J. G. Örnberg en brandförsäkring över sin tomt som ger en bild av dess karaktär. Runtom hela gården stod ett spjälstaket och mot ”Trappgränden”, nuvarande Lotsgatan, fanns en grind.

Stugan beskrivs av dels tegel och dels gråsten med en förstugukvist av resvirke och bräder på den västra fasaden. Under huset fanns en bjälkkällare vilken kunde nås genom en trädörr från gården.

Invändigt innehöll förstugukvisten en förstuga. Huvudbyggnaden hade ett kök med spis, ugn och ett väggfast skåp samt ett rum med kakelugn, socklar och tapeter. Överallt bjälktak. Överst fanns en vind

som var tillgänglig på södra gaveln. Yttertaket var täckt med tegel på bräder.

Mot den södra gaveln, i tomtens sydöstra hörn, låg ett avträde.

I brandförsäkringar mellan åren 1884–1935 beskrivs huset med ytterligare ett rum med järnspis och överallt putsade tak. Nu omnämns även ett stenhus uppbyggt mot den norra gaveln som innehöll en bod. Det omgivande staketet var bitvis utbytt till plank.

Upprustning och renovering

År 1995 genomfördes en renovering av huset, bland annat återuppbyggdes en bodbyggnad vid den norra fasaden. På grund av husets äldre karaktär och planlösning tilläts inte ombyggnadsåtgärder för bostadsändamål. Huset avses endast användas som lokal, vatten och avlopp är därför inte installerat.

BYGGNADSBESKRIVNING

Tomten omges av ett rött staket med en grind i väster och öster. Trädgården är terrasserad och kuperad med sin högsta punkt mot norr. På mellanterrassen växer alm och äldre frukträd och till den nedre terrassen går en trätappa till en uteplats med betongplattor. Här står även frukträd och bärbuske.

Exteriör

Byggnaden är ett stenhus i en våning med källare och vind. Fasaderna är gulputsade med locklistpanelade och rödmålade gavlar. Sockeln består av murad och bitvis svartmålad gråsten. Taket är ett sadeltak med enkupigt tegel och har en murad och putsad skorsten. Husets fönster är grönmålade kvadratiske fönster i liv med fasaden. De har mittpost och två spröjsade bågar samt innanfönster. Till vinden sitter ett kvadratisk fönster med grönmålat foder. Till källaren sitter en plåtdörr och vinden nås via en lucka i den södra gaveln.

I väster finns en rödmålad förstugukvist med locklistpanel och en tandsnittsfris längs takfoten. Taket är plåtlagt. Entrédörren består av liggande panel med profilerat foder i grön kulör. Fönster och dörrar är sentida, troligtvis från 1980-1990-talet. Mot den norra fasaden finns ett före detta hönshus som uppfördes under 1990-talet. Det består av rödmålade och panelade väggar med ett rektangulärt och grönmålat fönster och foder i samma kulör. Till förrådet finns en grönmålad dörr med fyllningar och foder.

Interiör

Invändigt har huset en ålderdomlig karaktär med den äldre planlösningen bevarad. I huvudsak präglas interiören av renoveringen under 1990-talet. Sentida inslag har dock en äldre karaktär. Mellan förstugan och köket sitter en äldre trädörr med fyra utanpåliggande fyllningar och ett utanpåliggande kammarlås samt dekorativt snidade gångjärn av 1700-talstyp. I köket finns en äldre gjutjärnsspis på ett murat och

putsat fundament med vedlår. Köksbänken är sentida, troligtvis från 1990-talet, med pärlspontsfront. I huset finns tre enkeldörrar med tre fyllningar. Dessa sitter i nya karmar och har troligtvis flyttats till huset senare. En av dem har kammarlås. Foder saknas. I ett av rummen finns ett äldre bjälktak och en rektangulär kakelugn från mitten av 1800-talet, deponerad av Stadsmuseet. Tidigare stod kakelugnen på Myntgatan 4.

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.