



## STADSHOLMEN

# TRAPPAN 5

Bastugatan 5, Bastugatan 7A-C, Maria Trappgränd 4, Tavastgatan 2A-B

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

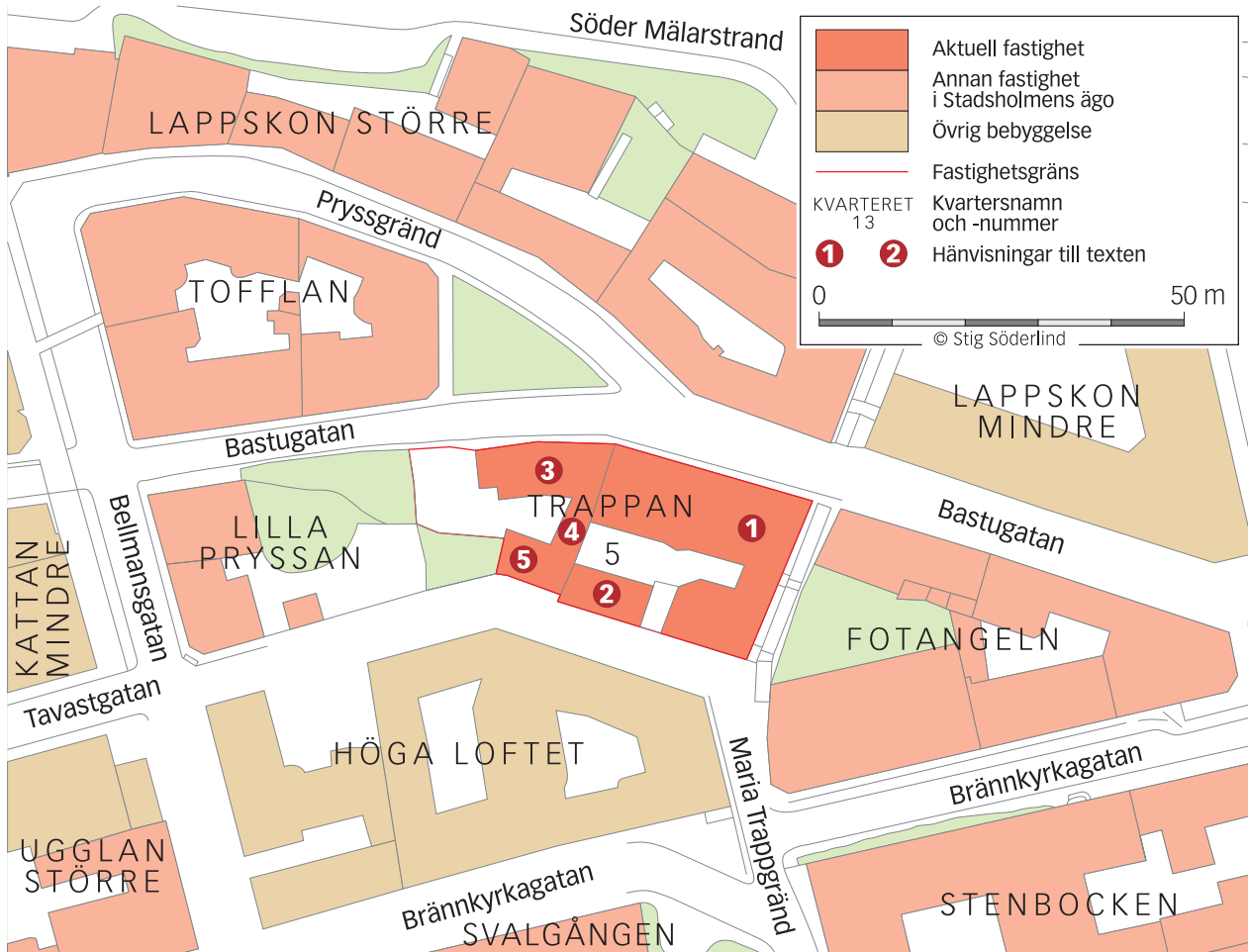
Byggnader och miljöer berättar ofta något om vår historia. Genom byggnaderna kan vi få veta hur staden och samhället förändrats. Husen ger oss också kunskap om hur människor har arbetat, bott och inrett sina hem och de speglar även olika gruppers livsvillkor.

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** BOSTADSHUS MED FLYGEL LÄNGS MARIA TRAPPGRÄND SOM UPPFÖRDES UNDER 1860-1870-TALET.
- 2** HUS URSPRUNGLIGEN BENÄMNT GÄRDSHUS. UPPFÖRT UNDER 1860-1870-TALET.
- 3** BOSTADSHUS FRÅN 1700-TALET.
- 4** GÄRDSFLYGEL FRÅN 1700-TALET.
- 5** GÄRDSHUS FRÅN 1700-TALET.



**BASTUGATAN 7. OKÄNT ÅRTAL  
OCH FOTOGRAF. SSMFA27491.**

Trappan 5 består av två äldre sammanslagna fastigheter. Den ena bebyggd med ett bostadshus från 1760-talet, den andra med ett hus från 1860–1870-talet. Byggnaderna representerar två arkitektoniska ideal och dess välbevarade och tidstypiska fasader är av stort värde för stadsbilden i en ovanligt autentisk äldre stadsmiljö.

Bastugatan 7, uppfördes under 1760-talet med tidstypisk småskalig karaktär enligt rådande byggnadsordning. Huset representerar enklare bostadsförhållanden och interiörerna bär spår av 1700-talet och renoveringen 1970.

Bastugatan 5, Maria Trappgränd 4, Tavastgatan 2A-B uppfördes under 1860-1870-talet, en tid då många äldre byggnader inom Östra Mariaberget

fick ny fasaddekor och byggdes om. Byggnaden representerar på så vis en viktig byggnadsepok på Mariaberget och har ett byggnadshistoriskt värde. I Stockholm som helhet byggdes det däremot få nya hus fram till 1880-talet. Huset har en tidstypisk och i huvudsak intakt fasadutformning samt välbevarade interiörer med ursprungliga snickerier, kakelugnar och golv.



TAVASTGATAN MOT VÄSTER ÅR 1926.  
FOTO: D. CARLSSON. SSMFA049580S

Fastigheten står på den del av Mariaberget som påtagligt präglas av topografin med brant sluttande gator, gränder och trappor. Hela miljön, med stensatta gator, delvis med kullersten, och de bevarade husen, ger här en särskilt karaktäristisk bild av det äldre Stockholms bebyggelse och stadsliv.

Fastigheten Trappan 5 är blåvärderad enligt Stads-  
museets kulturhistoriska klassificering. Det innebär att den har ett synnerligen stort kulturhistoriskt värde.

#### OMRÅDESBESKRIVNING

Kvarteret Trappan 5 ligger inom området Östra Mariaberget. Östra Mariaberget präglas av bebyggelse

från 1700-talets andra hälft. Gatusträckningarna runt den berörda fastigheten har fått sin bredd och form vid samma tid. Många av 1700-talshusen fick ny fasaddekor under 1800-talets andra hälft.

Trots 1800-talets ombyggnader har Östra Mariaberget bevarat sin småskaliga 1700-talskaraktär. Området är mycket kuperat och Trappan 5 ligger i kraftig sluttning från Mariabergets högsta delar ned mot Bastugatan i norr.

Dagens bebyggelse på Östra Mariaberget uppfördes huvudsakligen efter en brand 1759 som ödelade omkring 300 fastigheter i Maria Magdalena kyrkas omgivning. Området var till viss del bebyggt med stenhus och en del av murarna stod kvar efter



NUVARANDE FASTIGHETEN TRAPPAN 5 BESTÅR AV TVÅ ÄLDRE FASTIGHETER. Huset till vänster uppfördes under 1800-talets andra hälft, medan huset till höger uppfördes under 1700-talets andra halva. FOTO: J. MALMBERG.

branden. Återuppbyggnaden gjordes helt i sten och efter de regler som fanns i 1736 års byggnadsordning. Gator breddades och nya vändplatser tillskapades så att brandbekämpningen skulle bli mer effektiv. Tidens kända murmästare fick uppdrag i området och byggherrar var i många fall framgångsrika näringsidkare.

1900-talet innebar för de flesta byggnader i området en förfallsperiod. Planer på en breddning av Hornsgatan ledde bland annat till osäkerhet om vad som skulle ske här. På 1920-talet revs en del hus och ytterligare planer på rivningar skapade en kraftig opinionsstorm ledd av bland andra Anna Lindhagen, ledamot av stadsfullmäktige och Skönhetsrådet. Det dröjde fram till 1961 innan nya rivnings- och nybyggnadsplaner aktualiserades med kontorskomplex i nio våningar.

Ett omfattande kommunalt utredningsarbete inleddes 1966 i avsikt att ge underlag för bebyggelsens framtid. Detta arbete kom att resultera i en bevarande- och restaureringsplan som omfattade i stort sett alla

fastigheter på Östra Mariaberget, inkluderat Trappan 5. Stadsfullmäktige beslöt den 17 november 1969 att anta bevarandeplanen. Upprustningen pågick under 1970 och 1980-talen, då också Trappan 5 renoverades. Arbetena drevs av fastighetskontoret i samråd med Stadsmuseet och stadsbyggnadskontoret. Det fanns en ambition att pröva nya restaureringsprinciper för att nå både ett antikvariskt och arkitektoniskt gott resultat. Ombyggnaderna gjordes för sin tid på ett varsamt sätt. Bland annat återgick man till kalkputs och kalkavfärgningar vid fasadrenoveringarna.

#### HISTORIK

*Bastugatan 5, Maria trappgränd 4, Tavastgatan 2*  
År 1864 ansökte ingenjör S. Sahlberg om bygglov för ett bostadshus med gårdshus på sin tomt vid Bastugatan, hus nummer 1 och 2 på kartan. Sahlberg ägde ytterligare minst två fastigheter vid Bastugatan. Sannolikt uppfördes byggnaderna under tidigt 1870-tal. Enligt brandförsäkringar och mantalslängder från 1860-talet stod endast provisoriska bodar på



VID TAVASTGATAN STÅR GÅRDSHUSEN TILL 1700- OCH 1800-TALS BOSTADSHUSEN. FOTO: J. MALMBERG.

tomten. Först 1872 framträder det nuvarande huset på en kroki. Hus nummer 1 på kartan uppfördes som ett bostadshus med lägenheter för uthyrning och med verksamhetslokaler i de nedre våningsplanen. I väster sammanbyggdes det nya huset med det intilliggande 1700-talshuset, hus nummer 3–5 på kartan, som idag ingår i fastigheten.

Lägenheterna i det nyuppförda bostadshuset inreddes med fot- och fönsterpaneler, innanfönster, tapeter, garderober. Köket hade järnspis, väggskåp och hylla. Sydväst på gården uppfördes ett gårdshus i sten med två våningar som innehöll förvaringsrum, hus nummer 2 på kartan.

År 1906 genomfördes en ombyggnad i bottenvåningen mot Bastugatan då en butik inrättades med entré från gatan och två stora skyltfönster. Arkitekter för denna mindre ombyggnad var Dorph & Höög.

### *Hyresgäster och ägare*

Enligt adresskalendern från 1882 bodde hyresgäster med titlar såsom urfabrikör, handlande, boktryckare, lektor, litteratör och änkefru i huset. År 1897 ägdes

byggnaderna 1 och 2 av revisorn Albin Thimgren, därefter Johanna Thimgren. År 1948 förvärvades de av staden och ägs numer av Stadsholmen.

### *Upprustning och renovering*

En större renovering och upprustning genomfördes 1970. Tilläggsån för kulturhistoriskt värdefulla byggnader beviljades till renoveringsarbetet. Ansvariga arkitekter var Arkitektavdelningen vid Stockholms stads fastighetskontor. Vid denna tid installerades fjärrvärme samt hiss i huvudtrapphuset. Lägenheterna försågs med nya kök och badrum vilka ofta installerades i de rum som tidigare varit kök och jungfrukammare och som vetter mot gården. På så vis bevarades rumssviterna mot gatorna.

I samband med att ny hiss installerades sattes lägenheternas huvudentréer igen och dess ytterdörrar avlägsnades. Idag består lägenheternas huvudentréer av de äldre köksingångarna. I de lägenheter som ligger väster om trapphuset finns de före detta huvudentréernas inre lägenhetsdörrar bevarade i nästan ursprungligt läge, nu som dörrar till garderober.



TRAPPHUS I BASTUGATAN 5. DEN FÖRE DETTA KÖKSENTRÉN UTGÖR NU LÄGENHETERNAS HUVUDENTRÉ. FOTO: J. MALMBERG.

Samtliga fönster, utom i en av bottenvåningens lokaler, ersattes med nya i tidstypisk utformning. Alla ytterportar, bortsett från huvudentréns pardörr och en pardörr mot Maria Trappgränd, utbyttes.

Kakelugnar bevarades, liksom paneler, listverk, dörrar, foder och golv. Fasaden renoverades med ursprunglig utformning intakt.

#### *Bastugatan 7*

##### ***Abraham Sundgrens hus***

År 1761 lät Abraham Sundgren uppföra ett bostadshus på sin tomt vid Bastugatan, idag en del av hus nummer 3 på kartan. Tomten var bebyggd redan tidigare men eldhärjades sannolikt vid den stora Mariabranden. Den första och andra våningen sammanbands av stentrappor och vardera plan innehöll två lägenheter. På vinden fanns tre rum och i källaren var en bagarstuga med gipsat tak och bakugn med inmurad kopparkittel.

##### ***Ströman bygger till***

År 1773 lät egendomens nya ägare, tygvärvargesällen

Maurits Ströman, bygga till huset västerut med tre fönsteraxlar. Brandförsäkringar beskriver den nybyggda delen med välvd källare i botten, ett trapphus samt bostäder i övriga våningar. Gården hade inkörspportar från Bastugatan. Längs den västra tomtragränsen låg diverse bodar med tegeltak (nu rivna), längs den östra tomtlinjen stod en gårdsflygel, hus nummer 4 på kartan, och på den södra delen av gården stod en stenbyggnad i två våningar med tegeltak, hus nummer 5 på kartan. Nederst innehöll hus nummer 5 bodar och ovanpå dem var en stor bod med uppgång via en trätrappa på gaveln.

I brandförsäkringar från mitten av 1800-talet beskrivs bostadsrummen med kakelugnar, socklar, mittelbandslistor och limfärgade väggar eller tapeter. Köken var utrustade med spis och järnhäll.

##### ***Hyresgäster och ägare***

Under den första halvan av 1800-talet ägdes egendomen av kryddkramhandlaren Anders Thorell. Thorell bodde inte själv i fastigheten. En mantalslängd från 1835 visar att bostäder uthyrdes till 15 hyresgäster. Sex





ETT AV TRAPPHUSEN I 1700-TALSBYGGNADEN BEVARAR ETT ÄLDRE DEKORATIVT RÄCKE. FOTO: J. MALMBERG.

av dem var boktryckerikonst förvanter, en bokbindargesäll, två skraddargesäll, koopvardisjömän och änkor. Innan staden förvärvade fastigheten 1915 ägdes den av ett flertal ägare under den andra halvan av 1800-talet, bland annat E.P. Bergström, J.E. Lindell, F.O. Holmgren och bokhållaren F. Thoren. Numer ägs den av Stadsholmen.

### ***Upprustning och renovering***

En större renovering och upprustning genomfördes 1970. Tilläggsån för kulturhistoriskt värdefulla byggnader beviljades till renoveringsarbetet. Ansvariga arkitekter var Arkitektavdelningen vid Stockholms stads fastighetskontor. Lägenheterna försågs med nya kök och badrum vilka installerades i befintliga rum varvid inga större ingrepp genomfördes i den ursprungliga planlösningen.

Fönster ersattes av nya med utformning som liknade de ursprungliga. Även dörrar byttes ut. På hus nummer 5 sattes ny panel och byggnaden inreddes med förråd och soprum.

### **BYGGNADSBESKRIVNING**

*Bastugatan 5, Maria trappgränd 4, Tavastgatan 2*  
Bostadshuset, hus nummer 1 på kartan, står i en kraftig sluttning ned mot Bastugatan i norr. På tomtens södra del, vid Tavastgatan 2, står ett mindre hus

som ursprungligen kallades gårdshus, hus nummer 2 på kartan. Bostadshuset har på grund av terrängens sluttning fyra våningar mot Bastugatan men bara en våning mot Tavastgatan. Hus nummer 2 har tre våningar mot gården i norr och en mot Tavastgatan. De två byggnadskropparna inramar en smal gård och är sammanlänkade via en envåning byggnad vars tak är utformat med en terrass som nås från både bostadshuset och gårdshuset.

### ***Exteriör***

Bostadshusets, hus nummer 1 på kartan, huvudfasad mot Bastugatan och en del av fasaden mot Maria Trappgränd är utförd i tidstypisk nyrenässans. Nyrenässansdragen är tydliga, bland annat genom bottenvåningens rusticering, huvudvåningarnas markering genom dekorativa fönsteröverstycken, den horisontella takfoten med tandsnitt och det relativt flacka takfallet. Mot den övre delen av Maria Trappgränd samt mot Tavastgatan är fasaderna i princip odekorerade med undantag för den profilerade takfoten. Fasaderna är färgade i en beige kulör och snickerier är rödmålade.

Huvudentrésens glasade pardörrar och välvda ovanljus mot Bastugatan är sannolikt ursprungliga. Så även den välvda pardörren i Maria Trappgränd. Övriga ytterdörrar är från 1970-talets renovering.



URSPRUNGLIG KAKELUGN, FOTPANEL OCH DEL AV PARDÖRR I BASTUGATAN 5. FOTO: J. MALMBERG.

Huvuddelen av husets fönster är från renoveringen 1970 och är rektangulära med mittpost och två spröjsade bågar. I bottenvåningen mot Bastugatan finns äldre rundbågade och spröjsade fönster som vetter in mot en lokal i bottenvåningen. De kannelrade pilastrar som ramar in före detta butikens entré kan vara från 1906.

Hus nummer 2 på kartan, är uppfört med enkla gulputsade fasader och profilerad takfot. Dörrarna består i huvudsak av rödfärgade pardörrar med fyllningar och enkla panelklädda dörrar mot gården. Fönstren mot Tavastgatan har en hög rektangulär form med mittpost och två spröjsade bågar medan de mot gården är små och placerade i en före detta större öppning. Taket är brutet och lagt med svart plåt.

### *Interiör*

Trapphusen bevarar ursprungliga kalkstensgolv och trappsteg, ledstång, lägenhetsdörrar och skafferidörrar samt järndörr till vind.

Lägenheterna har till stor del ursprungliga planlösningar med representativa rumssviter mot gatorna. Här finns ursprungliga fotlister, paneler, dörrar och foder, garderober och takrosetter. Några lägenheter bevarar även detaljer såsom ursprungliga dörrvred och nyckelskyltar. I varje lägenhet finns salens ursprungliga skänkugn bevarad, ofta finns flera kakelugnar kvar. I vissa lägenheter är de äldre brädgolven framtagna. I ett par lägenheter finns nyare parkettgolv och linoleumgolv, sannolikt ovanpå de äldre brädgolven. Besökta verksamhetslokaler, förråd och tvättstuga saknar helt äldre inredning. Vindarna är oinredda kallvindar. En mindre del av vinden utmed Bastugatan har vindsförråd. De ursprungliga takstolarna är bevarade samt brandgolvet av tegel i huset utmed Bastugatan. Ny råspont har satts upp på vindarna, sannolikt under 1970-talet. Huset saknar regelrätt källare men delar av bottenvåningen mot Bastugatan ligger under marknivå mot söder. Här finns tunnvalvda rum med kraftiga murar som

används för till exempel cykelrum och förråd.

### ***Gårdsmiljö***

Den kringbyggda gården präglas av 1970-talets renovering med ny markbeläggning. Gården nås via en portgång mot Maria Trappgränd och mot väster avgränsas den av grannhuset Bastugatan 7. På gården växer bland annat vildvin och på flera ställen står planteringslådor. Från gården nås husets tvättstuga och förråd.

### ***Bastugatan 7***

Bostadshuset, hus nummer 3 på kartan, är placerat vid Bastugatan och mot den östra tomtgränsen finns en gårdsflygel, hus nummer 4 på kartan, som inrymmer lokaler. Vid den södra tomtgränsen står ett gårdshus som innehåller förråd, hus nummer 5 på kartan. Gården, från vilken byggnadens entréer nås, är omgiven av ett grönmålat plank med port mot Bastugatan. Porten omges av en portal med bevarade äldre snickerier.

### ***Exteriör***

Bostadshuset med flygel och gårdshus är putsade tegelbyggnader med murad och svartmålad sockel. Fasaderna är enkelt utformade med slätputs i gul kulör och fönster i liv med fasaden. Gårdshusets västra

gavel är klädd med stående, gulmålad panel. Fönstren är kvadratiska och har mittpost med två spröjsade bågar och beslag av 1700-talstyp. Mot taket finns en profilerad takfot under ett brutet plåttak med fönsterkupor. Trapphusentréerna är placerade mot gården. Gatufasadens källarvåning har en pardörr med fyllningar och ett fönster med bevarade äldre fönsterluckor. De panelklädda ytterdörrarna och fönstren är från 1970-talets renovering och målade i grön kulör.

### ***Interiör***

Trapphusen har en ålderdomlig karaktär med lågt till tak, kalkstensgolv och ursprungliga trapplöp med kalkstenstrappa. I det östra trapphuset finns ett äldre träräcke bevarat. Dörrarna från 1970-talet har två fyllningar och samtida foder. Lägenheterna bevarar en del av de ursprungliga planlösningarna medan ytskikt och snickerier i första hand präglas av 1970-talets renovering.

### ***Gårdsmiljö***

Gården är stenbelagd med både storgatsten, gatsten och runda stenar. De sydvästra delarna präglas av berg i dagen och avgränsas bland annat av stenmur av gråsten. Gården renoverades under 1970-talet och de äldre uthusen som inramade gården revs.

## 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, stucc, 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).