



STADSHOLMEN

DROTTNINGEN 5

Katarina Kyrkobacke 7, Högbergsgatan 16

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 FLYGLAR
- 2** F.D. MAGASIN
- 3** PORTAL



DROTTNINGEN 5 I BÖRJAN AV 1900-TALET. BOSTADSHUSET TILL VÄNSTER OCH DET LÅGA MAGASINET MED SINA SÄRPRÄGLADE MURAR TILL HÖGER. FOTO LARSSONS ATELJÉ, SSM C126.

Drottningen 5 är ett slående exempel på det alltmer inflytelserika borgerskapets byggande i Stockholm under 1700-talet. Av särskilt intresse är att byggnaden uppfördes som ett i stort sett renodlat hyreshus och kom att bebos av olika kategorier hyresgäster.

Vid sidan av byggherrens ambition att manifesteras sig är byggnadens utformning resultatet av bestämmelserna i stadens byggnadsordningar och av stadsarkitekten Johan Eberhard Carlbergs strävan efter enhetlighet och prydlighet i Stockholms bebyggelse. Fasadens utformning mot Katarina Kyrkbacke är av hög kvalitet och speglar rokokons arkitekturideal vid mitten av 1700-talet.

Huset med sin ståtliga gavel mot söder bildar tillsammans med portalen och det gedigna, unika magasinet en framträdande grupp i ett stadsbildningsmässigt mycket viktigt läge. Monumentaliteten förstärks av den synliga placeringen i höjdläge intill Katarina kyrka.

Fastigheten Drottningen 5 är blåvärderad enligt Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering. Det

innebär att den har ett synnerligen stort kulturhistoriskt värde.

OMRÅDESBESKRIVNING

Den kraftiga befolkningsökningen i Stockholm på 1600-talet innebar en snabb utbyggnad på malmarna. Området på Katarinaberget var i stort sett bebyggt vid 1600-talets slut. Den stora församlingskyrkan började byggas 1656 och placerades väl synlig på höjden.

En brand ödelade 1723 större delen av bebyggelsen i Katarina församling och återuppbyggnaden gick långsamt i efterdyningarna av krig och pest. Det dominerande byggnadsmaterialet var timmer, trots stadens ambitioner att endast stenhus borde uppföras. Genom tryckta byggnadsordningar senare under



BOSTADSHUSET MED SÖDRA GAVELN NÄRMAST OCH EN AV FLYGLARNA TILL HÖGER. TILL VÄNSTER SKYMTAR HUVUDFASADEN MOT KATARINA KYRKOBACKE. FOTO J. MALMBERG.

1700-talet fick stadsarkitekten god kontroll över byggandet, och i strävan efter enhetlighet och brandsäkerhet uppfördes många välproportionerade och gulputsade borgarhus av sten. De flesta av områdets bevarade trähus kan därför placeras i det tidiga 1700-talet.

Första hälften av 1800-talet var, liksom i övriga staden, en tid med liten byggnadsverksamhet. Förändringarna var däremot betydligt större under århundradets senare del och 1900-talets första årtienden. Det byggdes en mängd hyreshus som till viss del ersatte den äldre småskaliga bebyggelsen och gav området en ny siluett. Samtidigt genomfördes nya trafiklösningar som förbättrade kommunikationerna till den kuperade och svårtillgängliga östra delen av Södermalm. Katarinahissen från 1880-talet och framdragningen av Katarinavägen under åren omkring 1910 gjorde området lättare att nå men förändrade samtidigt stadsbilden.

Katarinaberget ger en viktig och intressant bild av fyra seklers stadsbyggnadshistoria. Området har, tillsammans med Mariaberget och Stigberget, den största koncentrationen av bevarad 1700-talsbebyggelse på malmarna, men också hus från senare tider.

Stadsbilden är varierad med många ålderdomliga inslag och mycket grönska. Läget på berget erbjuder också vackra utblickar över staden och vattenrummen.

HISTORIK

Elias Kuhlman bygger stort

Skräddaren Elias Kuhlman lät 1757 uppföra ett påkostat putsat stenhus i två våningar vid Katarina Kyrkbacke. Bakom höga svängda gavlar rymdes även två vindsvåningar innanför ett tidstypiskt brutet tak. Två år senare gjordes en omfattande tillbyggnad med flyglar i tre våningar och en liten halv våning högst upp. Flyglarna gör att byggnaden sluter sig kring en liten stensatt gård. Även magasinsbyggnaden vid Högbergsgatan uppfördes under slutet av 1750-talet.

Ett tidigt hyreshus

Kuhlman bosatte sig som brukligt vid tiden själv i byggnaden. Efter tillbyggnaden 1759 får man dock betrakta huset som en renodlad hyresfastighet, uppförd för att förränta sig, vilket ännu var en relativt ovanlig företeelse i Stockholm. Redovisningen av husets 36 hyresgäster år 1759 berättar att här bodde



DEN STENSATTA INNERGÅRDEN TILL BOSTADSHUSET.
FOTO J. MALMBERG.

en blandad skara; orgeltramparen och tornväktaren i Katarina kyrka levde sida vid sida med officerare, bergsprängare, silkesvävare och änkor. Närheten till hamnen avspeglade sig i att flera hyresgäster var kaptener, styrmän eller sjömän. De två fastighetsägarna efter Kuhlman var också skeppare verksamma inom handelssjöfarten. En av dem, Anders Bergman Miller, gjorde 1827 vissa förbättrings- och reparationsåtgärder.

Upprustning och renovering

Fastigheten förvärvades av Stockholms stad i början av 1890-talet. På 1950-talet gjordes en restaurering av portalen mellan bostadshus och magasin. Elias Kuhlman hade låtit pryda portalen med sitt namnchiffer i dekorativt smide. Portalen hade sedan ändrats men nu återställdes dess putsrustik och en

ny järngrind ersatte en träport.

Både bostadshus och magasin genomgick 1973 en omfattande modernisering. Ombyggnaderna gjordes efter tidens sätt att renovera med ambitionen att skapa modernt utrustade lägenheter i lämpliga storlekar. Badrum och kök inreddes efter tidens standard. Från trapphuset i byggnadsdelen mot gatan togs yta för att skapa klädkammare. Ytskikten renoverades och fönsterbågarna och många andra snickerier byttes.

Vid renoveringen byggdes magasinet om invändigt för att rymma tvättstuga, hantverkslokaler och ateljéer. En länga med avträden som uppförts på 1870-talet i tomtgränsen mot Drottningen 4 revs.

Under senare delen av 1990-talet genomfördes en ambitiös fasadupprustning och innergårdens stenläggning lades om. Omkring år 2000 färgsattes trapphusen efter förslag från Stadsmuseet.



DEN GRÖNA INNERGÅRDEN MED MAGASINET TILL VÄNSTER OCH PORTALEN MELLAN HUSEN. FOTO J. MALMBERG.

BYGGNADSBESKRIVNING

Drottningen 5 består av ett bostadshus med flyglar från 1750-talet kring en liten stensatt gård vid Katarina Kyrkobacke och en samtida magasinbyggnad på en hög sockelmur mot Högbergsgatan. I anslutningen mellan byggnaderna finns en portal med en dekorativ järngrind som leder in till en stor grönskande gård.

Bostadshusets exteriör

Flyglarnas fasader är slätputsade och utan annan artikulering än en profilerad putsad taklist. Fasadbearbetningen mot Katarina Kyrkobacke är rikare med gråputsad bandrustik kring entrén, hörnkedjor och tätt placerade fönsteraxlar. Bostadshusets båda gavlar kröns av ett triangelmotiv men den södra gaveln är tydligare artikulerad med ett grått listverk och ankarslutar som bildar årtalet 1757. Taken är täckta

med både enkupigt tegel och svartmålad falsad plåt, en kombination som var vanlig på 1700-talet. Takkuporna är stickbågiga och plåttäckta. Fönstren är fyr- och sexdelade och på tidstypiskt sätt placerade i liv med fasaden. Mot den lilla innergården varierar fönsterutformningen och fönstrens ålder. Några bågar är sparade från tiden före 1970-talets renovering då de flesta fönsterbågarna byttes. Entrén vid Katarina Kyrkobacke är indragen och nås via en stentrappa. Ytterligare entréer med delvis glasade dörrar finns från gården till flyglarnas trapphus. Från den stensatta innergården leder en portik med en sentida järngrind till den yttre gården.

Bostadshusets interiör

Portgången och trapphusen har, trots vissa förändringar, ursprunglig karaktär med golvbeläggning av öländsk kalksten, snedlister i taken och blågråmålade



PORTGÅNG MED FINT ARBETADE DÖRRAR AV ROKOKOTYP.
FOTO J. MALMBERG.

PORTGÅNG FRÅN BOSTADSHUSETS INNERGÅRD TILL DEN
GRÖNA GÅRDEN. FOTO J. MALMBERG.

snickerier. På några ställen har ursprungliga dörrar med kraftigt profilerade foder och skurna fyllningar bevarats. De flesta foder är dock kopior av de ursprungliga och lägenhetsdörrarna är av senare typ. Trappornas handledare av trä är sannolikt ursprungliga.

Vad som bevarats från byggnadstiden varierar i lägenheterna. Karaktärsfulla stickbågiga fönstervalv med bevarade foder, kraftiga putsade taklister och murade spisar finns på några håll. Det förekommer också bröstpaneler av rokokotyp med skurna hörn och kakelugnar från 1700-och 1800-talet. Golvmaterialet varierar från linoleum till nyinlagda skurgolv och ekparkett. Planlösningarna har ändrats bland annat för att rymma badrum och klädkammare men många rumssamband är fortfarande bevarade.

Magasinsbyggnaden

Magasinet fungerar som uthus och har ett särpräglat slutet yttre mot Högbergsgatan med höga murar av gråsten och sandsten samt gul slätputs. I den övre

delen av stenasfasaden finns en rad sandstensgluggar som omtalas i försäkringshandlingar från 1759, och under den putsade taklisten är kvadratiska blinde-ringar utsparade i putsen.

Gårdsfasaden är på grund av markens lutning betydligt lägre. Fasaden med taklist av hålkålstyp är slätputsad i gult och har brunmålade enkel- och pardörrar med liggande profilerade bräder och kraftiga smidda bandgångjärn. Några sexdelade fönster med hörnbeslag står för ljusinsläppet. Sadeltaget är täckt med enkupigt tegel medan ständrännor och takkupor mot gårdssidan är utförda i svart plåt. En av de två skorstenarna har en förlängd plåthuv med så kallad dansare som är karaktäristisk för det sena 1800-talet och det tidiga 1900-talet.

Till skillnad från den stensatta innergården är gården mellan bostadshuset, magasinet och det rödfärgade planket mot Roddargatan grön och lummig. Gården omgestaltades i samband med renoveringen på 1970-talet. Gräsytor varvas med grus och här växer bland annat alm, syrener och ölandstok.

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.