



FASTIGHETEN STÄMJÄRNET 2

**EN UPPSATS FÖR STOCKHOLMS UNIVERSITET
AV
INGA-LILL RAMSTRÖM
1980**

NYTRYCK 2009
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
STÄMJÄRNET

FÖRORD

Inga-Lill Ramström bodde i fastigheten Stämjärnet 2 ,som då var hyresrätt, i slutet av 1970-talet. Hon var medlem i husets kontaktkommitté och deltog i förhandlingar med hyresvärden för att tillvarataga hyresgästernas intressen.

Inom ramen för sina studier vid Stockholms Universitet skrev hon föreliggande uppsats.

Denna ger en genomgripande insyn i fastighetens historia och i livet på Södermalm i gångna tider.

Birgitta Nordelius som bor på Varvsgatan 1A hade fått ett exemplar av uppsatsen av författaren på 1980-talet och har gett oss en kopia. Inga-Lill har medgett att bostadsrättsföreningen Stämjärnet, som numera äger fastigheten, gör ett nytryck av uppsatsen för spridning till föreningens medlemmar.

Vi tackar Inga-Lill för hennes välvillighet och för det värdefulla arbete hon har utfört för vår fastighet.

Stockholm november 2009

Anders Harlaut, styrelseledamot

I. INLEDNING

I denna uppsats har jag valt att göra en undersökning om boendeförhållandena år 1914, i det hus där jag själv numera är bosatt. Det gäller fastigheten Stämjärnet 2, förut kallad Hyfveln 34, Heleneborgsgatan 14, Varvsgatan 1 A, 1 B och Pålsundsparken 12 på Södermalm.

Fastigheten som numera ägs av A.B. Stockholmshem, har under de senaste två åren genomgått en omfattande renovering. Som medlem av husets kontaktkommitté har mitt intresse för dess historia ökat mer och mer. Det har varit vår uppgift att tillvarata hyresgästernas intressen. Detta har inneburit många förhandlingar med hyresvärden då vi har arbetat för att få behålla så mycket som möjligt av den gamla karaktären. Vår medverkan har gällt allt från uppsättning av duschhållare till planlösningar av lägenheter. Med tanke på det arbete som jag har lagt ned på huset under renoveringsperioden, har det för mig känts väldigt angeläget att få göra den här undersökningen.

II. MATERIALET

Det material som jag har använt mig av har till största delen bestått av otryckt arkivmaterial. På Stadsarkivet har jag gått igenom mantalsuppgifter över de boende i huset och kunnat få fram uppgifter om civilstånd, yrke, ålder, kön, barn, inneboende, tjänare som bodde hos familjer i huset och antalet boende i varje lägenhet. Dessa uppgifter skrevs och lämnades personligen av varje kontraktsinnehavare. Fastighetsägaren lämnade också vissa upplysningar om bl.a. hur många rum och kök varje familj bebodde, hyran och hur många lägenheter som var outhyrda. Ägaren borde på så vis haft möjlighet att kontrollera att uppgifterna som hyresgästerna lämnade in stämde. I mantals- och taxeringslängder finns förutom många av de ovan redovisade uppgifterna, även inkomst och skatteuppgifter. De insamlades av skattemyndigheterna och genom att jämföra

dessas har jag kunnat konstatera att de så gott som alltid stämmer överens. Jag anser därför att dessa uppgifter är pålitliga.

På Tekniska Nämndehuset har jag kunnat ta del av samtliga byggnadslovshandlingar och ritningar som är inlämnade till Stockholms stads byggnadsnämnd.

En försäkring på 600.000 kr tecknades på fastigheten år 1914 hos Stockholms stads brandförsäkringskontor och från deras inspektion finns oerhört noggranna beskrivningar över huset.

Till bakgrundsbeskrivningen har jag använt mig av B. Larnefeldts utdrag ur hennes kommande doktorsavhandling: Bostadssegregationens omfattning och förändring på Östermalm och Södermalm, åren 1868, 1894 och 1910. Den är en del av forskningsprojektet Svensk stadsmiljö. Byggnad och boende under de senaste 100 åren. Här har jag också använt mig av en avhandling skriven av Arne Munthe på uppdrag av Sankta Maria Magdalena och Högalids församlingar: Västra Södermalm från mitten av 1800-talet.

De jämförande uppgifterna har jag främst fått ifrån Statistisk årsbok för Stockholms stad och Berättelse angående Stockholms Kommunalförvaltning.

III. ALLMÄN BAKGRUND OM BOENDEFÖRHÅLLANDENA I STOCKHOLM, SÄRSKILT DÅ PÅ SÖDERMALM FRÅN 1850-TALET OCH FRAMÅT.

Stora förändringar hade skett i Stockholm från 1850 till 1910. Den industriella revolutionen som inträffade under denna period medförde att folkmängden i Sveriges första industrialiserade storstad ökade från 93.070 invånare till 342.321 inv. (1). Av dessa bodde 98.343 inv. på Södermalm (2).

Efterfrågan på bostäder var mycket stor. Många bodde inneboende och trångboddheten var ett stort problem. Högkonjunkturen inom industrin och byggnadsbranschen gick inte parallellt. Det var alltså inte efter-

frågan som styrde byggandet av bostäder. Vid högkonjunktur investerades det i industrin och vid lågkonjunktur i byggbranschen (3).

Det var under denna tid som de karaktäristiska arbetarkasernerna med många små lägenheter byggdes (4). Trots att det var högkonjunktur inom byggnadsbranschen under perioden 1900 - 1910, rådde det bostadsbrist (5). Södermalm var på den tiden en fattig arbetarstadsdel med ett litet borgerligt överskikt (6). Katarina församling hade fler arbetare jämfört med Maria (7).

IV. BESKRIVNING AV HUSET OCH DESS BAKGRUND.

På 1890-talet började planeringsarbetet för bebyggelse på nord-västra Södermalm. Det var fortfarande till största delen en orörd trakt på grund av den kuperade terrängen som försvårade byggnation. Söder Mälarstrand var då utbyggd fram till Gubbhusets strandtomt. Man byggde där en uppfartsväg som fick namnet Högalidsgatan. Tack vare den kunde man nu börja bebygga området runt omkring. 1895 köpte staden mark av Gubbhusinrättningen och på den anlades Heleneborgsgatan. I detta avtal förband sig staden att till den 1 april 1900 ha dragit fram Varvsgatan mellan Brännkyrkogatan och Heleneborgsgatan. 1905 hade sprängningen av Heleneborgsgatan från Högalidsgatan till Varvsgatan påbörjats (8). Detta område tillhörde Maria Magdalena församling. Nu tillhör det Högalid.

En grosshandlare, Johan Stålhand, som var bosatt på Djurgården ägde alla tomter längs Heleneborgsgatan mellan Varvsgatan och Högalidsgatan mot Söder Mälarstrand. Den 8 maj 1912 fick han tillstånd av byggnadsnämnden att uppföra ett hus på tomt 34 som sedermera slutbesiktigades den 31 januari 1914. Redan detta år sålde han huset till en grosshandlare, Karl Ivan Holmer, som var bosatt på Östermalm. Samma år stod ett nästan likadant hus, fast spegelvänt mot detta, färdigbyggt i andra ändan av kvarteret på tomt 3. Det såldes till ingenjören Percy H:sson Tamm. Dessa två

tomter var de enda som var bebyggda i kvarteret Hyfveln. Båda husen har ritats av arkitekterna O. Almqvist och G. Lindén (9).

Fastigheten Hyfveln 34 som jag har undersökt är ett sex våningar högt böningshus av sten byggt på en grund av berg. Det har fyra uppgångar. Lägenheterna i Varvsgatan 1 A och Pålsundsparken 12 vetter mot Söder Mälarstrand och några trappor upp har man en underbar utsikt ut över Riddarfjärden. 1914 då huset var nybyggt fanns det hiss endast i dessa två uppgångar. Lägenheterna i resten av huset vetter mot gatan eller gården. Det fanns sammanlagt 61 lägenheter, allt från 1:or till en 6:a och 5 stycken butikslokaler i bottenplanet. Alla lägenheter hade centralvärme, varmvatten, vattenklosett, innanfönster, elektrisk belysning och kök med gasspis. 3:or och större lägenheter var utrustade med dusch. På vinden fanns 2 tvättstugor med fristående järnpannor med gaskokning (10). Standarden måste anses ha varit god efter den tidens förhållanden. I hela Maria församling fanns år 1915 endast 125 hus med fullständig centralvärme av sammanlagt 1429 stycken. 619 lägenheter hade badrum av allt som allt 14.444 stycken (11).

V. FRÅGESTÄLLNINGAR

1. Jag har valt att undersöka huset år 1914 då det var helt nybyggt. Jag tycker att det skulle vara intressant att se vilken socialgrupp som kom att dominera i ett hus med det läget och den standarden. Hade läget mot Söder Mälarstrand utnyttjats spekulativt vid lägenhetsplaneringen?
2. Vilken socialgrupp och lägenhetstyp var mest trångbodd?
3. Hur var förekomsten av inneboende, jungfrur och hembiträden samt barn i olika socialgrupper och lägenhetstyper?

VI. FRÅGESTÄLLNING 1.1. Hade läget mot Söder Mälarstrand utnyttjats spekulativt vid lägenhetsplaneringen?

När jag gjorde min indelning i socialgrupper, grundade jag mig på den som B. Larnefeldt har använt, dock med vissa förändringar (12). Jag har gjort en indelning i 3 grupper.

Till grupp 1 räknar jag t.ex. storföretagare, godsägare, högre tjänstemän och akademiker.

Grupp 2. Småföretagare inom industri och handel, hantverkare med mästartitel, lägre tjänstemän och arbetsledare.

Grupp 3. Hantverkare utan mästartitel, kvalificerade yrkesarbetare, okvalificerade arbetare inom industri och stadsnäring samt anställda inom husligt arbete.

I undersökningen har jag endast behandlat dem som stod för kontraktet. I tveksamma fall har jag använt mig av inkomstuppgiften för att kunna placera in dem i rätt grupp. Änkor och fränskilda har räknats till samma grupp som deras f.d. män om de inte uppgivit något eget yrke.

Antalet olika lägenhetstyper och dess fördelning på olika uppgångar.

Tabell 1. I hela huset fanns år 1914 följande antal lägenheter av olika storlek.

Lägenhetstyp	Antal	%
1 r.o.k.	7	11
2 "	27	44
3 "	11	18
4 "	12	20
5 "	3	5
6 "	1	2

Summa

61

100

Källa: Mantalsuppgifter

Tabell 2. Lägenhetstyper fördelade på olika uppgångar.

Lägenhets- typ	Heleneborgsg. 14	Varvsg. 1 B	Varvsg 1 A	Pålsundsparken 12
1 r.o.k.	-	6	1	-
2 "	15	10	-	2
3 "	5	1	-	5
4 "	-	-	6	6
5 "	-	-	3	-
6 "	-	-	1	-

Källa: Mantalsuppgifter.

Vi finner då att lägenheterna i storleken 1 - 2 r.o.k. är mest förekommande i uppgångarna 14 och 1 B, 4 - 6 r.o.k. finns i 1 A och 12. 3 r.o.k. finns mest i 14 och 12. Min slutsats blir att det fanns en segregation inom fastigheten med mindre lägenheter som vette mot gatan och större lägenheter mot Söder Mälarstrand. De olika delarna av huset var enligt min mening planerade för olika socialgrupper.

När jag undersökte vilka som bodde i huset 1914 upptäckte jag att ca hälften d.v.s. 28 stycken av 61 lägenheter stod outhyrda. Jag undersökte då också år 1915 och fann att 9 stycken fortfarande var outhyrda. Vad kunde det bero på?

2. Nya frågeställningar med anledning av det stora antalet outhyrda lägenheter.

A. Vilka typer av lägenheter stod outhyrda?

B. Var hyran ovanligt hög i detta hus?

A. Tabell 3. Antalet outhyrda lägenheter år 1914 och 1915.

Lägenhetstyp	1914	%	1915	%
1 r.o.k.	1	14	-	0
2 "	10	37	-	0
3 "	6	54	3	27
4 "	8	67	4	33
5 "	3	100	1	33
6 "	-	-	1	100

Summa

28

9

Källa: Mantalsuppgifter.

Procenten i tabell 3 visar att ex. 54 % av alla 3:or i huset stod outhyrda år 1914.

Vi ser då att alla 1:or utom 1 var uthyrda år 1914. Mer än hälften av 2:orna var uthyrda. Något mindre än hälften av 3:or och 4:or. Ingen av 5:orna.

Att 6:an var uthyrd kan ha berott på att byggmästaren som byggde huset bodde där, hyresfritt. Men han bodde inte kvar året därpå. Det kan tänkas bero på att ägaren år 1915 var tvungen att uppge i mantalsuppgiften om han hyrde ut någon lägenhet utan att ta ut hyra. Slutsatsen blir då att det främst var de stora lägenheterna som stod outhyrda och denna tendens stämmer också för år 1915.

B. Var hyran ovanligt hög i detta hus?

Tabell 4.

Lägenhetstyp	Hyra per år 1914
1 r.o.k.	450:-
2 "	625, 650, 700
3 "	900, 950, 1000
4 "	1200
5 "	1500

Anledningen till att hyrorna varierade något i 2:or och 3:or berodde på att kvadratmeterytan var lite olika.

En orsak till att jag misstänker att hyran var ovanligt hög i denna fastighet är att ägaren 1915 har sänkt hyran något i vissa lägenheter.

Tabell 5.

Antal	Lägenhetstyp	Hyra 1914	Hyra 1915
1	1 r.o.k.	450	400
1	2 "	625	500
1	"	"	550
8	"	650	600
1	"	"	615
1	"	700	550
1	"	"	600
1	3 "	950	925
1	"	1000	900
1	4 "	1200	700
1	"	"	1000
1	"	"	1100

S:a 19

14.500

12.650

Källa: Mantalsuppgifter

1850 kr mindre fick ägaren ut i hyror år 1915, Det var ungefär en årslön för en folkskolelärare.

I statistisk årsbok för Stockholms stad år 1915 fann jag uppgifter om medelhyror för lägenheter med centralvärme som gällde för Maria församling år 1914.

Tabell 6.

Lägenhetstyp	Medelhyra per år i	
	Hyfveln 34	Maria församling
1 r.o.k.	450	407
2 "	634	608
3 "	947	938
4 "	1200	1194
5 "	1500	1512
6 "	1800	1867

(13)

Vi kan konstatera att lägenheterna i storleken 1 - 4 r.o.k. i huset ligger något över medel jämfört med resten av Maria församling. I synnerhet då 1:or och 2:or. 5:orna och 6:an är något billigare. Att ägaren sänkte hyrorna 1915 kan vara ett försök att jämställa dessa till det övriga lägenhetsbeståndet med jämförbar standard i församlingen. Man sänkte som bekant inte hyran på någon av 5:orna eller 6:an.

En anledning som inte får glömmas bort kan naturligtvis ha varit att ägaren inte hunnit hyra ut alla lägenheter eftersom huset var nybyggt.

I Stockholms kommunalförvaltnings årsberättelser fann jag följande: "De delar av staden där det lediga bostadsförrådet företrädesvis finnes äro å Söder: Skanstull, Barnängsrotarna samt Heleneborgsroten med över 400 lediga lägenheter". Det visar sig tydligt i huset som jag har undersökt. Tillgången på lägenheter vid årsskiftet 1913/14 var nästan dubbelt så stor som 1912/13 (14).

År 1915 fanns fortfarande de flesta lediga lägenheterna i dessa områden, trots att proportionen mellan tillgång och behov betydligt hade försämrats för staden i allmänhet. Det berodde dels på en minskad byggnadsverksamhet och dels på att 10.000-talet utländska medborgare hade sökt sig till staden av politiska orsaker (15).

Tabell 7 visar antalet outhyrda lägenheter i % i hela Stockholm.

Lägenhetstyp	1914	1915
1 - 3 r.o.k.	2,51	1,34
4 - 6 "	5,17	3,96

(16)

1915 fanns det färre lediga lägenheter av alla kategorier men fortfarande var det de stora lägenheterna som till största delen stod outhyrda. Det stämmer med de siffror som jag har fått fram i tabell 3 från mitt hus.

Jag har nu bestämt mig för att undersöka år 1915 istället eftersom underlaget då är större.

3. Vilken socialgrupp dominerade i huset år 1915?

Tabell 8 visar socialgruppsfördelningen på de olika uppgångarna 1915.

Uppgång	Socialgrupp		
	1	2	3
14	2	16	1
1 B	-	9	5
1 A	3	1	1
12	4	7	-
Summa:	9	33	7

Källa: Mantals- och taxeringslängder och mantalsuppgifter.

Tre kontraktsinnehavare finns inte medtagna här p.g.a. att uppgifter saknas om dem eftersom de ännu ej hade flyttat in.

Tabell 9 visar socialgruppsfördelningen på de olika lägenhetstyperna.

Lägenhetstyp	Socialgrupp		
	1	2	3
1 r.o.k.	-	2	5
2 "	2	21	2
3 "	-	7	-
4 "	6	2	-
5 "	1	1	-
6 "	-	-	-

Källa: Mantals- och taxeringslängder och mantalsuppgifter.

Socialgrupp 1 utgjorde 18 % av de boende i huset och bodde företrädesvis i uppgångarna 1 A och 12 i lägenheter med 4 r.o.k. Här finns två undantag. De personer som bodde i 2 r.o.k. var samma personer som bodde i uppgång 14. En tänkbar förklaring kan vara att båda var gifta par

utan barn och inte ansåg sig behöva en så stor lägenhet.

Inom socialgrupp 2 har jag en mycket stor spridning vad beträffar inkomster. Här finns allt från en köpman med en årsinkomst på 800 kr till en avdelningschef med 4.670 kr i årsinkomst. Med sina 67 % var de utan tvekan den dominerande gruppen. Socialgrupp 2 var också representerad i alla uppgångar och i alla lägenhetstyper. En majoritet tycks dock ha bott i lägenheter av storleken 2 - 3 r.o.k. och följaktligen i uppgångar där dessa lägenheter fanns d.v.s. i 14, 1 B, 12.

Den lilla grupp på 14 % som tillhörde socialgrupp 3 bodde i lägenheter av storleken 1 - 2 r.o.k. och i uppgång 1 B.

VI. FRÅGESTÄLLNING 2.

Vilken socialgrupp och lägenhetstyp var mest trångbodd?

Tabell 10. Vilken socialgrupp var mest trångbodd?

Socialgrupp	Antal personer	Antal rum	Boende/rum
1	42	27	0,6
2	107	96	0,9
3	16	20	1,2

Källa: Mantalsuppgifter

I tabell 10 har även köket räknats som ett rum. Socialgrupp 3 var mest trångbodd, men inte ens de kan sägas ha varit trångbodd eftersom kriteriet för trångboddhet då innebar mer än 2 boende per rum (17). 1915 var 18,3 % av hushållen i Stockholm trångbodd (18).

Tabell 11. Vilken lägenhetstyp var mest trångbodd?

Lägenhetstyp	Antal boende	Antalet lägenheter	Boende/rum
1 r.o.k.	15	7	1,1
2 "	83	26	1,1
3 "	14	7	0,5
4 "	24	7	0,7
5 "	7	2	0,5

Källa: Mantalsuppgifter

Det visar naturligt nog att 1 - 2 r.o.k. var mest trångbodda eftersom dessa lägenheter till största delen beboddes av socialgrupp 3.

VII. FRÅGESTÄLLNING 3

Hur var förekomsten av inneboende, jungfrur och hembiträden samt barn i olika socialgrupper och lägenhetstyper?

Tabell 12. Förekomsten av inneboende i olika socialgrupper 1915.

Socialgrupp	Inneboende
1	3
2	7
3	6

Summa: 16

Tabell 13. Förekomsten av inneboende i olika lägenhetstyper.

Lägenhetstyp	Inneboende
1 r.o.k.	6
2 "	6
3 "	1
4 "	3
5 "	-

Källa: Mantalsuppgifter

11 % av de boende i detta hus var inneboende år 1915. 1910 var 15 % av den totala befolkningen på Södermalm inneboende (19). Något mer än hälften av socialgrupp 3 hade inneboende. Det var främst de små lägenheterna med 1 - 2 r.o.k. som hade inneboende. De som hade låg inkomst hyrde en liten lägenhet men behövde kanske ändå hjälp med hyran.

Tabell 14. Förekomsten av hembiträden som bodde hos familjen, fördelad på socialgrupper 1915.

Socialgrupp	Hembiträden
1	2
2	6
3	-

Summa: 8

Tabell 15. Förekomsten av hembiträden i olika lägenhetstyper.

Lägenhetstyp	Hembiträden
1 r.o.k.	-
2 "	5
3 "	-
4 "	1
5 "	2

Källa: Mantalsuppgifter

Av kontraktssinnehavare på Södermalm, hade 12 % av dessa, hembiträden 1910 (20). Här i huset var det 16 % 1915. Om man vill titta på antalet anställda hembiträden i hushållen är en sådan här undersökning mycket missvisande eftersom den bara visar de som också bodde i familjen. Antalet anställda hembiträden måste exempelvis ha varit betydligt högre i socialgrupp 1. Det enda jag kan konstatera här är att de som också bodde hos familjen var vanligast i socialgrupp 2 och i lägenheter med 2 r.o.k.

Tabell 16. Förekomsten av barn i olika socialgrupper 1915.

Socialgrupp	Barn
1	6
2	26
3	5

Summa: 37

Tabell 17. Förekomsten av barn i olika lägenhetstyper.

Lägenhetstyp	Barn
1 r.o.k.	-
2 "	29
3 "	1
4 "	6
5 "	1

Källa: Mantalsuppgifter

1910 var 29 % av befolkningen på Södermalm, barn (21). Här i huset var endast 26 % barn 1915. Barnfamiljerna fanns mest inom socialgrupp 2 och hos dem som bodde i 2 r.o.k.

IX. SLUTSATSER

Mina frågeställningar var:

1. Vilken socialgrupp dominerade i huset år 1915? Hade läget mot Söder Mälarstrand utnyttjats spekulativt vid lägenhetsplaneringen?

Frågeställningar med anledning av det stora antalet outhyrda lägenheter som fanns 1914.

- A. Vilka typer av lägenheter stod outhyrda år 1914?
- B. Var hyran ovanligt hög i detta hus?

2. Vilken socialgrupp och lägenhetstyp var mest trångbodd år 1915?
3. Hur var förekomsten av inneboende, hembiträden och barn i olika socialgrupper och lägenhetstyper år 1915?

Majoriteten i fastigheten Hyfveln 34 tillhörde socialgrupp 2. Inom den gruppen fanns en stor spridning mellan hög och låginkomsttagare. Det visar sig också genom att de förekom i alla lägenhetstyper. De flesta bodde dock i 2 r.o.k. Man kan säga att de i stort sett bebodde samtliga 2:or som fanns i alla uppgångar. I denna grupp fanns största delen inneboende, barn och hembiträden som bodde hos familjen. Det fanns 12 par med barn och lika många utan, 8 ensamstående och 2 änkor. Medelåldern hos samtliga kontraktsinnehavare i huset låg på 38 år.

En liten grupp tillhörde socialgrupp 1. De bodde i uppgångarna 1 A och 12 och de flesta i lägenheter med 4 r.o.k. Det fanns 3 par med barn och 4 par utan, och 2 ensamstående. Ett undantag var här 2 par utan barn som bodde i 2 r.o.k. i uppgång 14.

En ungefär lika liten grupp tillhörde socialgrupp 3. De bodde främst i 1 r.o.k. i uppgång 1 B. Här fanns en hög procent inneboende men barn och hembiträden saknades helt. De som hade barn bodde i 2 r.o.k. Trångboddheten var störst i den här gruppen, fast inte ens de överskred mer än 2 boende per rum. Det fanns 1 par med barn och 1 par utan, en fränksild kvinna med barn och 4 ensamstående.

I stort sett kom alltså de stora lägenheterna med 3 - 5 r.o.k. och utsikt över Riddarfjärden att bebos av socialgrupp 1 och höginkomsttagare inom socialgrupp 2. De resterande bebodde de mindre lägenheterna som vette mot gatan eller gården.

Jag lyckades inte ta reda på varför så många lägenheter stod outhyrda år 1914. Det enda jag kan konstatera här är att det främst var de stora

lägenheterna som var lediga och att samma gällde för hela Stockholm. Tillgången på lägenheter var större det året än 1913 och 1915 och det var bl.a. i detta område som många av de tomma lägenheterna fanns.

En anledning kunde vara att ägaren tog ut något högre hyror för 1 -4 r.o.k. jämfört med övriga lägenheter i Maria församling.