

GUIDE ROYAL

Hur skall vi bo och trivas i vårt hus?

*Utgåva 3
2006-06-18*



*Bostadsrättsföreningen Royal
Kungsgatan 51
111 22 Stockholm*



Inledning

För att alla skall trivas i vårt hus har vi sammanställt denna handbok med regler och information som berör primärt medlemmar i föreningen men även hyresgäster och besökare.

I denna upplaga har vi även inkluderat några avsnitt som belyser huset ur kulturell och historisk synvinkel.

Reglerna i denna handbok är en väsentlig del av de regler som stadgarna talar om i 8§ och 12§.

Vi äger gemensamt vår fastighet i syfte att ha en bra bostad och en bra boendemiljö. Vi har valt att bo med bostadsrätt för att det är en bra finansieringsform för vårt boende men vi har därmed också åtagit oss ett gemensamt ansvar för att fastigheten sköts på bästa sätt.

Det gemensamma ansvaret innebär att alla skall känna delaktighet i föreningsangelägenheter och ha en positiv attityd till att bidra i förvaltningsarbetet - i valda funktionärsroller eller i uppgifter där styrelsen begär stöd.

Vi måste visa ömsesidig hänsyn och respekt för varandra och jobba för att upprätthålla den kvalitet på boendet som vi själva vill ha.

Om du har synpunkter på handboken är styrelsen intresserad att ta del av dessa.

*Välkomna!
Styrelsen*

Innehåll:

<i>1 Styrelse och förvaltning</i>	<i>sid.4</i>
<i>2 Gemensamma utrymmen</i>	
<i>Trapphuset / Entré</i>	<i>sid.5</i>
<i>Hiss</i>	<i>sid.5</i>
<i>Vind / Källaren</i>	<i>sid.6</i>
<i>Tvättstuga</i>	<i>sid.6</i>
<i>Cykelrum</i>	<i>sid.7</i>
<i>Gården</i>	<i>sid.7</i>
<i>3 Sophantering</i>	<i>sid.8</i>
<i>4 Fastighetskötsel / Felanmälningar</i>	<i>sid.9</i>
<i>5 Andrahandsuthyrning /</i>	<i>sid.10</i>
<i>Överlåtelse</i>	<i>sid.11</i>
<i>6 Samfälligheten</i>	<i>sid.11</i>
<i>7 Övrigt</i>	<i>sid.12</i>
<i>8 Fakta och myter om vårt hus</i>	<i>sid 13-22</i>



1 Styrelse, förvaltning, medlemmar



Styrelse:

Ordförande:	<i>Bo Ahnegård</i>	25 99 22 / 070-568 80 71 bo.ahnegard@ahnegard.se
Sekreterare:	<i>Göran Zackari</i>	090-77 79 97 / 070-557 09 09 goran.zackari@svt.se
Ledamöter:	<i>Karin Méth</i>	449 10 00 / 070-44 11 938 karin@meth.se
	<i>Åke Lundén</i>	776 38 48 / 070-710 23 68 ake.lunden@stockholmseltjanst.se
	<i>Linda Chamani</i>	073-362 51 96 lindachamani@hotmail.com
	<i>Håkan Andersson</i>	0294-251 04 / 070-399 86 70 notvarpet@delta.telenordia.se
	<i>Åsa Emteryd</i>	21 04 21 / 073-378 98 20 asa.emteryd@sodersjukhuset.se
Suppleant:	<i>Emilie Mörtzell</i>	656 61 21 / 073-618 55 80 emilie.mortzell@karolinska.se

Förvaltning:

Trönberg & Co Förvaltnings AB
Danderydsgatan 30, 114 26 Stockholm, www.tronnberg.se
Telefon: +46 (0)8-505 85 500, FAX +46 (0)8 20 15 15
e-mail: info@tronnberg.se

Medlemsförteckning distribueras separat.

2 Gemensamma utrymmen

Trapphuset / Entré

Får ej användas som förråd.

Trapphusets fönster får inte användas för vädring.

Om något fönster någon gång behöver öppnas bör detta ske med största försiktighet och det öppnade fönstret måste kontinuerligt passas.

Inga sopor, cyklar, gamla tidningar eller telefonkataloger får ställas i dessa utrymmen.

Rökförbud gäller.

Lösa anslag, eller meddelanden får ej finnas på dörrar eller väggar.



Anslagstavlan

I trapphallen på bottenvåningen finns en anslagstavla med uppgifter om vårt förvaltningsbolag Trönnerberg & Co Förvaltning AB och servicebolaget Energibevakning.

Dessutom används anslagstavlans vänstra del för mycket temporära meddelanden som gälla uppkomna problem, förtydligande föreskrifter etc.

Vi vill försöka undvika att sätta upp anslag på andra ställen.

Om hissen får problem, kan dock statusinformation också anslås i hissen

Hissen

Får inte användas vid brand.

Rökförbud gäller även här.

Beakta max. belastning.

Var rädd om inredningen.

Håll rent!

Vid akuta fel ring : Hissen AB, 618 48 48

och sätt gärna upp meddelane om att anmälan gjorts

- på anslagstavlan (tejp på glaset)

- och i hissen



Vind / Källare

För både vind och källarutrymmen gäller följande:

Gångarna skall hållas fria från bråte,
(gamla möbler, kartonger, cyklar m m)

Lättantändliga vätskor och annat eldfångt material
får inte förvaras i dessa utrymmen



Tvättstuga

I källaren finns också husets tvättstuga, utrustad med :

- en stor tvättmaskin (upp till 13 kg) kallmangel, arbetsbord, tvättkorg och strykbräda
Torkning sker med hjälp av "Avfuktare" som kondenserar fukten och vatten leds bort till en golvbrunn.

Tvättmaskinen bör användas främst för grovtvätt (t.ex. mattor, överkast, större plagg och dyläkt)

För normal hushållstvätt skall maskiner installerade i lägenheterna användas.

Tvättstugan behöver bokas.

Det sker tillsvärdare på det enkla sättet att Du markerar i bokningsboken utanför tvättstugan den tid Du önskar disponera.

Skriv gärna också telefonnummer ifall någon har behov av att kontakta Dig under din bokade tid.

Vår gemensamma portnyckel passar till dörren.

I tvättstugan finns tydliga och enkla instruktioner för maskinernas handhavande uppsatta men om det uppstår handhavandeproblem får Du försöka finna någon mera erfaren granne i huset som förhoppningsvis kan hjälpa Dig.

Lämna tvättstugan i sådan skick som du själv vill finna den nästa gång!

Vid fel kontakta i första hand vår "Hustomte" - Heimo Jensen men, om behovet att tillkalla service personal uppstår ändå, följ instruktioner för felanmälan i manualerna och anteckna detta i bokningsboken!



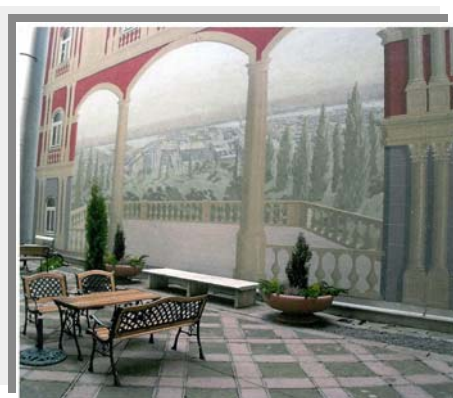
Cykelrum

Endast de boendes cyklar får förvaras i husets cykelrum .
Cykelrummet är försedd med upphängningsanordningar och det är cyklarnas ägare själva som ansvarar för ordentlig upphängning och ordningen i cykelrummet.



Gården

Är avsedd för trivsel och avkoppling och är tillgänglig för alla boende och deras gäster.



Naturligtvis skall vi hålla rent och städa efter användning.

Tänk på att det är mycket lyhört på gården.
Ta hänsyn till grannar som har fönster mot gården särskilt dem längst ner.

Det är inte tillåtet att använda gården till t.ex.

- mattpiskning
- rastning av hundar

Föreningen undersöker f.n. om och i vilken omfattning ev. grillning skall tillåtas.

Vid positivt utfall gäller :

Sparsam användning av tändvätska och noggrann städning efteråt

Huvudansvaret för vård/förvaring av gårdsmöbler och växter ligger hos styrelsen. Men alla som besöker gården ombeds att hjälpa till med vattning, ogräsplockning och övrig skötsel.

3 Sophantering

Sopnedkastet

bakom första källardörren är avsett **endast för normala hushållssopor**. Soporna skall vara väl paketerade i knutna plastpåsar och får **inte innehålla glas eller andra vassa föremål**.

Soprummet / Sopsortering

7 särskilda behållare är placerade i soprummet längre in i källaren.

1 för wellpapp och kartonger (isärtagna och tillplattade)

1 för ofärgat glas (diskat / sköljt)

1 för färgat glas (diskat / sköljt)

2 för tidningar och papper

1 för grovsopor (se vidare avsnitt om skrymmande och miljöfarliga föremål)

1 för batterier



Skrymmande och miljöfarlig avfall

skall inlämnas direkt till Logistikbolaget för omhändertagande i deras speciella containrar. **Får inte ställas i soprummet eller i korridorerna!**

Man kommer i kontakt med Logistikbolaget på vardagar mellan 9.00 - 16.00 genom att:

- knacka på staldörren vid sopnedkastet eller
- gå in vid infarten på Målargatan.

Till miljöfarligt avfall räknas bl.a. kemikalier och elektronikskrot (utrangerade radio, TV, stereo, datorer med alla tillbehör).

Som skrymmande räknas allt som inte får plats eller tar för mycket utrymme i behållaren avsedd för grovsopor. Om du är tveksam så lämna direkt till Logistikbolaget.

Om ni är osäkra i dessa frågor kontakta gärna Logistikbolaget kl. 7.00-16.30 på telefon 08-21 41 16 eller fax 08-21 41 17

4 Fastighetsskötsel och felanmälningar

Energibevakning AB

Föreningen anlitar Energibevakning AB för en väsentlig del av den tekniska fastighetsskötseln.

Felanmälningar skall göras direkt till företaget på telefon 08-647 66 10 kl. 8.00-11.00.

Övriga tider lämnas meddelande på telefonsvararen.

Om felet ligger inom lägenhetens ansvarsområde sker debitering av lägenhetsägaren.

Hustomten

För att hjälpa till att hålla vakande öga på husets funktioner och stå till medlemmarnas förfogande för vissa service- och reparationsåtgärder har föreningen sin egen "hustomte",

Heimo Jensen, 2 tr. som nås på telefon 411 50 83 eller 070-233 00 21

Om du anlitar Heimo gör du själv upp med honom om villkoren för assistansen.

Heimo avgör också om önskad serviceåtgärd är ett ärende för honom, för Energibevakning eller för annan serviceleverantör.

Kontakta Anticimex på telefon 08-19 0030

Om ni upptäcker objudna gäster typ:

Skadedjur som angriper mat och textil



MJÖLBAGGAR
Angriper främst spannmålsprodukter. 4-6 mm. Larven kan bli 10 mm.



SILVERFISK
Trivs i mörka och fuktiga utrymmen. 10-15 mm som vuxen.



PÄLSÄNGRAR
Larven skadar tex yllevaror och pälsar. Skalbaggen är 4-5 mm. Larven kan bli 10 mm.



FLÄSKÄNGER
Lever huvudsakligen av kött, ost och torkad fisk. Skalbaggen blir 6-12 mm.

Eventuell behov av bekämpning täcks av husets försäkring hos Länsförsäkringar

5 Andrahandsuthyrning / Överlåtelse



Uthyrning i andra hand

Upplåtelse av bostadsrätt i andra hand regleras förutom av bostadsrättslagen av föreningens stadgar. Ansökan om tillfällig uthyrning innehållande den tidsperiod som avses samt anledning till uthyrningen, ska i god tid ställas till styrelsen för godkännande. Föreningen vill vara restriktiv när det gäller uthyrning av lägenheter. Vi bör måna om husets karaktär a fastboendeställe och inte riskera att hysa förtäckt "hotellverksamhet" med täta byten av hyresgäster

Kriterier för tillåtelse av uthyrning som styrelsen tillämpar är att ägaren har ett otvetydigt temporärt skäl till bosättning på annan ort. Typiska sådana skäl kan vara: Längre sjukhusvistelse, vård av anhörig, studier eller tillfällig tjänstgöring på annan ort med genuin avsikt att flytta tillbaka, temporärt prov av samboende.

Om uthyrningen tillåts skall uthyraren finna så beständiga hyresgäster som möjligt för att minimera omsättningen av boende i huset.

Styrelsen skall godkänna såväl att uthyrning får ske som hyresgäst och hyresavtal. Kopia av hyresavtalet skall ges till och finnas tillgängligt för styrelsen.

Styrelsen skall i sitt beslut om tillåten hyresperiod ta hänsyn till omständigheterna för att uthyrning har aktualiserats och i fall där inte tidslängd är uppenbar godkänna en 6-månadersperiod i taget med förnyad prövning vid utgången av varje 6-månadersperiod.

Ovanstående regler gäller även upplåtelse till närstående.

För de speciella omständigheter när uthyrningsperioden blir längre än 2 år krävs Hyresnämndens godkännande av avtalet i vilket hyresgäst avstår från besittningsskydd.

Uthyraren bekostar den tillfälliga ändringen av entréhallens namntavla samt lägenhetsdörrens namnskylt.



Överlåtelse av bostadsrätt

Om ni avser att överlåta er bostadsrätt bör ni eller er mäklare snarast ta kontakt med husets förvaltare och med någon representant för styrelsen.

Med överlåtelse avses övergång av äganderätten såväl genom köp som gåva, arv, bodelning eller liknande förvärv.



Pantsättning

Skall bostadsrätten utnyttjas som säkerhet för ett lån skall meddelandet tillsändas husets förvaltare .

När pantförskrivning upphör ska kreditinstitutet skriftligen informera förvaltaren

6 Samfälligheten "Skotten".

Brf Royal ingår i en samfällighet som omfattar fastigheterna Skotten 6 (PUB-huset ägt av Atrium Fastigheter AB), Skotten 8 (fasadmålningshuset ägt av BRCK Skotten 8 AB med Möller & Partners AB och Merrill Lynch som delägare) och Skotten 9 (vår fastighet).

Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som har hand om varumottagning, sophantering och en del teknisk service.

Brf Royals andel är 1,25%

Vår fastighet levererar nyttigheter som drift av kylanläggning, vatten, värme och el. De andra fastigheterna faktureras årligen enligt avtal.

Avtalen med grannfastigheterna innefattar också servitutsavtal om sådant som Skotten 8:s rätt till underhåll av väggen som vetter mot vår gård och tillgång till utrymningsväg via runda trapphuset över gården.

Atrium Fastigheter förvaltar gemensamhetsanläggningen och Logistikbolaget sköter varumottagningen och containertömning i vår källare.

Vid behov möts Logistikbolaget och de tre fastighetsägarna men för det mesta sköts ärendena informellt vartefter de uppstår.

I Brf Royals räkenskaper redovisas givetvis våra transaktioner som relaterar till samfälligheten och ovanstående information syftar till att ge lite bakgrund till dessa.

7 Övrigt

Parkering

Boendeparkering "Va" gäller för området.

Ansökning om tillstånd görs hos "Stockholms gatu- och fastighetskontoret" Fleminggatan 4.



Större ombyggnader och reparationer

i lägenheten skall alltid diskuteras med styrelsen.

Eventuella skador på och städning av gemensamma utrymmen i samband med arbete i lägenheten åtgärdas och bekostas av lägenhetsinnehavaren.



Att visa hänsyn

Alla har sin egen smak för t.ex. musik

dessutom olika arbetstider eller dygnsrytm.

Hör med era närmaste grannar vad de tycker om ni spelar högt efter kl. 22.00!



Samma sak gäller reparationer och annan "hörbar" hobbyverksamhet. Att inte säga, spika, borra, flytta möbler eller köra tvättmaskin efter kl. 22 kan vara bra grundregel för att bibehålla god grannsämja.

Meddela närmaste grannar (bredvid, över, under) när ni planerar en större fest.

8 Några fakta och myter om vårt hus.

Syftet med Guide Royal är ju primärt att ge lite vägledning som skall underlätta vår samlevnad i huset och bidra till omvårdnaden av vår gemensamma egendom. Dock har vi som har förmånen att bo i det här huset ett ansvar som sträcker sig utöver oss själva eftersom vårt hus representerar ett kulturarv som skall leva vidare långt efter att var och en av oss som bor här nu har lämnat huset. Guide Royal vill betona och belysa även detta förhållande.

Kulturarvet förknippat med huset sammanhänger med arkitektur och byggnadsteknik men också med husets historia.

Vad gäller arkitekturen har huset inte längre samma imponerande exteriör som vid husets tillblivelse 1891. Fasaden nöttes av tidens tand under 1900-talets första tredjedel och strax efter mitten av 30-talet varnades allmänheten för att gå på trottoaren utanför huset för att inte riskera att få nedfallande puts i huvudet. Det arkitektoniska idealet på 30-talet högaktade inte den utstyrda utformning som huset hade utan det var ett mera utslätat mode som gällde. Därför skedde en fasadförenkling i samband med det nödvändiga renoveringsarbetet 1938 som gjorde exteriören ändamålsenlig men huset förlorade sin tidigare mera spektakulära attraktion sett utifrån. När olika böcker i arkitektur och stockholmiana idag förtecknar intressanta hus missar man ofta Kungsgatan 51 på den numera så anspråkslösa exteriören. För att minna om den ursprungliga exteriören finns en tavla föreställande vårt hus 1891 uppsatt i entréhallen.

Våra skatter idag ligger främst inne i huset – och på gården. Vårt trapphus och många inredningar i lägenheterna är i stor utsträckning original och har bibehållit sin ursprungliga höga klass, inte minst på grund av att renoveringsarbetena skett så pietetsfullt genom åren. Muralmålningen är också unik även om den målning vi ser idag gjordes så sent som 1994 eftersom den tidigare målningen inte stod att rädda.

I det följande återges några beskrivningar av huset som belyser dess unika karaktär. Dels redovisas en faktasammanställning av information som finns på Stockholms Stadsmuseum och dels återges ett antal artiklar publicerade i tidningar och som uppmärksammat huset och inte minst gårdens muralmålning. Det finns också några uppgifter om de åtta konungar som pryder fönstren i trappan. Som kompletterande dokumentation har föreningen också tagit fram en VHS-kopia på ett 4 minuters TV-inslag (sänt i SVT 2003) om huset och som givits till varje medlem.

Vad gäller husets historia är det fritt fram för nya forskningar. Det finns ett antal myter om huset förknippat med dess eventuella relation med kungahuset på 1890-talet. Dessa berörs i en av tidningsartiklarna men här behövs mera efterforskning för att klarlägga vad som faktiskt gällde. Alla uppmuntras härmed att bidra med nya rön och som kan infogas i kommande uppdateringar av den här sektionen av Guide Royal. Det finns ett rikt material att ösa ur bl a på Stadsmuseet men också på Stadsarkivet som bl a förvarar de skrotmansböckerna som var det system för mantalsskrivning som gällde under åren runt förra sekelskiftet och som förtecknar alla inneboende i huset under många år, såväl herrefolket som tjänstefolket. Det finns många intressanta namn men dessa behöver kartläggas ytterligare innan en sådan genomgång blir värd att dokumentera här. Förutom dessa etablerade informationskällor står säkert intressant information att finna i informella och okända källor.

Några byggnadshistoriska fakta om Kungsgatan 51

(ett urval av fakta funna på Stadsmuseet, delvis också nedtecknade av Sven Hagman och spritt till föreningens medlemmar i januari 1999)

Bygglov för huset beviljades 1889 och slutbesiktning skedde 1891. Arkitekt var Johan Laurentz , byggherre bokbindare P Herzog och byggmästare L M Elfling.

Huset bestod av bottenvåningen samt fyra våningar med totalt sex bostäder, 8 rum och kök eller 10 rum och kök.

Större förändringar skedde 1906 när butiksfönster tillkom (arkitekt O Österberg) och 1938 när s k fasadförenkling skedde samtidigt som hiss och centralvärme installerades (arkitekt Ernst Grönwall) samt 1996-97 när det vid tillfället kontoriserade huset återställdes som bostadshus.

De förändringar som Stadsmuseet har dokumenterat är

1917 – 1935	Restaurang Royal i bottenvåningens västra del med ingång från hörnet
1916	Badrum 2 tr
1921	Pensionat 4 tr
1922	Ny trappa i gårdshus som utgör nödutgång för Meeths varuhus
1928	Hushållsskola 2 tr
1931	Ateljéer åt Meeths 2 tr
1935	Hygieniska salonger 1 tr, frisersalonger 2 tr, ateljéer 3 tr
1938	Fasaderna hade sedan några år givit upphov till klagomål dels över vanvårdade skick, dels över att förbipasserande riskerade att skadas av nedstörtande fasaddetaljer. Fastighetsägaren hade därför årligen låtit knacka ner lös puts etc, och när han nu anhöll att få renovera fasaden, tillstyrkte stadsarkitekten J A Bagger med motiveringen att ”fasadernas nuvarande arkitektur är i hög grad skadad och söndervittrad och synes icke enligt min mening vara av sådant värde att någon fordran på dess bibehållande bör uppställas”.
1960	Lägenhet, 10 rum och kök, 4 tr, uppdelas i 3 rum och kök + 1 rum och kök + 4 rum och kök.
1965	Våningarna används nu för kontorsändamål men bevarar den ursprungliga inredningen till stor del: Helfranska dubbeldörrar, fönstersmyg- och fönsterbröstpaneler, manshög matsalspanel med hylla, släta 40 cm-paneler, raka dörröverstycken. Rikt profilerade stucktak med listverk. Golven övertäckta, kakelugnarna utrivna. (Mjölpropaganda 3 tr).

År 1974 beskriver Stadsmuseum interiören i huset på detta vackra sätt:

Orörd entré med bandrutat svartvitt marmorgolv och väggar indelade av stuckarbete i marmorade bågfält mellan spegelpilastrar ovan en halvhög svartmarmorad träpanel med rödmarmorade fyllningar. Framför pilastrarna står porfyrimiterade röda konststenskolonner på panelhöga postament och bär upp taket, som inom en konsolfris uppdelas av lagerstavar i stora fält med polykroma groteskornament. Trapphuset är frånsatt hiss och nytt bröstningsgaller nästan orört med vita marmortrappor och gulmarmorade väggar med rödmarmorade pilastrar och polykromt ornerade tak med stucklister samt blyspröjsade fönster med ornamentsmålningar och medaljonger av svenska konungar och deras valspråk (sign Stockholms Glasmåleri Neumann & Vogel).

Museets lyriska språk når höjder som nästan kan jämföra sig med Harry Martinssons sinnliga naturprosalyrik eller Bengt Grives hänfödda beskrivningar av tävlingsdresserna under ett konståknings-VM. Ordalydelserna bör kunna fungera som inspirationskälla för fastighetsmäklare som skall författa sina objektbeskrivningar av våra lägenheter när dessa skall utbjudas till försäljning. Lika entusiastiska beskrivningar med läckra illustrationer finns också på sid 31-34 i kaffebordsboken "INNANFÖR PORTARNA. Stockholms trapphus 1880 – 1940" av Olof Antell, Margareta Cramér, Kerstin Mandén-Örn, Britt Wisth med foton av Nino Monastra utgiven av Norstedts förlag och fortfarande tillgänglig i bokhandeln.

Vårt hus har enligt Stadsmuseets klassificering stort kulturhistoriskt värde vilket t ex framhålls i ett par korrespondenser under 1980- och 1990-talet. I brev år 1985 från Stockholms stadsmuseum till direktionen Konsum, dåvarande ägaren, heter det

Ang. kv Skotten 9, Kungsgatan 51, Norrmalm

Byggnaden inom kv Skotten 9 uppförd 1889-1891 har enligt stadsmuseets klassificering stort kulturhistoriskt värde. Entré och trapphus har en rikt utformad utformad väl bevarad inredning med bl a marmorade väggar. Det slitage och de skador som uppkommit har nu renoverats på ett föredömligt och yrkesmässigt sätt. Stor möda och kostnad har lagts ned på att bevara trapphuset intakt. Stadsmuseet har genom kontakten med arkitekten och konservatorn följt arbetet.

På brandmuren mot Skotten 8 finns en brandmursmålning föreställande ett landskap bakom en balustrad med kolonner. Målningen kan vara utförd vid 1900-talets början och målades för att försköna gården och påminna om att det fanns något bortom den kompakta stenstaden. Målningen är i stort behov av renovering.

Endast några enstaka brandmursmålningar finns idag bevarade i Stockholm. Det är därför angeläget att de få som finns kvar renoveras alternativt rekonstrueras.

Stadsmuseet hoppas på att Konsum Stockholm skall göra en kulturhistorisk insats för att bevara brandmursmålningen i kv Skotten

Nio år senare kom denna kulturhistoriska insats till stånd och en ny väggmålning skapades.

I ett brev (remissyttrande) år 1994 från Stadsmuseet till Stadsbyggnadskontoret distrikt Innerstaden yttrar sig museet över detaljplanen och bygglovsansökan för Skotten 9 och man är en smula skeptisk till den förestående renoveringen av fastigheten. Åberopande det kulturhistoriska värdet framhålls "Byggnadens exteriör får ej ytterligare förvanskas. Entré och trapphus får inte förändras. I lägenheterna får ursprunglig fast inredning inte förvanskas".

Hos Stadsmuseet finns också en uppgift att den ursprungliga fasadmålningen skulle vara tillkommen på initiativ av dir Herman Meeths, innehavaren av Meeths varuhus, på den tiden inrymt i Skotten 6, 7. Herman Meeths skulle ha bebott våningen 1 tr upp i vårt hus, en uppgift som dock inte vinner bekräftelse i adresskalendern.

Husets arkitekt: Johan Laurentz

(information från Utställningen Stockholmsarkitekter)

Lars Johan Laurentz föddes i Kristinehamn i Värmland 1851. Han utbildade sig vid Tekniska Elementarskolan i Örebro, Konstakademien i Stockholm, École nationale des arts décoratifs i Paris och Konstakademien i Wien. På 1870-talet praktiserade han på bröderna Kumliens arkitektkontor. I slutet av 1880-talet bosatte han sig i Stockholm och öppnade eget arkitektkontor. Han gifte sig och fick två döttrar. Familjen flyttade 1897 till Djursholm, där han bodde till sin för tidiga död 1901.

Laurentz har ritat ett femtiotal byggnader i Stockholm under perioden 1886 – 1900, de flesta på 1890-talet. Han är en av de arkitekter som ritat många av de byggnader som vi upplever som typiska för paradgatorna på Östermalm, i City och Vasastaden. Trots att han är relativt okänd har han haft stor betydelse för stadsbilden.

Johan Laurentz följde väl med i tidens stilutveckling. Hans första byggnader är utformade i den traditionella putsarkitekturens klassiska formvärld, som han sannolikt inspirerades till under sin anställning hos bröderna Kumlien. Vid 1880-talets slut är han upphovsman till några tegelfasader i nyrenässans med välvda fönster, mönstermurningar och dekor av cementsten. Under 1880- och 90-talen utformar han de flesta fasaderna med en dekorativ kontrast mellan fasadtegel och putsornament, i en stil påverkad av nordeuropeisk renässansarkitektur. Han ritade även för Stockholm ytterst ovanliga fasader som den på Biblioteksgatan 10/Mäster Samuelsgatan 4 i gult tegel och natursten. Laurentz var känd av sin samtid för att kunna skapa byggnader med goda planlösningar på svåra tomter, till glädje för både byggherren och hyresgästerna.

Mot 1890-talets slut ritade han flera fasader helt i natursten. De flesta av Laurentz hus är förhållandevis påkostade med äkta material och rik dekor och många har särskilt stark stadsbildsmässig effekt genom att vara hörnfastigheter. De har också rikt dekorerade entréer och trapphus. I lägenheterna fanns förutom tidens vanliga inredning med paneler, takstuckaturer och kakelugnar i många fall målningsdekor särskilt i tak eller väggfält. Bostadshus i mindre centrala lägen fick fasader med sparsammare dekor.

De flesta byggnader Laurentz ritat är bostadshus, några är kombinerade bostads- och affärshus. Han har även ritat Trefaldighetskyrkan på Majorsgatan på Östermalm, Separators kontorshus på Fleminggatan och L M Ericssons fabriksbyggnad på Tulegatan. Han samverkade ofta med byggmästarna P A Wersén och L M Elfling samt med den välkände grosshandlaren Isaak Hirsch som även förmedlade uppdrag i Sundsvall. Han utförde också kyrkorestaureringar bl a i Riala, Vaxholm och Ytterjärna.

Byggnader förutom Kungsgatan 51: Barnhusgatan 8, 10,16; Upplandsgatan 67; Karlavägen 74; Floragatan 21; Kommendörsgatan 16; Nybrogatan 26, 40, 59, 76; Linnégatan 6; Tegnégatan 3; Snickarbacken 2; Sibyllegatan 18; Torstenssongatan 7, 13; Grev Magnigatan 18; Fleminggatan 8; Strandvägen 9, 15, 17, 35, 37, 39, 41; Östermalmsgatan 44; Riddargatan 33; Dalagatan 70; Brunnsgatan 21A; Biblioteksgatan 10; Valhallavägen 104, 112, 130; Majorsgatan 5; Hälsingegatan 15; Luntmakargatan 68A; Kungstensgatan 29; Norrmalmstorg 4,16; Karlbergsgatan 70A; Tulegatan 15-19; Lill-jans Plan 1; Högbergsgatan 40; Götgatan 40; Sturegatan 60.

Vår kungliga trappa

För dem som alltid tar hissen presenterar vi här vilka kungar med tillhörande valspråk som pryder våra fönster i trappan. Namnen kompletteras med födelseår och regeringstid. De s k vilplanen är ju halvplan och numreras således från 0,5 till 3,5. Par i kungar på varje halvplan!

Plan

V/H	Kung	Född	Regenttid	Latinskt valspråk	Svenskt valspråk (ett tyskt)
V 3,5	Gustav III	1746	1771-1792	PATRIA	FÄDERNESLANDET
H	Gustav II Adolf	1594	1611-1632	GLORIA ALTISSIMO SUORUM REFUGIO	Gott mit uns
V 2,5	Karl X Gustav	1622	1654-1660	IN JEHOVA SORS MEA IPSE FACIET	I GUD MITT ÖDE HAN SKALL GÖRA DET
H	Karl XI	1655	1660-1697 förmyndarreg. 1660-1672	FACTUS EST DOMINUS PROTECTOR MEUS	HERREN ÄR VORDEN MIN BESKYDDARE
V 1,5	Karl XIV Johan	1763	1818-1844	AMOR POPULI PRÆMIUM MEUS	FOLKETS KÄRLEK MIN BELÖNING
H	Oscar I	1799	1844-1859	JUS EST VERITAS	RÄTT OCH SANNING
V 0,5	Karl XV	1826	1859-1872	LEGIBUS EST CONDENDA CIVITAS	LAND SKALL MED LAG BYGGAS
H	Oscar II	1829	1872-1907	SALUS POPULORUM GEMINORUM	BRÖDRAFOLKENS VÄL

Gustav II Adolfs latinska ordspråk lyder egentligen på svenska "Lovad vare den högste de sinas tillflykt" men glaskonstnären valde det tyska valspråk (skrivet med gemener) kungen använde när han drog ut i "religionskrig" i Tyskland. Initialbokstäverna G.A.S.R. var också en kod för Gustavus Adolphus Suecorum Rex = Gustav Adolf, svenskarna konung.

Som framgår är hela den kungliga Bernadotte-ätten vid den aktuella tiden med. Av de sexton tidigare regenterna som regerat sedan Gustav Vasa har bara fyra kommit med och man kan spekulera över urvalet. Ordningen mellan dessa fyra är också lite märklig. Två av regentlängdens superhjältar saknas – Gustav Vasa och Karl XII. Relationen med unionsbrodern Norge spelade nog in!

Unionen med Norge manifesteras av att i det högra runda fönstret på plan 3,5 återges det norska riksvapnet med det röda lejonet. I det vänstra avbildas det svenska riksvapnet i den utformning det hade under unionstiden med det norska lejonet som del av skölden.

Man inspireras att benämna respektive halvplan med det som förenar de kungar som parats ihop: Plan 0,5 blir Brödraplanet; plan 1,5 blir Franska planet (födelseorter Pau resp. Paris); plan 2,5 blir Pfaltziska planet; plan 3,5 blir Gustavsplanet.

Muralmålning ger känsla av Italien

av Juan Flores

(artikel publicerad i DN den 23 juli 1994)

Innergården mellan Gamla Brogatan och Kungsgatan skulle kunna ge vem som helst cellskräck, trång som en brevlåda är den. Nu ger gården i stället en känsla av rymd och fria ytor. Det beror på muralmålningen som nyss blivit färdig.

Den som tar sig upp på tre trappor på Kungsgatan 51 och ser in mot gården blir garanterat överraskad. En väggmålning med valv och bågar, pelare och en Stockholmsvy. Dimmiga pastellfärger kontrasterade med rödockra. ”Pompejansk färgklang” förklarar konstnären Hans Lindström:

- Så här skulle kanske Stockholm ha sett ut om det låg i Italien. Den ursprungliga målningen är från 1909 – 10, den har vi tagit ornament och formspråk ifrån när vi målat den nya. Det blev ett renässanspalats mitt i stan, säger han nöjt.

- Det finns ett frontalperspektiv med pelarna och fönstren, ett centralperspektiv med terrassen, och så flygperspektivet med Stockholmsvyn. Alltsammans skapar en illusion av rymd. Hade väggarna varit enfärgade skulle vi varit i botten på en trång låda.

Fastighetsägaren ville ha fönster mot gården. Detta skulle ha förstört den ursprungliga målningen, som för övrigt skulle ha kostat för mycket att restaurera, upp till 1,5 miljoner. Lösningen blev att man gjorde en ny målning i samma anda, med fönstren som en del av konstverket.

Arbetet har utförts av konstnärerna och arkitekterna på Ahlsén & Lindström. Som också tagit fram färgsättningen av resten av kvarteret.

- Nu skall det bli lägenheter av lokalerna på Kungsgatan 51. Tänk dig en gårdsfest här, ett långbord med kräftor utefter hela väggen säger Hans Lindström.

Muralmålningen har kostat en halv miljon kronor att färdigställa. Stadsmuseet har bidragit med 10.000 kronor.

Mätresshus: Ett hus med stora överraskningar. Enligt legenden lät Oskar II uppföra huset på Kungsgatan 51 som bostad åt sina älskarinnor

av Martin Stugart

(artikel publicerad i DN 28 februari 1997)

I Stockholm finns det gott om mystiska hus.

Kungsgatan 51 är ett typexempel, nära Målargatan mitt i city. Detta vackra Klarahus gömmer åtskilliga hemligheter.

Svenska Bostäder är precis klart med renoveringen, som inte varit problemfri. I mars 1993 beslutade Stockholms fastighetsnämnd att stoppa den.

- Kostnaden blir 20 miljoner kronor för staden, en miljon per lägenhet. Det är för dyrt. Över smärtgränsen, ansåg Carl-Erik Skårman (m).

På den tiden ägde Konsum fastigheten Kungsgatan 51. Ett par år senare köptes den av Svenska Bostäder. Och då blev det annat ljud i skällan.

Ett stort antal fula kontor har nu genom NCC:s försorg förvandlats till 23 förstklassiga lägenheter, alla sedan länge förmedlade genom Svenska Bostäders internkö.

Redan portgången tar andan ur besökaren: det är målningar i taket, väggfälten är marmorerade, nischerna välvda, det finns pilastrar, dörrpaneler, snickerier ...

Varje trappavsats i huset har blyinfattade fönster med färgporträtt av svenska regenter från Gustav Vasa till Karl XIV. Valspråken är avfattade både på svenska och latin.

Stockholms Glasmåleri Neumann & Vogel gjorde porträtten, i drygt ett sekel dolda för allmänhetens blickar.

Arkitekten Johan Laurentz ritade huset, som byggdes 1889 – 1890. I början fanns det sex paradvåningar med åtta eller tio rum och kök.

Flera av paradrummen har återställts i samband med NCC:s ombyggnad, vissa lägenheter har återfått sin takhöjd på tre meter.

Ute på innergården, en trappa upp, finns ännu en stor överraskning. På brandmuren lät konstnären Hans Lindström för tre somrar sedan måla en underbar vy över Stockholm. Den tidigare muralmålningen, med motiv från Rio de Janeiro, gjordes strax efter sekelskiftet.

Då var Oskar II kung i Sverige. Enligt legenden var det han som lät uppföra huset och bekosta muralmålningen. Det förra gjorde han i ett visst syfte: här tänkte han placera sin älskarinnor.

Sekelskiftets muralmålning påstås han ha beordrat fram för att trösta sin brasilianska älskarinna: hon längtade hem till Rio. Tro't den som vill.

Oskar II lär ha haft samma glupande erotiska aptit som sin bror Karl (XV), men han skötte i varje fall sina kärleksaffärer mer diskret.

En av Oskar II:s hålldamer var skådespelerskan Marie Friberg (1852 – 1922). Med henne hade han två söner. Paret höll ihop i många år, så kungen kan väl tänkas ha låtit bygga huset åt henne.

I så fall bodde hon inte där länge. I maj 1891 gifte hon sig med Pascal d'Aubebard, vicomte de Ferussac, och försvann ur Oskar II:s liv.

En blinkning åt Palladio

av Barbro Sollbe

(artikel publicerad i skriften "Fyra arkitekturessäer" utgiven av Arkus som resultat av en tävling i att skriva arkitekturkritik utlyst 1994. Artikeln är illustrerad med bilder av gården.)

KLOCKAN HAR STANNAT PÅ FEMTONHUNDRAÅTTA OCH STOCKHOLM ÄR EN lika stolt som siestatombstad i Umbrien eller Toscana. Sommaren är ett kompakt skikt av grönska mellan utsiktsterrassen och den stilla huvudstaden, ett olivgrönt tidsfilter som omspannar ett halvt århundrade. Romeo och Julia skulle kunna stå på altanen och se ut över Sveavägen som ett schakt i bebyggelsen, över Sergels Torg och över Katarina Kyrkas återuppförda kupol.

Konstnären Hans Lindström blinkar åt arkitekten Andrea Palladio, kollegialt men med elevens respekt för mästaren. 350 kvadratmeter kulissarkitektur breder ut sig – sedan sommaren 1994 – på en bakgård i city.

Tala om en pärla i en skrovlig och hårdknäckt mussla! Det är förbryllande och bedåriskt, lätt att förälska sig i och en utmaning att nå fram till.

Kvarteret Skotten i Stockholm omges av Kungsgatan, Drottninggatan, Gamla Brogatan och Målargatan. Pubs glashus är kvarterets högsta och nyaste byggnad. Kungsgatan 51, Skotten 9, torde vara bland huvudstadens mest påkostade bostadshus från senaste sekelskiftet. Trapphusdekoren är inte bara oerhört rik. Den braverar med något samband med kungahuset, manifesterat i trappfönstrens glasmålningar med bl a Oskar IIs porträtt, med valspråk på svenska och latin och med trekronorvapnet.

Glasmålningarna är tillfälligt förspikade på utsidan, mot en liten gård inne i kvarteret. Gårdsfasaden skall rustas upp i samband med att de kontoriserade f d praktvåningarna åter skall bli burgen bostadsmiljö. Trappans välbevarade elegans störs idag av okänsligt uppsmällda nya lampor och en hiss med väggar av furuimiterande laminat – detaljer som kanske rättas till i samband med den yttre och inre renoveringen.

Den som lät uppföra Kungsgatan 51 nöjde sig inte med gatuutsikten. Åt söder vette fastighetens fönster mot det smala gårdsschaktet och det södra grannhusets brandmur (Skotten 8). För att få något vackert att vila ögonen på även här, lät Kungsgatan-fastighetens ägare dekorera grannhusets fasad med illusionsmåleri: tre stora valv genom vilka en sydländsk havsutsikt skyntade, och i förgrunden ett räck med balusterdockor och krukor. Den trånga gården gavs rymd.

Det sena 1900-talet har stängt gatutillfarten (från Målargatan) till denna gård. På grund av att Pubs lastintag byggts om, ligger dagens gård en våning över gatu- och butiksnivån. Den gamla väggmålningens nedersta del – med balustraden – har byggts bort. Resten kunde möjligen ha räddats, även om det var medfaret. Men kostnaden avskräckte.

Ahlsén & Lindström, arkitekter och konstnärer, anlätades som husarkitekter vid kvarterets omdaning och fick gehör för sitt förslag om en ny muralmålning på den gamlas plats. Beställaren, AP fastigheter, ville också ta upp fönster i den tidigare slutna fasaden, och dessa arbetades in i målningen.. (Ett blindfönster ingår i dagens målning, framför ett ventilationsschakt.)

Det man nu ser från söderfönstren i Kungsgatan 51 – eller nerifrån gården, om man lyckas forcera alla portkoder, baktrappor och låsta nödutgångar – är ett präktigt italienskt renässanspalats i fyra våningar. Ovanför en rusticerad stenvåning är byggnaden rödockra – pompeijanskt röd eller kanske en äldre, ljusare nyans av falurött. Alla målade byggnadsdetaljer i det röda är ljusbruna och med målade ljus- och skuggeffekter. Det handlar om fönsteromfattningar, lister, gesimser, balustrader, pilastrar och nischer i målad lågreliëf. Obetonad men centralt placerad är en likaså målad rund väggklocka med kursiva siffror och slingriga visare som pekar på åtta minuter över tre. Varje solblänk och skugga på fasaden motsvarar klockslaget; så här står solen över sommar-Stockholm klockan 15.08 pip. Det är en hälsning till Palladio. 1508 var hans födelseår.

I ljusbrun grisaille eller i röd, som väggen, återkommer dekorelement från (eller i stil med) den försvunna muralmålningen: några blommor i en kurvig vas, en växtslinga, en skål med frukter i pyramidarrangemang.

Allt detta är en ram till en stor stockholmsvy. Mitt i palatsets tänkta gatufasad öppnar sig en terrass som man skulle kunna kliva rätt ut i från gården. I samma steg kliver man från verkligheten in i väggmålningen – det är ett spel med synvillor i flera led. Målade kolonner delar, som på den äldre väggmålningen, utsikten i tre fält. En bred axel Drottninggatan – Sergels torg – hötorgsskraporna – i triptykens mitt kan följas över Gamla stan mot Södermalm som förtonar i gråbeigelila dis under en uppåt allt blekblåare sommarhimmel. De nordsydgående gatorna löper som skårar. Husens sol- och skuggytor är markerade men alla konturer har dimmats.

Den närmaste bebyggelsen, ett några kvarter brett stråk som inkluderar kvarteret Skotten, täcks av en mediterrän grönska. Cypresser sticker upp som skorstenar och deras vertikaler fortsätter i hötorgsskraporna och i kyrk- och stadshustorn. Men Globen är utsuddad. För ful, tyckte konstnären.

Denna veduta, en stockholmsk hägring i disiga pastellfärger, rymmer inga människor, inga bilar på gatorna, inga båtar i det bleka vattnet, inga tåg bortåt Centralen. Men ett bländande solljus på hötorgsskrapornas västgavlar. Det är ett porträtt, sakralt men inte strängt, av söndagsfrid och helgtystnad. Det är stadslandskapet som teaterscen, stillheten som geografiskt begrepp – och en hembygsskildring av den svenska huvudstaden i ett arkaiskt Toscana.

Den lilla gården mellan Kungsgatan-huset och väggmålningen har arbetats in i scenografin. I ett diagonalt rutnönster blandas betongplattor med rosa kalkstensplattor och små blänk av blå brasiliansk marmor. Några grusytor och markbrunnar får ta regn och smältvatten.

En markfast bänk av vitbetong, lätt rosamarmorerad och med mjukt rundade hörn, är samstämd med den angränsande målade terrassen med venetianska balusterdockor; det skulle kunna växa en agav i en kruka bredvid. Men här tar illusionen slut. Bänken är en verklig bänk i Stoccolma, Svezia, inte i medelhavsklimat. Den kyler baken även sommartid.

Och kanske är bänken inte sittplats utan dekor. Den som sitter där vänder ryggen åt hela den målade härligheten.

Det gårdsrum som domineras av väggmålningen är arkitektur men ändå inte. Som bild av ett hus får renässanspalatset ta sig friheter; det måste inte stämma i alla detaljer. Husets anslutning till den omgivande gårdsbebyggelsen kan få vara dessa grå sidostycken som enstaka målade gesimser skjuter ut i. Det finns inga krav på autencitet. Inget är fel om det känns rätt.

Utomhus är också inomhus, rummet är gatan är gården. Fasadens frontperspektiv, balustradens djuperspektiv, fågelperspektivet över staden och spelet med tidsperspektiven låter sig förenas. En förklaring är kanske det noggranna bakgrundsarbetet, inklusive ett omfattande mätande.

- Vi hade Palladios ”Fyra böcker om arkitekturen” med oss när vi gjorde det här, berättar Hans Lindström. – Ibland slog vi upp och kollade hur Palladio hade gjort i något specifikt fall.

I de gamla italienska trädgårdarna fanns ofta en giardano segreto, ett hemligt trädgårdsrum dit endast några få hade tillträde. Fasad- och brandmursmålningar inne på slutna gårdar var ingen okänd företeelse, när den ursprungliga målningen tillkom på Skotten 8. Här ges nu nya generationer chansen till oväntade upplevelser av ett hemligt rum, inneslutet i det offentliga stadsrummet. Allting är inte för alla. Det finns en lockelse i det svårnåbara, en mystik i det oåtkomliga.

- De gamla fasadmålningar som finns kvar i Stockholm och på andra håll har ofta klarat sig för att de varit skyddade från offentligheten och därmed från klotter och annan åverkan, påpekar Hans Lindström.

Å andra sidan kunde han nyligen konstatera att Ahlsén & Lindströms stora fasadmålning på Stadshypotek Gävle-Dalas fastighet i centrala Gävle står helt oskadd, fast staden i övrigt inte skonats från graffiti och skadegörelse på murar och väggar.

Målningen tillkom 1990 som ett ettårigt provisorium tills grannfastigheten skulle bebyggas. Detta har ännu inte skett. Gävleborna har tagit målningen till sig och visar den gärna för utsocknes besökare.

På Stadshypoteks fasad står en målare på en hisnande hög stege och ”målar fram” ett fönster som ännu inte finns på väggen. I den låga grannfastigheten tittar en hantverkare i läderförkläde ut från en port. Intill anas en trädgård bakom ett högt spjälstaket, vars sekelskiftesförlaga existerar några kvarter därifrån. Gamla Gefle och nya Gävle är måla sida vid sida i trygg kontinuitet.

Vi behöver nog båda sorterna – konsten i den vardagliga gatumiljön och konsten som en del av det privata, hemliga rummets arkitektur

FLER FAKTA OM VÄGGMÅLNINGEN

Utförd juni-juli 1994. I Hans Lindströms målarteam ingick Per Lindqvist, Ola Rosling, Johan Carlén och Lena Sandberg samt praktikanterna Jeanette Persson och Jakob Gyllenpalm.

Den gamla putsen knackades ner helt. På teglet las ny cementbunden puts som brädavdrogs för att bli så slät som möjligt. Väggen ströks två gånger med alkydbaserad grundfärg och slutmålades med en fransk vinylfärg (Flashe från Lefranc & Bourgeois) som ”andas åt rätt håll”.

Att målningen är utförd på en norrfasad innebär att den inte utsätts för solstrålning. Livslängden påverkas också fördelaktigt av att baspigment använts – jordnära färger som överlever färgmässigt bäst.