

# UTLÅTANDE BEFINTLIGA FASADER

## KV. VAPENBRODERN 5, KRISTIANSTAD

2021-03-03



# UTLÅTANDE BEFINTLIGA FASADER

Kv. Vapenbrodern 5, Kristianstad

## KUND

**AB Kristianstadsbyggen**

## KONSULT

### **WSP Byggprojektering**

Västra Storgatan 51e

291 31 Kristianstad

Besök: Västra Storgatan 51e

Tel: +46 10-722 50 00

WSP Sverige AB

Org nr: 556057-4880

**wsp.com**

## KONTAKTPERSONER

### **Uppdragsansvarig WSP**

Magnus Lerstorp

010 – 722 58 57

magnus.lerstorp@wsp.com

### **Beställare ABK**

Patrik Jogby

044 – 780 33 43

patrik.jogby@abk.se

UPPDRAGSNAMN

Kv Vapenbrodern

UPPDRAGSNUMMER

10317254

FÖRFATTARE

Magnus Lerstorp

DATUM

2021-03-03

ÄNDRINGSDATUM

Granskad av

Godkänd av

## INLEDNING

WSP har på uppdrag av ABK gjort en bedömning av möjligheterna att behålla befintliga tegelfasader vid fastigheten Kv. Vapenbrodern 5 i Kristianstad.

Utredningen utförs inför kommande detaljplaneändring där ABK vill utreda möjligheten att behålla befintliga fasader om tillhörande byggnader rivs och nya uppförs.

De två aktuella fasaderna är belägna längs Beckhovsgatan mot norr samt längs Västra Ågatan i söder. Bild på de aktuella fasaderna nedan.



*Bild: Fasad mot Beckhovsgatan*

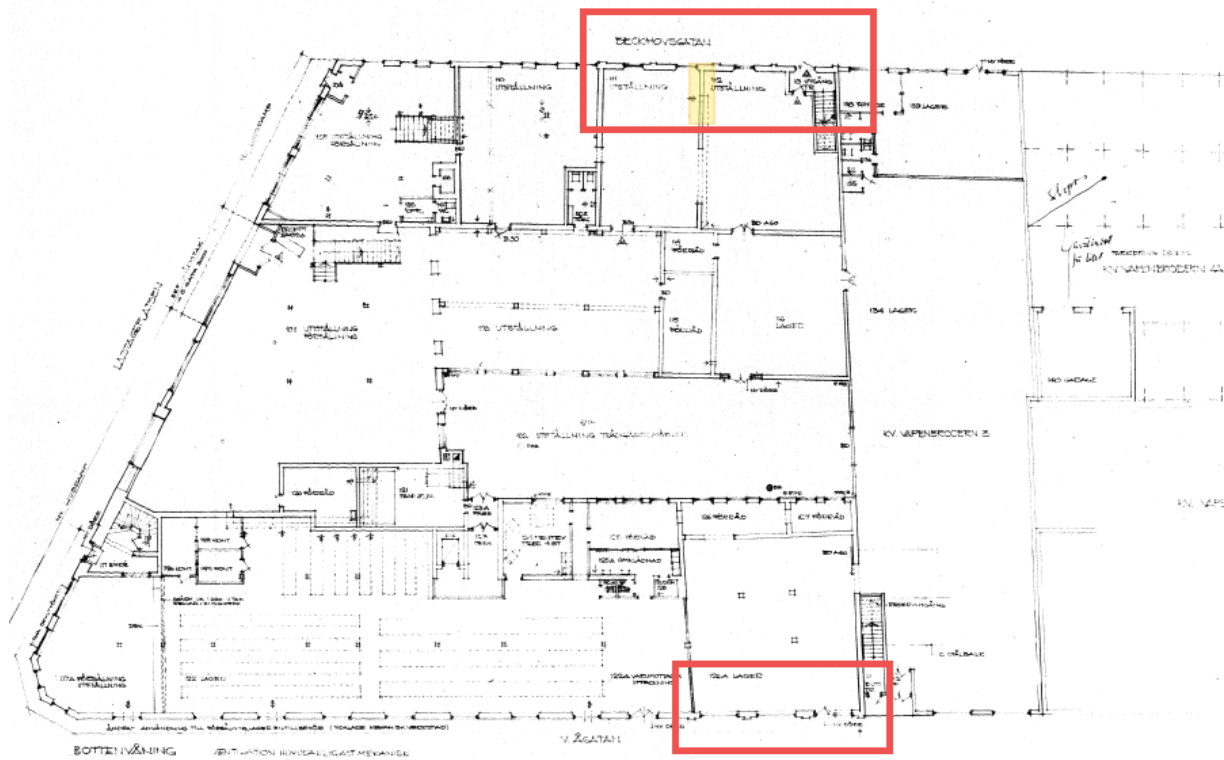


*Bild: Fasad mot Västra Ågatan*

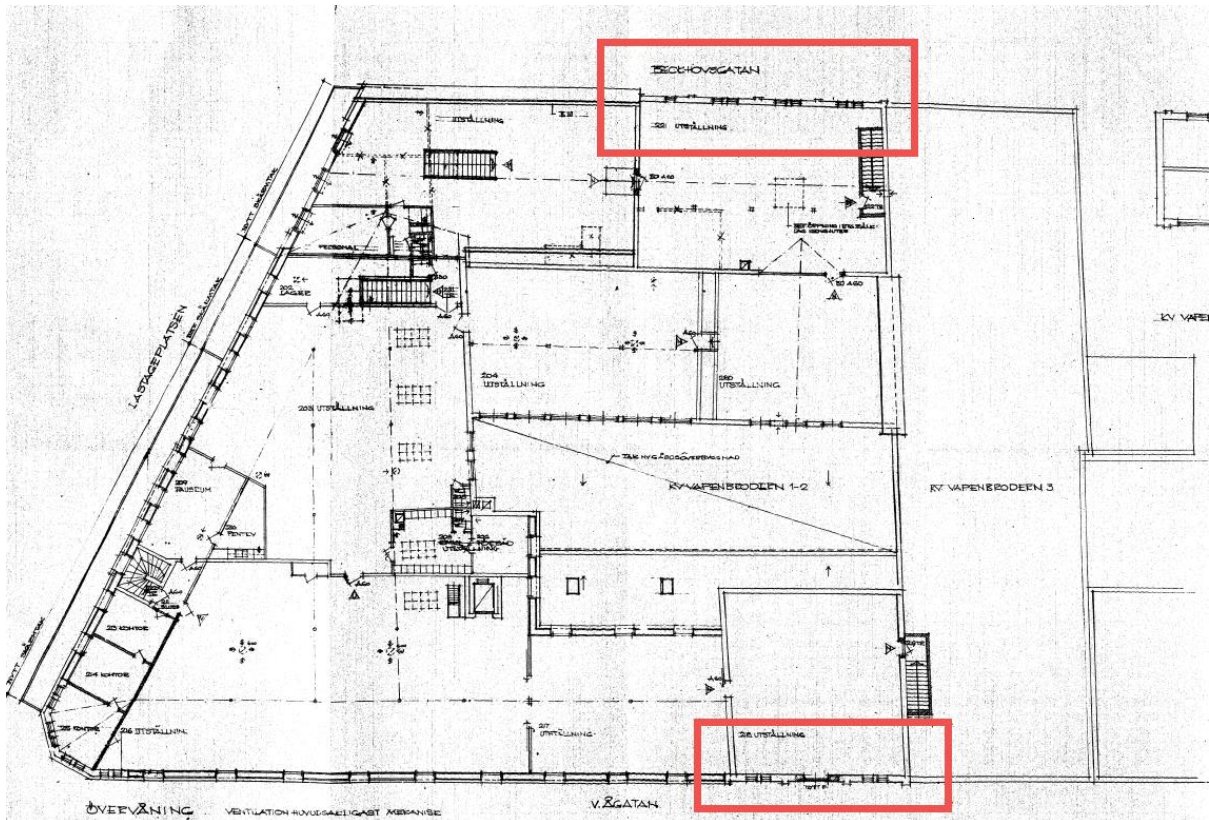
## BAKGRUND / NULÄGE

Fasaderna bedöms vara uppförda ursprungligen under 1800-talets andra hälft. Fasaderna har byggts om på 1980-talet. Befintligt tegel och fog är i dåligt skick och fasaden mot V. Ågatan har flertalet frostsador på tegelstenar.

Marken i området består av lera och gamla fyllnadsmassor. Enligt tidigare utförd Markmiljöundersökning måste befintliga fyllnadsmassor urschaktas till cirka 2–3 meter under marknivån. Geotekniken i området talar även för att samtliga byggnader kommer behöva grundläggas med pålar.



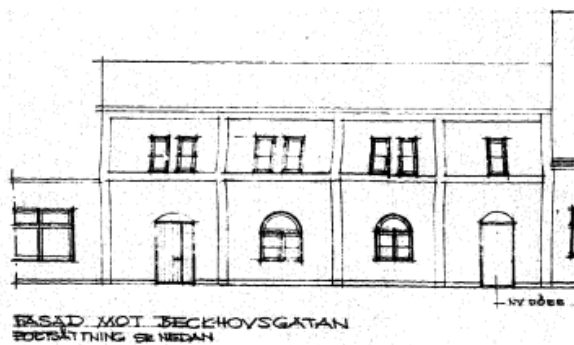
Figur: Fasaderna markerade på planritning. Planritning daterad 1982 visar Bottenplan. Ritningen indikerar även på att fasaden mot Beckhovsgatan är stagad med en vinkelrät innervägg (gulmarkerad).



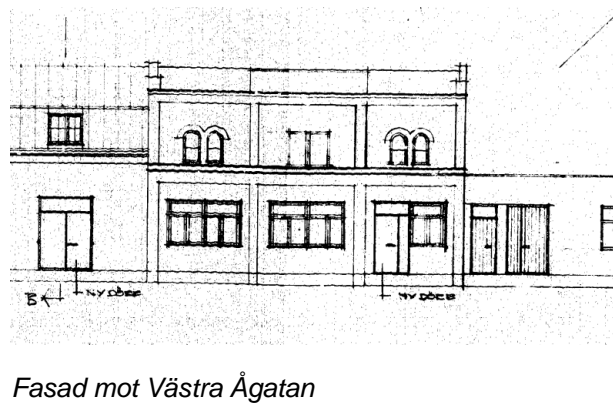
Figur: Fasaderna markerade på planritning. Planritning nedan daterad 1982 visar ovanvåning (plan 2).

### OMBYGGNAD AV FASAD CIRKA 1982

Fasadernas utseende på ritning inför ombyggnad cirka 1982 nedan. En ny dörr sattes in i båda fasaderna vid befintligt fönster där bröstning sågades ner.



Fasad mot Beckhovsgatan



Fasad mot Västra Ågatan

### OMBYGGNAD EFTER 1982

Portar som finns i fasaden idag tros vara från senare ombyggnad. Stagning av väggen för dessa stora håltagningar är okänd.

## UNDERLAG

Mikrofilm ritningsunderlag daterat 1982 erhållet från ABK.

Platsbesök utfördes tillsammans med Patrik Jogby, ABK 2021-02-08 samt på egen hand 2021-02-19. Syn har utförts endast utvändigt. Inga djupgående undersökningar har utförts i detta skedet.

## FRAMTIDA PLAN

Den övergripande planen för fastigheten är att samtliga hus skall rivas för att ge plats åt nya flerbostadshus med tillhörande parkering. Byggnader tillhörande de aktuella fasaderna planeras också att rivas i sin helhet vilket medför att fasaderna förlorar stabiliserande delar som måste ersättas både temporärt och permanent om fasaderna skall behållas.

## ÅTGÄRDSFÖRSLAG

I båda förslagen nedan kommer omfattande stagnering av fasaderna krävas, jämför ombyggnad av Rådhus Skåne i Kristianstad.

### **Förslag 1 - Behålla fasaderna i sitt ursprungliga läge.**

Detta innebär att fasaderna måste säkras upp med stora stålkonstruktioner under byggskedet som senare ersätts med permanent stabilisering mot nya byggnader eller ny stålkonstruktion.

De tillfälliga stålkonstruktionerna som krävs för stabilisering av fasaderna kommer uppta stor del av gatan utanför vilket innebär att gatan troligen måste stängas av från all genomgående biltrafik under hela byggtiden. Det innebär starkt begränsad tillfart till Kyrkogårdsgatan.



Detta alternativ medför också en stor risk för sprickbildningar i tegelfasaden vid pålning för de nya husen. Grundläggning med borrade pålar och löpande kontroll av fasaden blir nödvändig.

De nya husen behöver anpassas i sin utformning för att fasaderna skall passa in i planlösningen och det kan medföra en mindre uthyrningsbar yta. Det är även troligt att det blir komplicerade konstruktiva lösningar för att "bygga in" de nya fasaderna i nybyggnationen.

## **Förslag 2 – Flytta fasaderna till annan placering inom fastigheten.**

Detta innebär att fasaderna behöver flyttas till en tillfällig plats i närheten för att senare flyttas tillbaka till ny plats inom fastigheten.

För att kunna flytta fasaderna behöver dem stabiliseras med stålramar på både utsida och insida vilket kan vara svårt att komma åt framförallt på insidan då detta behöver göras innan byggnaden rivs.

Uppskattningsvis väger en fasad med stålstabilisering cirka 20-25 ton. Beroende på hur långt fasaden skall flyttas så kräver detta en stor kran. Temporär grundförstärkning för kranen kan bli aktuell.

Denna lösning är väldigt komplicerad och riskfylld. Det föreligger stor risk för sprickbildningar i tegel till följd av lyft och transporter. Det finns även en omfattande risk vid närmare utredning att man kommer fram till att detta alternativ inte är möjligt att utföra på grund av fasadens konstruktion.

Det är rimligt att anta att fasaden kommer behöva delas för att det ska vara möjligt att flytta den.

Positivt för detta är att fasaderna och stabilisering av dem inte upptar plats på arbetsområdet och fasadernas nya placering kan anpassas till nybyggnationen.

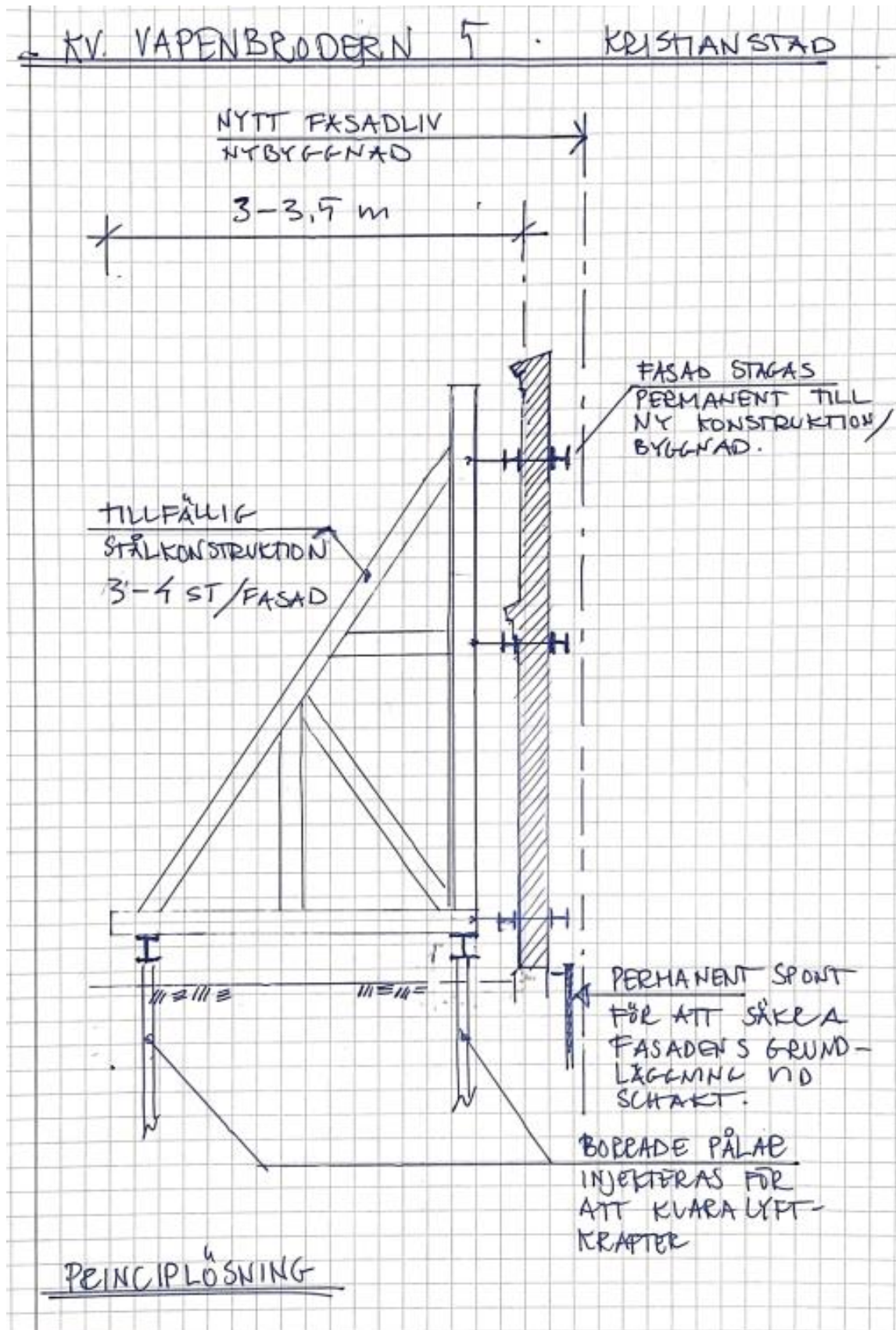
## **SLUTSATS / REKOMMENDATION**

På grund av nedanstående argument är WSP's rekommendation att dessa fasader rivs i sin helhet tillsammans med övriga byggnader. Om man ändå väljer att behålla dem krävs utredning och åtgärder för att säkerställa stadga, robusthet och säkerhet i både utförandeskedet och färdigt skede. Dessa åtgärder bedöms vara kostsamma.

- Tegel i dåligt skick, till viss del frostsakat.
- Bruksfogar i dåligt skick, till viss del helt borta.
- Stora ombyggnader i fasader där nya dörrar och portar satts in. Underlag på utförandet av detta arbetet saknas.
- Omfattande arbete med att staga väggarna.
- Stålkonstruktion för eventuell stagning kommer påverka trafiksituationen i området under hela byggskedet.
- Pålning för temporära stålkonstruktioner kommer troligtvis krävas.
- Svårt att komma åt att koppla stålstomme på insidan av fasaden.
- Att flytta väggarna till annan plats anses orimligt.

# BILAGA 1

Skiss principlösning stagning av vägg.





## VI ÄR WSP

WSP är en av världens ledande rådgivare och konsultbolag inom samhällsutveckling. Med cirka 48 700 medarbetare i över 40 länder samlar vi experter inom analys och teknik, för att framtidssäkra världen.

Tillsammans med våra kunder tar vi fram innovativa lösningar för en mänsklig, trygg och välfungerande morgondag. Så tar vi ansvar för framtiden.

**wsp.com**

**WSP Sverige AB**  
Västra Storgatan 51e  
291 31 Kristianstad  
Besök: Västra Storgatan 51e

T: +46 10-722 50 00  
Org nr: 556057-4880  
**wsp.com**

