

Göteborgs Stad

Drottninggatan 50-52 Byggnadsteknisk utredning



Uppdragsnr: 105 26 13 Version: 1.1
2018-04-20

Uppdragsgivare: Göteborgs Stad
Uppdragsgivarens kontaktperson: Lena Hasselgren
Konsult: Norconsult AB
Uppdragsledare: Michael Klevbrant
Teknikansvarig: Michael Klevbrant
Handläggare: Jan-Erik Engholm

1.1	2018-04-20	Kompletterat med bilder, redaktionellt	Michael Klevbrant	Jan-Erik Engholm	
1.1	2018-04-20	Kompletterat med bilder, redaktionellt			
1	2018-04-11		Michael Klevbrant	Jan-Erik Engholm	
Version	Datum	Beskrivning	Upprättat	Granskat	Godkänt

Detta dokument är framtaget av Norconsult AB som del av det uppdrag dokumentet gäller. Upphovsrätten tillhör Norconsult.

Beställaren har, om inte annat avtalats, endast rätt att använda och kopiera redovisat uppdragsresultat för uppdragets avsedda ändamål.

Innehåll

1	SAMMANFATTNING	5
2	Undersökning	6
3	Åtgärdsförslag	14

1 SAMMANFATTNING

Göteborgs Stad Stadsbyggnadskontor har gett Norconsult i uppdrag att genomföra en bedömning gällande byggnadernas status avseende konstruktion, grundläggning och underhåll för på Drottninggatan 50 och 52. Bedömning genomförs genom okulärbesiktning. Inom uppdraget utförs inga konstruktionsberäkningar.

De tidigare utredningar och undersökningar som genomförts har tillsammans med okulärbesiktningen legat till grund för bedömningen.

Båda fastigheterna har genomgått förändringar gällande butiks- och skyltfönster över tid och har i samband med detta förlorat en stor del av sitt historiska värde, framförallt i gatuplan.

De aktuella byggnaderna bör inte belastas med ytterligare laster oavsett om de är grundförstärkta eller inte. Eventuella konstruktiva förändringar kräver konstruktionskontroll, detta gäller för båda fastigheterna.

Vi rekommenderar att båda fastigheterna behålls exteriört mot gata med innanliggande konstruktion med ett byggnadsdjup på ca 8–10 meter. Det de bevarandevärda byggnadsdelarna ligger inom dessa områden. Se rapport från Lindholm Restaurering gällande sammanfattande värdebeskrivning.

Skall byggnaderna behållas krävs omfattande konstruktionsutredning avseende byggnadernas stabilitet och lastförmåga. Vi förordar att en eventuell påbyggnad enligt erhållet arkitektförslag utförs innanför befintliga sparade byggnadsdelar.

I fastigheterna förekommer idag butiker, kontor och bostäder.

Kvarterets historia, grundläggningsförhållande och vision är mer omfattande beskrivet i rapporterna, dessa rapporter redovisas sist i detta dokument men bifogas ej.

Samtliga bilder är från Lindholm Restaurering AB "Kulturhistorisk beskrivning" Drottninggatan 50 och 52.

2 Undersökning

Undersökningen genomfördes 2018-03-27 av Jan-Erik Engholm och Michael Klevbrant.

Allmänt

Drottninggatan 52



Fastigheten är byggd 1803 och påbyggt med en våning 1875 samt att fasaden fick ny karaktär. Under inledningen av 1900-talet förändrades gatuplan med tillhörande fasad. Initialt var huset primärt avsett för bostäder men under 1940-talet förändrades användningen till kommersiella ytor.

I mitten av 1990-talet renoverades gårdsfasaden och fönsterbyte genomfördes. Samtidigt åtgärdades omfattande hussvampsangrepp på övre våningarna. Nya fönster är i utseende och placering lika original men är inåtgående, ornamentik och infattningar har behållits.

Fasad mot gården



Portgång etablerad 1907. Vid väggen skymtar en av två gjutjärnspelare i original som användes för avväxling vid ombyggnaden.



Gården sedd mot portgången och till höger om portgången det rundade trapphuset med fönster i original. Det välvda väggpartiet till vänster om etablerades 1907.



Gården sedd från portgången mot norr. Ståldörr och lastport etablerades på 1940-talet. Lastporten har satts igen och försetts med fönster. Till vänster om ståldörren har trapphusporten in till det rivna trapphuset satts igen och försetts med fönster.

Drottninggatan 50 / Fredsgatan 4

Fastigheten är byggd 1930 och har genom åren genomgått en del större förändringar främst gällande planlösningar och användningsområde. Vissa mindre fasadändringar har också utförts. Byggnaden har under senare år grundförstärks.

Efter grundförstärkningen har omfattande renoveringar utförts på bottenplan.

Grundläggning

Inom området är det ca 20–25 meter lera och fastigheterna är grundlagda på så kallad rustbädd, det är oklart om det är pålat under dem eller bara utlagda timmerstockar som husen står på.

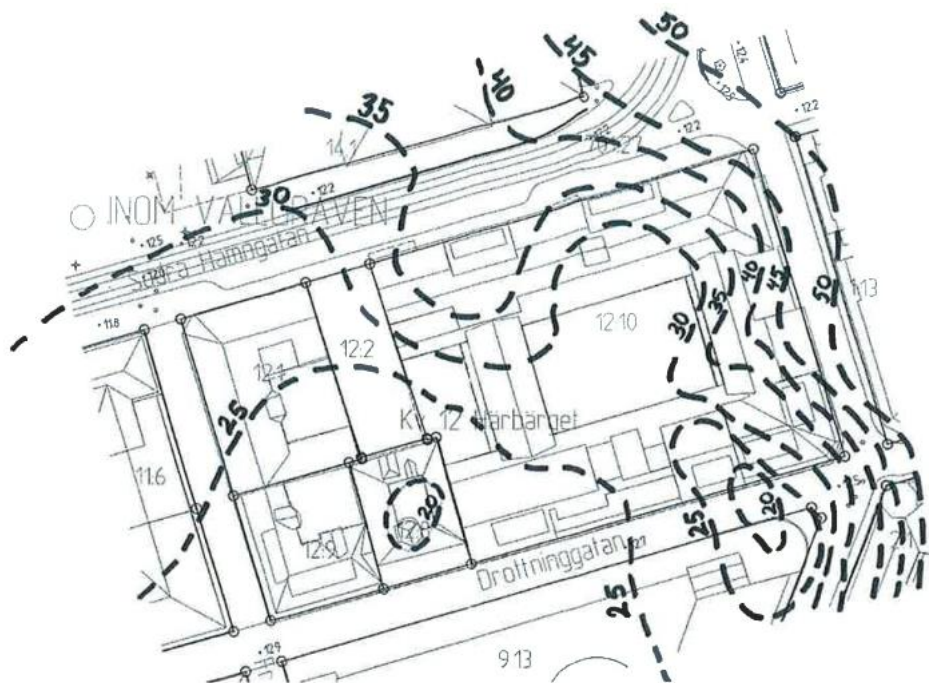
Drottninggatan 52

Under årens lopp har huset satt sig upp till en halvmeter med sprickor i fasad och lutande golv som följd.

Man kan konstatera att den befintliga grundkonstruktionen är för dålig för att bära det befintliga huset och ännu mindre en påbyggnad av ytterligare våningar.

Drottninggatan 50 / Fredsgatan 4

Byggnaden har grundförstärks och bottenvåning har renoverats. Gården har en hel del provisoriska lösningar med plåttak mm.



Figur 2 Inom Vallgraven Kv 12 Härberget visande lerdjupskurvor (alltså djup under nuvarande markyta, inte att förväxla med nivåkurvor)

Exteriört

Drottninggatan 52

Fasaderna har över tid behållits relativt orörda, däremot har fasader i markplan mot gata förändrats över tid. De fönster som bytts i huset byttes till utseende lika tidigare med förändringen att de öppnas inåt. Gårdsfasad renoverades 1995–96 i samband med att fuktskador på vind åtgärdades.



Slätputsade gårdsfasader sedda mot det rundade trapphuset. Vid takfoten en mönstermurad tegelfris i originalutförande. Frisen löper hela vägen runt gårdstaket.

Drottninggatan 50 / Fredsgatan 4

Fönsterbytet på Drottninggatan 50 / Fredsgatan 4 är bytta till lika original, gårdsfönster är ej lika original. På innergården har det byggts diverse skärmtak och soprum.



Gårdsfasad mot norr. Trapphuset skjuter upp ovan takfoten.



Gårdsfasad mot öster.



Vy mot öster, den överbyggda gården sedd från fönster på plan 2.



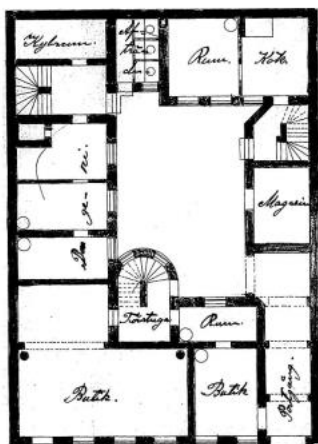
Vy mot norr sedd från trapphuset på bilden ovan. Portgången skymtar till vänster i bild.

Interiört

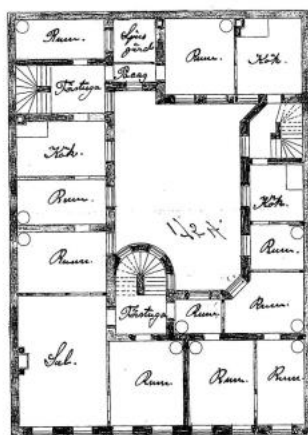
De ursprungliga planlösningarna är förändrade över tid. Detta gäller båda fastigheterna, det som idag återstår på Drottninggatan 52 från ursprungsbyggnationen är de runda trapphusen med sina kalksandstenstrappor.

Skall nuvarande planlösningar behållas krävs omfattande byggnadsåtgärder för att uppnå modern standard avseende bland annat planlösning, akustik, tillgänglighet och brandskydd.

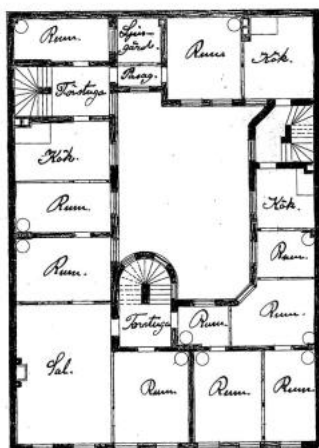
Drottninggatan 52



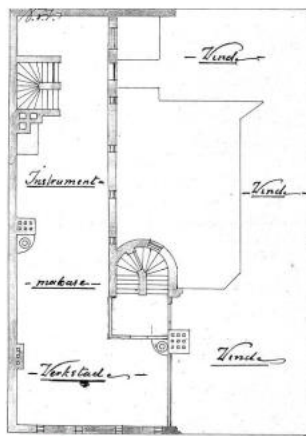
Bottenplan. Gården var nästintill kringbyggd. De två gårdslängorna sammankopplades med dasslänga på gårdsplanen.



Plan 2. Gårdslängornas övre plan länkades samman med passage. Norr om passagen en ljusgård som gavs ljusinsläpp till enkelrummet innanför.

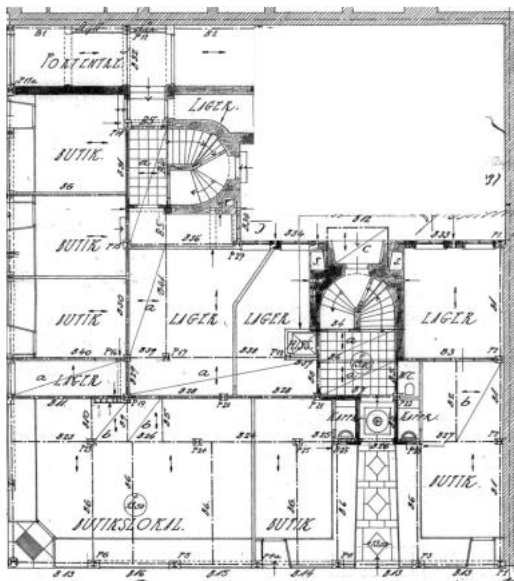


Plan 3. De övre planen bestod av två större L-formade lägenheter med fönster mot gata och gård samt ett enkelt rum som nåddes från västra trapphuset och ett gårdshus som nåddes från både västra och östra trapphuset. Ritning till förändring av fasad samt till och påbyggnad. 1875. Källa: SBK

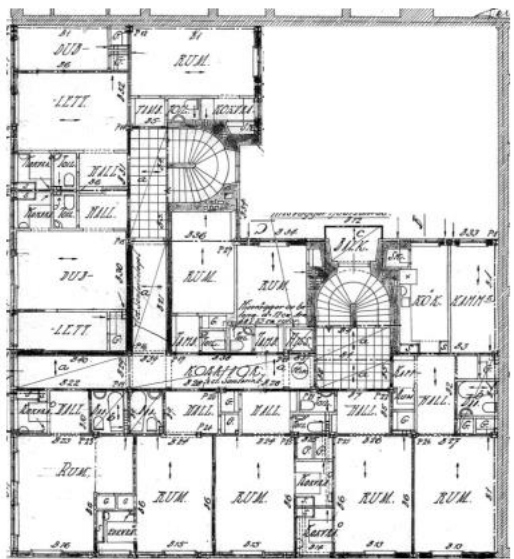


Vindsplan. En instrumentmakerverkstad inreddes på vindsvåningen. Östra delen av vinden förblev oinredd. Planritning 1876. Källa: SBK

Drottninggatan 50 / Fredsgatan 4



Bottenplan.
Portgången var öppen in mot gårdsplanen. Butiksentréerna inklusive entrén vid hörnet Fredsgatan/Drottninggatan var indragna. Portgången mot Drottninggatan var mycket långt indragen med glasade butiksfönster på ömse sidor. Golvytan vid portgången tycks ha varit mönsterlagd.
Nybyggnadsritning 1930. Källa: SBK



Plan 2 tr. Planlösningen var enhetlig 1-3 tr. med små lägenheter längs en inre korridor.
Nybyggnadsritning 1930. Källa: SBK

3 Åtgärdsförslag

Drottninggatan 52

Byggnad mot gata grundförstärks för att kunna spara de ca 8–10 meter byggnad in till gård för att kunna behålla de byggnadsdelar som har ett bevarandevärde. Denna åtgärd är lika den som gjorts för Drottninggatan 50 / Fredsgatan 4. Lösning gör att man bevara den historiska fasaden och anslutande byggnadsdelar i stadsmiljön mot Drottninggatan.

Gårdsbyggnader har sprickor i putsen över hela fasadytan och kräver omfattande åtgärder för att bli i gott skick. Åtgärderna för att uppnå ett tillfredsställande resultat är så omfattande att det sannolikt inte är ekonomiskt försvarbart därför rivs övriga byggnadsdelar.

Byggnaden klarar inte några påbyggnader och ökade laster, grundförstärkningen är endast till för att begränsa vidare sättningar.

Nya anslutande byggnader byggs innanför gårdsfasadlivet och byggs på ny grundläggning som medger högre laster och därmed högre byggnadshöjd.

Drottninggatan 50 / Fredsgatan 4

Den sedan tidigare utförda grundförstärkningen kan inte utan kontrollberäkningar garanteras klara ökade laster. Byggnadens konstruktion kan inte säkerställas för påbyggnad utan konstruktionskontroll och sannolikt medför detta omfattande förstärkningsåtgärder.

På innergården har det över tid uppförts diverse utrymmen för lager- och avfallshantering. Dessa har ingen konstruktiv eller historisk betydelse utan kan rivas.

Underlag: PM Geoteknik Kv. Härbäret 20161206, Golder Associates
Geoteknik och grundläggning PM 120528 rev 120530, WSP
Kulturhistorisk beskrivning Fredsgatan 4, Drottninggatan 50, 20180128, Lindholm Restaurering AB
Kulturbeskrivning, 180128, DG 52, Lindholm Restaurering AB
171108 GA urval, skisser, plan

