

## **Kvarter Bilden 10 i Malmö, Skåne län, Skåne**

### **Planerad ombyggnad och restaurering**

### **Antikvariskt utlåtande med konsekvensbeskrivning**

### **Bygglov 2, bygglov 3, bygglov 4**

Bilaga till:

*Antikvarisk förundersökning med konsekvensbeskrivning, daterad 7 oktober 2020*



Hör den 7 januari 2021

## Inledning

Fastighetsägaren Stena Fastigheter Malmö AB har tidigare ansökt om bygglov hos Malmö kommun för ombyggnad och restaurering av del av kvarter Bilden 10. Inför första bygglovsansökan (BL1) upprättades en *Antikvarisk förundersökning med konsekvensbeskrivning* daterad den 7 oktober 2020. I förundersökningen redovisas de före detta fabriksbyggnadernas kulturhistoriska skydd, historik och byggnadsbeskrivning samt kulturhistorisk karaktärisering och värdebeskrivning. Denna handling är en bilaga till förundersökningen och ett antikvarisk yttrande med konsekvensbeskrivning över de åtgärder som fastighetsägaren nu ansöker om i tre bygglovsansökningar (BL2, BL3 och BL4). Konsekvensbeskrivna handlingar *Bygglov Kv. Bilden 10 Triåfabriken* är upprättade av FOJAB och daterade 2020-12-22.

## BL2 – Byggnad A och B samt innergården

### Sammanfattning av planerade ändringar/åtgärder BL2

- förändring av gården: marknivåer/ramper, ny trappa av svartmålat järn, nytt träd
- utbyte av vindfång vid hiss byggnad A
- nytt vindfång i fyra plan i anslutning till hiss byggnad B, loftgångar av svartmålat järn till trapphus byggnad B inklusive nya ytterdörrar
- fönster ersätts med ny, glasad ytterdörr på plan 2 byggnad A och ny brygga/loftgång av svartmålat järn till takterrass över byggnad D
- återöppnande av igensatt källardörrar/lucka mot gården byggnad B

### Utlåtande med bedömning av åtgärdernas konsekvenser för kulturmiljön BL2

Förändring av gården: marknivåer/ramper, ny trappa av svartmålat järn och nytt träd. *Åtgärderna är mycket positiva. Gården är steril och präglas av asfalterade ytor och sluttningar anpassade för framkomlighet med bil. Åtgärderna anpassar istället delar av gården för fotgängare och cyklister samt inför grönska. Mellan byggnad B och C sänks marknivån delvis och anpassas till nytt vindfång och ny källardörr, en körbar sluttning tas bort och ersätts med trappa av smidesjärn och planteringar vid nivåskillnaden. Trappan skall få samma utformning som befintlig trappa på fabriksbyggnaden från 1939 och nya trappor till byggnad A (BL1). Mellan byggnad C och D planteras ett stort träd och en ny mur tar upp nivåskillnaden när marknivåerna vid en asfalterad sluttning jämnas ut.*

### Utbyte av vindfång vid hiss byggnad A.

*Åtgärden är positiv. Det nuvarande plåtklädda, brunloxerade och glasade vindfånget från år 2000 har kraftiga profiler och plåtytor och är dåligt anpassat till byggnadernas kulturhistoriska värde. Nytt glasat vindfång i svartlackerad stål med nättare profiler är bättre anpassade till miljön och ansluter till föreslagna nya trappor/ bryggor/loftgångar/terrasser av svartmålat järn, se nedan.*

Nytt vindfång i fyra plan i anslutning till hiss byggnad B, loftgångar av svartmålat järn till trapphus byggnad B inklusive nya ytterdörrar.

*Föreslagna åtgärder kan accepteras ur kulturhistorisk synvinkel, eftersom de syftar till att ge full tillgänglighet för rörelsehindrade till alla lokaler i anslutning till trappa i byggnad B. Ett glasat, modernt trapphus i svartlackerad stål i fyra plan är iögonfallande i kulturmiljön men förläggs vid en sluten tegelvägg på en hisstillbyggnad från 1930-talet och berör inte fabriksbyggnadens ursprungliga fasader. Loftgångarna mellan vindfång och trapphus döljer/skymmer delvis bakomvarande fasad men är placerad på avstånd från fasaden vilket minskar skuggning och övrig påverkan. Loftgångarna skall få samma utformning som befintlig veranda på fabriksbyggnad från 1939. Håltagning för nya ytterdörrar sker i en enkel tillbyggnad till trapphuset som tidigare inrymde toaletter. Alternativet till utvändigt vindfång och loftgångar hade varit att förlägga en invändig korridor längs gårdsfasaden, vilket hade delat av interiören i byggnad B på ett olyckligt sätt. Det är viktigt för byggnadernas kulturhistoriska värde att så långt det är möjligt bibehålla interiörens stora, öppna arbetsalar med längsgående järn- och betongbalkar uppburna av gjutjärnskolonner, som vittnar om den före detta trikåfabrikens historia och tidigare användning.*

Fönster ersätts med ny, glasad ytterdörr av trä på plan 2 byggnad A och ny brygga/loftgång av svartmålat järn till takterrassen över byggnad D.

*Åtgärderna medför smärre fasadingrepp men är anpassade efter byggnadens karaktär och kan accepteras ur kulturhistorisk synvinkel. Befintligt ursprungligt fönster och tegelbröstning föreslås demonteras och ersättas med ny glasad pardörr av trä, rakt ovanför en ursprunglig dörr av samma storlek på plan 1. Det är positivt att det demonterade fönstret skall återanvändas på annan plats. Bryggan/loftgången skall få samma utformning som befintlig veranda (restaurang Grand) på fabriksbyggnad från 1939. Åtgärderna medför att den stora kontorslokalen på plan 2 får direkt och tillgänglighetsanpassat tillträde till takterrassen och Restaurang Grands veranda.*

Återöppnande av igensatt källardörrar/lucka mot gården hus B

*Åtgärden är positiv. Sänkning av gårdens marknivå vid nytt vindfång medför att en tidigare igensatt/igenbyggd källardörr/lucka kan återöppnas.*

## BL3 - Byggnad C

### Sammanfattning av planerade ändringar/åtgärder BL3

- renovering och energiförbättring av ursprungliga fönster
- utbyte av två sekundära fönster i trapphuset mot nytillverkade kopior av ursprungliga, spröjsade fönster
- upptagning av sex ursprungliga/tidigare fönsteröppningar mot öster/väster i plan 1
- utbyte av tre sekundära, plåtklädda ytterdörrar/pardörrar mot nytillverkade kopior av ursprungliga portar/dörrar
- ny invändig plattformshiss med påbyggnad på taket, ny ventilationshuv på tak
- takterrass av tryckimpregnerat trä ersätts av ny takterrass av svartmålat järn
- delvis ny rumsindelning, nya toaletter/pentry och sluss vid befintligt trapphus

### Utlåtande med bedömning av åtgärdernas konsekvenser för kulturmiljön BL3

#### Renovering och energiförbättring av ursprungliga fönster.

*Åtgärderna är mycket positiva. Byggnad C har tre spröjsade originalfönster av trä i trapphustillbyggnaden och ett originalfönster av järn i fasaden under överbyggnaden mot byggnad A. Åtgärderna bör anpassas efter varje fönsters förutsättningar. Befintliga, fungerande innerbågar kan efter restaurering energiförbättras genom utbyte av glaset mot lågemissionsglas eller isolerglas. Övriga fönster skall förses med nya innerbågar med isolerglas.*

#### Utbyte av två sekundära fönster mot nytillverkade kopior av ursprungliga, spröjsade fönster.

*Åtgärden är mycket positiv för trapphusets helhetsintryck. Nya fönster på de två övre våningarna skall utföras som kopior av ursprungliga fönster avseende material, form, virkesdimensioner, avdelande poster, hängning, droplister och övriga detaljer. Ytterbågar skall förses med enkelglas och glasbrytande spröjs.*

#### Upptagning av sex ursprungliga/tidigare fönsteröppningar mot öster/väster i plan 1.

*Åtgärden är positiv. Byggnad C uppfördes samtidigt som den äldsta trikåfabriken, som en fristående gårdsbyggnad med tvättrum/torkrum/pannrum/maskinrum. Sedan dess har byggnad C byggts samman med fabriken på flera ställen. Flera sammanbyggningar och intilliggande byggnadsdelar har rivits och fönster-/dörröppningar har tagits upp och murats igen. Förändringarna syns som spår i tegelfasaderna som med tiden fått ett relativt sargat utseende. Det är positivt att igenmurade fönsteröppningar tas upp igen eftersom den numera slutna bottenvåningen endast har fönster mot söder. Nya fönster skall utföras som kopior av ursprungliga fönster på övriga byggnader avseende material, form, virkesdimensioner, avdelande poster, hängning, droplister och övriga detaljer. Ytterbågar skall förses med enkelglas och glasbrytande spröjs.*

#### Utbyte av tre sekundära, plåtklädda ytterdörrar/pardörrar mot nytillverkade kopior av trä av ursprungliga portar/dörrar.

*Åtgärderna är mycket positiva. Befintliga dörrar är av standardtyp från år 2000, klädda med eloxerad metall. Byggnad A har två kvarvarande ursprungliga pardörrar mot gården som kan användas som förlagor avseende utformning, med justering för krav på fri bredd gällande tillgänglighet och utrymning.*

Ny invändig plattformshiss med påbyggnad på taket, ny ventilationshuv på tak. Förändringarna påverkar inte byggnadens kulturvärde i negativ riktning. Påbyggnaden är placerad i anslutning till redan uppstickande trapphus och kommer omgärdas av ny terrass. Påbyggnaden utförs i svartmålad plåt och järn/stål, lika tak och terrass. Ventilationshuv är relativt låg.

Takterrass av tryckimpregnerat trä ersätts av ny takterrass av svartmålat järn. Åtgärden är positiv. Dagens terrass av tryckimpregnerat trä känns simpel och malplacerad i miljön och har relativt höga, täta sidor. Ny terrass av svartmålat järn kommer vara mer genomskinlig och smälta in bättre bland de svarta takytorna. Det är även positivt att takterrassens förzinkade utrymningstrappa med tillhörande skyddsbur demonteras. Föreslagen takterrass erbjuder kontorens personal en trevlig, lugn paus- och lunchmiljö med möjlighet till solljus, avskild från den till stora delar skuggiga innergården med cykel- och bilparkeringsplatser. En välgestaltad, lättillgänglig och därmed väl använd utemiljö är positiv för gårdens helhetsintryck och adderar ett mervärde som borgar för långsiktig användning och därmed också bevarande av byggnaderna.

Delvis ny rumsindelning, nya toaletter/pentry och sluss vid befintligt trapphus. Åtgärderna påverkar inte byggnadens kulturvärde i negativ riktning. Fabrikens byggnader har ändrats och anpassats efter sin verksamhet flera gånger.

## BL4 - Byggnad D

### Sammanfattning av planerade ändringar/åtgärder BL4

- utbyte av två sekundära, plåtklädda ytterdörrar mot nya glasade dörrar av svartlackerat stål, utbyte av vitlackerade fönster till svartlackerade fönster
- ny trappa, ny utvändig lyftplatta, nya loftgångar och ny takterrass av svartmålat järn
- delvis ny rumsindelning, nya toaletter/pentry och sluss vid befintligt trapphus

### Utlåtande med bedömning av åtgärdernas konsekvenser för kulturmiljön BL4

*Byggnaden uppfördes 1963 som lagerbyggnad och fasaden hade endast två dörrar, fönster saknades helt. Fabrikens gård var då fortfarande helt kringgårdad och lagerbyggnaden endast synlig på innergården. Lagerbyggnaden saknar kulturhistoriskt värde. Föreslagna åtgärder bedöms positiva för innergårdens helhetsmiljö. Lagerbyggnadens fasad kommer få ett mer enhetligt intryck med nya svartlackerade dörrar och fönster. Fasaden skall dessutom kompletteras med nya trappor, loftgångar och ny utkragande takterrass av svartmålat järn med samma utformning som befintlig trappa och veranda på fabriksbyggnad från 1939, nya trappor på gården (BL1 och BL2) och ny takterrass på byggnad C (BL3).*

*Takterrassen tillvaratar den låga lagerbyggnadens takyta och döljer delvis bakomvarande ventilationsanordningar. Terrassen nås från innergården via trappor, från plan 2 i byggnad A via brygga/landgång och från Grands veranda. Takterrassen erbjuder kontorens personal en trevlig, lugn paus- och lunchmiljö med möjlighet till solljus, avskild från den till stora delar skuggiga innergården med cykel- och bilparkeringsplatser. En välgestaltad, lättillgänglig och därmed välanvänd utemiljö är positivt för innergårdens helhetsintryck och adderar ett mervärde som borgar för långsiktig användning och därmed också bevarande av byggnaderna.*