

En utskrift från nwt.se.

Kaserner kan byggas om till lägenheter

NÄRINGSLIV: Merx planerar för tomma kaserner

I våras köpte Merx fastigheter Vasallens fastighetsbestånd i Kristinehamn. Enligt vd Mikael Hallberg handlar det om ett långsiktigt ägande där man nu tittar på att bygga lägenheter på området.

– Vi har åtta kaserner som står tomma där vi ser möjligheter att konvertera dem till hyresrätter, säger Mikael Hallberg.

Övriga två kaserner är i dag uthyrda till Värmlands campanläggning respektive Migrationsverket. De finns inte med i företagets lägenhetsplaner.

– Avtalet med Migrationsverket löper över tre år, sedan får vi se vad som händer med den kasernen.

Mikael Hallberg berättar att man räknar med att bygga om kasernerna i en takt av två per år. Lägenheterna blir tvåor och treor. Enligt Merx bedömning är det vad som efterfrågas. Byggtakten beräknas till ungefär 35 lägenheter årligen.

Varför hyresrätter och inte bostadsrätter?

– Det finns ingen ekonomi i bostadsrätter, svarar Mikael Hallberg.

Hyresnivån blir någonstans mellan 4 000 och 6 000 kronor i månaden.

När räknar du med att folk kan börja flytta in?

– Det hänger lite på våra diskussioner med kommunen. Vi måste få nya detaljplaner för hela Presterudsområdet så vi räknar inte med att kunna börja bygga förrän tidigast nästa höst. Sedan tar det tre, fyra år innan vi är helt klara, men folk kommer givetvis att kunna flytta in i takt med att lägenheterna blir klara.

Mikael Hallberg säger att det finns tre delar i Merx verksamhet på Presterud och att det i sin tur kräver lika många detaljplaner.

Kan bygga mer

Den första detaljplanen är redan klar och det är för den del som kallas handel. Den omfattar MM:s varuhus som beräknas vara klart i mars, men även Lev vackert och fortsatt byggnation i området. Detaljplanen medger ytterligare 2 000 kvadratmeter handelsyta.

– Då tittar vi främst på livsmedel, men det kan bli annan handel också.

Del två i verksamheten är utvecklingsområdet, det vill säga den företagspark som finns på området i dag. Det omfattar ungefär 100 hyreskontrakt med allt från stora hyresgäster som kommunen och MSB till småföretagare.

Del tre är bostäder. Förutom kasernerna räknas även Krongården och ett område innanför kasernerna dit. Krongården innehåller i dag restaurangverksamhet, men den utnyttjar bara en liten del av huset.

– Därför tittar vi på vad vi ska göra med resten av huset. Ett spår är ett trygghetsboende.

Vägar och va

Vad som ytterligare ska till för området är ett exploateringsavtal med kommunen där den tar över väg- och va-nät i området, precis som redan har skett med fjärrvärmen.

– Vi för en dialog och inväntar en tidsplan från kommunen för övertagandet, säger Mikael Hallberg.

Dialogen omfattar även den idrottshall som finns på området. Merx vill hyra ut den till kommunen och där diskuterar man just nu hyresnivån.

Förutom Presterud äger Merx också ungefär 300 lägenheter runt om i Kristinehamn samt HK Center som togs över för några år sedan.

Vad händer där?

– HK Center har varit uthyrt till Migrationsverket som flyttade ut i maj. Vi håller på och utreder vad vi ska göra med HK Center. Det är mycket väl anpassat för bostäder, kanske bättre än kasernerna till och med.

Mikael Hallberg har sedan han tillträdde som vd efter sommaren följt den lokala och regionala debatten för att få veta mer om Kristinehamn och Värmland. En sak han noterat är bristen på studentlägenheter i Karlstad:

– Studenter erbjuds boenden i Grums och Kil. Varför inte i Kristinehamn? HK Center skulle kunna byggas om till studentboende. Detaljplanen för området medger handel också. Jag tror det kan bli en bra lösning.

Merx fastigheter har i dag nio anställda, varav fem är placerade i Kristinehamn och resten i Göteborg.

– För oss är Kristinehamn viktigt. Vi vill vara en långsiktig och framför allt aktiv ägare, sammanfattar Mikael Hallberg.

- Magnus Carlsson
0550-41 25 12
magnus.carlsson@nkp.se

2016-11-09 06:00

2016-11-09 06:00

© nwt.se - Ditt Värmland, just nu

Detta material är skyddat enligt lagen om upphovsrätt. Utskrifter får endast göras för privat bruk. Mångfaldigande, kopiering, överlåtelse, försäljning, överföring eller varje annan form av utnyttjande av materialet - såväl för kommersiella som icke-kommersiella ändamål - är förbjuden utan skriftligt tillstånd.