Här utvecklas Södermalms nästa heta kontorsområde

https://fastighetssverige.se/index.php/artikel/har-utvecklas-sodermalms-nasta-heta-kontorsomrade-37945

Image not found or type unknown

Publicerad den 14 Januari 2021

Bolag Utvecklingen av Södermalm går i rasande takt. Nu blir stadsdelen än mer attraktiv när Kvarteret Sandbacken, precis på gränsen mellan Katarina och Sofia, öppnas upp för att bli mer levande när nya bostäder och kontor byggs. Det kommer även finnas lokaler i gatuplan med möjligheter för butiker och en restaurang att öppna i.

 – Det blir väldigt moderna kontor i ny- och tillbyggnationen med ett fantastiskt läge. Utsikten mot horisonten i tillbyggnaden är svårslagen, säger Slussgårdens vd Lars Kinneholm.

Kvarteret Sandbacken vid Tjärhovsgatan och Renstiernas gata på Södermalm är på väg att få en rejäl ansiktslyftning. Från dagens slutna miljö kommer kvarteret att öppnas upp. Bottenvåningarna kommer att fyllas med butiker och en restaurang som i kombination med nya bostäder gör området levande och bubblande även efter kontorstid. Genom tillbyggnader på existerande fastigheter och en nybyggnation kommer 2 200 kvadratmeter moderna kontor, 700 kvadratmeter bostäder och 800 kvadratmeter serviceytor i bottenplan att tillföras området.
 – Varje plan i nybyggnationen är från 250 kvadratmeter och uppåt, berättar Lars Kinneholm. Så kontorshyresgäster har möjlighet att hyra från 250 upp till 1 500 kvadratmeter. En imponerande utsikt över Stockholms siluett kommer man kunna se i flera väderstreck, men utsikten från de nya kontoren i Hantverkshuset på Renstiernas gata blir något extra. Där får man en helt fantastisk vy mot Gamla stan, Norrmalm och Saltsjön.

 <img src="/uploads/sponsored_articles/37945/slussgarden-article-1.jpg" width="100%">

 – Vår ambition har hela tiden varit att lyfta området med ett varsamt tillägg som ger en positiv inverkan på stadsbilden. Att faktiskt kunna göra det nu gör oss väldigt stolta. Det har varit en lång process med flera överklagande på vägen, så att vi är glada att vi äntligen kommit igång med det som var vår ursprungliga vision. Det händer mycket i hela Sofia och att få vara först ut i utvecklingen av området känns fantastiskt.

 Kvarteret Sandbacken ligger i ett strålande läge på nordöstra Södermalm, direkt i anslutning till Sofo och med enastående utsikt över Saltsjön. På tio minuters promenad når man i dag Slussen – men kommunikationsläget är på väg att bli än mer gynnsamt. Hållplatsen Sofia på den nya blå linjen som kommer att binda ihop Nacka med centrala Stockholm har en uppgång vid Stigbergsparken, precis vid Slussgårdens fastigheter.

– Det är bokstavligt talat ett stenkast bort. Det blir ett jättelyft att man knyter ihop de östra delarna av söderort med city utan att behöva ta sig via Medborgarplatsen. Det har aldrig funnits tunnelbana på den sidan av Söder tidigare, det är ett stort plus att vara en del när staden knyts ihop på det här sättet, säger Lars Kinneholm.

 I både nybyggnation och tillbyggnad och renovering är hållbarhet en ledstjärna för Slussgården. Materialval, energikällor och inblandade aktörer har noggrant valts ut för att passa in i profilen.
 – Just nu utreder vi möjligheten att bygga några av huskropparna i trä, säger fastighetschefen Sven-Olof Ström. Sedan kommer vi ha ungefär 300 kvadratmeter solceller på taket, vilket blir en av Södermalms större solcellsanläggningar.
 – Vi har valt samarbetspartners som har nära till fastigheterna, för att minimera resor. Exempelvis sitter Tengbom, som hjälpt oss mycket med arbetet, nere vid Slussen. Vår teknikkonsult sitter i Hammarby Sjöstad. Hade vi sålt grönsaker hade vi kallat det ”närproducerat”.

 <img src="/uploads/sponsored_articles/37945/slussgarden-article-2.jpg" width="100%">

 Beträffande själva byggnationen kommer Hantverkshuset höjas med två våningar med plats för kontor. På Tjärhovsgatan kommer byggnaden höjas med en våning och byggas om för att göra plats för totalt två våningar med bostäder. Mellan byggnaderna, där det i dag är en parkeringsplats, kommer det nya huset att byggas. I samtliga ny- och tillbyggnader kommer färger och detaljer från det historiska området att användas för att bevara historien samtidigt som det förs in i framtiden med en helt egen prägel. Byggstart planeras till sommaren 2021 och kommer att utföras med hyresgästerna sittandes kvar i fastigheten.
 – Hyresgästerna trivs så bra i området att de inte vill flytta ut. Det blir ett moment vi tar extra hänsyn till – vi planerar verkligen för att våra hyresgäster ska kunna ha sin verksamhet igång utan att vi ska inkräkta på deras möjligheter att arbeta, säger Sven-Olof Ström. Slussgården är en av de största fastighetsägarna runt Slussen. I egen regi erbjuder man också kostnadseffektiva servicetjänster till hyresgästerna. Genom att finnas i samma kvarter som sina fastigheter kan man lova en snabb och personlig service.
 – Vi är en lokal förvaltare med hjärtat på Söder. Vår slogan är ”det ska vara lätt att vara hyresgäst hos oss”. Hyresgästerna ska hålla på med sin kärnverksamhet och vi sköter om fastigheterna och lite till, säger Lars Kinneholm och tillägger:
 – Att vi nu kan erbjuda våra hyresgäster ett nytt kvarter där vi förvaltar historien känns fantastiskt.

- Axel Ohlsson
axel@fastighetssverige.se