



Projekt

Virket

Södervärn, Malmö

Virket – från baksida till framsida

Fastigheten Virket 8 intill Södervärn station i Malmö har idag bebyggelse på drygt halva fastigheten. Norra delen av fastigheten är idag obebyggd och byggnadsvisionen som är under framtagande förväntas stå färdig 2026.

Genom att införliva fastigheten med servicehandel, vård och utbildning kommer fastigheten att bidra till en mer levande stadsdel. Mixen av verksamheter fördelas på 6 våningsplan, där entréplan och plan 2 bland annat innehåller vårdcentral och tandläkare. Resterande ytor på entréplan och plan 2 utgörs av kommersiella ytor för café, gym och servicehandel.

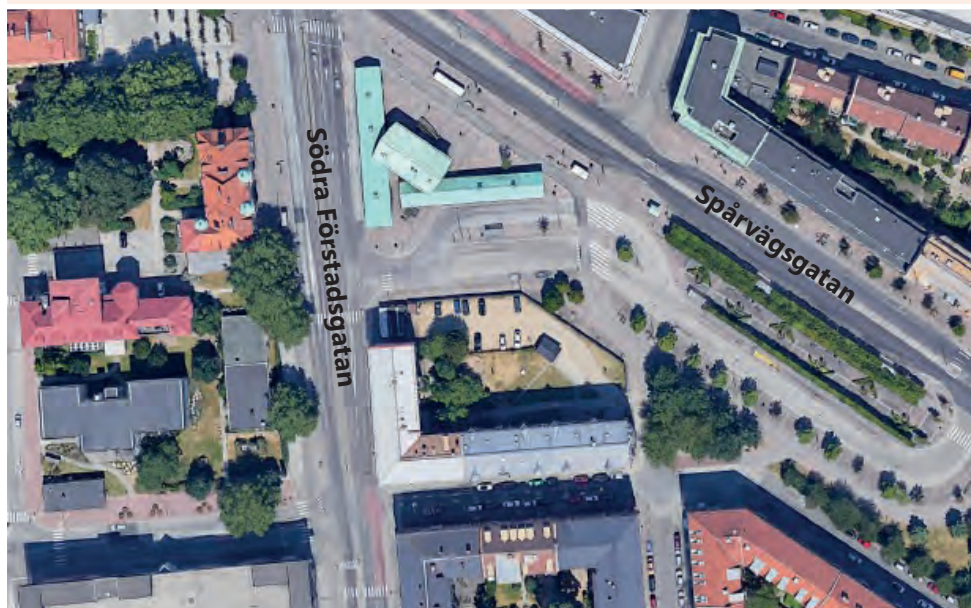
Virket 8 kommer att bidra till områdets attraktivitet och trygghet för såväl boende, arbetande, studerande och resenärer i området. Fastigheten har en total lokalyta om 14 000 kvadratmeter och kommer få en betydande roll i framtidens Södervärn.



Fastighetens läge

Virket är belägen med god synlighet från Spårvägsgatan och Södra Förstadsgatan och ligger strategiskt i närhet till Södervärn station som är en av de största knutpunkterna för kollektivtrafik i Malmö. Platsen är även lättillgänglig för fotgängare och cyklister att ta sig till och från Triangelns tågstation.

I det direkta närområdet finns Allmänna sjukhuset som är en av de största arbetsplatserna i Malmö.



Målgrupp

Målgruppen utgörs av de arbetande främst inom sjukhusområdet, boende inom 10 minuter gång- och cykelavstånd, resenärer inom Södervärn station och studerande i fastigheten som utgörs primärt av gymnasiestudenter.



8 700

arbetande inom Allmänna sjukhusområdet

2 000

boende i det direkta närområdet

2,7 milj.

resenärer per år

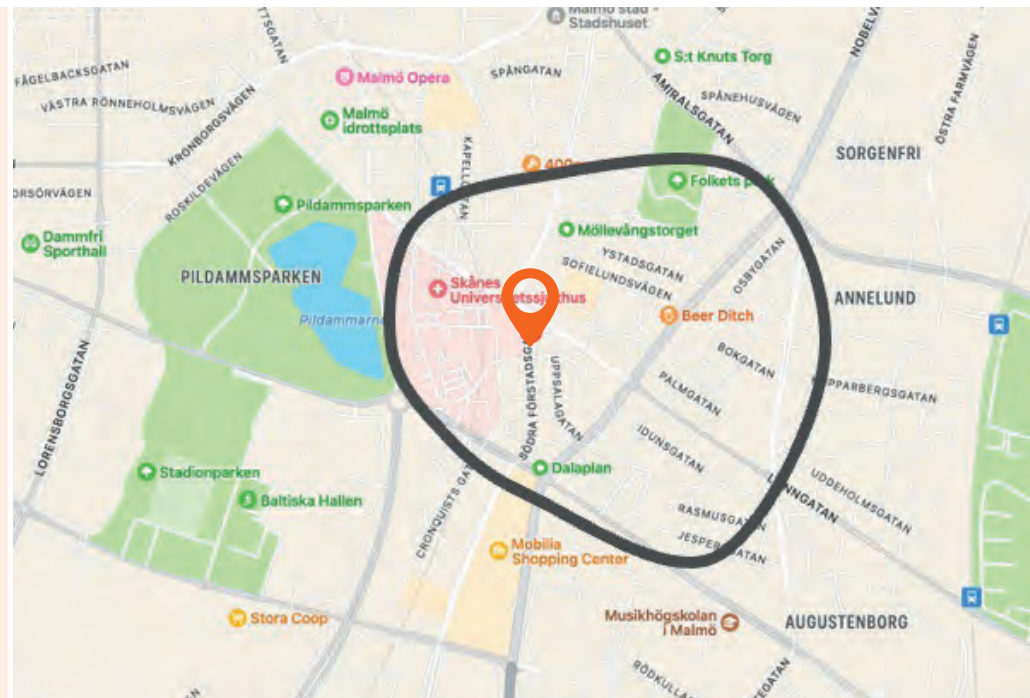
11 000

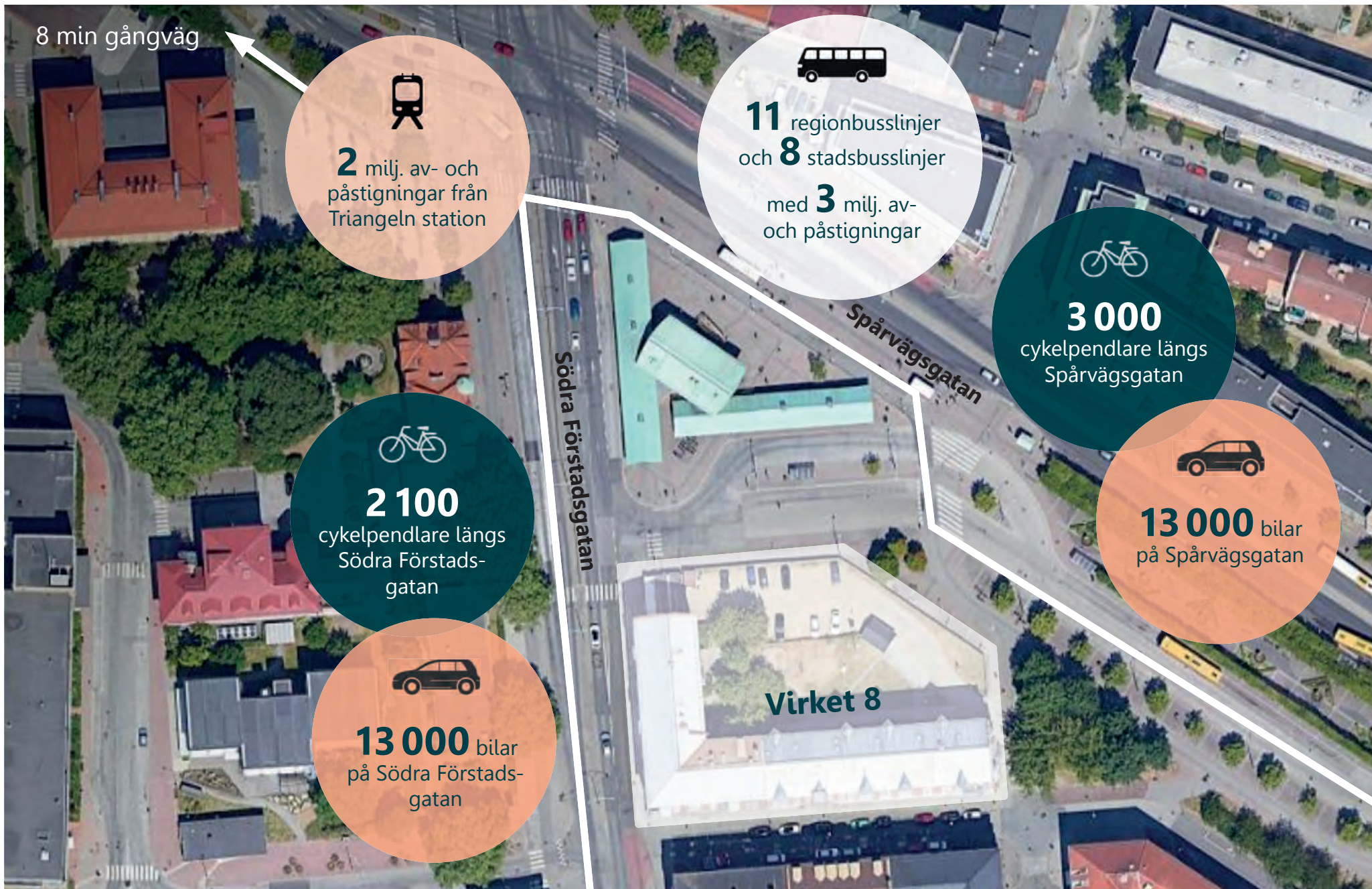
boende på Möllevången

Upptagningsområde

21 700
invånare

Upptagningsområdet är framtaget med hänsyn till boende i närområdet med 10 minuters gångavstånd samt arbetande dagbefolkning inom Allmänna sjukhusområdet.





Flöde

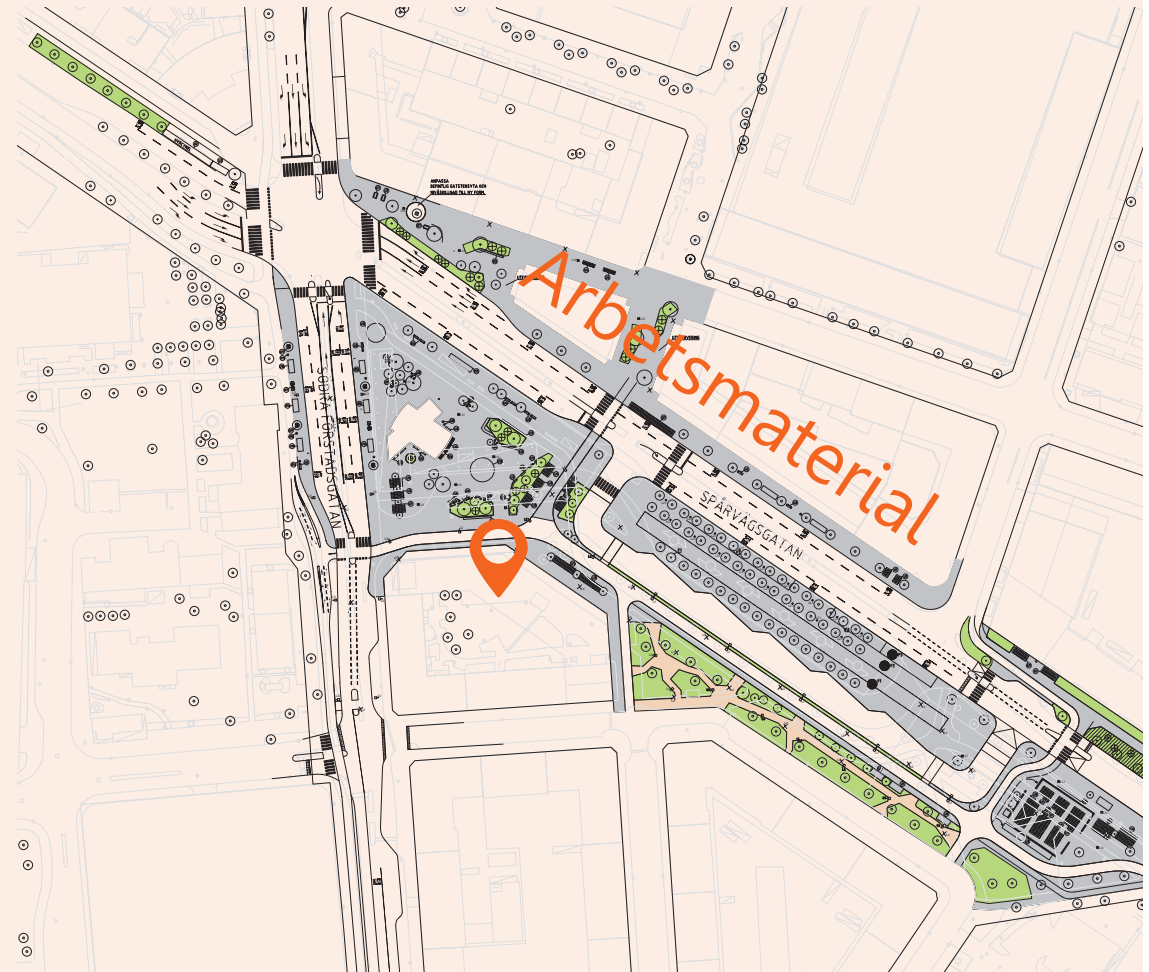
HEMSÖ

Projekt Södervärn

En pågående förstudie för projektet Södervärn omfattar utredning, utformning och ombyggnation av området enligt kartan. Åtgärder som undersöks är bland annat framkomlighet för busstrafik, anpassning för Expressbussar, nya hållplatser, förbättrad stadsmiljö samt skyfallshantering.

Förstudien undersöker även förutsättningarna för framtida exploatering för bostäder och verksamheter men det finns i dagsläget inget pågående detaljplanarbete.

Utredningen tar även hänsyn till utveckling av Skånes Universitetssjukhus och ser över framkomlighet för utryckningsfordon till och från sjukhusområdet.



Projekt Södervärn

— Cykelvägen är idag ett hinder och ska flyttas för enklare framkomlighet för cyklister och fotgängare.

— Här kommer nytt cykelstråk att upprättas som följer förbi fastigheten.



1 I dagsläget ligger busshållplatsen vid punkt 1 för flertal stadsbussar som kör via Carl Gustavs väg mot Triangeln och Erikslust. Denna kommer att flytta till Södra Förstadsgatan och stanna precis utanför Pressbyrån.

2 Vid punkt 2 kommer vägen att stängas av för bil- och busstrafik.

3 Perrongen för regionbussar kommer att byggas ut vid punkt 3 och på så vis förskjuts infarten för kollektivtrafiken längs Spårvägs-gatan mot Nobelvägen.

✗ Det finns idag möjlighet för biltrafik att svänga vänster från Södra Förstadsgatan till Carl Gustavs väg, detta ska ändras och filen ska endast användas för kollektivtrafik.

✗ Barrackerna kommer att tas bort men Pressbyrån-huset samt toaletter planeras att finnas kvar fram till möjlig exploatering.



Projekt

Virket

Koncept och visualisering



Servicehandel





Skola & utbildning



Vård



Gym



Vy från Claesgatan © Space Arkitekter



Vy från Södra Förstadsgatan © Space Arkitekter



Interiör © Space Arkitekter

Virket – Snabbfakta

- Byggstart: 2023
- Hela Virket färdigställs: 2025-2026
- Total yta: 14 000 kvm
- Kommersiell yta: 3 000 kvm
- Parkeringsmöjligheter:
Besöksparkering p-huset Södervärn
samt cykelparkering 800 platser
i källarplan



Tidslinje

2023

Q1

Q2

Q3

Q4

Preliminär
byggstart

2024

2025

2026

Q1

Q2

Q3

Q4

Preliminär
öppning





För att skapa levande, lockande platser måste man vara mer trädgårdsmästare än ingenjör.

Tänka i helheter, inte enheter. Arbeta för glädje, med glädje. Det är så vi ökar värdet på våra kunders investeringar.

www.tamgroup.se

Kommersiella koncept och uthyrning

Marina Lundgren
marina.lundgren@tamgroup.se
076-176 90 71

Jens Persson
jens.persson@tamgroup.se
070-217 71 65

HEMSÖ

Hemsö är Sveriges ledande ägare av samhällsfastigheter, vår affärsidé är att hållbart äga, förvalta och utveckla fastigheter för äldreboende, utbildning, vård och rättsväsende. Vi har en resursstark organisation med mångårig kompetens av samhällsfastigheter och vi bygger och förvaltar med långsiktighet genom hela processen.

www.hemso.se

Projektutveckling och fastighetsägare

Robert Cardell
Robert.cardell@hemso.se
070-193 78 26

Emmy Tarras-Wahlberg
emmy.tarras.wahlberg@hemso.se
040-636 48 06