

Västra Hamnen i Malmö

– Kv. Bilen

Från skeppsbyggeri via bilbyggeri till bostäder, kontor, handel och lokaler för idrottsupplevelser.

På 1870-talet anlades Kockums Varv i Malmö. Under det följande seklet utvecklades varvet till att omfatta hela nuvarande Västra Hamnen (som idag blivit ett omtyckt område för boende och kontorsverksamhet).

Varvsepoken

Runt 1950 fyllde dåvarande Kockums Varv ut delar av de grunda vattnen utanför det redan befintliga varvsområdet. Man fyllde också igen gamla omoderna dockor utan att bila bort mer än nödvändigt av dockornas betongväggar. Idag har man därför grova betongkonstruktioner några decimeter ner i marken på många ställen inom området.

Den växande varvsrörelsen ställde krav på än större ytor. På den nyskapade marken anlades nya byggnader för verksamheten. Man byggde bland annat en stor hall med ansevärd höjd för att man skulle kunna lyfta och vända stora stålplåtskonstruktioner. Detta var nödvändigt för att man skulle komma åt att svetsa på båda sidor.

Fabrik för SAAB

Under 1970-talet inträffade den stora varvskrisen som snabbt slog ut den svenska varvsindustrin. Vad skulle man göra nu? I Malmö bestämde kommunledningen sig för att i samarbete med Investor AB bygga upp en ny bilfabrik. Investor AB fick köpa fastigheten kvarteret Bilen av Malmö som hade förvär-

vat den av svenska staten. På plats uppfördes en av dåtidens mest avancerade bilfabriker där man använde sig av en delvis ny teknik för att bygga bilar.

Man behövde plats för att ställa upp de tillverkade bilarna. En hamnbassäng fylldes därför med sand som hämtats från Kögebukten utanför Danmark. På den markyta som man fick fram på detta sätt anlades en jättestor parkeringsyta för de nya Saab-bilarna.

Uthyrning till Mässlokaler

Nu var det bilindustrin tur att svika! Investor AB valde att lägga ner sin nya fabrik i Malmö efter endast ett och ett halvt år! Detta var naturligtvis ett svårt slag för Malmö som satsat hårt på att få in en ny industri till staden och som därför lämnat stora bidrag i olika former. Man började arbeta med att hitta hyresgäster till lokalerna som i många fall hade mycket hög klass. En av de större hyresgästerna



Fotograf: Lars Lydig, Fotograf Lars Lydig AB

som man skrev hyresavtal med var Malmö Mässan AB som flyttade till Bilen 7 från sin gamla etablering vid stadionområdet. Parkeringsbehovet för mässan löstes genom den stora parkerings-ytan där man tidigare ställt upp nyproducerade bilar. Här kunde c:a 3000 bilar få plats och så länge det kommer att finnas mäs-sverksamhet i fastigheten måste Malmö tillhandahålla parkerings-tytor.

Malmö kommun köpte tillbaka fastigheten år 1996 av Investor AB.

Nytt modernt kontor med glasfasader

1999 förvärvade Diligentia AB fastigheten Bilen 7 av Malmö kommun. Omgående började man att bygga om den stora och höga plåthallen som beskrivits tidigare, till kontorslokaler av hög klass



Bo Andersson,
Marknads-
områdeschef
för Diligentia
AB i Malmö



Fotograf: Lars Lydlig, Fotograf Lars Lydlig AB



Fotograf: Lars Lydlig, Fotograf Lars Lydlig AB

och med stora glasfasader. Fastigheten fylldes med ett antal välkända hyresgäster. Man undersökte möjligheterna att utnyttja tomma före detta fabrikslokaler för olika ända mål utöver mässverksamhet. Under en period hyrde man ut stora ytor till lager för olika hyresgäster men denna verksamhet har nu i stort sett avvecklats.

Enorma volymer

Fastigheten är på c:a 80 000 m² uthyrningsbar yta. Kraftiga betongbjälklag med dito stora betongpelare dominerar den större delen av ytorna. Fläktrummen är i volym som halvstora kyrkor! De enormt stora ventilationsaggregaten som erfordrades för bilfabriken och bara kom till användning under något år stod nu stilla.

Att komma fram till en idé om en optimal användning av lokalerna liksom att komma till ett beslut om hur mycket som bör rivas är nyckeln till att kunna förädla fastigheten. Vi anser nu att vi efter stor tankemöda och långa diskussioner har kommit fram till ett bra beslut om hur vi vill utveckla fastigheten. Betongbjälklagen är dimensionerade för stora laster och pelaravstånden är stora

vilket ger många möjligheter att uppfylla hyresgästernas önskemål.

Utveckling till handel, bostäder och kontor

Under hösten 2004 skrevs avtal med ICA om en stormarknad. (ICA Maxi). Denna invigdes under senhösten 2005. Nu ser vi fram emot vad som skall komma efter det att Malmö Mässan flyttat ut från fastigheten.

Vi önskar bland annat etablera mera handel i anslutning till "Galleriången" som går rakt igenom fastigheten från öster till väster. Vi tänker oss också att det kan bli olika former av idrottslokaler, kanske biografsalonger m.m.

Utöver detta kommer vi att på den markyta som frilägges när vi river byggnadsdelar uppföra bostäder och kontor. Diskussioner pågår med Stadsbyggnadskontoret om utformning och storleksfördelning.

Läs mer på internet

www.diligentia.se

e-post författaren

Bo.Andersson@diligentia.se