



Entré Smedjegatan från Kristinavägen

Ett framtida centrum

Publicerad: 13 december 2013

Författare: Christer Karlsson

Med visionen Bergis! Lindesberg - en ny shoppingdestination i och för Bergslagen togs det under hösten 2012 flera initiativ till att se över hur stadskärnan i Lindesberg skulle kunna gestalta sig i en framtid. Centrumutveckling i Stockholm fick i uppdrag att utreda hur realiserbart projektet är. - Utifrån min samlade erfarenhet bedömer jag idag att projektet är möjligt att få till stånd, säger Håkan Karlsson, projektledare hos Centrumutveckling.

Projektet fick arbetsnamnet Bergis! och en idéskiss togs fram som sedan presenterades för första gången i början av sommaren. Kommunen gjorde tummen upp och anslog pengar för en djupare analys och utredning om realiserbarheten i projektet. Uppdraget gick till Centrumutveckling, ett företag med mångårig erfarenhet av liknande arbeten. Uppdraget man fick var att utreda och undersöka möjligheterna att hitta externa finansiärer till projektet och samtidigt påbörja en dialog med större kedjeföretag om en

eventuell etablering i Lindesberg.

Projektet är beräknat till drygt 700 miljoner kronor och innebär att kvarteren Ängen, Bromsen och Hatten byggs om och förses med glastak över Smedjegatan och Koppgatan. De flesta byggnaderna rivs för att ge plats åt nya fastigheter som ska inrymma butiker, vårdcentral, restauranger, hotell och bostäder. Husfasader och ytor mellan byggnaderna ska fortfarande ge en känsla av att man befinner sig utomhus. I planerna ingår det också att bygga ett parkeringsgarage under jord för 550 bilar.

Knäckfrågan i sammanhanget är givetvis finansieringen och utan att den löses på ett långsiktigt sätt är projektet givetvis inte genomförbart. Kommunen är i det här sammanhanget heller ingen tänkt finansiär, utan insatsen blir istället att bedöma om projektet gynnar Lindesberg på sikt. Arbetet med att hitta finansiärer är ändå i full gång, och det arbetet leds av Centrumutveckling med ägaren och projektledaren Håkan Karlsson i spetsen.

LindeNytt ringde upp Håkan Karlsson och ber honom kort beskriva hur arbetet med att lösa finansieringen har gått hittills.

– Det är alltid känsligt att i det skede vi befinner oss nu att namnge några tänkbara investerare, men jag kan säga så mycket att vi har haft kontakt med flera av de största svenska institutionella investerarna och ingen har backat ur ännu.

Håkan Karlsson fortsätter med att förklara att det finansiella upplägget är att paketera in Bergis! med liknande projekt i mindre och mellanstora städer. Genom en större helhet blir det mer intressant för de institutioner som normalt går in och finansierar den här typen av projekt.

– Lindesberg som ett eget enskilt projekt är sannolikt inte intressant för de externa investerare som finns, men om Lindesbergs läggs tillsammans med andra intressanta projekt så kan helheten bli tillräckligt stor för att börsnoteras varigenom ägandet blir likvitt, säger han.

Han berättar vidare att de kontakter som tagits med några av de mesta etablerade kedjeföretagen i Sverige har också varit positiva. Ännu har ingen kedja sagt blankt nej, några har varit lite svävande men flera har visat ett intresse. Förutsättningen är givetvis att Bergis blir av, det är inte Lindesberg som ort som är intressant utan mer det utvidgade marknadsområde som kan komma ifråga om en ny stadskärna skapas i Lindesberg. En stadskärna som med sin utformning och attraktionskraft ska få även människor inom sex mil att ta sig till Lindesberg för att besöka och handla. Här har man gjort beräkningar att marknadspotentialen ökar från ca 25 000 människor till ca 54 000

Håkan Karlsson är försiktigt optimistisk inför möjligheterna att hitta finansiärer och hållfasta löften från ett eller flera av Sverige välkända kedjeföretag.

- Jag kan tyvärr inte lova något men utifrån min samlade erfarenhet från tidigare projekt bedömer jag idag att projektet är möjligt att få till stånd, säger han.

Någon gång i vår vet vi mer om hur Centrumutveckling har lyckats med att hitta intresserade finansiärer och kedjeföretag. Då kommer man överlämna sin slutredovisning till kommunen och samtidigt komma med en professionell bedömning om realiserbarheten och överlevnadsförmågan för Bergis!

Källa: LindeNytt.com

<https://lindenytt.com/nyheter/ett-framtida-centrum/>