



## Uppdrag om framtagande av utvecklingsstrategi för del av Hagalund - Svar på förfrågan från Wåhlin's Fastigheter, Rikshem och Skanska

### Sammanfattning

Rikshem AB, Wåhlin Fastigheter AB och Skanska har gemensamt inkommit med en förfrågan om att påbörja ett programarbete i syfte att studera möjligheten att utveckla och förtäta bebyggelsen i Hagalund. Bakgrunden är den potential och det behov av förbättrade kopplingar mot övriga Solna som finns för utvecklingen av området.

Sammanfattningsvis ställer sig stadsledningsförvaltningen bakom förfrågan om att påbörja ett programarbete för Hagalund. Förvaltningen anser att det är angeläget att utreda möjligheterna till kompletteringsbebyggelse med nya bostäder i Hagalund för att få ett större befolkningsunderlag som bas för servicen i området. Men programarbetet föreslås ingå som en del i en samlad utvecklingsstrategi för stadsdelen, som förutom utredning av möjligheterna till kompletteringsbebyggelse med bostäder och kommersiella lokaler också inkluderar utvecklingen av service, kommunikationer och stadsmiljö.

Arbetet med utvecklingsstrategin ska drivas av stadsledningsförvaltningen i samarbete med stadsbyggnadsförvaltningen, övriga förvaltningar och bolag i staden samt Bostadsstiftelsen Signalisten. Samarbete ska sökas med företrädare för övriga intressenter i Hagalund såsom föreningen Ett levande Hagalund, Hyresgästföreningen och övriga fastighetsägare. Arbetet ska avrapporteras till kommunstyrelsen under 2014.

### Beslut

Kommunstyrelsen beslutar att uppdra till stadsledningsförvaltningen att i samarbete med stadens förvaltningar, bolag och Bostadsstiftelsen Signalisten ta fram en utvecklingsstrategi för Hagalund i enlighet med denna tjänsteskrivelse.

## Bakgrund

Rikshem AB, Wählin Fastigheter AB och Skanska har gemensamt inkommit med en förfrågan om att påbörja ett programarbete i syfte att studera möjligheten att utveckla och förtäta bebyggelsen i Hagalund. Bakgrunden är den potential och det behov av förbättrade kopplingar mot övriga Solna som finns för utvecklingen av området.

Det var redan 1958 som dåvarande Solna stadsfullmäktige beslutade att Hagalund - som av en del kallades slum och av andra idyll - skulle bort. En ny stadsplan var klar 1963 då den antogs i stadsfullmäktige. Efter att planen modifierats något antogs den av regeringen 1969. När planen antagits av regeringen växte det nya Hagalund, "Blåkulla", fram. Hagalundsberget domineras av de åtta blå husen, som är 100 meter långa och 14 våningar höga. Husen, som rymmer sammanlagt närmare 1 800 lägenheter, uppfördes mellan 1969 och 1973.

I området har olika funktioner separerats från varandra. Affärslokalerna ligger samlade centralt utefter gatan med ett torg intill. Gatan med garageinfarter är åtskild från gångstråk och gårdsöverbyggnader. Bostadshusen ligger två och två kring gårdar ovanpå garagen. Mellan två av bostadshusen finns fd Sunnanskolan, med bland annat utbildningslokaler för KomVux, samt arbetsmarknadsavdelningens verksamhet.

Hagalund har ett centralt geografiskt läge i Solna med gångavstånd till pendeltågsstationen vid Solna station, till tunnelbanestation i Solna centrum, bussförbindelser och tvärbanan till Solna station/Hagalund under 2014. Trots det goda läget är upplevelsen hos många att Hagalund "ligger mitt emellan" inte minst med begränsad tillgång till kommersiell service (delvis på grund av den brand som områdets centrum drabbades av).

I området finns för närvarande tre förskolor, de två kommunala förskolorna; Thor och Flaggparken, samt en fristående förskola; Hagalunds förskola (Inspira). Det finns också en öppen förskola i socialnämndens regi. Det har funnits en grundskola i Hagalund – Sunnanskolan. Den lades dock ner då det saknades elevunderlag till skolan. Istället flyttade staden in KomVux och Arbetsmarknadsavdelningen in i skolans lokaler. Det finns en liten idrottshall i Sunnanskolan, som nyttjas för aktiviteter av föreningsliv och privatpersoner. Inom omvårdnadssområdet finns två gruppboheter för LSS och en seniorträff för äldre, Ankaret, som också erbjuder anhörigstöd.

Hagalund har ett rikt kultur- och fritidsliv. I området finns tex Ungdomsföreningen Blue Hill, som har bedrivit verksamheten i en lokal, som dessvärre förstördes i den brand som ägde rum i Hagalund för en tid sedan. I januari 2012 startades också en kultursatsning i Hagalund som syftar till att få fler barn och unga att engagera sig i olika kulturaktiviteter. Arbetet är ett fristående projekt, men bygger på aktivt samarbete med alla som vill vara med: både etablerade som oetablerade kanaler i området. Aktiviteterna bedrivs i Villa Odin i Gamla Hagalund. Projektet sker i samarbete mellan Arvsfonden och Solna kulturskola samt föreningen Ett levande Hagalund. I 2014 års budgetförslag har Kultur- och fritidsnämnden fått i uppdrag att bedriva fritidsgårdsverksamhet i Villa Odin under helgerna.

## Förvaltningens synpunkter

Stadsledningsförvaltningen är positiv till Wählins, Rikshems och Skanska Fastigheters förfrågan om att påbörja ett programarbete för Hagalund. Hagalund har ett centralt geografiskt läge i Solna och i kringliggande stadsdelar har redan eller pågår nybyggnation redan. Det handlar om såväl Arenastaden och Stora Frösunda som Rudviken och Solna centrum, som utvecklas med bostäder, arbetsplatser och service.

Trots det goda läget med närhet till Solna centrum är upplevelsen hos många att Hagalund "ligger mitt emellan" med begränsad tillgång till kommersiell service. Möjligheten att stärka servicen i området hänger nära samman med befolkningsutvecklingen i stadsdelen. Enligt den senaste prognosen beräknas visserligen befolkningsutvecklingen ligga konstant på ca 4700 invånare under tiden fram till 2022, men förändringar sker i sammansättningen av åldersgrupper i området. Antalet invånare i skolåldern 6-15 år minskar med 20 %, medan antalet äldre mellan 65-84 år ökar med ca 20 %.

Det är därför angeläget att utreda möjligheterna till kompletteringsbebyggelse med nya bostäder i Hagalund för att få ett större befolkningsunderlag som bas för servicen. Detta kan göras i form av ett programarbete för utveckling och förtätning av Hagalund, i enlighet med den inkomna förfrågan. Det är viktigt att involvera lokala aktörer, såsom föreningen Ett levande Hagalund, i detta programarbete. Ett programarbete kan också ett viktigt underlag i den kommande revideringen av Solna stads översiktsplan, som kommunstyrelsen har beslutat ska göras, under 2014-2015.

Stadsledningsförvaltningen anser dock att det finns fler frågor än förutsättningarna för kompletteringsbebyggelse som behöver adresseras i ett utvecklingsarbete för Hagalund. Det handlar för det första om trafik och kommunikationer. Hagalund har ett gott kommunikativt läge, men det finns dock behov av att utreda hur bra kopplingar/gångvägar kan etableras till pendeltåg och tvärbana vid Solna station samt till tunnelbana och tvärbana vid Solna centrum. Det gäller även stadsdelens samband med den kommande nya tunnelbanelinjen till Arenastaden.

Även tillgången till service behöver adresseras i utvecklingsarbetet. Förutom att med kompletteringsbebyggelse öka befolkningsunderlaget faller på kort sikt ett stort ansvar på fastighetsägarna i området att få igång uthyrningen av butikslokaler och andra kommersiella lokaler. Även Solna stad har ett ansvar att fundera över utvecklingen av stadens verksamheter i stadsdelen. Det är viktigt med olika typer av kommersiell och samhällsrelaterad service samt andra verksamheter för att skapa en levande stadsmiljö.

Avslutningsvis behöver stadsmiljöfrågorna hanteras. Solna stad planerar att genomföra ett antal åtgärder för att rusta och utveckla stadsmiljön i Hagalund under det kommande året. Det finns dock också behov av att intressenterna i området enas om en plan för drift och underhåll av de gemensamma grönyrtorna. Detsamma gäller promenadstråken.

Sammanfattningsvis ställer sig stadsledningsförvaltningen bakom förfrågan om att påbörja ett programarbete för Hagalund. Programarbetet föreslås ingå som en del i en samlad utvecklingsstrategi för stadsdelen, som förutom utredning av möjligheterna till kompletteringsbebyggelse med bostäder och kommersiella lokaler också inkluderar utvecklingen av service, kommunikationer och stadsmiljö.

Arbetet med utvecklingsstrategin ska drivas av stadsledningsförvaltningen i samarbete med stadsbyggnadsförvaltningen, övriga förvaltningar och bolag i staden samt Bostadsstiftelsen Signalisten. Samarbete ska sökas med företrädare för övriga intressenter i Hagalund såsom föreningen Ett levande Hagalund, Hyresgästföreningen och övriga fastighetsägare. Arbetet ska avrapporteras till kommunstyrelsen under 2014.

Kristina Tidestav  
Stadsdirektör

Anders Offerlind  
Förvaltningschef