



Stadsledningsförvaltningen

Tjänsteskrivelse

2024-12-03  
KS/2024:439

## Avrapportering av arbetet med att utveckla Bagartorp centrum och området vid Ulriksdals station

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen godkänner avrapporteringen med inriktningen av det fortsatta arbetet med utvecklingen av Bagartorps centrum och området kring Ulriksdals station

### Sammanfattning

Bagartorps centrum och området kring Ulriksdals station, kräver åtgärder på såväl kort som lång sikt. Arbetet har enbart påbörjats och främst omfattat insatser som snabbt kan genomföras för att på kort sikt öka trivseln och tryggheten i området och samtidigt lägga grunden till en mer hållbar och positiv utveckling i området. Återöppningen av en seniorträff med pop-up café för gymnasieungdomarna är viktiga steg i utvecklingen.

På längre sikt är målet att Bagartorps centrum och området kring Ulriksdals station ska bli till ett tryggt, levande och attraktivt centrum, som kan attrahera såväl kommersiell som offentlig service som bidrar till att området är befolkat större delar av dygnet. När nya lokaler står färdiga i centrum är ambitionen att staden i samverkan med Signalisten hittar en permanent placering av en mötesplats för unga i de nya byggnaderna som Signalisten uppför i Bagartorps centrum. Parallellt med detta fortsätter arbetet ihop med civilsamhälle och föreningsliv att skapa fler aktiviteter och sysselsättning för unga i Bagartorp.

I samband med att centrumbebyggelsen växer fram bör etablering av ny offentlig och kommersiell verksamhet uppmuntras, inte minst verksamhet som kan locka besökare även från andra närliggande och/eller mer långväga områden. Staden har sedan tidigare beslutat om ett detaljplaneuppdrag för att utreda ytterligare ny bebyggelse inom Bagartorpsringen och i anslutning till densamma. Planarbetet syftar till att skapa nya bostäder och samtidigt stärka stråket genom parkområdet mellan centrum och skolan så att det blir ett trivsamt stråk för boende och besökare att röra sig längs. Lokaler i bottenvåningarna bedöms bidra till att centrum upplevs utökas och det lokala serviceutbudet stärks. Kopplingarna mellan Bagartorp och Agnesberg, Järvastaden, nya Ulriksdal, men även norra Ritorp förstärks. När kollektivtrafiken byggs ut blir Ulriksdals station en naturlig bytespunkt och anslutningen till Ulriksdals station ses därför över.

Alessandra Wallman  
Stadsdirektör

Emelie Grind  
Förvaltningschef Samhällsbyggnadsförvaltningen

Beslutet expedieras till: Berörda förvaltningar



## Bakgrund

Kommunfullmäktige beslutade våren 2021 att anta en detaljplan som möjliggör en utveckling av Bagartorp centrum i anslutning till Ulriksdals pendeltågsstation. Detaljplanen möjliggör nybyggnation av cirka 230-250 lägenheter med verksamhetslokaler i bottenvåningarna dels vid torget dels i anslutning till Bagartorpsringen. Den befintliga gångtunneln under Bagartorpsringen ersätts med ett övergångsställe över gatan och entrétorget mellan Bagartorpsringen och pendeltågsstationen rustas upp och får en ny gestaltning.

Bostäderna skulle, med ungefär hälften vardera, uppföras av Besqab och Signalisten. Det förutsatte bland annat samverkan kring ett garage. Besqab, som köpt mark av staden, fick i och med den sämre konjunkturen svårt att starta projektet och genomförandet drog därför ut på tiden. Staden köpte därför tillbaka marken och överlät den till Signalisten. Det innebär att en nödvändig upprustning av Bagartorps centrum kan påbörjas.

I verksamhetsplan och budget för 2024 slogs det dessutom fast att arbete parallellt även påbörjas med att utveckla Bagartorps centrum för att skapa mer liv, rörelse och trygghet i stadsdelen. Syftet är att förbättra livsvillkoren i området genom att stärka den kommunala servicen, skapa tryggare uppväxtvillkor för barn och unga, samt främja mötesplatser genom ett aktivt kultur- och föreningsliv.

En kort sammanfattning av genomförda insatser redovisades i stadens delårsrapport per augusti och denna återrapporering, som sker på övergripande nivå, avser således även tid efter augusti månad. Återrapporeringen fokuserar på fyra områden: åtgärder för att utöka den kommunala servicen, åtgärder för att förbättra stadsmiljön, åtgärder för att öka tryggheten, samt utvecklingen av det fysiska projektet med nybyggnation i centrum och en ny gestaltning av entrétorget till pendeltågsstationen.

## Genomförda åtgärder och aktiviteter

Det fysiska utvecklingsprojektet i Bagartorps centrum kommer rent praktiskt under en längre tid att påverka boende och verksamma i området. Under byggtiden kommer ett stort antal logistikfrågor att uppstå som behöver planeras och kommuniceras såväl av staden som av Signalisten som byggherre. Byggnationen ger hela Bagartorp nya och bättre förutsättningar till utveckling av stadsmiljön, boende och etablering av verksamheter i centrum. Men det behöver redan innan bebyggelsen är färdigställd genomföras åtgärder och aktiviteter i Bagartorp för att möta behoven av kommunal service, förbättra stadsmiljön och öka tryggheten och trivseln i området. När området under en längre tid präglas av fysiska byggprojekt kommer detta att vara en särskild utmaning för staden.

I juni beslutade kommunstyrelsen därför att ge stadsdirektören i uppdrag att, genom ianspråktagande av kommunstyrelsens medelsreserv, möjliggöra ytterligare åtgärder dels i Hagalund inom ramen för Hagalundslyftet och dels för utvecklingen i Bagartorp.



Även om de fyra fokusområdena i många fall överlappar varandra - insatser för att förbättra stadsmiljön leder exempelvis ofta även till en ökad trygghet och trivsel i området – har vi valt att återrapporteringen av uppdraget sker för varje fokusområde.

Åtgärder och aktiviteter genomförs eller har huvudsakligen genomförts av förvaltningen för arbetsmarknad, kultur och fritid (AKF), tekniska förvaltningen, samhällsbyggnadsförvaltningen, barn- och utbildningsförvaltningen, socialförvaltningen och omvårdnadsförvaltningen utifrån sina respektive ansvarsområden. De flesta insatserna har genomförts i samverkan mellan en eller flera förvaltningar och givetvis även i samverkan med Signalisten.

### ***Insatser för kommunal service***

#### *Ungdomsverksamheter*

Andelen barn och unga i Bagartorp/Agnesberg är högre än i de flesta andra områdena i Solna. Nästan var fjärde invånare är i åldern mellan 0-19 år. Det finns ett högstadium (RWS) i Bagartorpsringen som, genom att locka många elever från Järvastaden, ger ett inflöde av ungdomar över 13 års ålder.

Det finns sedan tidigare en öppen verksamhet för de yngre ungdomarna i högstadieåldern i Bagartorp. Det är en fritidsgård – mötesplats Ungdomstorget - som är inrymd i lokaler i högstadieskolan.

Men det har sedan tidigare konstaterats att det i området behöver kompletteras med en öppen verksamhet för de lite äldre gymnasieungdomarna. För att få inspel om vad boende och ungdomarna önskade sig för aktiviteter på en ny mötesplats så flyttade AKF ut på torget, bjöd på kakor, frågade och diskuterade önskemålen. Kultur- och fritidsnämnden har, genom AKF, under året etablerat en verksamhet för gymnasieungdomar. Den startade inledningsvis som ”pop up”-café i lokaler i centrum. Inom ramen för caféverksamheten genomförs olika typer av aktiviteter med utgångspunkt från de önskemål som ungdomarna lämnar. Verksamheten har bemannats bland annat av fritidsfältare och även fritidslotsar har medverkat. När Signalisten börjar arbetet med omdaning av centrum kommer inte verksamheten kunna vara kvar där och under hösten flyttade cafét därför in i lokaler i det efter renovering återöppnade ”Mötesplats Gunnarbo”.

AKF har arrangerat en mängd sommaraktiviteter för ungdomar. Det har exempelvis genomförts ungdomsläger i Koviken (Ekerö), Summer Bash i Bagartorp, Escape room, en Gaming vecka, AIK Handboll har genomfört handbollsskola i Bagartorpshallen och AIK Fotboll arrangerade extra aktiviteter två gånger i veckan under juli månad. Flera av aktiviteterna har genomförts i samverkan med Signalisten.

Ungdomar bjuds även, i samarbete med AIK, in till fotboll i Ulriksdalshallen och i Bagartorpshallen genomförs ”Fredagsfotboll” i samarbete med föreningen ”Ungdomar i Bagartorp”.

#### *Seniorträff*

”Gunnarbohuset” i Bagartorp, där det sedan länge har funnits en mötesplats för seniorer, är nu färdigrenoverat. Seniorträffen har varit stängt under tiden som huset renoverats, men har nu



återöppnats på samma plats. Seniorerna har verksamhet i lokalerna fram till 15.00 på eftermiddagarna och lite senare under ett par dagar i veckan tas lokalerna över av ungdomarnas pop-up café.

I ”Gunnarbohuset” har staden även etablerat en hemtjänstlokal för egenregiverksamheten.

#### *Övrigt*

Efter sommaren öppnade Järvastadens IP, som är belägen på gångavstånd från Bagartorp. Idrottsplatsen har tre fotbollsplaner, en 11-spelsplan, en 9-spelsplan och en 7-spelsplan. I anslutning till planerna finns det finns tolv omklädningsrum i en huvudbyggnad. Huvudsakligen kommer anläggningen vara tillgänglig för föreningslivet, men det finns även avsatt tider för spontanidrott.

Signalisten bjuder kontinuerligt, tillsammans med Bagartorps boråd, in till möten med olika program, exempelvis ”en mysig och kreativ kväll där du får möjlighet att binda din egen dörrkrans inför julen.” Arrangemangen är gratis.

#### ***Insatser för att förbättra stadsmiljön***

Kulturskolan har smyckat en av gångtunnlarna mellan Bagartorp/Järvastaden och Råstahem, medan kultur- och konstmiljö har satt upp ett konstverk intill gångtunneln vid entrétorget till pendeltågsstationen.

I princip all mark i Bagartorpsringen förvaltas av Signalisten, som under året har iordningställt en lekplats och underhållit övriga lekplatser och padelbanorna. Plaskdammen har under året varit stängd för renovering som blev klar först till hösten.

Signalisten genomför tillsynsvandringar i sina områden och en av dessa genomfördes i Bagartorp i november. Under vandringen görs en genomgång av belysning, buskage och andra punkter som kan påverka tryggheten i områden.

#### ***Insatser för att öka tryggheten***

Staden har även under perioden haft ett särskilt fokus på arbetet med att hela Solna ska vara en trygg stad att leva och verka i. Trygghetsarbetet bedrivs i nära samverkan med stadens alla nämnder, polis, föreningsliv, näringsliv och civilsamhälle. Möten genomförs löpande mellan staden, polisen och andra aktörer varje vecka för att få en gemensam lägesbild och samordna insatser.

Socialförvaltningen har löpande under året varit på plats i området med fältgruppen. Fältgruppen har inte minst haft särskilt fokus på Bagartorp under en period på våren, till följd av att polisen meddelade att det var stökigt i området. Fältgruppen har även därefter vid flera tillfällen varit i högstadieskolan och ”skolfältat” och i perioder även rört sig mycket i området. Under sommaren medverkade de på ungdomstorget och summerbash i juni.



En viktig åtgärd är att väktare systematiskt genomför rondering i Bagartorp, inte minst vid särskilda tillfällen och tider då det bedöms finnas särskilt behov av närvaro. Polisen har även möjlighet att sätta upp trygghetskameror på några strategiska platser i området.

Skolgården omkring högstadieskolan i Bagartorp har varit dåligt belyst och därför upplevts som en mörk och lite otrygg plats. Hemsö som äger skolbyggnaden och idrottshallen har därför beslutat att sätta upp extra belysning på skolgården inte minst för då även fritidsgården finns i skollokalerna.

Signalisten har vid två tillfällen bjudit in sina hyresgäster till information och visning av ett skyddsrum med skyddsrumsutrustning i Bagartorp.

### ***Genomförandet av åtgärder enligt detaljplanen***

Detaljplanen för Bagartorps centrum mm möjliggör nybyggnation av cirka 250 lägenheter med verksamhetslokaler i bottenvåningarna dels vid torget dels i anslutning till gatan. Den befintliga gångtunneln under Bagartorpsringen ersätts med ett övergångsställe över gatan och entrétorget mellan Bagartorpsringen och pendeltågsstationen rustas upp och får en ny gestaltning. Signalisten är numera byggherre för hela bostadsprojektet med lokaler, medan staden ansvarar för utbyggnaden av entrétorget.

Signalisten äger även fastigheter i anslutning till den nybyggnation som ska ske och har därför för avsikt att renovera befintliga höghus i Bagartorp centrum. Beslut från Svea hovrätt innebär att Signalisten nu kan påbörja planering inför renovering av fem aktuella hus på Bagartorpsringen. En samrådsgrupp med representanter för hyresgäster och hyresgästföreningen har tillsammans med Signalisten enats om renoveringsåtgärderna där alla hyresgäster haft möjlighet att både lämna synpunkter och godkännande på föreslagna renoveringsåtgärder. Renoveringsarbetet beräknas att starta under 2025 med de två hus som ligger närmast nybebyggelsen.

För att kunna uppföra den planerade nyproduktionen i Bagartorp centrum behöver det gamla centrumet rivas, ledningar som ligger inom entreprenadområdet flyttas, och anslutningspunkter för nyproduktionen tillskapas. Signalisten har därför under hösten tagit beslut om att genomföra rivning av byggnader och omläggning av ledningar, samt färdigprojektera de nya byggnaderna. Mindre rivningsarbeten har därefter påbörjats och projektet har ett första ”spadtag” i början av december. I början av januari planeras ledningsomläggningarna att påbörjas.

Omdaning av Bagartorp centrum har inletts med en återbruksinventering. Olika typer av material har varsamt monterats ned såsom vitvaror, innertak, armaturer och blandare. Material som har tagits ner säljs vidare eller återbrukas av Signalisten. Stenskvivorna på fasaderna till exempel demonteras och sätts upp igen i de nya husens entréer. Genom återbruk sparas naturens resurser och avfallsmängderna minskas.

Parallellt med Signalistens arbete har staden påbörjat planering för genomförandet av omdaning av entrétorget och övrig allmän plats i anslutning till de nya bostadshusen. Staden är på väg att färdigställa ett förfrågningsunderlag för upphandling av utförandeentreprenad. Förfrågningsunderlaget bedöms kunna färdigställas under första kvartalet nästa år så att upphandlingen kan genomföras och utbyggnaden förhoppningsvis starta innan halvårsskiftet



2025. Utförandeentreprenaden kommer att genomföras etappvis för att säkerställa framkomlighet och tillgänglighet för allmänheten. Det nedre torget mot Hemköp avses färdigställas till stora delar under 2026. Finplanering av Bagartorpsringen och det övre torget behöver samordnas med Signalistens husproduktion och bedöms kunna ske tidigast 2027.

Ombyggnaden av Bagartorps centrum bidrar till ökad tillgänglighet genom en förbättrad koppling mellan Bagartorp centrum och järnvägsviadukten vid Ulriksdals station. Gångtunneln ersätts av trappor och hiss och en flackare ramp för gång- och cykeltrafik. På nedre torget anordnas en publik WC. Att gångtunneln ersätts av en trappa bedöms bidra till ökad upplevd trygghet med god överblickbarhet och rumsskapande belysning. De nya torgytorna har designats för att skapa en välgestaltad stadsmiljö för trivsel och för god dagvattenhantering. Torgytorna har utformats för människor, bilar tillåts endast för angöring. Torgrummen utformas med robusta och genomtänkta materialval samt planteringar.

Signalistens och stadens respektive del i projektet kräver en betydande samordning dels då de genomförs alldeles intill varandra, dels för att de påverkar varandra och omgivningen. Det måste inte minst finnas kommunikationsvägar till och från pendeltågsstationen.

Signalisten och staden har därför ett särskilt samarbete om kommunikationen i Bagartorp kopplat till renoveringen och nybyggnationen. Kommunikationen syftar till att väcka intresse hos de boende, förbereda boende för att arbetet nu startar och visa stadens och Signalistens närvaro. Signalisten och staden avser att jobba med skyltar och övrig kommunikation i stadsmiljön på ett lättsamt sätt. De första stora skyltarna är på väg upp i slutet av november.

### **Fortsatt arbete med utvecklingen av Bagartorps centrum och området kring Ulriksdals station**

Bagartorps centrum och området kring Ulriksdals station, kräver åtgärder på såväl kort som lång sikt. Arbetet har enbart påbörjats och främst omfattat insatser som snabbt kan genomföras för att på kort sikt öka trivseln och tryggheten i området och samtidigt lägga grunden till en mer hållbar och positiv utveckling i området. Återöppningen av en seniorträff med pop-up café är viktiga steg i utvecklingen. När nya lokaler står färdiga i centrum är ambitionen att staden i samverkan med Signalisten hittar en permanent placering av en mötesplats för unga i de nya byggnaderna som Signalisten uppför i Bagartorps centrum. Parallellt med detta fortsätter arbetet ihop med civilsamhälle och föreningsliv att skapa fler aktiviteter och sysselsättning för unga i Bagartorp.

Det trygghetsskapande arbetet ska fortsätta i oförändrad omfattning och ska även fortsättningsvis anpassas till det behov som finns i området. Även enklare åtgärder, som exempelvis att i samverkan med fastighetsägare hindra tillgängligheten till undanskymda platser kring stationsområdet och liknande ”mindre” insatser ska om möjligt genomföras.

Ombyggnaden av centrum ska påbörjas och området kring Ulriksdals station iordningsställas. Projektet kommer rent praktiskt under byggtiden att påverka boende och verksamma i området. Det samarbete som har etablerats mellan Signalisten och staden avseende genomförandet av ombyggnationerna ska fortsätta sitt arbete under ombyggnadstiden. En av nyckelfunktionerna i arbetet är att löpande uppdatera den gemensamma planen för kommunikation. Avsikten är att planera och genomföra omdaning av stationsentrén enligt detaljplanen, men även att



kommunikationsvägarna mellan Bagartorpringen och pendeltågsstationen ska fungera under byggtiden.

På längre sikt är målet att Bagartorps centrum och området kring Ulriksdals station ska bli till ett tryggt, levande och attraktivt centrum, som kan attrahera såväl kommersiell som offentlig service som bidrar till att området är befolkat större delar av dygnet. I samband med att centrumbebyggelsen växer fram bör etablering av ny offentlig och kommersiell verksamhet uppmuntras, inte minst verksamhet som kan locka besökare även från andra närliggande och/eller mer långväga områden.

Staden har sedan tidigare beslutat om ett detaljplaneuppdrag för att utreda ytterligare ny bebyggelse inom Bagartorpsringen och i anslutning till densamma. Detaljplanearbetet inkluderade inledningsvis såväl Wählins som Signalisten. Men Wählins valde att dra sig ur projektet och därmed kvarstår endast Signalisten och diskussion pågår om fördelning av den mark Wählin skulle exploatera. Planarbetet syftar till att skapa nya bostäder och samtidigt stärka stråket genom parkområdet mellan centrum och skolan så att det blir ett trivsamt stråk för boende och besökare att röra sig längs. Lokaler i bottenvåningarna bedöms bidra till att centrum upplevs utökas och det lokala serviceutbudet stärks. För att få ett trafiksäkert område, i huvudsak för gångtrafik och cykel, är det mindre lämpligt med verksamheter som förutsätter leveranser med tyngre transporter. Men det skulle kunna röra sig om kommersiell service av mindre yrkrävande omfattning som caféer, matserveringar, hunddagis, lokalt gym, frisör, men även offentlig service för att skapa fler permanenta mötesplatser och ytterligare stärka utbudet av trygghetsskapande verksamhet inom området. Verksamheter som bidrar till det så kallade tredje rummet vid sidan av hemmet och arbetsplatsen där människor kan samlas informellt och interagera socialt för att stärka människors tillhörighet och gemenskap på platsen. Det finns även möjlighet att pröva förutsättningarna för att någon byggnad kan bli ett äldreboende eller ett trygghetsboende. Det kan vara en bra centrumnära placering med goda kommunikationsvägar till pendeltågsstationen, vilket är ett bättre alternativ än det tidigare föreslagna läget i västra Bagartorp/Agnesberg.

Skolan i området är en viktig målpunkt som bidrar till liv och rörelse och en aktiv dagbefolkning. En av byggnaderna inom skolområdet står på tillfälligt bygglov som kommer att löpa ut inom de närmaste åren. Staden har inlett en dialog med tomträttsinnehavaren och verksamhetsutövaren i syfte att ta fram en gemensam målbild för hur verksamheten kan utvecklas utan att konkurrera med andra skolverksamheter i området och samtidigt stärka områdets attraktivitet. För närvarande ser staden inget behov av ytterligare skolverksamhet i området och det finns förskoleverksamhet i närområdet som täcker dagens behov. Med en utbyggnad i Bagartorp skulle det i framtiden kunna uppstå ett behov av en ny förskola och därför vill staden tills vidare reservera utrymme för detta inom det område som i detaljplanen är avsett för skola/förskola.

Bagartorp har, av olika skäl, upplevts vara isolerat från Agnesberg, Järvastaden och Ulriksdal, men även norra Ritorp. Den har funnits alltför få naturliga kommunikationsvägar mellan områdena. Förvaltningen ser därför i planeringsarbetet löpande över möjligheterna att öka kopplingarna mellan områdena. Avsikten är att fortsätta att se över möjligheten att genom byggnation stärka kopplingen mellan Bagartorp och Järvastaden. Ett bra alternativ finns söder om Agnesberg där det finns möjlighet att skapa en lokal gatukoppling som kantad av bebyggelse kan utformas som ett tryggt stråk där boende i Järvastaden lätt kan ta sig till Bagartorps centrum och Ulriksdals station eller för bagartorpsborna att enkelt nå målpunkter i Järvastaden. Det



kommer dock att innebära svårigheter med att få plats med det äldreboende som det tidigare funnits ett utredningsuppdrag om. Men om man önskar få ett äldreboende till Bagartorp så är ett bättre läge det som har identifierats i anslutning till Bagartorps centrum och det tidigare utredningsuppdraget kan därmed avslutas. Den nya idrottsplatsen i Järvastaden är en resurs även för Bagartorp och även där undersöks det hur en bättre koppling av gång och cykeltrafik mellan Bagartorp/Agnesberg och idrottsplatsen kan komma till stånd.

Inom ramen för pågående detaljplanearbete i Järvastaden, studeras även hur Enköpingsvägen kan byggas om från genomfartsled till stadsgata. Gatan ska dimensioneras för god framkomlighet för stombuss och på sikt eventuellt även tvärspårväg. När kollektivtrafiken byggs ut blir Ulriksdals station en naturlig bytespunkt och anslutningen till Ulriksdals station behöver därför ses över. Det inkluderar möjligheten att utreda en ombyggnad av stationen, företrädesvis med en ny sydlig entré, för att möta behovet av ökad kapacitet. En ny stationsentré i det sydliga läget ger samtidigt förutsättningar för att få en ny koppling mellan Norra Ritorp och Bagartorp. På Bagartorpsidan, i anslutning till en sydlig entré, skulle det även kunna finnas plats för en ny livsmedelsbutik. I anslutning till Enköpingsvägen bör ny bebyggelse utredas i syfte att finansiera ombyggnaden och skapa ett mer definierat och befolkat gaturum. Naturvärden, topografiska förutsättningar, buller och dagvattenhantering behöver studeras övergripande redan i förstudieskedet.