



Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret



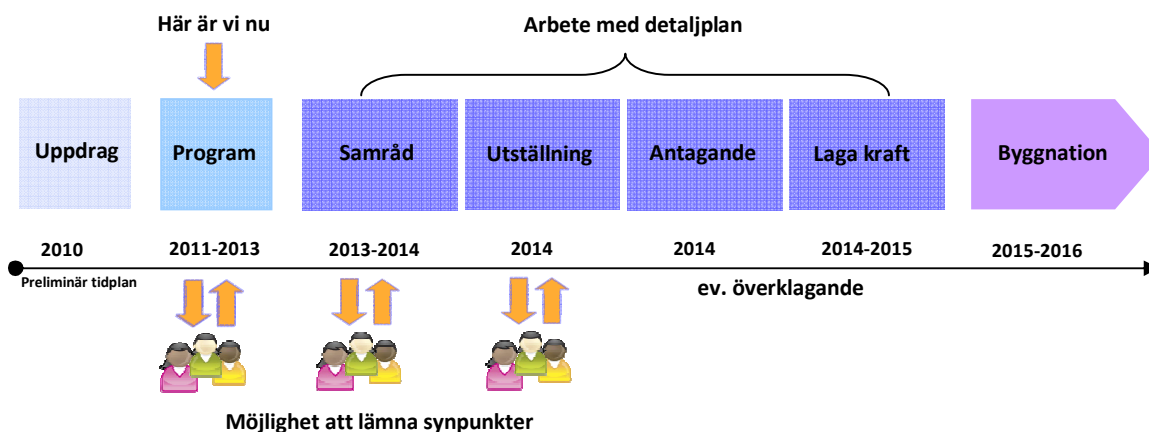
Program för Wieselgrensplatsen
Dnr 0718/10

Program för Wieselgrensplatsen



Planprocessen:

Programmet har utformats som en kortfattad handling med fokus på övergripande frågor som bedöms viktiga att diskutera i det första steget i detaljplaneprocessen. I nästa skede av planprocessen, *Samråd*, kommer mer genomarbetade handlingar att upprättas. För att få in synpunkter på programmet genomförs nu detta programsamråd.



Innehåll

Bakgrund	4
Programmets syfte	4
Bakgrund och uppdrag	4
Viktiga utgångspunkter	4
Viktiga frågor för programmet	5
Wieselgrensplatsen	6
Kort historik	6
Nuläge	6
Övergripande frågeställningar och synpunkter från dialogprocesser	9
Dialogprocesser	9
Övergripande grönstruktur, målpunkter samt viktiga stråk	11
Programförslag	13
Utgångspunkt	13
Sammanfattning	13
Beskrivning av delområden - diskuterade åtgärder, genomförande samt konsekvenser	16
Genomförande	34
Miljö	35

Program för Wieselgrensplatsen

Projektledning Stadsbyggnadskontoret:

Tore Hjelte *handläggare*
Gunnel Jonsson *planchef*

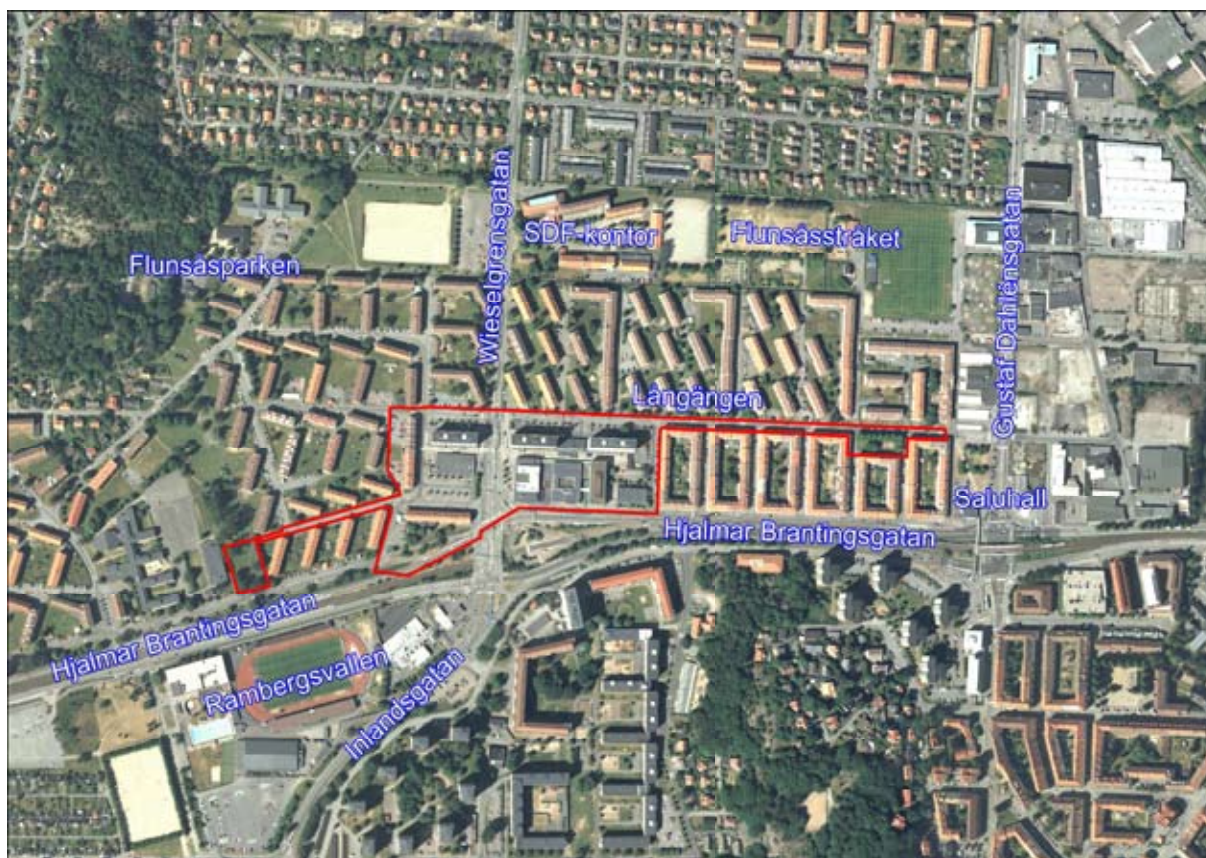
Projektgrupp:

Tore Hjelte *handläggare stadsbyggnadskontoret*
Ann-Sofie Jeppson *handläggare fastighetskontoret*
Magnus Uhrberg *biträdande handläggare fastighetskontoret*
Henriette Rudhag *handläggare trafikkontoret*
Joel Blomgren *handläggare SDF Lundby*
Pernilla Hallberg *Fastighetsägarna Centrala Hisingen*
Björn Gårdbäck *Centrumutvecklare, Fastighetsägarna Centrala Hisingen*

Kontaktpersoner övriga förvaltningar:

Kulturförvaltningen: Sanja Peter, Räddningstjänsten: Henrik Rosenqvist, Miljöförvaltningen: Malin Andersson, Göteborg Vatten: Sofia Fotiadou, Göteborg Energi Nät: Ferrucico Vuinovich, Göteborg Energi Fjärrvärme: Gunnar Lie, Kretsloppskontoret: Emma Hilmersson, Lokalförvaltningen: Inger Skogsberg,

Foto: Om inget annat anges; Tore Hjelte



Bakgrund

Programmets syfte

Programarbetet syftar till att utreda områdets potential och behov. Det ska också pröva möjligheterna att komplettera med nya bostäder samordnat med en utveckling och eventuell ombyggnad av vissa centrumdelar. Avsikten är att programmet ska landa i en inriktning för kommande detaljplanearbete avseende utveckling av centrum, inpassning av kompletterande bebyggelse samt en översyn av olika trafikmiljöfrågor.

Bakgrund och uppdrag

Fastighetskontoret genomförde 2009 en utredning kring önskemål och utvecklingsmöjligheter för Wieselgrensplatsen. Utredningen, vars titel var "Studier av Wieselgrensplatsen – verkligheter, önskemål och visioner", visade på problem och möjligheter till en utveckling av Wieselgrensplatsen. I december 2010 gav byggnadsnämnden uppdrag åt stadsbyggnadskontoret att starta ett programarbete.

Viktiga utgångspunkter

Viktigt centrum för hela Hisingen

Wieselgrensplatsen är idag ett levande torg på centrala Hisingen. Torget omgärdas av blandad bebyggelse med bostäder, handel, servicefunktioner och arbetsplatser. Platsen har en mycket central placering utmed Hjalmar Brantingsgatan och utgör en viktig knutpunkt för kollektivtrafiken. Två magneter på torget är de stora dagligvaruhandlarna. Torget har vidare stor betydelse för hela Lundby och centrala Hisingen genom att det finns sjukvård, apotek och tandvård lokaliserat här. Utöver sitt regionala upptag av människor har Wieselgrensplatsen stor betydelse som lokal servicepunkt.

Intressant område för komplettering med nya bostäder

Redan idag har, enligt Boplats, Wieselgrensplatsen Hisingens mest populära lägenheter. Här finns alltså en god grund för att förtäta ytterligare. Nya bostäder på torget ökar tryggheten och ger möjlighet att bygga centrala trygghetsbostäder och större lägenheter.

Stor potential som social träffpunkt

Det är viktigt att Wieselgrensplatsen även i fortsättningen kommer att fungera som en lokal träff- och servicepunkt med en varierande handel och service för de närboende. Mycket viktigt är att sjukvårdsfunktionerna finns kvar och kan utvecklas samt att man i detaljplanearbetet även planerar för olika typer av nya mötesplatser för att öka den sociala gemenskapen.

Överbelastad trafikmiljö

Den största utmaningen för torget kan sägas vara trafikrelaterad. Det är för mycket trafik och på fel ställen. Det pågår planering för nya Minnelundsleden och Kvillemotet som på sikt kommer att avlasta Wieselgrensgatan och Hjalmar Brantings Gatan, men på kort sikt kommer dagens trafikmängder inte att ändras nämnvärt. Wieselgrensgatan har redan idag för mycket trafik och delar torget i två delar och påverkan från Hjalmar Brantings Gatans barriäreffekt och trafikbuller är påtaglig. Det är också svårt och otryggt att som oskyddad trafikant ta sig till och ifrån torget.

God kollektivtrafik

Wieselgrensplatsen har redan idag en mycket god kollektivtrafik. Här finns både spårvagns- och stombusslinje och det tar bara ca 5-10 minuter med spårvagn in till centrum. Problemet för kollektivtrafiken är att spårvagnshållplatsen inte är tillgänglighetsanpassad och upplevs som väldigt otrygg under den mörka tiden på dygnet.

Otryggt när det är mörkt

Medborgarnas upplevelse av stadsdelen ur trygghetssynpunkt har kontinuerligt blivit bättre, men fortfarande dras dock stadsdelen av ett (oförtjänt) dåligt rykte och en hög upplevd otrygghet. Trots många aktiviteter och verksamheter i centrum och ett stort folkliv på dagarna upplever många boende runt Wieselgrensplatsen att deras område är otryggt under de mörka delarna av dygnet. Detta innebär att många inte vågar gå ned till torget eller åka kollektivt då man upplever centrum, bushållplatser och vissa gångvägar som otrygga.

Medborgardialog

Enligt Göteborgs stads politiska styrdokument skall stadsplaneringen vara en inkluderande process som skapar delaktighet och ger möjlighet till reellt inflytande. Stadens utveckling ska vara socialt, ekonomiskt och ekologiskt hållbar och all stadsutveckling ska ske utifrån ett barn- och ungdomsperspektiv. På startmötet för programmet konstaterades det att det var viktigt att i programmet behandla de sociala frågorna samt att ha dialog med invånarna.



Viktiga frågor för programmet:

- *Vilken betydelse har Wieselgrensplatsen för centrala Hisingen? Hur kan centrumområdet utvecklas?*
- *Hur mycket bostäder kan programområdet rymma och hur kan de samordnas med nya och befintliga verksamheter?*
- *Hur kan tillgängligheten till och attraktiviteten för kollektivtrafiken förbättras?*
- *Hur kan trafikmiljön förbättras för att öka tillgängligheten? Hur kan trafiksituationen på gång- och cykelvägarna och torgytorna bli attraktivare och tryggare?*
- *Vilka framtida utvecklingsbehov finns för sjukvårdsverksamheten?*
- *Hur skall man bäst samordna utvecklingen i Kvillebäcken/Backaplan med planeringen för nya bostäder och Rambergsvallen verksamheter på Wieselgrensplatsen?*

Wieselgrensplatsen

Kort historik

Enligt 1959 års generalplan skulle Hisingen få ett stort centrum. Det ritades av arkitekterna Nygård och Hultberg och fick namnet Wieselgrensplatsen – efter Peter Wieselgren, som var domprost och nykterhetskämpe i Göteborg i mitten på 1800-talet.

I samband med planeringen av Wieselgrensplatsen stärktes kollektivtrafiken och spårvägen fick bl.a. en ny vändslinga.

Så småningom växte Wieselgrensplatsen fram som ett centrum för hela Hisingen och 1967 etablerades Hisingens folkbibliotek - då störst i Göteborg.

1989 genomfördes en tävling om att rita Hisingens kulturhus på torget. Tävligen vanns av Carl Nyrén, men trots att planerna var långt framskridna rann projektet ut i sanden.

1994 flyttades biblioteket till stadsdelshuset och 1998 flyttade Systembolaget till Backaplan. Båda dessa flyttar bidrog till färre besökare på torget. Det minskade intresset för torget, innebar också att underhållet gradvis eftersattes.

Torget tappade under 90-talet långsamt sin roll som centrum, med allt färre besökare och verksamheter. Mellan 1998 och 2001 gick denna förändring snabbt och 2003 satt ett sammankallat krismöte och diskuterade om torget överhuvudtaget skulle kunna överleva. Man beslöt då, som sista satsning, att tillsätta en centrumutvecklare.

2004 inleddes centrumutvecklarens arbete med ett stormöte som skulle ta fram behoven för en positiv utvecklingen av centrum. En mängd olika förslag kom fram och ett stort engagemang skapades hos alla medverkande. Genom detta bröts den negativa spiral som torget hamnat i.

2004 var det ca 12 000 besökare och ett 30 - tal verksamheter av karaktären hantverk. Nu har torget ett väletablerat och komplett utbud av dagligvaror, servicebutiker och övrig detaljhandel. På Wieselgrensplatsen finns även Lundby sjukhus. Kollektivtrafiken har stärkts och Wieselgrensplatsen är nu en viktig knut-

punkt för många resenärer.

2009 genomförde Framtiden en boendeundersökning och Wieselgrensplatsen var det torg som ökade mest av alla torgen i deras "Nöjd kund index".

Totalt rör det sig idag ca 20 000 - 25 000 besökare varje dag på torget, vilket motsvarar mängden besökare som Kyrkogatan och Drottninggatan i innerstaden har.

På 8 år har antalet besökare fördubblats och ännu en fördubbling förväntas under kommande tioårs period. Då kommer besöksantalet på Wieselgrensplatsen motsvara det antal besök som är på Fredsgatan/Kompassen idag. Som jämförelse kan nämnas att Nordstan har ca 150 000 besök per dag.

Nuläge

Torget betydelse i Lundby idag

Wieselgrensplatsen är idag ett levande torg i centrala Lundby. Torget omgärdas av blandad bebyggelse med bostäder, handel, servicefunktioner och arbetsplatser. Platsen har en mycket central placering utmed Hjalmar Brantingsgatan och utgör en viktig knutpunkt för kollektivtrafiken. Två magneter på torget är de stora dagligvaruhandlarna. Torget har vidare stor betydelse för hela Lundby och Hisingen genom att det finns sjukvård, apotek och tandvård lokaliserat här. Utöver sitt regionala upptag av människor har Wieselgrensplatsen stor betydelse som lokal servicepunkt.

Majoriteten av de som bor i närområdet vistas och handlar på Wieselgrensplatsen. Det är mer vanligt att kunderna handlar lite varje dag än att de storhandlar. Wieselgrensplatsen är även en viktig mötesplats för social samvaro. Det finns ett flertal restauranger i området och många bänkar, blomsterkärll/belysta rosenrabatter/blommande träd vilket gör att människor vistas ofta på de offentliga ytorna. Cirka 400 lägenheter, företrädesvis ettor och tvåor finns belägna på torget. Idag är de bostäder som finns på Wieselgrensplatsen mest populära bland bostadssökande som letar lägenhet på Hisingen. Trots en rad olika po-

sitiva förändringar dras torget, och kanske framförallt närliggande spårvagnshållplatser med ett omfattande trygghetsproblem.

Samverkan för utveckling

Sedan de svåra åren 1994-2004 har Wieselgrensplatsens fastighetsägare och företagarföreningen kontinuerligt arbetat för att skapa ett attraktivt torg med lokal känsla som attraherar både närboende och människor som behöver transport för att nå torget. Arbetsättet och metodiken har varit att i samverkan med olika aktörer stärka torget som mötesplats samt att få välbesökta och hållbara verksamheter till torget. Attraktivitet och tillgänglighet har här varit av grundläggande betydelse, liksom en stark övertygelse att samverkan på alla plan förstärker möjligheten att förverkliga målen för sin framtid.

Vision och långsiktiga mål

Wieselgrensplatsens fastighetsägare och

företagarföreningens vision för Wieselgrensplatsen är att:

"Genom nära samverkan med övriga aktörer stärka och utveckla Wieselgrensplatsen som en attraktiv mötes- och handelsplats på Centrala Hisingen."

Samverkansparterna har gemensamt enats om fem övergripande mål som ska vara vägledande i allt arbete:

- **Utveckla Wieselgrensplatsen funktion och attraktion**
- **Öka livskvalitet och trivsel för boende och besökare**
- **Öka antalet besökare som möjliggör en hög mysfaktor som mötesplats**
- **Ökad omsättning för företagen**
- **Ökade fastighetsvärden genom ökad attraktivitet**



Wieselgrensplatsen - "när det begav sig", Fotograf: Jan Olsson, 1968. (Stadsmuseets arkiv)

Kulturhistorisk intressant miljö

Wieselgrensplatsen har föreslagits som kulturhistoriskt värdefullt objekt inom projekt "Moderna monument" och "Moderna planeringsunderlag". Bland annat bedömts miljön ha så pass höga kulturhistoriska värden att det skulle kunna klassas som byggnadsminne.

Motivet är att: *"Platsen är karaktäristisk och har såväl miljömässiga som stadsbildsmässiga kvaliteter. Centrumet har originalinslag som berättar om tidens dekorativa stil och utformning"*

Beskrivning/karaktär: *Wieselgrensplatsen påminner om större svenska städers gågata och har en storstadsmix av butiker. Entrén till torget bär tydliga spår av det ursprungliga stora EPA-varuhuset med restaurang. Huset har en karaktäristisk kopparklädsel i den övre våningen och klockspelet fungerar fortfarande. Vid själva torget reser sig bostadslängor i åtta våningar med butiker i bottenvåningen och en våning som används för läkarmottagningar och kontor. Ett sjukhus, också det kopparklätt med fält i 1970-talsorange, ligger intill affärscentrumet. Pulpettaket täcktes med papp och kopparbeslag användes till taksprånget. Fönsterformen varierar, enkla, franska fönster till balkongerna och skyltfönster återfinns på de nedre våningarna. Balkongerna är utanpåliggande. Trapporna som leder över den nedre våningen (avsedd för service) till den första våningens bostadsdel med korridorer, ligger utvändigt.*

Ett B-centrum är i allmänhet beläget inom en bebyggelsekoncentration. Karakteristiskt för ett B-centrum är att dess influensområde omfattar närliggande bostadsområden. Ett dylikt centrum domineras av lokaler för handelsändamål med en eller flera varuhusfilialer som största enhet. Även lokaler för social och kulturell verksamhet samt rekreation är representerade.

(text från stadsmuseets arbetsmaterial)

Wieselgrensplatsens närområde

Centrala Hisingen består av tre av Lundbys primärområden: Kvillebäcken, Rambergsstaden och Lindholmen. 2002 bodde här ca 17 700 personer i 11 300 bostäder. Nyckeltal för befolkningen visar på svagare resurser i form

av utbildning, hälsa, tillhörighet på arbetsmarknaden än Göteborg i stort. Idag bor drygt 19 800 personer i samma område och 820 nya bostäder har tillkommit sedan 2006. Befolkningen har också blivit något mer resursstark. Till år 2015 beräknas befolkningen ha växt med ytterligare 4 600 personer.

Centrala Hisingens befolkning är i genomsnitt rätt lik Göteborg, men stora skillnader finns inom stadsdelen. Nämnas kan exempelvis att Centrala Hisingen har färre barn än genomsnittligt i Göteborg men i gengäld betydligt fler unga vuxna. Bilinnehavet är drygt 20 procent lägre än snittet i Göteborg och lägenheternas storlek domineras av ett och två. Bostadsrätter säljs idag i genomsnitt till ett 11 procent lägre pris än övriga Göteborg. Med den befolkningstillväxt som förväntas till 2015 kommer grupperna barn 0-18 år och äldre 65-74 bli betydligt fler. Fler barn och fler äldre ställer nya och annorlunda krav på den pågående stadsomvandlingen.



Övergripande frågeställningar och synpunkter från dialogprocesser

Dialogprocesser

Dialogprocesser via SDF

I SDF Lundby har man under ganska lång tid utfört olika typer av dialogprocesser för att få fram synpunkter från medborgarna. Man har dels intervjuat egna medarbetare som genom sitt arbete har direktkontakt med invånarna och dels genomfört olika intervjuer, trygghetsvandringar mm. I samband med programmet för Rambergsvallen gjordes också en speciell intervju med barn på Rambergsskolan. De viktigaste synpunkterna som framkommit vad gäller Wieselgrensplatsen från de olika dialogprocesserna är följande:

- Göra platsen mer tillgänglig för möten mellan människor. Många människor saknar ett ställe att kunna sätta sig på för att umgås och kolla på människor. Ett förslag som tagits upp är att göra ett mindre kafé vid ingången till Konsum.
- Viktigt att tillskapa en publik mötesplats inomhus som är gratis och inte bygger på att man måste köpa något för att få vistas där. Denna bör även ha öppet kvällstid. En sådan mötesplats bör i första hand vara riktad mot äldre.
- Behövs fler bänkar och någon bra plats med sittmöjligheter utomhus som är väderskyddad.
- Apoteket och att man kan handla mat är de klart viktigaste funktionerna.
- Torget skulle kunna bli mysigare och mer välkomnande. Mer färg, grönska och bättre belysning.
- Viktigt med god tillgänglighet till torget, ex. bra hållplatser för Flexlinjen i anslutning till matbutikerna, enklare och tillgänglighetsanpassade angöringsvägar, tydligare entréer, mm
- Ett taktilt stråk för synskadade längs med torgytan.

- Parkeringsplatserna upplevs som tråkiga, skräpiga och otrygga.
- Spårvagnshållplatsen och Långängen, men även andra angöringsvägar upplevs otrygga.
- Hjalmar Brantings gatan upplevs som en stor otrygg barriär.
- Dålig skötsel av gemensamma ytor och dålig förvaltning av flera fastigheter, gör att otrygghetskänslorna förstärks.
- Upplevelsen av stadsdelen har kontinuerligt blivit bättre, men fortfarande dras dock stadsdelen med ett (oförtjänt) dåligt rykte och en hög upplevd otrygghet hos boende.
- I de trygghetsundersökningar som genomförs kontinuerligt bland boende upplevs Centrala Hisingen ha en hög andel inbrott, allmänt dålig skötsel och skadegörelse. De boende känner också en stor otrygghet i sin närmiljö på grund av det stora antalet berusade eller drogpåverkade personer i utomhusmiljön.
- Sedan 2005 har antalet brott minskat med 22 % (605 st). Trots detta upplever hela 39 % av boende på Centrala Hisingen otrygghet om de är ute en sen kväll och 13 % går inte ut alls p g a rädsla. Det råder vidare en stor skillnad mellan könen i upplevelsen av trygghet, 38 % av männen uppger att de känner sig otrygga när de vistas ute en sen kväll medan motsvarande siffra för kvinnor är 64%.

Projektgruppen har genomfört en workshop med SKA-matrisen (SKA=Social Konsekvens Analys). Utgångsmaterialet har varit stadsdelsförvaltningens dialoger och den kunskap som projektledarna hos FCH tillskansat sig under sitt mångåriga arbete i området runt Wieselgrensplatsen. Viktig kunskap och information har härigenom analyserats och strukturerats för programmet och det fortsatta planarbetet. (FCH=Fastighetsägare Centrala Hisingen)

FCH - Fastighetsägarna Centrala Hisingen

Under 2010 och 2011 gjordes ett omfattande arbete av FCH för att ta fram de kärnvärden som Centrala Hisingen står för - och som även gäller Wieselgrensplatsen.

Ur stadsdelens historia, utveckling och en möjlig framtid har följande kärnvärden formulerats för Centrala Hisingen och Wieselgrensplatsen, som vi arbetar efter i allt arbete. Dessa värden behöver också speglas i arbetet att utveckla torget:

✘ *Stolt och kontrastrik*

Vi arbetar för att lyfta fram och manifesteras både det lilla, småskaliga tillsammans med det nya och nationella. Exempelvis Sveriges Radios etablering på Lindholmen och de lokala hantverkarna på Wieselgrensplatsen. De nya moderna bostäderna i Porslinsfabriken som samsas med historiska Landshövdingehuset ett stenkast därifrån. Ur industri- och arbetarhistorien har också vuxit fram pärlor som Flunsåsparken som är Sveriges enda folkpark med fri entré och som vi är lika stolta över som Backa Teatern. Här kan en visionsrik stadsutveckling medverka till att skapa en unik stadsdel, där de olika delarna känns som en helhet - oavsett om det är gammalt eller nytt - genom klok integrering av nya byggnader och funktioner.

✘ *Omfamnande och utvecklande*

FCH:s samverkan för trygghet och trivsel mellan stadsdelens både kommunala och privata fastighetsägare och stadsdelsförvaltningen. Skapandet av mötesplatser byggda på samarbete mellan butiker, näringsidkare och fastighetsägare. Stadsutvecklingens roll blir här att arbeta med stadsdelens förtätning, där nytt inte skapas på bekostnad av gammalt, utan adderar, underlättar och kopplar samman.

✘ *Öppen och egensinnig*

Uppmuntra gräsrotsinitiativ som till exempel lokala marknader, kulturfestivaler, småskaliga butiker med allt från närodlat till varor från andra sidan jorden, från kosherlivs till halal-slakteri. Upplåta platser för spontankultur och andra aktiviteter – temporärt eller permanent – te x rivningstomter för skejtare eller agility. Att inte vara för snabba att döma, utan öppna upp för initiativ.

Vi har roat oss med tanken att om Centrala Hisingen var en individ, hur skulle hon då vara? Så här tänker vi oss:

Jag är industrihistoria och tillväxtföretag.

Jag är småstaden i centrum.

Jag är de sköna parkerna och bruset från Göta älv.

Jag är det vilda och det vackra.

Jag är glasade fasader och landshövdingehus.

Jag är levande och har öppet sinne.

Jag är Häcken och boulevarden i skymningen.

Jag är ung men ändå erfaren.

Jag är lätt att älska och leva i.

Jag är Göteborg och hela världen.

Jag är rå, men hjärtat är gott.

Jag är Centrala Hisingen!

Till sist

Eftersom närområdet kommer förtätas så kraftigt de närmsta åren, är det viktigt att även se till helheten i närområdet så att en sammanhängande utveckling som kompletterar både närområdet och Göteborg som helhet. Det är viktigt t ex att ställa sig frågan inför varje förändring av tidigare funktion "Hur ser andra utvecklingsprojekt i området ut? Vad planerar man där?" Ett sådant exempel som visat sig svårt att hantera i program och planer är hur kopplingen mellan olika områden ska kunna ske på ett inkluderande sätt.

Om Fastighetsägare Centrala Hisingen (FCH)

Föreningen Fastighetsägare Centrala Hisingen (FCH) är en ideell fastighetsägarförening i Kvillebäcken och Brämaregården (Centrala Hisingen). Medlemmar är såväl allmännyttan som bostadsrättsföreningar och privata fastighetsägare. Medlemskapet är frivilligt och bygger på engagemang och vilja att genom gemensamma krafter åstadkomma en önskvärd förstärkning av den gemensamma boendemiljön i stadsdelen. Anslutningsgraden är drygt 63 procent av det totala antalet lägenheter i området.

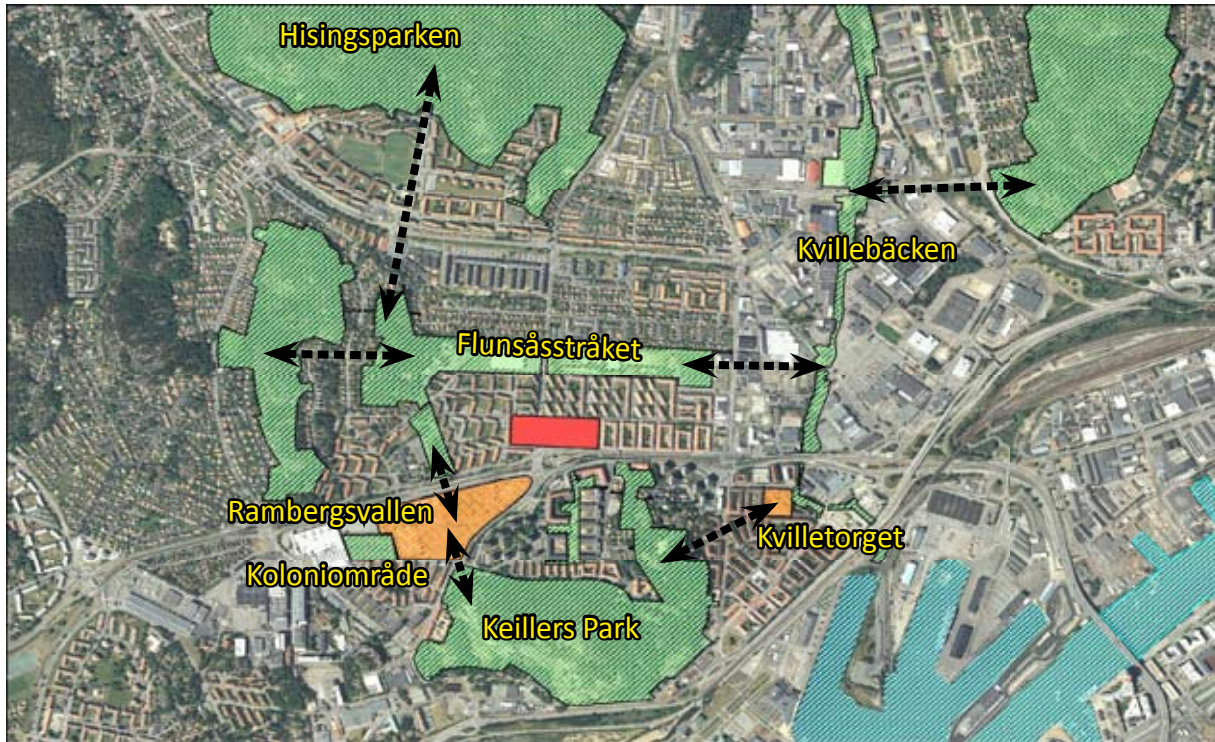
Under de fem år som föreningen hittills varit verksam har en mängd olika aktiviteter och projekt ägt rum inom fyra fokusområden - Rent, snyggt och tryggt, Socialt hållbar miljö, Status & Rykte samt 100 % medlemskap.

Om Wieselgrensplatsens fastighetsägare och företagarförening

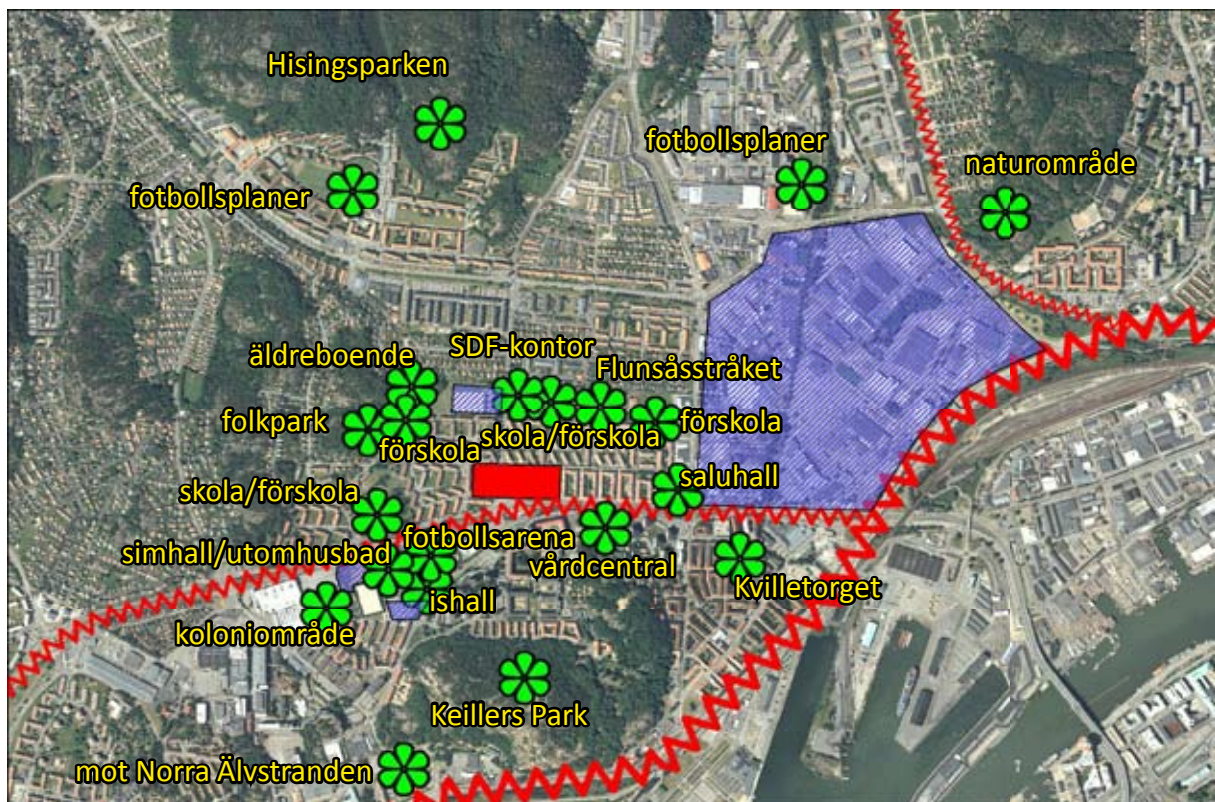
Fastighetsägarna och Företagarföreningen på Wieselgrensplatsen tillsammans, bekostar administration och centrumledning samt upprustning och driften av Wieselgrensplatsen.

All övrig verksamhet drivs i projektförhållande och finansieras genom och med inblandade parter och sponsorer.

Övergripande grönstruktur, målpunkter och barriärer samt viktiga stråk



Grönstruktur



Målpunkter och barriärer

Grönstruktur

Lundby stadsdelsnämnd har länge arbetat medvetet med friskvård. I detta arbete har man konstaterat att tillgången till olika typer av aktivitetsytor är mycket viktig. I intervjuer framkommer också att medborgarna lyfter fram närheten och den goda tillgången till grönytor som det mesta positiva i stadsdelen

För att alla skall kunna utnyttja dessa ytor på ett bra sätt är det viktigt att medvetet arbeta med att knyta ihop de olika grönytorna genom attraktiva, tillgängliga och trygga stråk. På så sätt ges alla en möjlighet att röra sig i olika slingor och uppleva varierade och upplevelserika grön- och aktivitetsytor.

Målpunkter och Barriärer

Förutom att Wieselgensplatsen i sig själv är en mycket viktig målpunkt, finns det runt om i närområdet många andra välbesökta målpunkter av olika slag. Det gäller olika typer av samhällsservice, kommersiella verksamheter och verksamheter för fritid och rekreation. Ett stort problem är dock att Hjalmar Brantings Gatan ligger som en stor barriär, som försvårar användningen och tillgängligheten till flera av dessa målpunkter

Viktiga stråk

För att kunna utnyttja parker och grönytor och snabbt ta sig till och mellan olika typer av serviceverksamheter, är det viktigt att det finns lämpliga stråk som knyter samman dessa målpunkter. Stråken skall utgå från gåendes och cyklisters villkor, både vad gäller tillgänglighet, funktion och utseende.

Det är därför viktigt att behålla och utveckla befintliga stråk så att de blir trygga och trevliga att använda. Det är också av stor vikt att man i kommande planering bygger nya stråk för gående och cyklisters så att stadsdelen knyts ihop och tillgängligheten till kollektivtrafiken ökar. Speciellt angeläget är det att försöka få bort barriäreffekten av Hjalmar Brantings Gatan

Det är också önskvärt att förbättra den dåliga kopplingen mellan de tre stora besöksintensiva platserna som finns i stadsdelen: Backaplan, Wieselgrensgrensplatsen och Lundbybadet/Rambergsvallen. I dag finns redan ett samarbete mellan dessa tre parter, men för att få någon egentlig kraft och utveckling behöver man även hjälp genom en väl genomtänkt fysisk planeringen som underlättar kommunikationerna mellan dessa tre nav.



Viktiga stråk

Programförslag

Utgångspunkt

I programarbetet för Wieselgrensplatsen har vi lyft fram sex viktiga frågeställningar för det kommande detaljplaner:

- Vilken betydelse har Wieselgrensplatsen för centrala Hisingen? Hur kan centrumområdet utvecklas?
- Hur mycket bostäder kan programområdet rymma och hur kan de samordnas med nya och befintliga verksamheter?
- Hur kan tillgängligheten till och attraktiviteten för kollektivtrafiken förbättras?
- Hur kan trafikmiljön förbättras för att öka tillgängligheten? Hur kan trafiksituationen på gång- och cykelvägarna och torgytorna bli attraktivare och tryggare?
- Vilka framtida utvecklingsbehov finns för sjukvårdsverksamheten?
- Hur skall man bäst samordna utvecklingen i Kvillebäcken/Backaplan med planeringen för nya bostäder och Rambergsvallen verksamheter på Wieselgrensplatsen?

Sammanfattning

Programmet föreslår följande vad gäller:

Centrumutveckling:

- Cirka 7000 kvm nya verksamhetsytor genom nybyggnation samt om- och tillbyggnader av befintliga fastigheter

- Västra torget ges ny profil genom byggnation av bostäder och verksamheter i kombination med en trevlig torgplats för uteserveringar mm

- Nya entréplatser till båda torgytorna ger trevligare och tydligare entréer.

- Nybyggnation av stråk för gående och cyklister ökar tillgängligheten till torget

Bostäder:

- Kompletteringsbyggnation på västra torget ger ca 50 nya lägenheter.

Trafikmiljön:

- Säkrare och trevligare övergång över Wieselgrensgatan genom att torgytorna "byggs ihop"

- Nya stråk för gående och cyklister.

- P-platsen utefter Långängen får annan utformning som tar bort backningen ut på gatan.

- Långängen får ny utformning och blir till största delen enkelriktad

- Tydligare skyltning till p-platser/p-hus

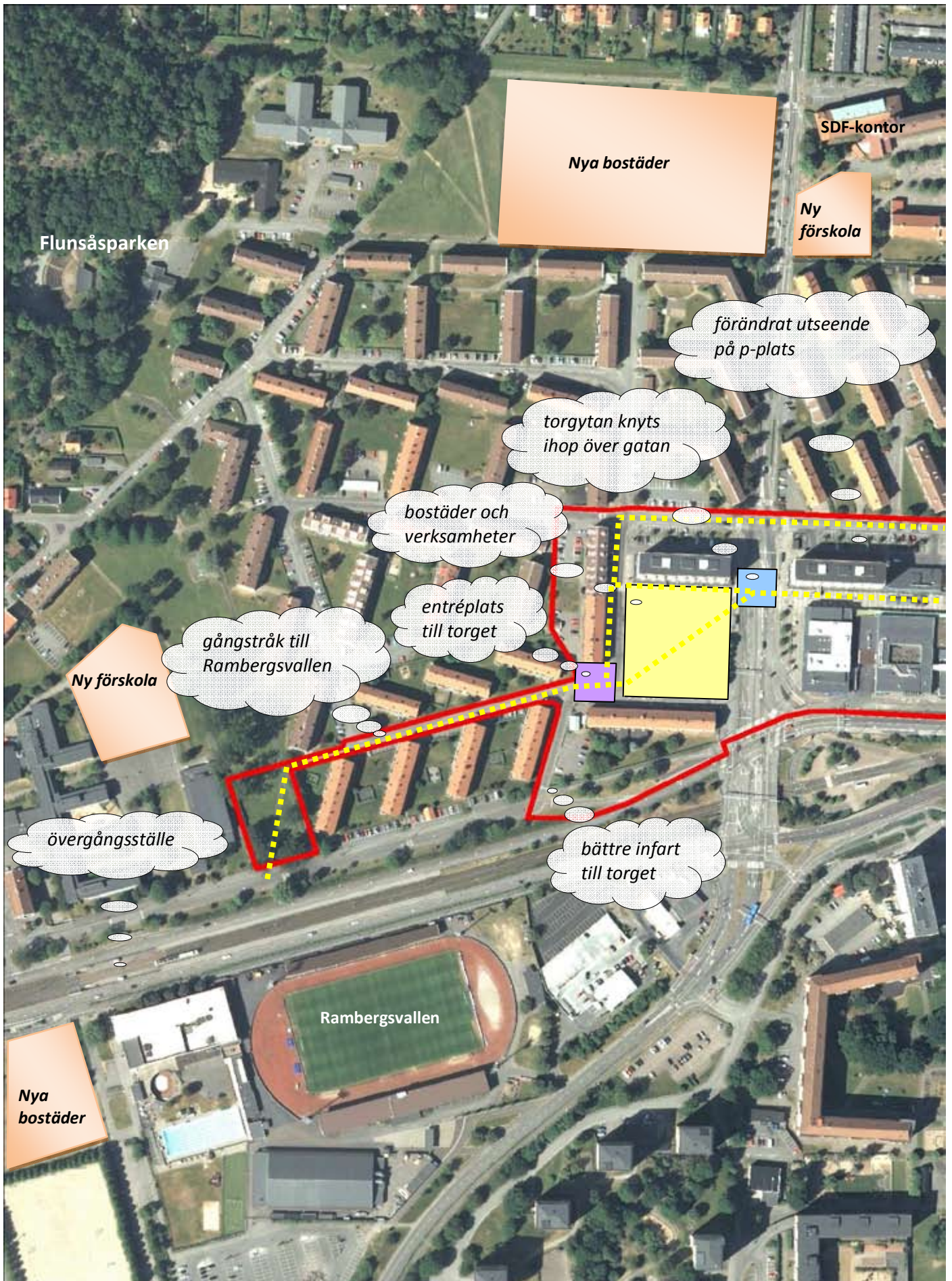
Tillgänglighet:

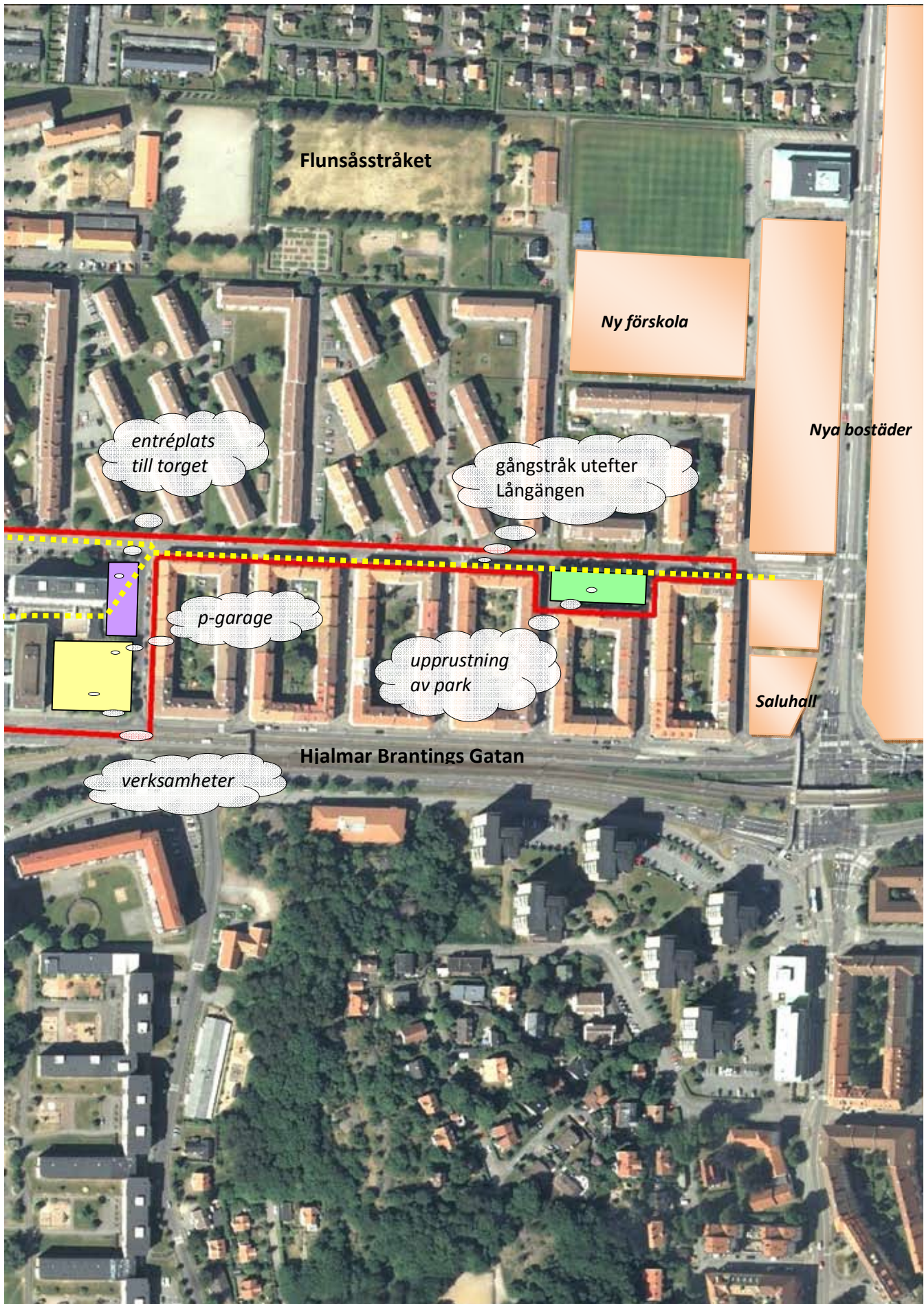
- Nya stråk för gående och cyklister ger bättre tillgänglighet och förbindelse mellan Wieselgrensplatsen och Vågmästarplatsen/Rambergsvallen.

- Tryggare och trevligare gång- och cykelförbindelser utefter Långängen och Guldpokalsgatan gör det lättare att nå kollektivtrafikens hållplatser

Sjukvården:

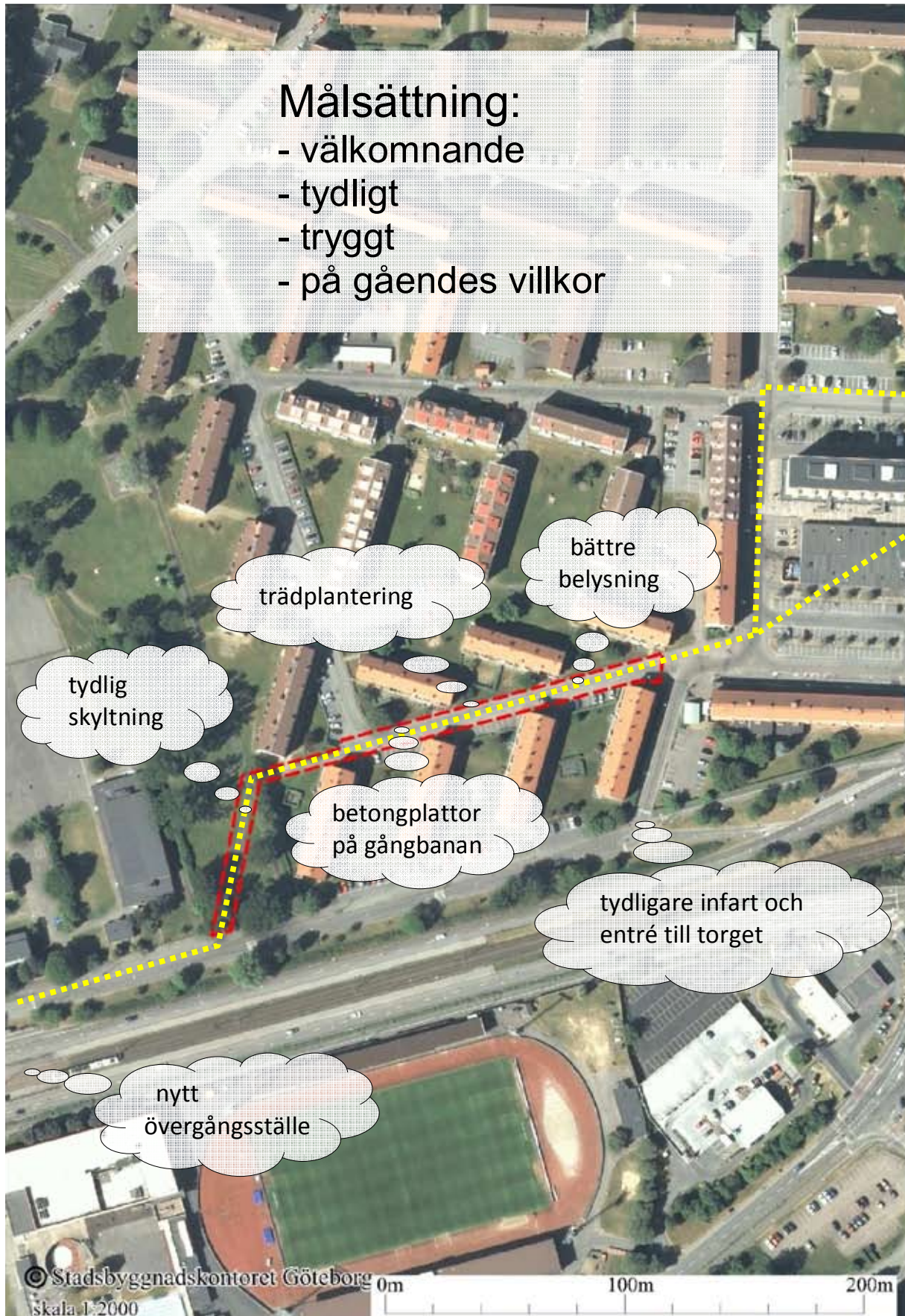
- Nybyggnation på sjukhusplatsen i östra delen av torget ger sjukvården möjlighet att expandera sin verksamhet med ca 4000 kvm.





Beskrivning av delområden -

diskuterade åtgärder, genomförande samt konsekvenser



Nytt gångstråk till Rambergsvallen

Dagens situation:

- det föreslagna gångstråket berör befintlig gata, Guldpokalsgatan, mellan Wieselgrensplatsen och Sunnanvindsparken samt södra delen av parken.
- gatan har trottoarer på båda sidorna
- i parken finns asfalterade gångvägar
- nytt övergångsställe planeras att byggas i anslutning till befintlig spårvagnshållplats. Detta gör att man kan passera Hjalmar Brantings Gatan utan att gå ned i gångtunneln.

Diskuterade åtgärder:

- minskad gatubredd så det får plats med ett speciellt stråk för gående och cyklister
- stråkets beläggningen bör avvika från gatans och ge ett ljust och fräscht intryck
- ny belysning så att det känns tryggt att gå och cykla även när det är mörkt
- där det är möjligt skall stråket kompletteras med trädplantering
- tydlig skyltning så att man lätt hittar och förstår hur och vart stråket går.
- gatan bör skyltas om till en lägre hastighet

Genomförande:

- Kommunen ansvarar för projektering och ombyggnad/utbyggnad

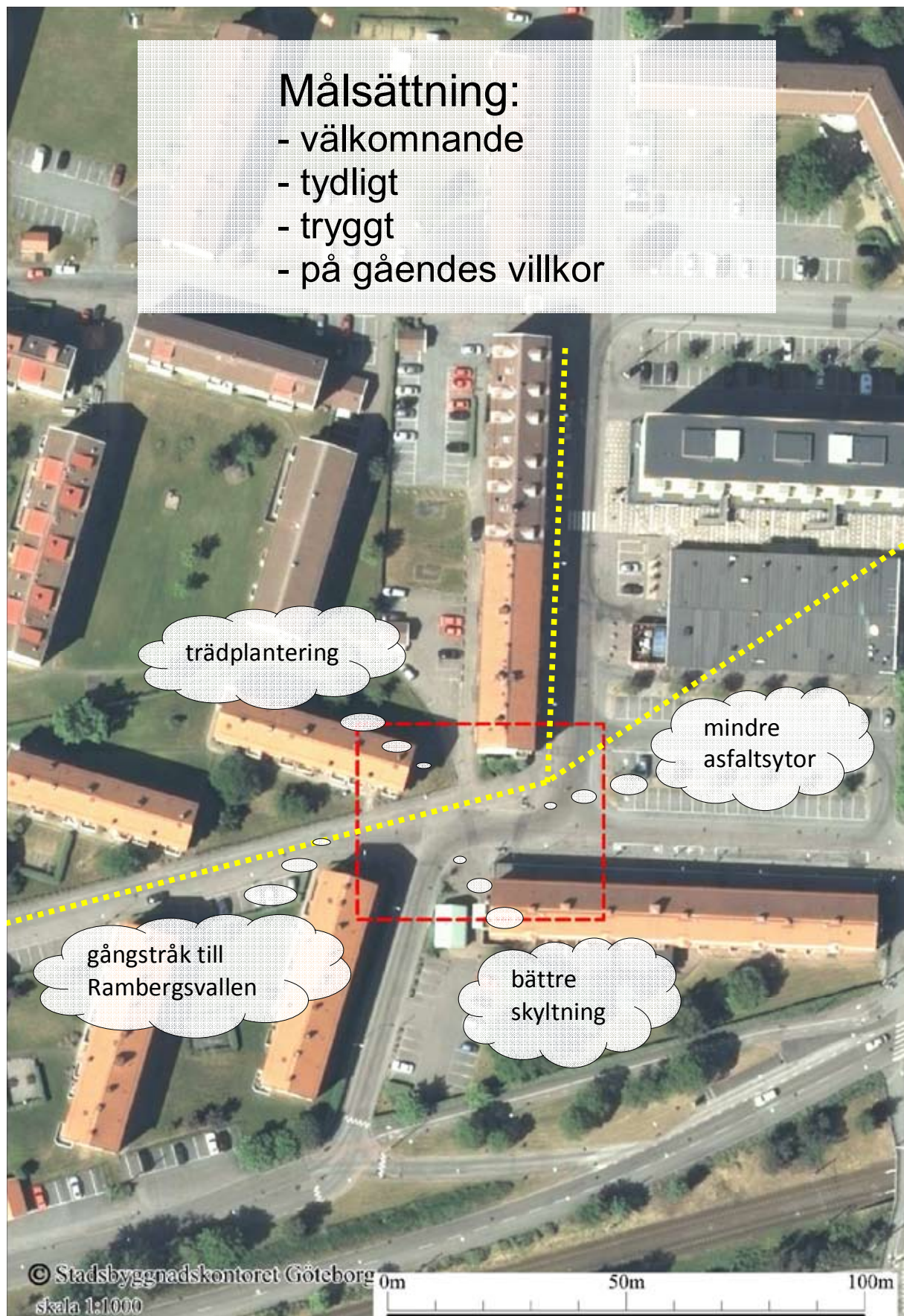
Konsekvenser:

- kommunikationen för gående och cyklister mellan Rambergsvallen och Wieselgrensplatsen kommer att bli snabbare, säkrare och tryggare
- framkomligheten för bilister försämras



Guldpokalsgatan

Entréplats till västra torget



Dagens situation:

- stora odefinierade asfaltsytor för både gående och biltrafik
- svårorienterat – man vet inte vart gatorna leder
- trist intryck – mycket asfalt
- inga självklara övergångszoner för gående

Diskuterade åtgärder:

- förändra utseendet så att man får en tydligt avgränsad plats
- annan beläggning än gatans för att markera att det är på de gåendes villkor
- tydlig skyltning så att man vet vart man skall ta vägen
- trädplantering för ökad trivsel och rumsavgränsning
- koppla ihop platsen med gångstråket mot Rambergsvallen
- bilinfarten från Munkedalsgatan till Kultjegatan bör göras tydligare och mer lättkörd

Genomförande:

- Kommunen ansvarar för projektering och ombyggnad/utbyggnad

Konsekvenser:

- Wieselgrensplatsen får en ny välkomnande entrépunkt från väster
- hastigheten på bilarna minskas och det blir tryggare och säkrare för gående och cyklister
- en tydligare och mer lättkörd bilinfart kan på sikt ge en avlastning av Wieselgrensgatan
- entréplatsen kopplar ihop gångstråket från Rambergsvallen med Wieselgrensplatsen.



Entréplats till västra torget

Västra Torget



Dagens situation:

- torget domineras idag av en stor p-plats och den gamla biblioteksbyggnaden
- trädplantering finns på den stora parkeringsplatsen
- husen runt torget har butiker/verksamheter i bottenvåningen
- gatuparkering på gatorna på torgets västra och östra sida

Diskuterade åtgärder:

- gamla biblioteksbyggnaden rivs och parkeringen tas bort
- ny byggnation för bostäder och verksamheter
- både stora och små verksamhetslokaler
- trädplanterad torgyta för uteservering i bra solläge
- genomgående gång och cykelstråk

Genomförande:

- kommunen ansvarar för projektering och ombyggnad/utbyggnad av torgyta
- nya byggrätter medför genomförandeavtal kan komma att erfordras mellan kommunen och exploitörer, avseende bland annat utbyggnad/ombyggnad och finansiering av allmän plats
- fastighetsbildningsåtgärder kommer att erfordras i form av reglering av fastighetsgränser med mera

Konsekvenser:

- nya attraktiva bostäder i centralt läge
- ny mötesplats och torgyta med uteservering
- möjlighet till en större affärsverksamhet som drar mer folk till denna del av Wieselgrens-platsen
- parkeringsplatserna blir färre och flyttas till p-garage



Västra torget

Torgövergång på Wieselgrensgatan



Dagens situation:

- gata som går tvärs över torget
- förhöjt övergångsställe för gående och cyklister
- mittrefug på gatan
- busshållplats i direkt anslutning till övergångsstället och cykelbanan

Diskuterade åtgärder:

- försöka minska intrycket av gata – minska gatubredden
- låta torgytan fortsätta över gatan
- trädplantering för att förstärka "torgkänslan"
- bygga om och integrera busshållplatsen mer i torget

Genomförande:

- kommunen ansvarar för projektering och ombyggnad/utbyggnad av torgövergång

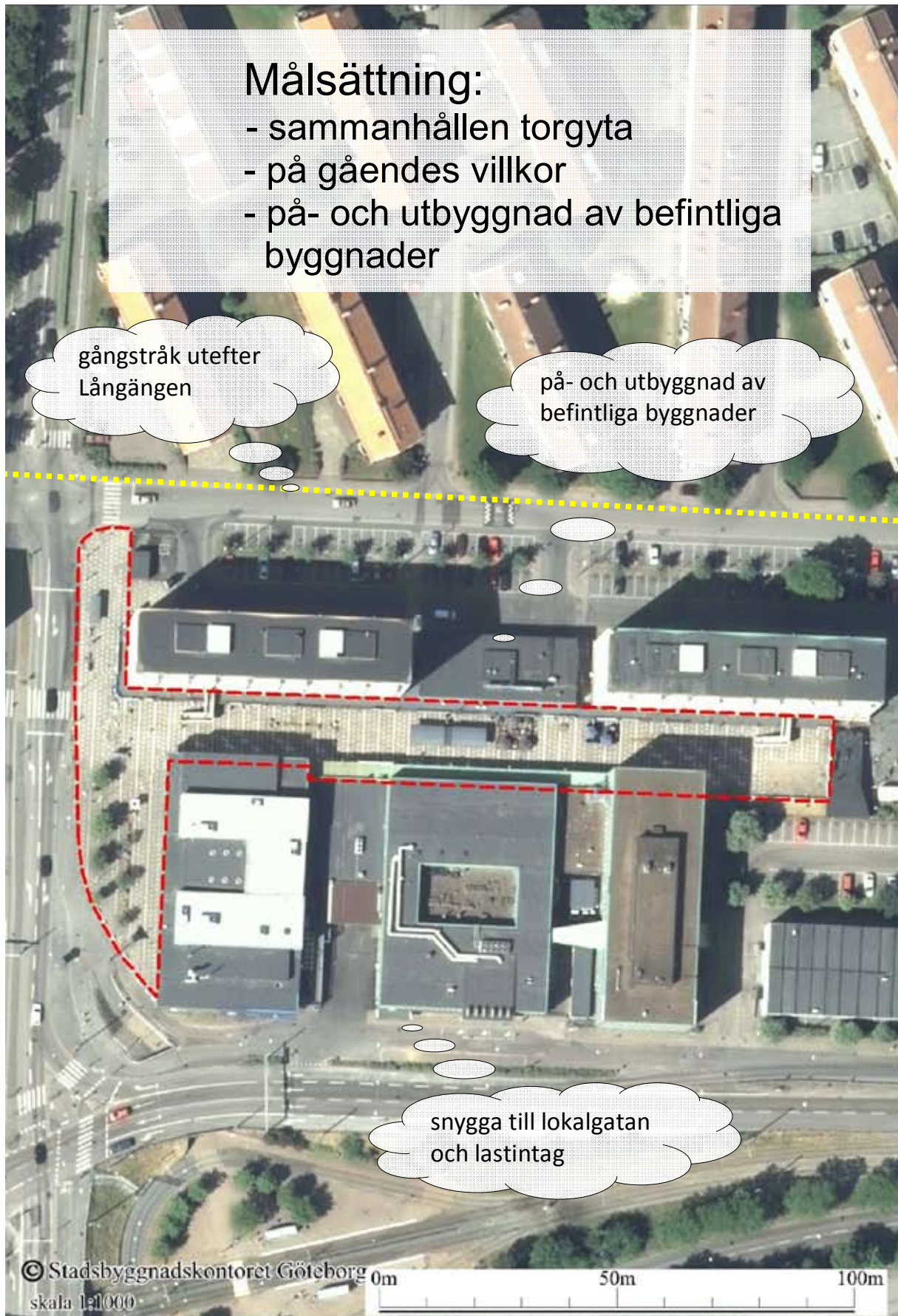
Konsekvenser:

- inledningsvis trafikstörningar - svårt att "försämra" för bilisterna
- säkrare och mer lättillgängligt för gående
- torget upplevs mer som en sammanhållen enhet



Torgövergången

Östra Torget



Dagens situation:

- torgyta med viss torghandel
- torgytan har formen av en bredare gågatan
- plattbeläggningen är ny
- utsidan mot Hjalmar Brantings Gatan känns som en tråkig baksida
- östra delen domineras av Lundby Sjukhus

Diskuterade åtgärder:

- ge möjligheter till på- och utbyggnad av befintliga byggnader
- försöka minska påverkan från lastintagen på lokalgatan mot Hjalmar Brantings Gatan
- undersöka möjligheterna till fler p-platser utefter lokalgatan

Genomförande:

- kommunen ansvarar för eventuell projektering och ombyggnad/utbyggnad av allmän plats
- förvaltaren av gemensamhetsanläggningen Brämaregården ga:17 (avser gågatan med mera) ansvarar för projektering och ombyggnad/utbyggnad av torgytan/gågatan

Konsekvenser:

- möjlighet till fler lokaler för verksamheter
- trevligare annonsering mot Hjalmar Brantings gatan
- fler p-platser på lokalgatan



Östra torget

Parkeringsplatsen utefter Långängen



Dagens situation:

- stor parkeringsplats utefter Långängen
- hela parkeringen har asfaltsbeläggning
- hälften av platserna angöres direkt från Långängen, vilket medför backmanöver direkt ut på gatan
- trädrad i mitten av parkeringen
- smal trottoar mellan parkering och gata

Diskuterade åtgärder:

- ny parkeringslösning som tar bort backning ut på Långängen
- nytt stråk för gående och cyklister på norra sidan av gatan
- utreda möjligheter för ett p-garage

Genomförande:

- kommunen ansvarar för eventuell projektering och ombyggnad/utbyggnad av allmän plats utefter Långängen
- parkeringsplatserna på kvartersmark utmed Långängen är utarrenderade, arrendatorn ansvarar för projektering och ombyggnad/utbyggnad av parkeringsplatserna på kvarters mark
- vid förändring av antalet parkeringsplatser kan arrendeavtalet komma att omförhandlas

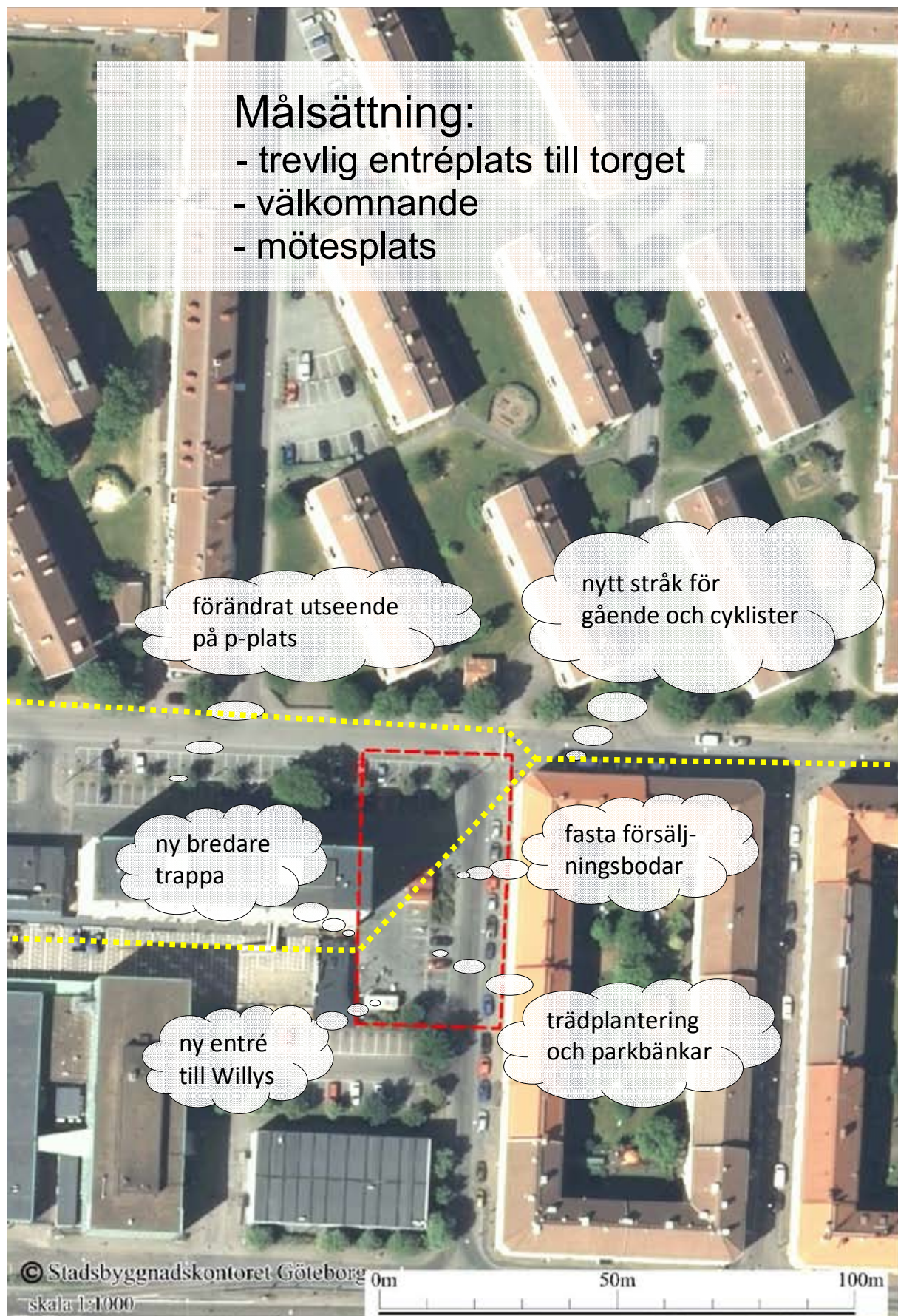
Konsekvenser:

- trevligt och tryggt gång- och cykelstråk som förbinder Wieselgrensplatsen med Kvillebäcksområdet
- säkrare trafikmiljö – ingen backning ut på gatan
- ny parkeringslösning ger troligen något sämre tillgänglighet för bilisterna



Befintlig p-plats utefter Långängen

Entréplats till östra torget



Dagens situation:

- större asfaltsyta som lutar ned mot Willys entré
- på ytan finns idag en fiskvagn och ett kundvagnsgarage samt ett antal p-platser
- smal trappa upp mot det stora torget
- mattaffären har entré ut mot platsen

Förslag till åtgärder:

- ta bort p-platser, kundvagnsgarage och nuvarande fiskvagn
- göra trappan trevligare genom att bredda upp och införa ordentliga vilplan
- plana ut marken så det blir en flackare och tillgänglighetsanpassad lutning mot Willys entré
- ny markbeläggning med betongplattor
- möblering med soffor, planteringar och träd
- fasta enhetliga försäljningsbodas för grönsaker, fisk, kundvagnar mm

Genomförande:

- kommunen ansvarar för eventuell projektering och ombyggnad/utbyggnad av allmän plats (gata, gångväg med mera) i anslutning till entréplatsen
- entréplatsen till östra torget är utarrenderad, fastighetsägaren eller arrendatorn ansvarar för projektering och ombyggnad/utbyggnad av entréplatsen på kvartersmark

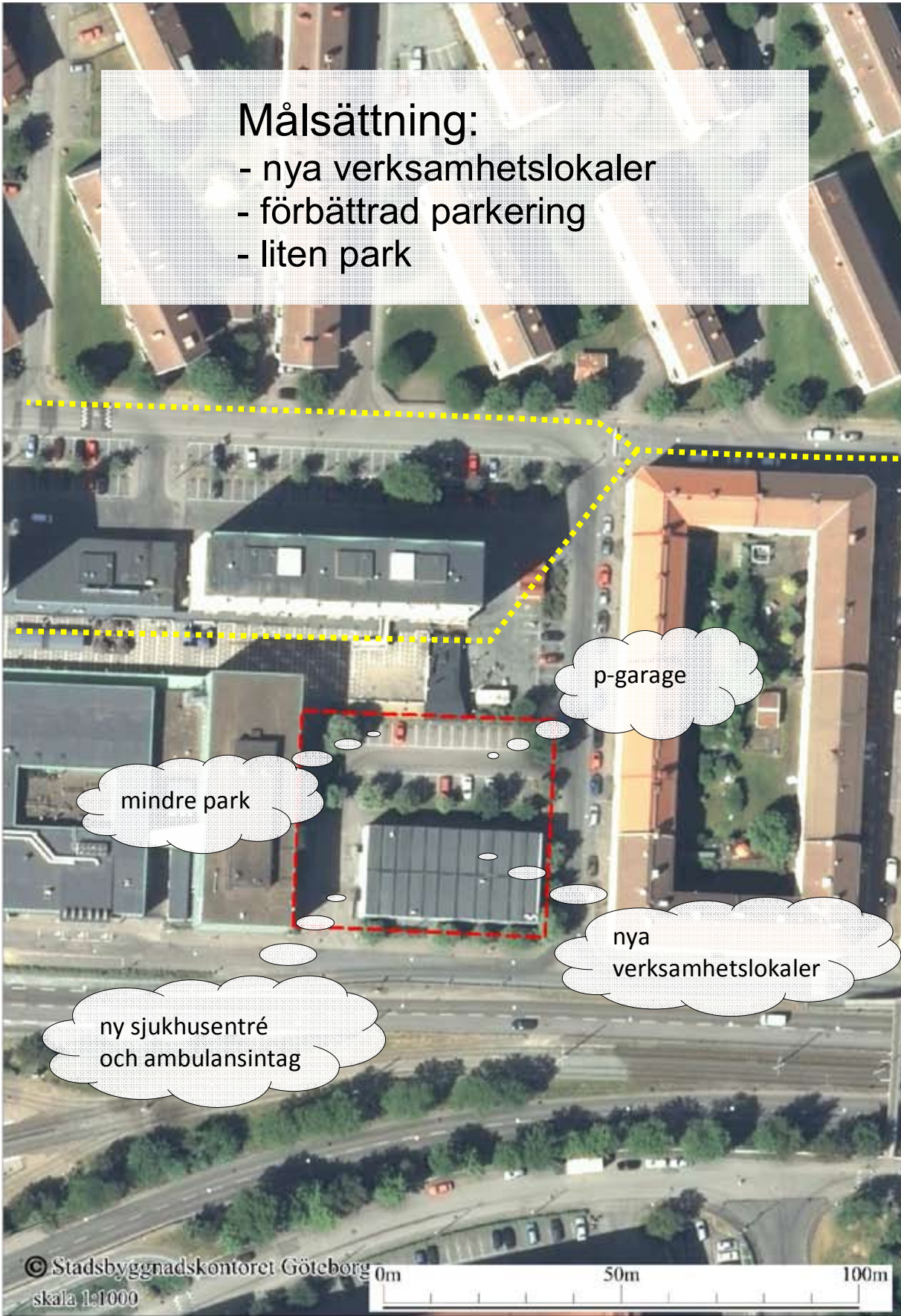
Konsekvenser:

- trevlig entré från öster
- bättre tillgänglighet till stora torget och Willys
- ny mötesplats
- kopplar ihop nya stråket utefter Långängen med torget
- antalet p-platser minskas



Entréplatsen till östra torget

Sjukhusplatsen



Dagens situation:

- större p-plats där sjukvården nyttjat stor del för provisoriska baracker
- fungerar som angörings- och entréområde för sjukhuset
- trädplantering längs omgivande gator

Förslag till åtgärder:

- byggnation för verksamheter – troligtvis utbyggnad av sjukvårdsverksamheten
- parkering i garage i ett eller två plan
- ny sjukhusentré med mindre park

Genomförande:

- kommunen ansvarar för eventuell projektering och ombyggnad/utbyggnad av allmän plats (gata, gångväg med mera) i anslutning till sjukhusplatsen
- ny byggrätt för sjukvårdsverksamhet medför att genomförandeavtal kan komma att erfordras mellan kommunen och byggherren, avseende bland annat utbyggnad/ombyggnad och finansiering av allmän plats
- fastighetsbildningsåtgärder kan komma att erfordras i form av reglering av fastighetsgränser med mera

Konsekvenser:

- sjukvården får möjlighet att utvecklas i nya lokaler
- bättre entré till sjukhuset
- förbättrad parkering genom garagelösning
- ny park för sjukhus- och torgbesökare



Sjukhusplatsen

Gångstråk utefter Långängen



Dagens situation:

- befintlig gata, Långängen, som är avstängd för genomfart vid Wieselgrensplatsen
- gatan har trottoarer och parkering på båda sidorna
- mindre park finns i anslutning till gatan
- vissa hus längs gatan har verksamheter/butiker i bottenplan.

Förslag till åtgärder:

- nytt stråk för gående och cyklister utefter södra sidan
- stråket skall ha en markbeläggning av betongplattor som klart skiljer sig från gatan
- trädplantering längs stråket
- parkytan rustas upp och integreras med det nya stråket
- bättre belysning

Genomförande:

- kommunen ansvarar för projektering och ombyggnad/utbyggnad av allmän plats (gata, gångväg, belysning, plantering med mera) utefter Långängen

Konsekvenser:

- tryggt och trevligt stråk som förbinder Kvillebäcksområdet och saluhallen med Wieselgrensplatsen
- smalare gata samt mindre p-platser – parkering endast utefter en sida



Den lilla parken utefter Långängen

Genomförande

Övergripande genomförandefrågor

I programskedet redovisas genomförandefrågorna endast översiktligt eftersom programmet inte är en färdig produkt utan utgör ett diskussionsunderlag. Det är dock viktigt att redan i detta skede redovisa förutsättningar ur ett tekniskt, fastighetsrättsligt och ekonomiskt perspektiv, som är av betydelse för genomförandet av planerat projekt. Programmet kommer att ligga till grund för en eller flera detaljplaner för området.

I kommande detaljplanearbete kommer genomförandefrågor rörande det ekonomiska ansvaret och ansvaret för utförandet och driften av föreslagna åtgärder, såväl inom allmän platsmark som inom kvartersmark att klarläggas.

Markägande

Inom programområdet ingår ett stort antal fastigheter. Kommunen är ägare till de flesta. Ett flertal av kommunens fastigheter är upplåtna med tomträtt. Det finns även ett antal upplåtelse på kommunens mark, bland annat parkeringsarrende.

Kommunen kan komma att markanvisa delar av sin mark för bostadsändamål till en eller flera exploatörer. Markanvisning bör ske som tidigast efter att programmet godkänts, det vill säga när det gjorts en samlad bedömning av de föreslagna åtgärderna. En markanvisning beslutas av fastighetsnämnden och innebär att en exploatör under viss tid och på vissa villkor ensam får förhandla med kommunen om förutsättningarna för att bygga bostäder inom ett visst markområde. Byggandet av eventuella bostäder ska följa kommunens program för miljöanpassat byggande.

Huvudmannaskap och kommunaltekniska anläggningar

Kommunen är huvudman för allmän plats inom programområdet. Det innebär att kommunen ansvarar för utbyggnad och framtida drift och underhåll av allmän plats inom programområdet.

En ny plankorsning för gång- och cykelpassage planeras över Hjalmar Brantingsgatan för att sammanbinda området öster om Wieselgrensplatsen med området vid Rambergssvalen.

Befintliga lokalgator respektive gång- och cykelvägar kan komma att behöva byggas om. Trafiksäkerheten, tillgängligheten och tryggheten på områdets gatusystem är viktig och kommer behöva studeras närmare i kommande detaljplaner.

Nya gator kan behövas till följd av ombildning av kvartersstrukturen. Det fortsatta arbetet får bestämma vad som skall vara allmän plats respektive kvartersmark. Avgränsningen får betydelse för kommunens framtida kostnader för drift och underhåll.

Vidare kan det bli nödvändigt med kompletteringar i va-ledningsnätet för att ansluta tillkommande bebyggelse.

Avtal

I anslutning till detaljplanearbeten skall genomförandevalt upprättas mellan eventuella exploatörer och kommunen för att reglera kostnader för åtgärder inom allmän plats, marköverföringar med mera som kan bli aktuella inom och i anslutning till respektive nytt föreslaget bebyggelseområde.

I anslutning till detaljplanearbeten skall också avtal upprättas mellan fastighetsägare och kommunen avseende eventuella marköverföringar, förändringar i gemensamhetsanläggningar med mera.

Befintliga avtal, exempelvis arrendeavtal, kan komma att behöva sägas upp eller ändras till följd av detaljplanearbeten.

Fastighetsrättsliga frågor

Vid ett genomförande av framtida detaljplanearbeten kommer ett flertal lantmäteri-förrättningar bli nödvändiga. Vid eventuellt bostadsbyggande kommer nya fastigheter att bildas. Vidare kan fastighetsreglering, inrättande av gemensamhetsanläggning eller bildande av

servitut komma att erfordras.

Utredningar

Ett genomförande av programförslaget innebär att ett antal utredningar kommer att krävas i samband med kommande detaljplanarbeten. En fördjupad trafikutredning som kan redovisa en långsiktigt effektiv trafiklösning inom och omkring Wieselgrensplatsen behöver genomföras. Wieselgrensplatsen har mycket god tillgång till kollektivtrafik. Förbättringar krävs dock, främst vad gäller tillgänglighet och trygghet. Det är redan idag ett stort tryck på stora delar av parkeringsytorna inom Wieselgrensplatsen. En pågående utbyggnad av befintliga verksamheter plus framtida exploatering innebär att parkeringslösningar måste studeras i kommande detaljplanarbeten. En förutsättning för komplettering med verksamheter och bostäder inom programområdet är att buller från omgivande trafikapparat utreds. Vidare kan geotekniska utredningar komma att bli nödvändiga.

Fastighetskontoret skall i samband med detaljplanläggning beställa erforderliga utredningar som är kopplade till kommunens roll som markägare inom området.

Teknik

Inom programområdet finns det allmänna ledningar för vatten, avlopp, dagvatten, el, tele, och fjärrvärme. I de fortsatta planarbetena är det viktigt att beakta dessa ledningar samt att beräkna kostnader för eventuell ledningsflytt och kapacitetsökning.

Ekonomi

Att förtäta en stadsdel med verksamhetsytorna och bostäder är på flera sätt fördelaktigt för den kommunala ekonomin. Infrastruktur finns och förutsättningar för kommunal och kommersiell service ökar. Utvecklingen av områdena Östra Kvillebäcken i väster och Rambergsvallen i sydväst kommer att stärka Wieselgrensplatsen som handels- och serviceplats.

Genomförandet av programmet innebär kostnader för kommunen och/eller eventuell exploatör eller fastighetsägare i form av utbyggnad av allmän platsmark, utredningsinsatser

med mera.

Genomförandet av förslaget medför inkomster för kommunen från försäljning, alternativt upplåtelse med tomträtt, av den mark som kan bebyggas med bostäder och/eller verksamheter.

Miljö

Behovsbedömning

Kontoret har gjort en behovsbedömning enligt PBL 5 kap. 18 § och Miljöbalken 6 kap. 11 § och konstaterat att ett genomförande av programförslaget inte innebär betydande miljöpåverkan. Samverkansmöten med Länsstyrelsen har genomförts.

Eftersom programmet inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan kommer efterföljande detaljplaner som baseras på programmet inte kräva någon miljökonsekvensbeskrivning.

Information

Samrådstitid: 20 februari - 2 april

Programhandlingarna visas på:

Stadsbyggnadskontoret, adress: Köpmansgatan 20

Öppettider: måndag – fredag 08.00 – 16.30

SDF Lundby, biblioteket, adress: Wieselgrensgatan 11

Öppettider: måndag - fredag 08.00 - 16.30

Programhandlingarna finns på Göteborgs Stads hemsida:

www.goteborg.se/planochbyggprojekt

**Samrådsmöte med information kring programförslaget kommer att hållas
onsdagen den 13 mars, klockan 18.00 - 20.00 på SDF Lundby.**

Information om planförslaget lämnas av:

Tore Hjelte, handläggande planarkitekt

fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

tfn 031-368 15 72

Gunnel Jonsson, planchef

fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

tfn 031-368 15 39

Skriftliga synpunkter skickas senast den 12 mars till:

Byggnadsnämnden,

Box 2554, 403 17 Göteborg eller till:

sbk@stadsbyggnad.goteborg.se