

HAGA



NORRA

De små ögonblicken och de stora upplevelserna.

De nya stads kvarteren Haga Norra i Arenastaden är ett projekt som ligger oss varmt om hjärtat. Här satsar vi, förutom på de uppenbara byggnaderna, på det som skapar liv och trivsel från start; service och upplevelser som sätter människan i fokus, gedigna material, en omsorg om detaljerna, ljus, grönska och en tidlös arkitektur. Dessa stads kvarter ska leva länge och åldras med värdighet!

Här möter grönskan och lugnet i Hagaparken det storslagna i Arenastaden och stads kvarterens myller. Här möter de boende de som arbetar. Här möter den klassiska arkitekturen de senaste moderna lösningarna. Här möter den goda maten det hårda träningspasset. Här möter kontinentala influenser det lokala. Haga Norra är lika mycket en plats för det stora ögonblicket på Strawberry Arena som det lilla ögonblicket vid löprundan i soluppgången. Bägge stora upplevelser.

Varmt välkommen till Haga Norra.



Stefan Dahlbo
VD och Koncernchef, Faberge



UTMANA DET KONVENTIONELLA

Om man vill skapa en unik plats som tar sikte på framtiden, en speciell stämning och en annorlunda stadsdel, då måste man utmana. Sig själv, sina kollegor och samarbetspartners. Gör man inte det, blir det allt som oftast rätt så vanligt. Och det kan ju förvisso vara helt okej, men här siktar vi betydligt högre.

I Haga Norra står människan i centrum för allt vi utvecklar. Det påverkar hur vi tänker kring grönska, ljus, avstånd mellan hus, belysning, den övergripande arkitekturen, konst, materialval, vilken sorts butiker och restauranger vi planerar för. Ja, egentligen allt som de mänskliga sinnena uppfattar som behagligt och trivsamt.

En annan fråga där man måste utmana det konventionella och tänka nytt är hållbarhet. Vi kan helt enkelt inte bygga hus och städer så som vi alltid har gjort och förvänta oss ett annat resultat. Därför arbetar vi aktivt för att minimera klimatpåverkan, utveckla smarta energilösningar och bygga fastigheter som erbjuder flexibilitet och kvalitet över tid. Kvarter 1 i Haga Norra är ett av Sveriges största projekt med återbrukat tegel. Här har du en stadsdel som prioriterar fotgängare och cyklister och här tänker vi nytt kring energilösningar.

Inget av detta hade varit möjligt utan ett fint samarbete med våra partners, inte minst Solna stad. Ett arbete där vi utmanat varandra för att tillsammans nå dit vi alla vill.



Några samarbetspartners: *Karl Henrik Lenneryd* – uthyrare Fabege, *Peter Walker* – arkitekt BAU, *Miranda Jensen* – Affärsutvecklare Platsutveckling & Gatuliv Fabege, *Emilie Larsson* – projektchef Fabege, *Henrik Egnell* – marknadsområdeschef Arenastaden Fabege, *Christina Skogsberg* – Stadsdirektör Solna Stad, *Johan Zachrisson* – affärsutvecklingschef Fabege, *Monika Mundt-Petersen* – affärsutvecklingschef Birger Bostad, *Albin Borglund* – säljare Bilja, *Elias Scherdin* – kundvärd Bilja, *Stefan Nordström* – kock Torfredsplatsen 3, *Tore Lennartsson* – Zengun, *Stefan Dahlbo* – VD och Koncernchef Fabege, *Linn Dahlberg* – Stads- och fastighetsutvecklare, *Christina Ericson* – marknadsstrateg Fabege, *Linus Hellberg* – projektchef Birger Bostad, *Lennart Öberg* – uthyrare Fabege, *Ida Amatiello* – marknadsansvarig Birger Bostad.



Eken vid Torfredsplatsen omgärdas av vackra planteringar.

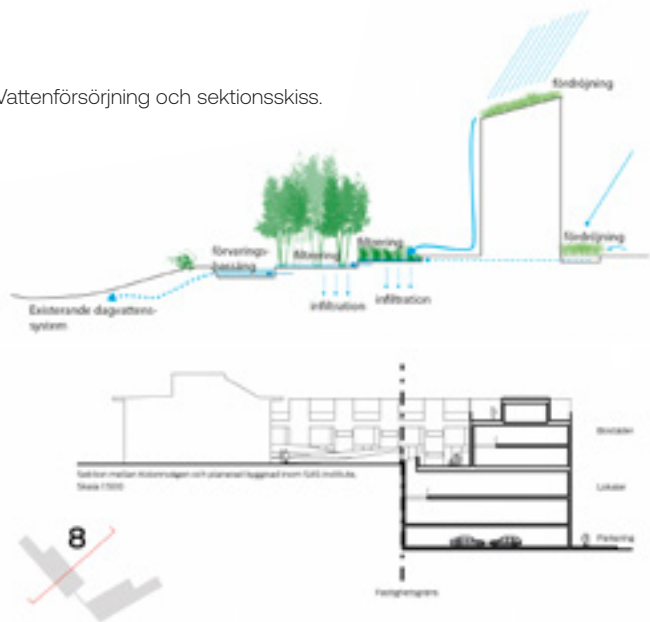


Bilias kontor och ett av Europas mest moderna showroom för bilar. Till vänster restaurang Torfredsplatsen 3.



Återbrukat tegel möter gröna fönstersättningar på Kvarter 1.

Vattenförsörjning och sektionsskiss.







Kvarter 5 med Mathildatorget i förgrunden.



Arkitektens ord

Gestaltningssidé, Peter Walker, BAU

Vår vision för bostäderna i Haga Norra har varit att skapa en plats där trivsel frodas. En plats för alla sinnen. Det har styrt våra materialval, hur vi har tänkt på proportioner, hur vi har placerat bostäder och kontor. Ja, egentligen genomsyras allt av detta. Här vill vi skapa en trygg och livfull plats som lever dygnets alla timmar tack vare mixen av kontor, bostäder och service.

Fasaderna och tegelarkitekturen är något av områdets signum. Genomgående för alla trapphus är klassiska proportioner och en gemensam rytm i fönstersättningen. Tydligt identifierbara och omsorgsfullt utformade

bostadsentréer med partier i ek återkommer i samtliga trapphus som ett sammanhållande element.

Kvarter 5 har två tydliga framsidor, en mer urban mot Mathildatorget och en med lite enklare utformning och detaljering mot Wijnbladsparken. Dessa binds ihop av Ingetoragatan som utformas som en gåfartsgata med en öppen innergård som skapar en lugnare, mer privat plats i kontrast till Mathildatorgets urbana stadsliv. Gårdarna är gröna och livfullt utformade med uteplatser till lägenheter och gemensamma ytor för både vuxna och barn.



*”En trygg och livfull plats
som lever dygnets alla timmar
tack vare mixen av bostäder,
kontor och service.”*

- 2000 boende
- 5000 arbetande
- 288 lägenheter i Kvarter 5
- De första bostäderna i kvarter 5 är inflyttningsklara preliminärt våren 2025
- Ca 1 000 personer bor idag i Haga Norra

Bostäderna i Kvarter 5 mitt emot kontoren i Kvarter 1 som förenas av Mathildatorget.

BOSTÄDER

LÄGENHETER, STUDIOS ELLER TOWNHOUSE?

Här finns bostäder för alla behov – allt från unika stadsradhus på taket, till stora våningar och mindre studiolägenheter. Oavsett vilken storlek som passar dig bäst, bor du här i en urban och kontinental miljö där träning, service och butiker finns precis runt hörnet. Hagaparken, med sin vackra natur och vatten, är din närmaste granne och skapar en perfekt balans mellan stadsliv och natur. Kommunikationerna i området är utmärkta och parkering för både bil och cykel finns i huset eller i nära anslutning till bostaden.

Haga Norra är en plats att trivas på. Förutom den småskaliga servicen i området med mysiga restauranger och bra butiker, har du även tillgång till ett imponerande utbud av shopping och nöjen i Arenastaden med Westfield Mall of Scandinavia och Strawberry Arena.

Vi hoppas och tror att du kommer att trivas här!





Unika stadsradhus på taket med stora sociala ytor, högt i tak och härliga terrasser med utsikt mot parken. Flera lägenheter har även öppet mellan våningsplanen med stora fönsterpartier.



Välplanerade lägenheter med upp till 3 m i takhöjd. Inredningen och ytskikten är stilrena och valda för att hålla länge.



Helkaklade badrum med ljusa granitkeramikplattor och infällda spotlights i taket. Badrummen har tvättutrustning, bakkelyst spegel och generöst handfat med kommod för bra förvaring.



Studiolägenheter som andas storstad och flörtar med det industriella. Takhöjden och de stora fönstren gör att du här får ett boende utöver det vanliga.



Härliga terrasser med fantastisk utsikt över Wijnbladsparken och innergården.

Antal bostäder Kvarter 5

288

1–5 rok, 25–143 kvm



STIL, KÄNSLA OCH MATERIAL.

I bostäderna i Haga Norra har varje detalj omsorgsfullt utformats och noggrant valts ut av vår inredningsarkitekt. Här behöver du inte göra några kompromisser – vi har redan gjort de bästa valen åt dig. Så det är bara att flytta in, börja möblera och njuta av ditt drömboende.

I Kvarter 5 är inredningen präglad av ljusa och varma toner. Köksluckorna i elegant beige, den vackra bänkskivan i granitkeramik, kromade kranar och handtag. Vi har skapat mer än bara ett kök, vi har skapat en plats för umgänge.

De noga utvalda detaljerna, går som en röd tråd i hela inredningen och återfinns även i badrummen.

Den ovala, bakbelysta spegeln ovanför den rymliga kommoden i ek ger en varm känsla. I lägenheterna finns även tvättutrustning med en praktisk arbetsbänk och skåp för förvaring. I taket sitter infällda spotlights och på golvet ligger ett varmgrått granitkeramikgolv.

Gemensamt för alla lägenheter är den generösa takhöjden på 2,7 meter, de stora fönstren och de ljusa väggarna som kompletteras med beigemålade dörrfoder, lister och eleganta dörrhandtag. Vi har helt enkelt skapat en stilren och ombonad inredning.

Välkommen till Haga Norra, där ditt drömboende blir verklighet.



Materialval. Vissa avvikelser kan förekomma.



VÄLKOMMEN TILL KONTOREN I HAGA NORRA

FÖR BOLAG SOM VILL HA EN INSPIRERANDE PLATS FRÅN MORGON TILL KVÄLL

Att kunna erbjuda sina anställda en attraktiv arbetsplats blir allt viktigare. Utöver det, behövs ett sammanhang som attraherar talanger, stärker medarbetarna och får dem att vilja stanna kvar. Då måste man tänka bortom kontoret, större än företaget och längre än arbetsdagen. Hela området måste vara en gravitationspunkt som lockar, utvecklar och stärker medarbetaren. Området och kontoret ska skänka glädje, inspiration och gemenskap som ett betydande mervärde till ert företag och era medarbetare.



Miljöklass Kvarter 1: BREEAM outstanding.



Arenastaden

- 40 000 kommer att arbeta här 2025
- 60 000 reser till och från Solna Station en vanlig vardag
- 14 miljoner besökare per år

Haga Norra Kvarter 1

- 27 000 kvm kontorsyta
- Möjlig inflyttning 2024

Haga Norra Kvarter 2

- 20 000 kvm kontorsyta
- Möjlig inflyttning 2026





HÄR BLIR BOTTEN TOPPEN

I Haga Norra satsar vi stort på innehållet och kvaliteten i bottenvåningarna. De är centrala för att skapa trivsel, flöden och folkliv. Under 2024 öppnas dörrarna till Kvarter 1 i Haga Norra med restaurang och café, konferens, lounge, SATS och en reception som välkomnar besökarna. Flera bolag flyttar in under året och successivt fyller vi sedan på med spännande aktörer i området.

KVARTER 1 2024

Lika mycket inspiration och upplevelser innanför som utanför kontorets väggar.

- | | |
|----------------|-----------------------|
| ■ Reception | ■ Terrass |
| ■ Konferens | ■ Gym |
| ■ Kaffebär | ■ Cykelgarage |
| ■ Kvarterskrog | ■ Omklädningsrum |
| ■ Butik | ■ Mathildatorget |
| ■ Lounge | ■ och Torfredsplatsen |
| ■ Ljuskäddor | utanför porten |



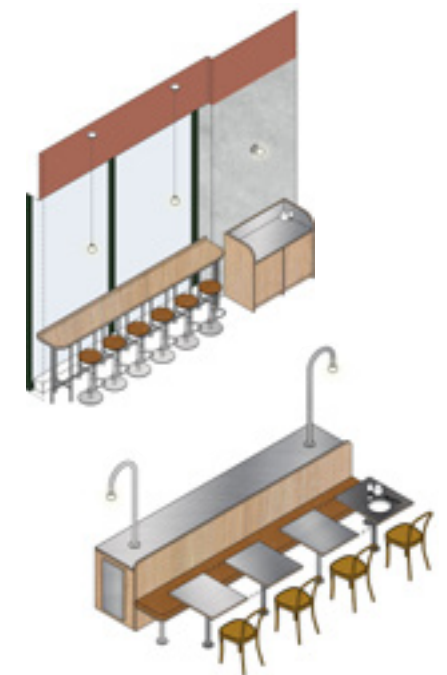
Tidig visionsbild för en av restaurangerna i Haga Norra.

VENDREDI

"Vendredi betyder fredag på franska och är valt för den speciellt sköna stämningen som veckans sista arbetsdag ger."



Vendredi Arkitektur drivs av Rebecca Zelwak och Constance Marraud. De har båda många års erfarenhet som arkitekter var och en på sitt håll, men har även arbetat som kollegor i nästan 10 år. Vendredis uppdrag är framförallt att skapa inbjudande rum i de publika ytorna på entréplan i Kvarter 1. Förutom restaurang och café rymmer bottenvåningen entré, reception som servar fastighetens verksamheter, en skön ljuskädd och förbindelseytor mellan de varierande funktionerna.



Visionen när det kommer till det konceptuella är dels att knyta an till själva byggnaden som har en industriell stil och dels att få in en kontrast hämtad ur den intilliggande Hagaparken.

VÅRA VIKTIGASTE BYGG- STENAR

Kvarter 1 är det största kontorsprojektet i Sverige med återbrukat tegel. Detta har murats på plats och är ett fint hantverk. Återbruket fortsätter interiört där vi i samarbete med våra kunder minskar klimatavtrycket. Vi har lagt stor vikt vid att välja material som ska hålla länge och som ska slitas snyggt över tid. Några exempel är kalksten, mörkgrön terrazzo och ek. Här finns en omsorg om de stora penseldragen och de mindre detaljerna. Här satsar vi helt enkelt på det som skapar liv och trivsel från start: gedigna material och en arkitektur med klassiska kvaliteter.



Material från byggarbetsplatsen för Kvarter 1.



Stefan Nordström och Konstantinos Hristou i baren på restaurang Torfredsplatsen 3.

Goda idéer kommer sällan på tom mage.

I Haga Norra växer nya stads kvarter fram. Vår ambition är att kvarteren redan från start ska ha ett innehåll och en känsla som bjuder in och får besökaren att känna sig som hemma. Hur måste man tänka då?
Vi tog ett snack med mannen bakom Torfredsplatsen 3, *Joanis Danos*.

Hur skapar man liv på en plats som tidigare saknat det?

Först och främst får ett område inte vara för ensidigt. Liv skapas av olikheter som samverkar och berikar varandra. Därför behövs en bra mix av service, kommunikationer, bostäder och kontor. Det får ett område att leva dygnet runt.

Alla restauranger vill ha stamgäster. Hur lyckas man få gäster att vilja komma igen och igen?

Alla gäster vill i grund och botten känna sig sedda och bekväma. Vi jobbar utifrån en princip som vi kallar "Lyssna-förstå-agera". Att maten alltid måste hålla en hög kvalitet ser vi mer som en hygienfaktor. Det handlar om att skapa stämning och trivsel, hos oss ska man känna sig som hemma.

Solna stad har prisat dig för att du ger unga möjlighet att ta sig in i arbetslivet. Vad driver dig?

Jag ser det lite grann som att vi är en enda stor familj, det är centralt för mig. Det är själva grunden för mitt internationella och kulturella nätverk. Jag är uppvuxen inom lagsport, där teamet är nyckeln till framgång och

erfarenhet. Därför måste vi hela tiden fylla på med nya unga spelare som slussas in i vårt lag.

Du är själv född och uppvuxen i Solna. Vad bidrar Haga Norra med till Solnas och Stockholms framtid?

Haga Norra och Solna har för mig Stockholms bästa läge. Nu förstärks en redan bra infrastruktur med fler bostäder och arbetsplatser av hög kvalitet. I och med Haga Norra får man en riktigt bra kombo mellan arbete, bostad och fritid.

När du besöker en ny stad eller plats, vilka restauranger lockar ditt intresse?

Jag älskar historia och besöker gärna restauranger som har en genuin familjekänsla. Det märks så tydligt om en restaurang drivs av familjetraditioner.

Vilka är dina tre favoritplatser för bra matupplevelser?

Farang, på Tulegatan i Stockholm.
Stockholm Bar, nära amerikanska och svenska ambassaden i Aten.
Sist men inte minst är en picknick i Hagaparken svårslaget.



Visionsbild över restauranghörnan i Kvarter 1 sett från Mathildatorget. Restaurangen i Kvarter 1 välkomnar alla gäster och besökare från slutet av 2024.

GRANNE MED DE STÖRSTA ÖGON- BLICKEN

Få platser har sett fler historiska populärkulturella händelser i modern tid än Arenastaden. På Strawberry Arena uppträder de allra största världsstjärnorna när de spelar i Sverige. Här gör landslaget i fotboll sina viktigaste mål. Här sker de största tävlingarna. Faberge är stolt delägare till arenan tillsammans med Svenska Fotbollförbundet. Bor eller arbetar du i Haga Norra kan du utan att överdriva säga att du är granne med Beyoncé, Rolling Stones och stjärnorna i fotbollslandslaget. Inget dåligt sällskap att vara i!



Elton John, 13 december 2013. Fotograf: David LaChapelle.



Lady Gaga, 21 juli 2022.



Melodifestivalen, 11 mars 2023. Fotograf: Pax Engström.



Rolling Stones, 31 juli 2022. Fotograf: J. Bouquet.



Kiss, 1 juni 2013.



Depeche Mode, 23 maj 2023.



Beyoncé, 10 maj 2023. Fotograf: Carlijn Jacobs.

UTE ELLER INNE?

I Arenastaden hittar du flera gym, träningsmöjligheter utomhus, nybyggd simhall, padel och yogastudio. I Haga Norra öppnar SATS ett stort gym på 1 357 kvm fördelat på tre våningar. Det kommer att erbjuda yta för fria vikter, personlig träning, gruppträning och Indoor Running. Heja! Heja!



Simhallen i Arenastaden i kvarter Poolen prisades som Årets Bygge 2023.



Välkommen till SATS i Haga Norra.



Hagaparken är perfekt för en löptur med vackra miljöer och löplängder.

DEN GRÖNA SALONGEN

Hagaparken är en av Sveriges vackraste platser. Hit kommer människor för en picknick, en löprunda eller en rofylld promenad i det gröna. Men det finns ingen risk för trängsel. Parkens storlek är hela 144 hektar, vilket gör den till en av Stockholms största parker med stora skogspartier samt öppna hagar där får och hästar håller till. Välkommen till en av Europas finaste engelska landskapsparker. Den Kungliga Nationalstadsparken Hagaparken.



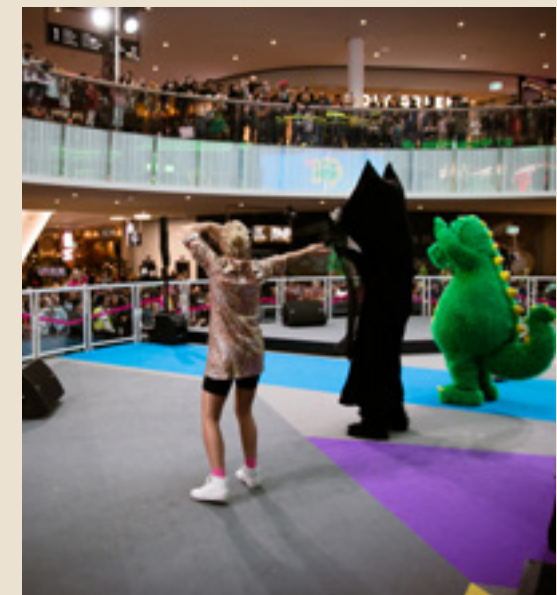


UPPLEVELSER UTÖVER DET VANLIGA

En kort promenad från Haga Norra hittar du Skandinaviens bästa shoppingupplevelse. I Westfield Mall of Scandinavia får du ett stort och varierat utbud. Här utför du ärenden, tränar, äter gott och shoppar det du behöver (och det du inte behöver, men bara måste ha). Westfield Mall of Scandinavia är större än Mood, NK, Gallerian och Sturegallerian tillsammans. Här har du över 200 butiker och restauranger, fördelade på över 100 000 kvm. I Westfield Mall of Scandinavia har du också Sveriges första kommersiella IMAX® på Filmstaden Scandinavia med Nordens största dukar och flera VIP-salonger. Välkommen till en storslagen vardag!



I Westfield Mall of Scandinavia finns över 45 restauranger och caféer att välja bland.



Här finns lekrum och underhållning för de allra minsta.



Nya butiker såväl som internationella premiumvarumärken.



Tesla och Xpeng har showrooms på Westfield Mall of Scandinavia.



Restauranghallen S2 med kulinariska upplevelser från hela världen.



Öppet till 21 på kvällen.

Vi har lärt oss av tidigare husbyggen. Och tagit med oss det mesta. Bokstavligen.

Hållbarhetshuset i Haga Norra

Det mest hållbara huset är det som inte byggs. Det näst mest hållbara är att använda återbrukat material. Hållbarhetshuset är projektkontoret i Haga Norra, ett unikt projekt där vi testat gränserna för vad som är möjligt. Hållbarhetshuset är den första pilotbyggnaden inom forskningsprojektet ”Återhus – att bygga hus av hus” och har byggts av återbruksmaterial från Bilias tidigare anläggning. Med Hållbarhetshuset är vi först i Sverige med att återbruka betongelement och hela fastigheten består av ca 70% återbrukat material.

Hållbarhetshuset har rönt stor uppmärksamhet, även internationellt, lockar ständigt nyfikna besökare och inspirerar både oss själva och branschen att ta nya kliv inom återbruk.

Kvarter 1 i Haga Norra

– Årets BREEAM-byggnad 2023

Kvarter 1 har vunnit utmärkelsen årets BREEAM-byggnad 2023. Ett pris som hyllar fastigheter som inspirerar och leder vägen inom hållbarhet. Fastigheten har certifierats med högsta betygsnivån, BREEAM Outstanding, i ”design stage”. I Sverige finns det i dagsläget 10 nyproducerade byggnader som erhållit certifieringsnivån ”Outstanding”. Det finns flera faktorer som ligger bakom det goda betyget. När man bygger nytt kommer en stor del av

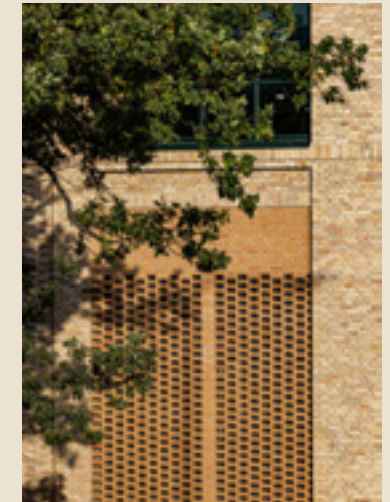
klimatavtrycket just från materialvalen, så att Kvarter 1 är det största kontorsprojektet i Sverige med återbrukat tegel.

En annan viktig fråga är energifrågan. Beräknad energi-användning är mer än 50% lägre jämfört med BBR:s krav för nyproduktion. Byggnaden försörjs med fjärrvärme och fjärrkyla samt en stor solcellsanläggning på taket. Installationerna är energieffektiva och närvaro-styrda och för att minska behovet av köpt fjärrkyla nyttjas frikyla. 74% av byggnadens takyta består av sedum och på marknivå finns mycket grönska med artrika planteringar. Byggnaden har många cykelparkeringar och faciliteter för cyklister, närhet till kollektivtrafik samt parkeringsplatser med laddstolpar, vilket främjar hållbara transporter.

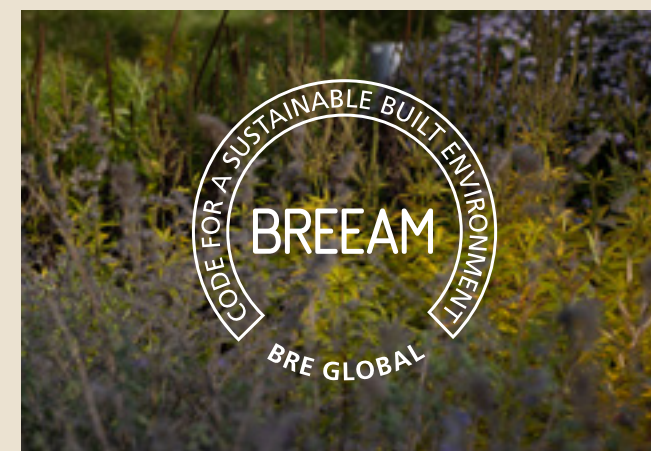
Nyckeln bakom framgångarna är högt ställda ambitioner från start och ett gediget samarbete mellan alla samarbetspartners i Haga Norra. Detta har också lett till att Kvarter 1 vunnit ytterligare en utmärkelse, nämligen ”PQi – Utmärkt Projektkvalitet” under 2023.

I Haga Norra tänker vi långsiktigt. Vi utvecklar ett område som är byggt för framtiden med en flexibilitet och kvalitet som ska ge värde till staden och människan under lång tid framöver.

Kvarter 1 med mycket återbruk både exteriört och interiört, bra för både miljön och känslan på plats.



Hållbarhetshuset med ca 70% återbrukat material.



Hållbarhet i Haga Norra

- Kvarteren utvecklas i linje med FN:s globala klimatmål och fastigheterna miljöcertifieras.
- Vi framtidssäkrar stadsdelens energibehov med egenproducerad el från solceller på fastigheterna, inköpt el från vindkraft, värme via fjärrvärme märkt Bra Miljöval samt bergvärme.
- Mobilitet och flexibilitet.
- Gedigna material som ska leva länge.
- Fotgängare och cyklar prioriteras. Bilar och leveranser hänvisas till största del under mark.
- Kvarter 1 är Sveriges största kontorsprojekt med återbrukat tegel.
- Kontoren BREEAM-certifieras och bostäderna Svanen-certifieras.
- Miljöklass: BREEAM Outstanding i Kvarter 1.

KONTAKT

Kontor

Fabege

Lennart Öberg, uthyrning

070-678 01 89

lennart.oberg@fabege.se

Bostäder

Birger Bostad

Mäklare bostadsrätter

Fantastic Frank

Nahren Linerstad

073-144 40 54

nahren@fantasticfrank.se

Mäklare ägarlägenheter

Nytt Hem

Andreas Szalkowski

08-441 57 11

andreas.szalkowski@nyttthem.se

birgerbostad.se

Fotografer: Mathias Johansson, sid 4–5, 30, 47. Niklas Alm sid 29. Jennifer Nilsson sid 42–43.

Visionsbilder: Walk the Room.

Allt innehåll är preliminärt och kan komma att ändras.

HAGA | NORRA

Fabege⁰⁷

BirgerBostad