

Hovedstaden forandrer seg: **BARCODE KOMMUNE**

HIER ER N



PWC
Ferdigstilt
2007

1

**KLP-
HUSET**
Ferdigstilt
2007

2

53 LEILIGHETER
Ferdigstilt
2010

3

**DELOITTE-
HUSET**
Ferdigstilt
2013

4

B11
Planlagt
ferdigstilt
2011

5

75 LEILIGHETER
Planlagt
ferdigstilt 2012

6

BJØRVIKA (VG) Storkapitalen er innflyttingsklar når høyhusene er ferdigstilt. Byggene vil for alltid bli symbolet på Velstands-Norge.

Det mener samfunnsgeograf og førstesekolektor Karl-Fredrik Tangen ved Markedshøyskolen i Oslo.

Børs og katedral

– Kulturen har fått sitt. Nå skal økonomien få sitt. Dette symboliserer at Norge er blitt Nordens Qatar, sier Karl-Fredrik Tangen til VG. Samfunnsgeografen mener høyhusene i Bjørvika er symboler på vår tid, og at

Barcode-rekken for mange fremtidige generasjoner vil være et tidsbilde på hvordan man drev byutvikling i Norge i 2011.

– Norge har oljen nå, og olje er verdens energikilde. Men om 30 år står byggene kanskje halvtomme mens nordmenn med doktorgrader kjører i SUV-er til Polen for å skaffe seg vaskejobber, sier Karl-Fredrik Tangen.

Men før Karl-Fredrik Tangens spådommer even-

tuelt slår til, skal Opera-Kvarteret (Barcode) romme om lag 10 000 arbeidsplasser. I tillegg kommer om lag 350 leiligheter, butikker, restauranter og annet som skal skape liv i den nye bydelen.

PWC-bygget ble ferdigstilt i 2007, og i løpet av 2014/2015 håper utbyggerne at det siste av de tolv byggene kan stå klart.

– Det er antageligvis den største utbyggingen i Norge, og det er ganske mange



Jonas Tjersland



Foto Daniel Sannum Lauten

kvadratmeter som skal ferdigstilles på kort tid, sier administrerende direktør Paul E. Lødøen i Oslo S Utvikling AS (OSU).

Skal selges

Bak OSU, som står for utbyggingen på den om lag 350 000 kvadratmeter store tomten, finner man statlige Entra Eiendom AS, NSB-selskapet Rom Eiendom AS og Linstow AS som eies av Anders Wilhelmsen Gruppen.

Byggherrene svir for øyeblikket av nærmere 150 millioner kroner i rene byggekostnader hver eneste måned, og sluttregningen vil bli i størrelsesorden 10 milliarder kroner.

Byggene finansieres gjennom romslige egenkapitalbaser, lånefinansiering og salg av bygg.

Så langt er PWC-bygget, KLP-bygget og Visma-bygget solgt.

DnB NOR legger beslag på tre av byggene, men ingen av dem har foreløpig skiftet eier.

– Det ligger i strategien at de skal selges en dag, sier Paul E. Lødøen i OSU.

”Kulturen har fått sitt. Nå skal økonomien få sitt.

ER TIL Å KOSTE 10 MILLIARDER

NYE OSLO



DnB NOR
Planlagt
ferdigstilt
2012

DnB NOR
Planlagt
ferdigstilt
2012

DnB NOR
40 leiligheter
Planlagt
ferdigstilt
2013

**CA. 140
LEILIGHETER**
Planlagt
ferdigstilt 2014

**CA. 70
LEILIGHETER**
Ferdigstilles
2014/2015

BJØRVIKA ANNO 2011:
Syv heisekraner er i sving for å reise Barcode-rekken i Oslo. Et område på størrelse med 44 fotballbaner skal ferdigstilles innen 2015.

BYENS NYE ANSIKT: Slik blir det nye Opera Kvarteret seende ut når det er fiks ferdig. Byggene er tegnet av DARK Arkitekter, a-lab og MVRDV.

Dette symboliserer at Norge er blitt Nordens Qatar. >>>

Hovedstaden forandrer seg: EN BRYGGJE FR

ARV FRA I

BJØRVIKA (VG) I over 600 år har denne bryggen ligget hermetisert under overflaten i middelalderbyen.

– Dette kom frem etter jul, og det er veldig spennende, sier prosjektleder Lise Marie Bye Johansen i Norsk Institutt for Kulturminneforskning (NIKU).

Laftekasser

De siste dagene har Bye Johansen og kollegene i NIKU gravd frem laftekasser som kan være fra 1300-tallet.

– Det ser ut til at det er laftede brygger over hele området her, sier arkeologen og viser frem en godt bevart lærsko som også dukket opp i gjørmen.

Skoen legges i en plastpose før Bye Johansen graver videre. For arkeologene i Bjørvika har dårlig tid. Veier skal bygges og Barcode-rekken nærmer seg dag for dag.

Middelalderbyen

De mindre funnene blir tatt vare på, mens mesteparten av konstruksjo-



SKOFUNN: Her viser prosjektleder Lise Marie Bye Johansen frem en sko fra middelalderen de nettopp har funnet.

nene blir begravd og forseglet under betong til fremtidige arkeologer.

– Det skjer mye på kort tid i Bjørvika, og levninger blir ødelagt og tildekket av ting i raskt tempo. Dette er det eneste store området i middelalderbyen hvor det fort-

satt er ting godt bevart, sier forsker Petter B. Morlaug i NIKU.

Bevart i 700 år

Arkeologen sier utbyggerne må ta hensyn til områder som har stor kulturhistorisk interesse.

– Man må regne med at det tar litt tid og koster litt midler å ta vare på funn og få dokumentert det som blir borte. Det skylder man hensynet til å vite noe om vår fortid, sier Morlaug.

– Hva tenker du når du ser byggen reise seg?

– Her ligger det ting som har blitt bevart i 700 år. Nå går det så kjapt at vi ødelegger mye. Det er enkelte ting som har lang levetid. Det som går kjapt, har ofte kortere levetid når det kommer til stykket. Her er det forholdet mellom det høye, raske og effektive og det som har en mye lengre tidshorisont, men som viser hva mennesker har tenkt før, sier han.

»» Unike funn

Brygger og sko

Bjørvika var havn på 1000-tallet, og Bjørvika-utbyggingen har ført til en rekke unike funn: Bryggekonstruksjoner fra slutten av 1100-tallet og frem til 1624, da byen ble flyttet.

Det er funnet fire båtvrak 1300-tallet, to fra 1400-tallet og 18 vrak fra 17-1800-tallet. I tillegg kommer alt fra kritt-piper og sko til kvernsteiner og mynter.

Utbygger må besørge kostnadene som er knyttet til utgravningene, og sluttregningen for dette kan bli på nærmere to hundre millioner kroner.



Det skjer mye på kort tid i Bjørvika, og

A 1300-TALLET DUKKER OPP

FORTIDEN



Utbygging

OperaKvarteret

● I mars 2008 vedtok Oslo-politikerne planen for Barcode-rekken i Bjørvika. Prosjektet er utarbeidet av arkitektbyråene DARK Arkitekter, a-lab og MVRDV. Barcode-rekken blir markedsført som OperaKvarteret, og det er Oslo S Utvikling (OSU) som står for utbyggingen.

● Foreløpig består Barcode av tolv planlagte bygg. OSU disponerer et område tilsvarende 44 fotballbaner. Tomten var tidligere eid av NSB.

● PWC-bygget ble ferdig i 2007. De siste byggene blir overlevert i 2014/2015. Byggene skal romme boliger til 3000 mennesker og gi plass til 10 000 arbeidsplasser.

Kritikken

– Skummelt

Barcode-prosjektet har møtt knallhard kritikk fra flere kanter både før, under og etter at reguleringsplanen ble banket gjennom. Nå hevder OSU-direktør Paul E. Lødøen at kritikken har stilnet.

– Jeg har møtt mange som i utgangspunktet var noe skeptiske, som sier at de tok feil og at de nå ser at det blir veldig bra. Og jeg skjønner at det er en spennende og funksjonell måte å bygge på, sier han.

Høyeste punkt på de mest luftige byggene er 67 meter.

Samfunnsgeograf Karl-Fredrik Tangen frykter at økonomene og de andre kontoristene vil innta byggene på dagtid og dra hjem til villaer i Bærum ved arbeidsslagets slutt.

– Faren er at det blir tomme, skumle gater på kveldstid. Skjer dette, vil utbyggerne av Bjørvika stå igjen med liten ære, sier Tangen.

OSU-direktøren deler ikke denne bekymringen.

– Man må se på hele Bjørvika-utbyggingen under ett. I et område hvor det er tilrettelagt for til sammen 5000 boliger, vil et variert naboskap uansett oppstå, sier Lødøen.

Hovedgaten

Lang og bred

Du kan like godt lære deg gatenavnet med en gang: Dronning Eufemias gate. Avenyen blir 700 meter lang, og den 43 meter brede gaten skal gå mellom Prinsens gate i vest og Bispegata i øst.

Gaten skal være ferdig i 2013.

levninger blir ødelagt og tildekket av ting i raskt tempo.