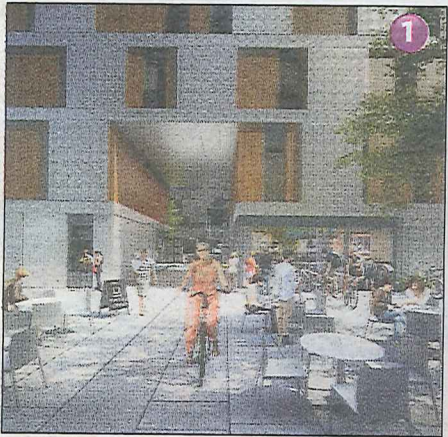


Kilde: www.Mir.no



En tverrpassasje fra vest til øst gjennom hele Barcode skal bli en hovedhandelsåre. Oslo S Utvikling lover attraktive og nyskapende serveringstilbud. Blant annet vurderes en saluhall (mathall/markedsplass) etter svensk modell.

ILLUSTRASJON: EVE-IMAGES



Slik ser utviklerne for seg gatelivet i Dronning Eufemias gate ved KLP-bygget. Handelsstanden frykter imidlertid at det er satt av for lite plass til shopping.

ILLUSTRASJON: EVE-IMAGES



Stasjonsallmenningen skal bli et sentralt myldreområde, og fylles med serverings- og handelstilbud. Denne plassen blir en del av gangforbindelsen fra Grønland/Grünerløkka mot fjorden, via en gangbro over sporområdene på Oslo S.

ILLUSTRASJON: PLACEBO EFFECTS



Dette er det neste boligtrinnet i Barcode, som nå legges ut for salg. Kanskje blir det restaurant i 1. etasje.

ILLUSTRASJON: EVE-IMAGES

Oslos Oxford Street?

■ Handelsstanden: 12 000 kvm til handel er for lite

Oslo Handelsstands Forening frykter konkurranses hvis det ikke blir kjøpesenter og større shoppingmagneter i Bjørvika. Men utbyggerne garanterer: Her blir det liv.

BJØRN EGIL HALVORSEN

Dag for dag vokser bygningsmassen i Bjørvika og spesielt Barcode – omdøpt til Operakvarteret – seg stadig større. Folk bor der. Folk jobber der.

Men bortsett fra galleriet Kunsthall Oslo finnes det fortsatt ingen butikker, spisesteder eller andre publikumstilbud. Det mangler ikke på planer, men utviklerne og handelsnæringen er uenige i hva som vil fungere.

Tverrpassasje og markedsplass

Aften har sett nærmere på hva som er på gang. Det vil si – Oslo

Operakvarteret

Også kjent som Barcode-rekken. Består av tilsammen 12 bygg i varierende høyder.

Skal romme 10 000 arbeidsplasser. Blant annet selskapene PricewaterhouseCoopers, KLP, DnB Nor og Deloitte.

Rundt 20 prosent av bebyggelsen i Operakvarteret er regulert til boliger. Utgjør ca. 380 boliger, som vil huse ca. 2000 personer. Første byggetrinn med 53 leiligheter er utsolgt.

12 000 kvadratmeter er satt av til næring.

S Utvikling (OSU) holder fortsatt kortene tett til brystet, i påvente av en samarbeidspartner som skal meisle ut et helhetlig konsept.

Visse prinsipper ligger likevel fast:

- Ca. 12 000 kvadratmeter er satt av til handel, servering og kultur.
- Butikker og restauranter skal spres utover gater, promena-

Oslo S Utvikling

Eiendoms- og utviklingsselskap etablert i 2001.

Bak OSU står Entra Eiendom AS, Linstow AS og Rom Eiendom AS, som eier 1/3 hver.

Skal utvikle ca. 350 000 kvm av de totalt 900 000 kvm nærings- og boligarealer i Bjørvika.

- der, smug og åpne plasser.
- Sentralt i planen er en tverrpassasje som går «gjennom» hele Barcode-rekken fra vest til øst. Her skal det ligge forretninger, spisesteder, kaféliv og gallerier, i møte med de åpne plassene mellom byggene.
- OSU lover attraktive og nyskapende serveringstilbud. Blant annet vurderes en saluhall (mathall/markedsplass), med vekt på gode råvarer og delikatesser.

– Interessen fra forretningsdrivende er stor. Vi har fått henvendelser fra mer enn 200 ak-

tører som vil inn hos oss, sier viseadm. direktør Thor E. Thoenie og prosjektleder Kathrine Nyhus. Men foreløpig har altså ingen fått ja. Bortsett fra Ving reisebyrå og Elixia, som skal inn med et 3000 kvadratmeter stort treningssenter.

– Vårt mål er å etablere et handelstilbud som er unikt og inneholder mer enn det kjedebutikker alene representerer. Vi vil ha noe spesielt, men også noe som folk kan kjenne seg igjen i og vil sette pris på, sier Nyhus, som tror opplegget vil bidra til å skape en levende og pulserende by.

Frykter konkurser

Men Oslo Handelsstands Forening (OHF) er langt fra overbevist.

– For det første er 12 000 kvadratmeter altfor lite. Bare en matbutikk er jo gjerne 3000 kvadratmeter. I tillegg er enhetene altfor små til moderne handel. I dag lever alle med små marginer, og da trengs det volum, sier utviklingssjef Lars Fredriksen, og fortsetter:

– Det trengs for eksempel tunge varegrupper som møbelbu-

tikk eller hvitevarer. Kun små butikker på gateplan er ikke beveggrunn nok til å trekke folk. Vi kan risikere å få en reprise av Aker Brygge, der mange gikk konkurs før det ble reinvestert i området.

Fredriksen mener man må tenke mer helhetlig rundt handelen, med flere «handelsakser» gjennom sentrum.

– En akse kan være fra Oslo City til Oslo S med et nytt kjøpesenter her, og et tredje kjøpesenter i Bjørvika, sier Fredriksen.

Klokketro på opplegget

OSU avfeier ikke innspillene fra handelsstanden, men har likevel klokketro på sitt opplegg.

– Vi tilrettelegger for et mangfold av handelsarealer med varierende størrelser, likt det mangfoldet som allerede finnes i Oslo sentrum i dag, sier Nyhus.

PS: I år åpner de to første serveringsstedene i Operakvarteret, blant annet en kaffebar til våren.

bjorn.egil.halvorsen@aftenposten.no

Se også side 2 (kommentar)