

PORSGRUNN

Handel og sentrumsutvikling.

Det er flerbruk og forpliktende samhandling av og i sentrum som gir suksess. Norske sentrum har avgjort fremtiden foran seg og vil i løpet av få år omgjøres til den beste arenaen for flerbruk, som de fleste vil benytte til det meste, uansett alder. Men det er noen elementer som må være på plass for å få til det og det viktigste er å definere byens sentrum som den beste felles arenaen til langt mer enn bare handel, selv om det er viktig i seg selv. Handelsutviklingen kommer med full tyngde og folk vil bruke den også til innkjøp av alle typer av varer når partene i byen ser at det er generell attraktivitet og opplevelse som er viktig for å bruke sentrum til det meste 24/365. Service, tjeneste, servering, utelivet, kultur, aktiviteter og arrangement, byrom og boliger er en forutsetning for og en vesentlig del og viktig områder for sentrum å videreutvikle, sammen med handel. Det er flerbruken av sentrum som gir suksess og alle parter i sentrum må spille på samme lag for å oppnå denne suksess. Så slutt å selge bare varer, selg positive opplevelser for å selge mere varer.

For å oppnå dette må det nytenkning til for forpliktende samhandling mellom partene i byen som er kommunen, gårdeiere og generelt næringsdrivende i sentrum. De bør sammen eie utfordringen og sammen eie ansvaret for sentrums videre gode utvikling ved å omorganisere seg til et felles sentrumsselskap hvor alle partene er med og driver og finansierer felles Byutvikling. En organisering i en BIDs Business Improvement District kan også være helt avgjørende for videre progresjon og gjennomføringsevne.

1. **Offentlige bypakker og privat investering gir byggeboom.** Det har nå over flere år blitt laget såkalte statlige bypakker for flere byer i Norge og de har for noen byer sin del gitt en ny giv i sentrumsutviklingen som savner sidestykke. I lille Porsgrunn er det nå igangsatt en storstilt utbygging av sentrum på nye areal til

næring og bolig og allerede er det 6 byggekraner på plass og like mange kommer til neste år. Det skal investeres 6 milliarder kroner i sentrum fremover av private midler til utbygginger og ca. 2 milliarder fra offentlige statlige og kommunale midler i hovedsak til infrastruktur, hvorav 50% blir hentet inn fra Bompengemidler i Bypakke Grenland.

- 2. Byen fylles opp og attraktiviteten øker.** Denne formen for meget god Byutvikling har allerede pågått over noen år og når ryktet om de gode tidene for sentrum sprer seg og gir større attraktivitet, kommer det nye etableringer av næring inn til sentrum. Det er fylt opp ca. 140 nye foretak siste tre år i byen og etter at utbyggingene som pågår er ferdige vil sentrum ha øket antall foretak på gateplan fra ca. 200 i 2005 til 320 i dag og til ca. 420 i 2022. Det betyr at byens totale leieareal allerede nå nesten er fylt opp og representerer en dobling av omsetning i sentrum. Nå har Porsgrunn en stor fordel i og med at vi har et stort kjøpesenter i selve sentrum, som også skal utvide stort. Samtidig demmer det opp for eventuelle nye etableringer av gammeldagse eksterne store kjøpesentra utenfor sentrum, som isolert sett har vært og er den største faktoren på Byspredning i Norge siste 30 år for svært mange byer. Det betyr at det også kan og skal etableres foretak utenfor sentrum på større enheter som ikke direkte konkurrerer med sentrum på samme detaljhandelssortiment. Tyngre Byggevarer, bil, båt, camping, supplyforetak for fabrikker og bedrifter, hagesentra, håndverkere med sine produksjonsenheter, er alle foretak som utmerket kan ligge rett utenfor sentrum fordi de skal ha større areal en det sentrum normalt kan tilby.
- 3. Boliger inn til sentrum.** Små og mellomstore byer har en helt annen struktur på sin bosetting og i mindre byer som Porsgrunn bor det mindre enn 10% av befolkningen i selve sentrum. Resten bor i boligstrøk med 10 til 20 minutter i bil til sentrum. Det

betyr at en intensivering av boligbygging med leiligheter i sentrum er helt avgjørende for å rive tilbake initiativet og livet i byen. Det gjøres nå i Porsgrunn hvor det er allerede regulert og igangsettes ca. 2000 nye boliger i sentrum eller gangavstand med sentrum. Målsettingene i langtidsplanene er 5000 nye boliger. Det betyr at grunnlaget for næringsvirksomhet i sentrum styrkes vesentlig, fordi langt flere folk bor der. Det som må intensiveres er å bygge rimelige leiligheter for førstegangskjøpere, ungdom og studenter og lage byens parker og byrom enda mere for barn og unge.

4. **Netthandel og eksterne Handelsparker.** Hvor går kundene og gjestene fremover og hva skjer fremover i forhold til blant annet Netthandel? Markedskreftene ser ut til å vinne også her, fordi det registreres nå i stort omfang er at større eksterne kjøpesentra og eksterne handelsparker blir nedprioritert, i beste fall utsatt, mens nye sannsynligvis ikke vil bli bygd, fordi formen er gått ut på dato, slik det har gjort i USA og UK. i og med at folk flest vil ha mye mere enn bare varer. Netthandelen kan ta store andeler av det varesortimentet som eksterne varesentra representerer, som møbler, interiørvarer, byggevarer, jernvarer, hvitevarer. Vi ser også at det vokser opp nye generasjonen av yngre familier som vil ta med seg familien til sentrum og leve det gode livet ute i byrommene, gjerne med lek i parkene. Hvis de har mulighet til det vil de helst sykle sammen til byen. Sentrums mulighet ligger i å definere seg som en arena for hyggelige og sikre relasjoner mellom mennesker i alle aldre og det tar garantert ikke Netthandelen knekken på.

5. **Transport, Tilgjengelighet og Parkering.** Det oppleves irriterende at offentlig forvaltning, konsulent selskaper og også departement legger frem rapporter for Byutvikling, hvor det helt tydelig er tatt utgangspunkt i strukturer i våre 3 største byer i Norge og det blir helt feil for små byer på metodene for å bedre

klima og samtidig ivareta tilgangen av folk, kunder og gjester til sentrum. I små byer som Porsgrunn er det i dag ca. 10% som kommer til byen med kollektivtilbudet/sykkel/ gange og det skyldes i stor grad at boligene i mange år har blitt lagt godt utenfor sentrum og mange har da 10 til 20 minutter i bil til sentrum for sin handel. Det å ensidig strupe bilbruken og parkering for bil til og i sentrum er basert på feil premisser fordi kollektivtilbudet i mindre byer er alt for dårlig og hvor det er områder i kommunen hvor det ikke går kollektivtilbud i det hele tatt. Folk har vendt seg til fordelene ved å bruke bilen til det meste og særlig til handlereisene og kjøre og hente til barnehager og aktiviteter på ettermiddag og kveld. Bilen vil være uten forurensning om få år, slik at det må finne løsning på er plassering av bilene i sentrum. I planene for Porsgrunn ligger det nå fire større bygarasjer strategisk plassert, for å få bilene raskt plassert ved innkjøringen til sentrum og vekk fra viktige områder i sentrum på bakken som kan utvikles til nye gode byrom til allment bruk og da særlig langsmed vannspeilet vi har gjennom hele byen.

Porsgrunn Min By

Lars Iver Larsen.

www.porsgrunnminby.no