

Med i billedet skal imidlertid også, at bybanens etablering med en station ved Bella Center og den direkte tilslutning til motorvejen vil give Bella Center en kolossal forbedret trafikalk beliggenhed. I det hele taget vil opbygningen af Ørestaden give Bella Center en væsentlig værdiforøgelse. Det forekommer derfor lidt ude af proportion at gøre spørgsmålet om nogle få meters adgangsareal til et afgørende problem. Det egentlige perspektiv i sagen er snarere, at Bella Center vil få fordel af at åbne sig mod øst mod den nye station, og at Bella Center derfor under alle omstændigheder vil have en interesse i at ændre Østhallerne fra at være centrets bagside til at være en ny attraktiv publikumsindgang med direkte adgang fra stationen. En ombygning af Østhallerne er derfor efter Ørestadsselskabets opfattelse meget sandsynlig i løbet af en årrække.

I den forbindelse kan det nævnes, at Bella Centers synspunkt om, at det ikke er rigtigt, som det står i lovforslagets bemærkninger, at forslaget ikke har erhvervsøkonomiske konsekvenser, beror på en misforståelse. De økonomiske konsekvenser for Bella Center af etablering af bybanen og motorvejstilslutningen samt udviklingen af Ørestaden er utvivlsomt positive, men disse konsekvenser følger allerede af Ørestadsloven og har således ikke noget med ændringsforslaget at gøre. De negative

konsekvenser, som Bella Center fokuserer på, vil der til gengæld blive taget højde for enten gennem en forhandlingsløsning mellem Bella Center og Ørestadsselskabet eller gennem Ekspropriationskommissionens medvirken. Den erstatning, som Ekspropriationskommissionen fastsætter, hvis parterne ikke kan nå en forhandlingsløsning, skal netop fastsættes med henblik på, at indgrebet ikke får negative økonomiske konsekvenser for de berørte virksomheder. Derfor er lovforslagets oplysninger om de erhvervsøkonomiske konsekvenser korrekte.

På denne baggrund er det Ørestadsselskabets opfattelse, at der bør kunne findes en forhandlingsløsning mellem de to selskaber, hvor Bella Centers arealbehov på kort sigt tilgodeses ved en nøje planlægning af anlægsarbejderne for bybanen og vejen – og ved en begrænset ændring af Boulevardens udformning – og på lidt længere sigt ved, at Bella Center åbner sig også mod den bybanestation, som placeres umiddelbart ud for Bella Centers østside. Endelig kan det indgreb i Bella Centers egne parkeringsarealer, som forårsages af vejen og banen, kompenseres dels ved, at flere gæster ankommer med bybanen, dels ved, at Bella Center får stillet nogle arealer syd for centret til rådighed for den fremtidige udvikling.«