

Motion om att utreda möjligheten att göra om Rosenlundsverket till nattklubb / kulturscen

Svar på frågor från Stadsbyggnadsförvaltningen

1. Hur Higab ställer sig till att bli eventuell fastighetsägare för Rosenlundsverket?

Med hänvisning till de omfattande krav, risker och kostnader det innebär att äga, hyra ut och underhålla denna typ av komplicerad industribyggnad ställer sig Higab tveksam till att bli fastighetsägare för Rosenlundsverket.

Med hänvisning till de olika typer av krav som kommer att ställas för att kunna omvandla denna typ av anläggningsbyggnad till en byggnad där allmänheten har tillträde och med nattklubsverksamhet alternativt kulturscen ställer sig Higab negativ till att vara fastighetsägare för Rosenlundsverken – särskilt som det framkommit att Göteborg Energi för överskådlig framtid kommer att ha anläggning och drift kvar i byggnaden gällande fjärrkyla. Med de förutsättningarna ser Higab det inte som förenligt att bli fastighetsägare till Rosenlundsverket med Göteborg Energi som hyresgäst.

2. Har Higab krav på anläggningens skick innan ett eventuellt övertagande sker?

Före ett eventuellt övertagande måste adekvata utredningar avseende byggnad och mark vara gjorda, såsom konstruktion, grundläggning, markens beskaffenhet mm. För att Higab ska vara intresserad av att ta över byggnaden måste utredningarna visa att det är möjligt att bevara och utveckla byggnaden till en rimlig kostnad, som gör att det går att få ekonomi genom uthyrning. Byggnad och mark ska också vara miljösanerad. Samtlig utrustning tillhörande verksamheten ska vara demonterad och borttagen ur byggnaden.

3. Har Higab erfarenhet av att överta liknande anläggningar, och därmed erfarenheter som bör framgå i yttrandet?

Higab har inte någon direkt erfarenhet av att ta över en liknande anläggning. Higab har däremot tidigare erfarenhet att förädla äldre industribyggnader till annan typ av verksamhet, och har erfarenhet av att det är komplicerat och kan vara mycket svårt och kostsamt att förena med dagens krav på arbetsmiljö, ventilation, klimat mm.

Dessutom måste detaljplanen tillåta kulturverksamhet i byggnaden. Higab har synnerligen negativa erfarenheter av försök till utveckling av äldre industriplaner, där önskemålet just är verksamheter som inte ryms inom gällande plan, såsom kultur eller liknande.

4. Har Higab erfarenhet av att ha nattklubbar eller kulturscener som hyresgäster, och därmed erfarenheter som bör framgå i yttrandet?

Det förekommer restaurang- och nattklubsverksamhet som hyresgäster i Higabs fastighetsbestånd. Dock är det då i sådana byggnader som staden bedömt som strategiskt viktiga att behålla, där det inte är lämpligt att blanda in privat ägande. Exempelvis Trägårn i Trädgårdsföreningen, där staden vill behålla rådgivet över hela Trädgårdsföreningen.