

Yrkande
Ärende 47
2024-06-12

M, D, L, KD

Yrkande – Motion av Emmyly Bönfors (C) om att utreda möjligheten att göra om Rosenlundsverket till en nattklubb/kulturscen

Förslag till beslut

1. Motionen avslås.

Yrkandet

Området i och kring Rosenlundsverket har en stor potential för stadsutveckling med bostäder och verksamheter. Det finns sedan tidigare beslut från kommunfullmäktige om att avveckla Rosenlundsverket till 2040–2045, men där Göteborg Energi AB själva har lyft att det är möjligt redan till första halvan av 2030-talet. Nu har dock säkerhetsläget försämrats sista åren, och bolaget vill därför tills vidare hålla möjligheten öppen att kunna utnyttja hela det beslutade tidsspännet. Göteborg Energi AB har planerat att göra djupare utredningar kring vad det förändrade säkerhetsläget kräver innan tidplanen för avveckling slås fast. Tomten har också blivit mer och mer aktuell senare åren när den närliggande detaljplanen Skeppsbron helt havererat.

Motionen föreslår att Higab AB skulle överta byggnaden från Göteborg Energi AB. Higab AB:s styrelse har dock avstyrkt motionen och ställer sig tveksam till att bli fastighetsägare för Rosenlundsverket. Higab AB framför att de har 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.

Göteborg Energi AB anser att en djupare utredning bör avvakta en tydligare tidplan för Rosenlundsverkets avveckling för att vara relevant och anser att fjärrkylaverksamheten i Rosenlundsverket behöver bibehållas.

Från M, D, L och KD anser vi att det aktuella området vid Rosenlundsverket skulle passa väl för bostäder samtidigt som delar av verket har ett kulturhistoriskt värde att beakta. Även om en stadsutveckling av området nu kommer att dröja ser vi en potential att en exploatering kan hämta hem delar av det stora underskott som Skeppsbroplanen kommer innebära. Markpriserna kommer, när Rosenlundsverkets område blir aktuellt - också ha ökat i värde vilket gör möjligheten till god ekonomi för staden större.

Mot bakgrund av ovanstående argument föreslår vi att motionen från Centerpartiet avslås.

Yrkande

Socialdemokraterna, Vänsterpartiet, Miljöpartiet

2024-05-24

Ärende nr 42

Yrkande angående – Motion av Emmyly Bönfors (C) om att utreda möjligheten att göra om Rosenlundsverket till en nattklubb/kulturscen

Förslag till beslut

I kommunstyrelsen och kommunfullmäktige:

1. Motionen avslås

Yrkandet

Motionären har en intressant vision om att utveckla Göteborgs Stad till en mer attraktiv hemstad och besöksstad när det gäller kultur. Rosenlundsverket är en kulturhistorisk byggnad med stor potential mitt i centrala Göteborg. Förhoppningen är att när det är lämpligt i framtiden kunna bevara byggnaden och göra den till en plats med stor kulturell attraktionskraft. Det finns stora behov i Göteborg av mötesplatser och lokaler för framför allt icke-kommersiella kulturaktörer.

Dock ser vi inte att det är lämpligt att i nutid göra en fördjupad utredning och en ny detaljplan, för en ombyggnad i Rosenlundsverket till nattklubb/kulturscen. Rosenlundsverket är fortfarande i drift och kommer att vara så under överskådlig framtid. Med det väsentliga försämrade säkerhetsläget i omvärlden är det inte lämpligt med säkerhetskraven som finns nu, att bygga om anläggningen till allmänt tillträde.

**Tjänsteutlåtande**

Utfärdat 2024-04-15

Ärendenummer SLK-2023-00787

Handläggare

Hedwig Andrén Gustafson

Telefon: 031-368 02 33

E-post: hedwig.andren@stadshuset.goteborg.se

Motion av Emmyly Bönfors (C) om att utreda möjligheten att göra om Rosenlundsverket till en nattklubb/kulturscen

Motionen

Emmyly Bönfors (C) föreslår att kommunfullmäktige beslutar att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att i samverkan med Higab AB, Göteborg Energi AB, kulturnämnden samt andra relevanta nämnder och bolag utreda möjligheterna att göra om Rosenlundsverket till en nattklubbsscen/kulturscen.

Motionären beskriver hur Göteborg genomgår en stor stadsomvandling inte minst vid Järntorget och Masthuggskajen där nya glasbeklädda skyskrapor med fokus på främst kontor och hotell växer fram. Det är också det till stor del är inriktningen för den nya halvö som börjat anläggas i älven granne med fjärrvärmeverket. Motionären föreslår att Rosenlundsverket byggs om till en nattklubbsscen/kulturscen, exempelvis genom att Higab AB övertar byggnaden från Göteborg Energi AB. Motionären menar att Göteborgs Stad inte ska driva en kommunal raveklubb utan förslaget handlar om att utreda möjligheterna att ställa om byggnaden till nattklubbsverksamhet i syfte att arrendera till lämplig aktör. Motionären framhåller att flera städer har använt nedlagda kraftverk och industrimiljöer för att skapa nya kulturscener. Ett exempel på detta är Berghain i Berlin, vars byggnad är ett nedlagt värmekraftverk och är idag en av Tysklands framgångsrika nattklubbar.

Remissinstanser

Motionen har remitterats för yttrande till stadsbyggnadsnämnden, kulturnämnden, Higab AB och Göteborg Energi AB. Remissinstansernas svar är sammanställda i nedanstående tabell.

Remissinstans	Beslut	Kommentar
Stadsbyggnadsnämnden	Tillstyrker Översänder förvaltningens tjänsteutlåtande som eget yttrande. Yrkande M, D, L, KD, SD.	Nämnden bedömer att det är möjligt att bevara Rosenlundsverket för att utveckla till nattklubb eller kulturscen. En omvandling av anläggningen kräver en ny detaljplan. Kunskap behöver även fördjupas om hur ny verksamhet kan samexistera med Göteborg Energi AB:s fortsatta behov av en produktionsanläggning för fjärrkyla på fastigheten, eller om

		fjärrkylan kan omlokaliseras inom fastigheten.
Kulturnämnden	Tillstyrker Översänder förvaltningens tjänsteutlåtande som eget yttrande. Protokollsanteckning M, L, D och KD	Att utreda möjligheten att göra om Rosenlundsverket till en nattklubb/kulturscen har potential att stärka flera kulturvärden, såsom kulturmiljön och identiteten för stadsdelen som ett centrum för kultur. Vidare kan det ge goda förutsättningar för kreativa verksamheter samt skapa en kulturell mötesplats. Rosenlundsverket kan bli en unik ikon, inte bara för kvarteren runt Järntorget utan för hela kulturstaden Göteborg.
Higab AB	Avstyrker	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 nattklubbsverksamhet alternativt kulturscen ställer sig Higab AB 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 dessa förutsättningar ser bolaget det inte som förenligt att bli fastighetsägare till Rosenlundsverket med Göteborg Energi AB som hyresgäst.
Göteborgs Energi AB	Antecknar informationen utan eget ställningstagande.	Göteborgs Energi AB anser att en djupare utredning bör avvakta en tydligare tidplan för Rosenlundsverkets avveckling för att vara relevant. Bolaget har i enlighet med avvecklingsuppdraget tagit fram en ny statusrapport som är under beredning för hantering i kommunstyrelsen under våren. Med anledning av det väsentligt försämrade säkerhetsläget i omvärlden kan Göteborgs Energi AB inte längre utlova en avveckling under första halvan av 2030-talet. En forcerad avveckling av en anläggning av betydelse för

		Göteborg Stads energiförsörjning är i nuläget, med rådande hotbild, inte att rekommendera. Möjligheten att nyttja hela det beslutade tidsintervallet fram till 2040-2045 behöver således kvarstå. Bolaget har konstaterat att fjärrkylaverksamheten i Rosenlundsverket behöver bibehållas. Fjärrkylaverksamheten kan lokaliseras i bottenplan och annan verksamhet kan med fördel bedrivas i andra delar av byggnaden under förutsättning att verksamheterna funktionellt och säkerhetsmässigt kan avskiljas från varandra. Bevarande av tegelbyggnaden med glaspartier mot Rosenlundskanalen ingår i bolagets fortsatta planering. Bolaget väljer att i nuläget inte värdera vilken typ av verksamhet som lämpar sig i fastigheten.
--	--	--

Bedömning ur ekonomisk dimension

Det krävs fördjupade utredningar för att kunna bedöma hur stor investeringskostnaden och driftskostnaden blir för att bevara och utveckla hela eller delar av Rosenlundsverket för kulturverksamhet.

Göteborg Energi AB uppskattar kostnaden för ersättande anläggningar för värmeproduktion, flytt av fjärrkylan, rivning och sanering av mark med mera beräknas uppgå till minst 3,5 mdkr. Att bevara delar av fastigheten för kulturändamål är förenligt med Göteborg Energi AB:s inriktning att bevara fjärrkylaverksamheten i Rosenlundsverket. Bevarandet är en förutsättning för fjärrkylaaffärens ekonomiska överlevnad.

Bedömning ur ekologisk dimension

Bevarande av befintliga byggnader minskar den ekologiska belastning som annars uppstår vid rivning och nybyggnation. En rivning av fastigheten innebär en ökad mängd avfall som behöver tas om hand samtidigt som nya resurser i form av exempelvis transporter, stål och betong tas i anspråk för nybyggnationen. Ett bevarande av delar av fastigheten är en förutsättning för fjärrkylaverksamheten i Göteborg. Fjärrkylan avlastar stadsmiljön från lokala kylaggregat med sämre miljöprestanda och bidrar till en mer ekologiskt hållbar stad.

Bedömning ur social dimension

Rosenlundsverket är för många ett landmärke och ett kännetecken för Göteborgs historia. Att integrera och samplanera central energiinfrastruktur med kulturell verksamhet i de

byggnadsdelar som bedöms ha ett historiskt värde och visar på en modern form av stadsutveckling där fler av samhällets behov och perspektiv beaktas.

Ett bevarande av Rosenlundsverket med utveckling mot kulturscensverksamhet är i linje med flertalet av Göteborgs Stads kulturpolitiska mål, så väl som nationella kulturpolitiska mål som vilka syftar till att värna, vårda, tillgängliggöra och utveckla kulturarvet.

Stadsledningskontorets kommentar

Vid kommunstyrelsens sammanträde 2024-05-15 är detta ärende samt ärendena om Göteborg Energi AB:s återrapportering avseende uppföljning av plan för avveckling av Rosenlundsverket och Göteborg Energi AB:s återrapportering av scenarioanalys för fjärrvärmeverksamhetens framtida utveckling med på föredragningslistan.

I ärendet om avveckling av Rosenlundsverket framgår att en avveckling under första halvan av 2030 är möjlig men utmanande ekonomiska förutsättningar och framför allt det förändrade säkerhetsläget utgör nya osäkerheter för bolaget att hantera. Det är inte osannolikt att nya krav kan komma att ställas på energiförsörjning och annan samhällskritisk verksamhet i framtiden, vilket Sveriges försvarsberedning också gett uttryck för. Göteborg Energis bedömning är att det inte vore lämpligt att avveckla Rosenlundsverket i förtid, med mindre än att försörjningstryggheten av värme har kunnat säkras med alternativa lösningar och att konsekvenserna för systemets motståndskraft har värderats.

Av ärendet om scenarioanalyserna framgår att fjärrvärmeverksamheten står inför en ny situation att i ökad grad hantera målkonflikter vad gäller ägarens krav på resultat och lönsamhet, systemets tekniska behov och robusthet samt prissättning av fjärrvärmen och därmed dess konkurrenskraft gentemot värmelösningar baserade på el.

Jonas Kinnander

Eva Hessman

Direktör Ärende och utredning

Stadsdirektör

Bilagor

1. Motionen
2. Stadsbyggnadsnämndens handlingar 2023-12-19 § 713
3. Kulturnämndens handlingar 2023-12-18 § § 243
4. Higa AB:s handlingar 2024-02-08 § 15
5. Göteborg Energi AB 2024-03-12 § 17

Handling 2023 nr 168

Motion av Emmyly Bönfors (C) om att utreda möjligheten att göra om Rosenlundsverket till en nattklubb/kulturscen

Göteborg genomgår en stor stadsomvandling, inte minst vid Järntorget och Masthugskajen. Nya glasbeklädda skyskrapor med fokus på främst kontor och hotell växer just nu fram, vilket också till stor del är inriktningen för den nya halvö som börjat anläggas i älven. Planen för det snart öppnade Hotell Draken är att göra ett upplevelsehotell med Las Vegas-influerade shower på scen, har ägaren aviserat.

Järntorget har länge varit Göteborgs hjärta för en bred alternativscen med långgatorna, Folkteatern och Pustervik. I samband med den stadsomvandling som nu sker är det viktigt att staden värnar en mångfald och bredd av kulturscenen som blivit en del av stadens identitet. I samband med större stadsomvandlingar är det inte ovanligt att just alternativa kulturscener hotas. Politiken ska alltid hålla ett armlängds avstånd till kulturen, men har samtidigt till uppgift att skapa förutsättningar för en bredd och mångfald.

Mot bakgrund av detta föreslår vi en utredning som bedömer möjligheterna att göra det närliggande Rosenlundsverket till en nattklubb och kulturscen. Rosenlundsverket planeras att avvecklas till 2030 och vi bedömer att det redan nu är lämpligt att utreda byggnadens framtid. Ett alternativ är att riva byggnaden och ersätta den med bostäder, kontor eller hotell. Det är en inriktning som Centerpartiet inte är främmande för, men med tanke på den omfattningen av planerade projekt längsmed Södra Älvstranden finns det inte brist på mark att stadsutveckla, byggnaden skulle kunna bidra till en mer levande och blandad stad med ny verksamhet.

Att använda nedlagda kraftverk och industrimiljöer för att skapa nya kulturscener är ett mycket vanligt inslag på kontinenten, med Berghain i Berlin som det mest uppenbara exemplet, vars byggnad är ett nedlagt värmekraftverk som drevs av Vattenfall. Idag är det Tysklands mest framgångsrika nattklubb. Göteborgs stad ska, för tydlighetens skull, enligt vår mening inte driva en kommunal raveklubb, utan förslaget handlar om att utreda möjligheterna att ställa om byggnaden till nattklubsverksamhet i syfte att arrendera till lämplig aktör. Exempelvis genom att Higab övertar byggnaden från Göteborg Energi.

I Centerpartiets Göteborg finns det plats för en bredd av kulturaktörer med alltifrån Las Vegas-inspirerade krogshower till raveklubbar, en stad där glasbeklädda skyskrapor samsas med technodunkande värmekraftverk.

Förslag till beslut i kommunfullmäktige:

Stadsbyggnadsnämnden får i uppdrag att i samverkan med Higab AB, Göteborg Energi AB, kulturnämnden, och andra relevanta nämnder och bolag utreda möjligheterna göra om Rosenlundsverket till en nattklubbsscen.

Emmyly Bönfors (C)

§ 713 Ärendenummer SBF-2023-01633

Svar på remiss - Motion av Emmyly Bönfors (C) om att utreda möjligheten att göra om Rosenlundsverket till en nattklubb/kulturscen

Beslut

I stadsbyggnadsnämnden

1. Motionen av Emmyly Bönfors (C) om att utreda möjligheten att göra om Rosenlundsverket till en nattklubb/kulturscen tillstyrks.
2. Tjänsteutlåtandet översänds till Stadsledningskontoret som yttrande över motionen.

Skäl till beslut

Nämnden beslutar i enlighet med de skäl som anges i förvaltningens tjänsteutlåtande.

Handlingar

1. Förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2023-11-23, med bilagor.
2. Yrkande M, D, L, KD, SD, protokollets bilaga 2.

Yrkanden

Emmyly Bönfors (C) yrkar bifall till tjänsteutlåtandet.

Hampus Magnusson (M) yrkar avslag till tjänsteutlåtandet och bifall till yrkande M, D, L, KD.

Jörgen Fogelklou (SD) yrkar avslag till tjänsteutlåtandet och skriver på sig på yrkande från M, D, L, KD.

Beslutsgång

Ordföranden föreslår att nämnden ska besluta att bifalla tjänsteutlåtandet avslå yrkande från M, D, L, KD, SD och finner att nämnden beslutar i enlighet med ordförandens förslag. Omröstning begärs.

Omröstning

Godkänd voteringsproposition: ”Ja för bifall till tjänsteutlåtandet och nej för bifall till yrkande M, D, L, KD, SD”.

Vid upprop röstar Johan Zandin (V), Elisabeth Borg (S), Adam Wojciechowski (MP), Beatrice Klein (V), Emmyly Bönfors (C) och Johannes Hulter (S) ja, medan Hampus Magnusson (M), Martin Wannholt (D), Eva Flyborg (L), Jörgen Fogelklou (SD) och Mats Ahdrian (KD) röstar nej.

Med sex ja-röster mot fem nej-röster beslutar nämnden att bifalla tjänsteutlåtandet.

Yrkande
Ärende 11
2023-12-19

M, D, L, KD

Yrkande – Svar på remiss - Motion av Emmyly Bönfors (C) om att utreda möjligheten att göra om Rosenlundsverket till en nattklubbkulturscen

Förslag till beslut

- Avslå motionen för att utreda möjligheten att bebygga aktuellt område med bostäder.

Yrkandet

Området i och kring Rosenlundsverket har länge varit hett omdebatterat. Det finns sedan tidigare beslut från Kommunfullmäktige om att avveckla Rosenlundsverket till 2040–2045, men där Göteborgs Energi själva har lyft att det är möjligt till första halvan av 2030-talet. Nu har dock säkerhetsläget försämrats sista åren, och bolaget vill därför hålla möjligheten öppen att utnyttja hela det beslutade tidsspannet. Tomten har också blivit mer och mer aktuell senare åren när den närliggande detaljplanen Skeppsbron helt havererat. Vi anser dessutom, tvärt emot kontoret, att Rosenlundsverket förstör och förfular stadsbilden för området.

Vi från M, D, L och KD anser att det aktuella området vid Rosenlundsverket passar utmärkt för bostäder. För att få god ekonomi i projektet bör man bygga på höjden, och med stor andel ägandebostäder. På så vis skulle man också kunna hämta hem delar av det stora underskott som Skeppsbroplanen kommer innebära – oavsett vilket lösning man förespråkar. Markpriserna kommer, när Rosenlundsverket område blir aktuell, också ha ökat i värde vilket gör möjligheten till god ekonomi för staden större.

Med tanke på ovanstående argument föreslår vi att motionen från Centerpartiet avslås.



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2023-11-23

SBN 2023-12-19

Diarienummer 2023–01633

Handläggare

Karin Vilhelmson

Telefon: 031-368 16 83

E-post: karin.vilhelmson@stadsbyggnad.goteborg.se

Svar på remiss - Motion av Emmyly Bönfors (C) om att utreda möjligheten att göra om Rosenlundsverket till en nattklubb/kulturscen

Förslag till beslut

I stadsbyggnadsnämnden

1. Motionen av Emmyly Bönfors (C) om att utreda möjligheten att göra om Rosenlundsverket till en nattklubb/kulturscen tillstyrks.
2. Tjänsteutlåtandet översänds till Stadsledningskontoret som yttrande över motionen.

Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen har fått en motion av Emmyly Bönfors (C) om att utreda möjligheten att göra om Rosenlundsverket till en nattklubb och eller kulturscen. Enligt motionären kan ett bevarande av Rosenlundsverket, men med ny verksamhet med inriktning mot nattklubb eller kulturscen, bidra till en mer levande och blandad stad.

Stadsbyggnadsförvaltningen har i beredning av ärendet samverkat med kulturförvaltningen, Higab samt Göteborg Energi.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att det är möjligt att bevara Rosenlundsverket för att utveckla till nattklubb eller kulturscen, dock krävs en ny detaljplan. Förvaltningen ser stor potential och mervärde i att bibehålla en kulturhistoriskt betydelsefull och identitetsskapande markör i stadsbilden. Genom att bevara, använda och utveckla stadens industrihistoriska arv och samtidigt tillgängliggöra det för ett allmänt ändamål, kan stadens kulturprofil och attraktivitet stärkas. Samtidigt bibehålls Göteborgs karaktär och historiska läsbarhet i stadsväven.

Enligt beslut i kommunfullmäktige ska Göteborg Energi avveckla Rosenlundsverket fram till 2040–2045. Göteborg Energi har vid återsrapportering uppgett att en avveckling kan vara möjlig under första halvan av 2030-talet. I beredning av detta yttrande uppger Göteborg Energi att denna möjlighet kvarstår, men att bolaget med anledning av det förändrade säkerhetsläget i omvärlden och utmanande ekonomiska förutsättningar, vill bibehålla möjligheten att utnyttja hela tidsspannet som det gällande beslutet ger. Mot bakgrund av detta ser stadsbyggnadsförvaltningen att ett planeringsarbete bör avvakta.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Det krävs fördjupade utredningar för att kunna besvara vad investeringskostnad och driftkostnad blir för att bevara och utveckla hela eller delar av Rosenlundsverket för kulturverksamhet.

Higabs bedömning i detta tidiga skede är att ett bevarande av Rosenlundsverket i kombination med att utveckla anläggningen för kulturverksamheter är en ekonomisk tung investering. Stadsbyggnadsförvaltningen delar denna bedömning.

Stadsbyggnadsförvaltningen ser dock att ett bevarande och utveckling av anläggning skulle kunna finansieras genom att delar av anläggningen rivs för att exploatera.

Higab bedömer att framtida driftskostnad kommer att bli hög. Skulle endast en kommunal aktör vara hyresgäst kommer driftskostnaden belasta Stadens ekonomi. Enligt kulturförvaltningen och Business Region Göteborg skulle en blandning av verksamma aktörer av så väl kommersiella aktörer, som aktörer med mer smälare kulturuttryck, sannolikt krävas för att säkerställa en hållbar ekonomi i fastigheten.

Oavsett vilken verksamhet som ska bedrivas på fastigheten efter ett avvecklande av Rosenlundsverket, finns behov av sanering av marken på och runt Rosenlundsverket. Nuvarande fastighetsägare, Göteborg Energi, kommer behöva bekosta saneringen innan ny fastighetsägare tar över, vilket kommer bekosta Stadens gemensamma ekonomi oavsett framtida verksamhet.

Rosenlundsverket har en produktionsanläggning för fjärrkyla. Det finns fortsatt behov av en centralt placerad produktionsanläggning för fjärrkyla. Alternativa platser har studerats, men i nuläget bedöms Rosenlundsverkets fastighet vara den mest lämpliga och ekonomiskt mest fördelaktiga. En eventuell omlokalisering av fjärrkyleanläggningen inom fastigheten (eller till annan plats) kräver investeringar.

För att bevara Rosenlundsverket och utveckla till nattklubb och/eller kulturscen krävs en ny detaljplan.

Bedömning ur ekologisk dimension

Att helt eller delvis tillvara en redan byggd struktur och fylla med nytt innehåll, kan bidra till minskat koldioxidutsläpp, då framförallt tillverkning av ny betong är en stor källa till utsläpp av koldioxid.

Rosenlundsverket har en produktionsanläggning för fjärrkyla. Det finns fortsatt behov av en centralt placerad produktionsanläggning för fjärrkyla. Fjärrkyleproduktion är ett mer hållbart än alternativet med separata AC-anläggningar.

Bedömning ur social dimension

Rosenlundsverket med sina höga skorstenar är ett välkänt landmärke i centrala Göteborg som berättar om Göteborgs hamn- och industrihistoria. Att bevara kulturhistoriska miljöer, så som Rosenlundsverket, bidrar till att stärka människors känsla för samhörighet till en plats och upplevelse av förankring.

Att utveckla en betydelsefull ikon som Rosenlundsverket till nattklubb eller kulturverksamhet skulle stärka områdets kulturella identitet på ett lokalt plan, men även sätta staden på kartan utifrån ett nationellt perspektiv. Enligt översiktsplan för Göteborg är ett stort utbud av kulturella mötesplatser starkt förknippat med livskvalitet för boende och verksamma, men handlar även om stadens attraktivitet i ett större perspektiv.

Ett bevarande av Rosenlundsverket med utveckling mot kulturscensverksamhet är i linje med flertalet av Göteborgs stads kulturpolitiska mål, så väl som nationella kulturpolitiska mål som vilka syftar till att värna, vårda, tillgängliggöra och utveckla kulturarvet. I

Göteborgs stads kulturprogram version 2.0, antaget i kommunfullmäktige 2013, står att stadens kulturplanering ska skapa en attraktiv livsmiljö i staden, göra stadens karaktär och historia tydlig samt skapa goda förutsättningar för hållbar utveckling. Ett omvandlingsprojekt av denna dignitet ger staden chansen att agera förebildligt just i detta avseende.

Bilagor

1. Bilaga 1. Higabs svar på stadsbyggnadsförvaltningens frågor
2. Bilaga 2. PM Resonemang kring Rosenlundsverkets tomt 2018-03-29 rev 2018-11-20
3. Motion av Emmyly Bönfors (C) om att utreda möjligheten att göra om Rosenlundsverket till en nattklubb/kulturscen

Ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen har fått en motion av Emmyly Bönfors (C) om att utreda möjligheten att göra om Rosenlundsverket till en nattklubb och/eller kulturscen.

Remissvar ska vara stadsledningskontoret tillhanda senast 31 januari 2024.

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har i en motion av Emmyly Bönfors (C) fått i uppdrag utreda möjligheterna till att göra om Rosenlundsverket till en nattklubbsscen och/eller kulturscen, i samverkan med Higab AB, Göteborg Energi AB, kulturnämnden och andra relevanta nämnder och bolag.

Motionären beskriver hur Järntorget med närområde länge har varit ett nav för Göteborgs breda alternativscen. Vidare beskriver motionären att det inte är ovanligt att alternativa kulturscener hotas i samband med större stadsomvandlingar. Motionären anser att det är viktigt att staden värnar en mångfald och bredd i kulturscenen, i samband med den stadsomvandling som sker i närområdet. Mot denna bakgrund vill motionären utreda ett möjligt bevarande av Rosenlundsverket, fast med ny verksamhet med inriktning mot nattklubb och/eller kulturscen.

Motionären är dock inte främmande för alternativet att riva byggnaden och ersätta den med bostäder, kontor eller hotell, men anser att omfattningen av planerade projekt längs Södra älvstranden gör att det inte råder brist på mark att stadsutveckla. Motionären anser att Rosenlundsverkets byggnad, med ny verksamhet, skulle kunna bidra till en mer levande och blandad stad.

Förvaltningens beredning av ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen har i beredning av ärendet samverkat med kulturförvaltningen, Higab samt Göteborg Energi.

Göteborg Energi har bistått med rundvandring i Rosenlundsverkets anläggning samt kunskap om tidplan för planerad avveckling, om fortsatt behov av en centralt belägen produktionsanläggning för fjärrkyla och med fakta om markföreningar på och omkring fastigheten.

Higab har bidragit med ett utlåtande om hur bolaget ställer sig till ett eventuellt övertagande av ägande- och förvalterskap av Rosenlundsverket, och erfarenheter av att förvalta äldre byggnader med nytt innehåll.

Kulturförvaltningen har bidragit med en initial inventering av Rosenlundsverkets kulturmiljö, samt en bedömning av förutsättningarna för kulturverksamheter i lokalerna, framtagen i samarbete med Business Region Göteborg.

Nedan följer en sammanfattning av respektive bolag/förvaltnings inspel.

Sammanfattning kulturförvaltningens beskrivning av Rosenlundsverkets kulturhistoriska värden

Rosenlundsverket är med sin siluett och höga skorstenar ett tydligt landmärke i staden. Anläggningen berättar om Göteborgs hamn- och industrihistoria, vilket är viktig del av Göteborgs identitet. Rosenlundsverkets skorstenar syns uppifrån Kungshöjd, från Järntorget, längs Skeppsbron och är en markant del av innerstadens siluett från älven och Hisingssidan. I älvrummet bidrar Rosenlundsverket tillsammans med vattnet, kajerna och

norra älvstrandens tidigare varvsanläggningar till den hamn- och industrikaraktär som är ett av Göteborgs signum och en viktig del av stadens identitet.

Platsen där Rosenlundsverket ligger har använts för stadens energiförsörjning ända sedan 1846. Detta år uppfördes ett gasverk på tomten och samma år tändes Göteborgs första 122 gatlyktor. Göteborg var därigenom den första staden i Sverige att inrätta gaslyktor. Rosenlundsverket utgör (tillsammans med en mindre, gul tegelbyggnad på Esperantopplatsen) den enda bevarade delen av vad som var Göteborgs första industriområde. På 1950-talet byggdes dåvarande elverk om till fjärrvärmeverk. År 1983 fick Rosenlundsverkets produktionsbyggnader sina blå och bruna plåtfasader som finns kvar än idag.

Mot Rosenlundskanalen finns en gul tegelbyggnad med bland annat ett stort fönsterparti, den så kallade Turbinhallen. Inuti Turbinhallen finns spår av det tidigare elektricitetsverkets maskinhall från tidigt 1900-tal, till stor del inbyggt i den modernare anläggningen. I dag har Göteborg Energi en aktiv produktionsanläggning för fjärrkyla inuti maskinhallen.

För fördjupad beskrivning, se kulturförvaltningens egna yttrande i ärendet.

Sammanfattning av kulturförvaltningens bedömning av Rosenlundsverkets potential för att inrymma kulturverksamheter

Kulturförvaltningen har fört dialog med Business Region Göteborg (BRG) och gjort en gemensam bedömning av Rosenlundsverkets potential för att inrymma kulturverksamhet. BRG ser särskilt potential i den del av anläggningen som kallas Turbinhallen, anläggningens garage och garagets tak, tillsammans med skorstenarna som landmärke i stadsbilden. BRG ser att en ombyggnad av interiören och en programmering av byggnaden behöver ske i nära dialog med tilltänkta kulturaktörer. Vidare bedömer BRG att det behövs en mångfacetterad verksamhet i bygganden, dels för att kunna erbjuda ett brett utbud som gör att anläggningen bidrar till stadsliv över dygnets alla timmar och över hela året. Dels för att en blandning av kommersiella aktörer och kulturaktörer med ett mer smalt uttryck ger en mer hållbar ekonomi i fastigheten över tid.

För fördjupad beskrivning, se kulturförvaltningens egna yttrande i ärendet.

Göteborg Energi - fortsatt behov av produktionsanläggning för fjärrkyla

Enligt beslut i kommunfullmäktige ska Rosenlundsverket avvecklas fram till 2040—2045. Vid en tidigare återrapportering av Göteborgs Energi till kommunfullmäktige, uppgavs att en avveckling kan vara möjligt under första halvan av 2030-talet. Göteborg Energi uppger att det fortfarande kan vara en möjlighet, men Göteborg Energi har och vill fortfarande ha kvar möjligheten att utnyttja hela tidsspannet som det gällande beslutet ger, särskilt med tanke på den senaste tidens förändringar i omvärldsläget och ekonomiska förutsättningar.

Rosenlundsverket är en anläggning för både fjärrvärme och fjärrkyla. Göteborg Energi uppger att det fortsatt finns behov av en centralt belägen produktionsanläggningen för fjärrkyla i staden även efter Rosenlundsverkets avveckling. Göteborg Energi har tillsammans med tidigare stadsbyggnadskontoret och tidigare fastighetskontoret studerat möjligheten att flytta produktionsanläggningen från Rosenlundsverket till andra centrala platser i staden. I dagsläget bedöms dock nuvarande lokalisering vid Rosenlund vara det mest lämpade och det mest ekonomiskt fördelaktiga alternativet.

Rosenlundsverkets produktionsanläggning för fjärrkyla är lokaliserad i den inre delen av den så kallade Turbinhallen, där det finns spår av den tidigare maskinhallen ifrån tidigt 1900-tal. I detta tidiga skede bedömer Göteborg Energi att det är möjligt att samlokalisera nattklubb eller kulturscen, under förutsättning att produktionsanläggningen byggs in utan åtkomst för obehöriga.

Higabs synpunkter och ståndpunkt till att eventuellt överta Rosenlundsverket

Higab ställer sig negativa till att bli fastighetsägare till Rosenlundsverket, med hänvisning till de omfattande krav, risker och kostnader det innebär att äga, hyra ut och underhålla en byggnad av denna omfattning och komplexitet. Higab ställer sig tveksamma utifrån de ytterligare krav som kommer ställas ifall anläggningen ska omvandlas till en byggnad där allmänheten har tillträde och där nattklubb eller kulturscenverksamhet ska bedrivas. Dessutom anser Higab inte att det är förenligt att vara fastighetsägare med Göteborg Energi som hyresgäst.

Om Higab skulle vara aktuell som fastighetsägare för Rosenlundsverket ser Higab behov av att adekvata utredningar avseende byggnad och mark måste vara gjorda, såsom konstruktion, grundläggning, markens beskaffenhet med mera. Utredningarna behöver 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 vara miljösanerad och samtlig utrustning tillhörande verksamheten ska vara demonterad och borttagen ur byggnaden.

Higabs bedömning är att kostnaden för att bevara och utveckla byggnaden kommer vara stor, vilket kommer resultera i en hög driftkostnad för anläggningen. Driftskostnaden kommer belasta Stadens totala ekonomi i fall det är en kommunal aktör, så som kulturförvaltningen, som blir hyresgäst.

För Higabs fullständiga svar på stadsbyggnadsförvaltningens frågor, se bilaga 1.

Tidigare uppdrag av betydelse för ärendet

Följande uppdrag har betydelse för ärendet:

Uppdrag från kommunfullmäktige (2018-02-22, § 33) till Göteborgs Stadshus AB att utreda konsekvenserna av en flytt av Rosenlundsverket ur ekonomiskt-, geografiskt-, miljö- och stadsbyggnadsperspektiv.

Beslut i kommunfullmäktige (2019-10-09 §xx) att Göteborg Stadshus AB och Göteborg Energi AB får i uppdrag att ta fram en färdplan för verksamheten så att en nedläggning av Rosenlundsverket blir möjlig till år 2040–2045.

Alternativ till ett bevarande översiktligt studerade i tidigt skede

I samband med uppdrag från kommunfullmäktige 2018 till Göteborgs Stadshus AB om att utreda konsekvenserna av en flytt av Rosenlundsverket ur ekonomiskt-, geografiskt-, miljö- och stadsbyggnadsperspektiv, bad stadsledningskontoret dåvarande stadsbyggnadskontoret att sammanställa ett PM utifrån nämnda perspektiv - se bilaga 2. I PM finns resonemang samt volymstudier över möjliga användningar av Rosenlundsverkets fastighet, så som en blandning av bostäder och verksamheter, förskola, skola samt park. Förutsättningen 2018 var att hela fastigheten skulle kunna exploateras. Dock framgår i PM att siktlinjen från bastionen Carolus Rex till Göta älv är

betydande för riksintresset för kulturmiljövården, vilket gör att framtida volymer på fastigheten behöver ta hänsyn till denna siktlinje.

I PM framgår att det finns brist på både platser för kommunal service och park i centrala staden. Denna brist kvarstår. Att utveckla delar av Rosenlundsverket till kulturändamål och andra delar till park och eller kommunal service skulle inte ge några intäkter som kan delfinansiera ett bevarande.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen ser stor potential i att bevara Rosenlundsverket som industrihistoriskt arv och att tillgängliggöra byggnaden för allmänt ändamål. Genom att bevara, använda och utveckla stadens industrihistoriska arv, och samtidigt tillgängliggöra det för ett allmänt ändamål, kan stadens kulturprofil och attraktivitet stärkas. Samtidigt bibehålls Göteborgs karaktär och historiska läsbarhet i stadsväven.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att det är möjligt att bevara Rosenlundsverket för att utveckla till nattklubb eller kulturscen. En omvandling av anläggningen mot nattklubb eller kulturscen kräver en ny detaljplan. Syftet med detaljplanen ska vara att bevara delar av Rosenlundsverket med inriktning att möjliggöra kulturell verksamhet i samexistens med anläggningens kulturhistoriska värden. Stadsbyggnadsförvaltningen delar dock Higabs bedömning av att en omvandling och utveckling av anläggningen är ekonomisk tung. Därför ser stadsbyggnadsförvaltningen det som nödvändigt att utreda inom detaljplanen om delar av fastigheten kan rivas och exploateras, för att på så sätt finansiera ett bevarande av de delar som är mest kulturhistoriskt värdefulla och mest lämpade för kulturellt ändamål.

Innan ett eventuellt beslut om att ny detaljplan fattas, ser stadsbyggnadsförvaltningen behov av en förstudie där fördjupade utredningar tas fram. Utredningar om till exempel anläggningens skick, byggnadens konstruktion, markens beskaffenhet samt kostnad för att utveckla anläggningen till nattklubb/kulturverksamhet i samklang med kulturhistoriska värden. Kunskap behöver även fördjupas om hur ny verksamhet kan samexistera med Göteborg Energis fortsatta behov av en produktionsanläggning för fjärrkyla på fastigheten, eller om fjärrkylan kan omlokaliseras inom fastigheten.

Göteborg Energi har meddelat att bolaget har och vill fortfarande ha kvar möjligheten att utnyttja hela tidsspannet som det gällande beslutet om en avveckling fram till 2040–2045 ger, särskilt med tanke på den senaste tidens förändringar i omvärldsläget och ekonomiska förutsättningar. Mot denna bakgrund ser stadsbyggnadsförvaltningen att ett planeringsarbete bör avvakta.

Henrik Kant

Jenny Adler

Stadsbyggnadsdirektör

Avdelningschef Strategi och Taktik

Yttrande till kommunstyrelsen över motion av Emmyly Bönfors (C) om att utreda möjligheten att göra om Rosenlundsverket till en nattklubb/kulturscen

§ 243, 0693/23

Beslut

I kulturnämnden

1. Kulturnämnden tillstyrker motionens förslag att fortsatt utreda möjligheten att göra om Rosenlundsverket till en nattklubb/kulturscen.
2. Kulturnämnden översänder förvaltningens tjänsteutlåtande som eget yttrande till kommunstyrelsen.

Handling

Kulturförvaltningens tjänsteutlåtande 2023-10-17.

Protokollsanteckning

Ledamöter och ersättare för M, L, D och KD lämnar följande protokollsanteckning:

Vi vänder oss mot rubriken nattklubb. Vi vill precis som det står i TU:et att byggnaden har ett stort potential att husera flera olika kulturformer, vilket skulle stärka hållbarheten i verksamheterna och området. Vi ser positivt på att utreda Rosenlundsverket till en kulturscen för alla åldrar och typer av verksamhet. Vi vet att kulturevenemang skapar folk i rörelse och folk i rörelse skapar trygghet.

Protokollsutdrag skickas till

Kommunstyrelsen.

Dag för justering

2023-12-21



**Utdrag ur protokoll
Kulturnämnden**

Sammanträdesdatum: <!sammanträdesdatum>

Vid protokollet

Sekreterare

Stina Borrmann

Ordförande

Pär Johansson

Justerande

Anneli Rhedin

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2023-10-17

Diarienummer 0693/23

Handläggare

Vanja Larberg/Kultur/GBGStad,

Kristian Jonsson/Kultur/GBGStad

Telefon: 031-368 3603

E-post: vanja.larberg@kultur.goteborg.se

Remiss Motion av Emmyly Bönfors (C) om att utreda möjligheten att göra om Rosenlundsverket till en nattklubb alt kulturscen, Dnr 0787/23

Förslag till beslut

I kulturnämnden

1. Kulturnämnden tillstyrker motionens förslag att fortsatt utreda möjligheten att göra om Rosenlundsverket till en nattklubb/kulturscen.
2. Kulturnämnden översänder förvaltningens tjänsteutlåtande som eget yttrande till kommunstyrelsen.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige har översänt motion av Emmyly Bönfors (C) om att utreda möjligheten att göra om Rosenlundsverket till en nattklubb/kulturscen. Motionen har sänts till kulturnämnden, stadsbyggnadsnämnden, Higab AB samt Göteborg Energi AB. Bakgrunden till motionen är att i den stora stadsomvandling som pågår i området runt Järntorget, stärka den mångfald och bredd av kulturscener som är en betydelsefull del av stadens och stadsdelens identitet. Rosenlundsverket planeras att avvecklas till 2040 men avvecklingen kan ske så tidigt som 2030, och motionären menar att det redan nu är lämpligt att utreda byggnadens framtid. Stadsbyggnadsförvaltningen har kontaktat kulturförvaltningen för att få en bedömning av frågan utifrån en första värdering av kulturmiljön samt hur förutsättningarna ser ut i byggnaden för kulturverksamhet.

Kulturförvaltningen har i framtagande av förslag till yttrande dels gjort en första inventering av Rosenlundsverkets kulturmiljö, dels gjort en bedömning av förutsättningarna för kulturverksamheter i lokalerna i dialog med Business Region Göteborg (BRG). Rosenlundsverket är idag ett tydligt och betydelsefullt fysiskt landmärke som bidrar till den hamn- och industrikaraktär som är ett av Göteborgs signum och en viktig del av stadens identitet. Med en ny publik kulturell verksamhet i ett område som är dokumenterat kulturtätt har Rosenlundsverket potential att bli en unik ikon inte bara för kvarteren runt Järntorget utan för hela kulturstaden Göteborg. Förändringen skulle inverka positivt på kulturutövers förutsättningar att verka i staden samt öka göteborgarnas tillgång till kultur. Kulturförvaltningen föreslår därför nämnden att motionen tillstyrks och att en fortsatt och fördjupad utredning av en omvandling av byggnaden för kulturverksamhet genomförs inom ramen för ny detaljplan för området.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Motionens förslag innebär både kulturfrämjande och näringslivsfrämjande åtgärder. Förslaget att bevara Rosenlundsverket och omdana det till en kulturscen skulle ytterligare stärka den befintliga identiteten i området som en betydelsefull kulturnod i Göteborg, och har därför potential att än mer förankra området som besöksmål för kultur. Motionens förslag går därför i linje med både *Göteborgs Stads kulturprogram* och *Göteborg Stads näringslivsstrategiska program*. Förslaget om omvandling ligger även i linje med *Kulturstrategi Västra Götaland och regional kulturplan 2020–2023*¹. Strategin lyfter att kulturellt intressanta platser attraherar både företag och turism, till gagn för platsutveckling. Rosenlundsverket har med den föreslagna användningen potential att bli en unik ikon för kulturstaden Göteborg samt bidra till att stärka Västra Götaland som kulturregion.

Ett annat perspektiv på den ekonomiska dimensionen är vilka kostnader det skulle medföra att bygga om Rosenlundsverket, och vilken typ av verksamheter som sedan skulle ha möjlighet att hyra in sig, vilket i nuläget inte är utrett. Kulturförvaltningen har i föreliggande ärende fört dialog med tjänstepersoner på BRG. BRGs bedömning är att det inte är ekonomiskt hållbart för en enskild kulturform att etablera sig i huset. Nyckeln är i stället att ge förutsättningar för en mångfacetterad verksamhet och att se till att huset lever över dygnet och årstiderna. Dessutom behöver verksamheten vara relevant för många olika målgrupper och åldrar. För att säkra en hållbar ekonomi i fastigheten behöver det finnas en blandning av kommersiella aktörer och smalare uttryck bland verksamheterna, samt utrymme för restauratörer. Det skulle också enligt BRG vara en fördel att ta sig an byggnaden i etapper. Göteborg Energi AB delar den bedömningen och ser att Turbinhallen i den del av byggnaden som byggdes på 1950-talet har stor potential för ny verksamhet. Kulturförvaltningen delar BRG:s och Göteborg Energis bedömningar, samt ser utifrån dialog med stadsbyggnadsförvaltningen att frågan ytterligare behöver fördjupas i nästa steg av utredningen inom ramen för ny detaljplan för området.

Efter att byggnaden programmerats och det finns en detaljplan som möjliggör kulturverksamheter, bör möjliga kulturaktörer samt restauratörer involveras eftersom en ombyggnad som anpassas efter verksamheternas önskemål har stor potential att bli mer resurseffektiv än en standardlösning. Det berör både rimlig hyresnivå och bevarande av intressanta rum och detaljer.

En satsning på nya kulturscener stärker förutsättningarna för det fria kulturlivet, då en diversifierad infrastruktur för scener och utställningsytor är avgörande för att skapa goda förutsättningar för att vara verksam inom kultursektorn.

Bedömning ur ekologisk dimension

Göteborgs Stads klimatstrategiska program slår fast att Göteborg ska vara en av världens mest progressiva städer i att åtgärda klimatproblem. Göteborgs Stad ska vara föregångare och visa att det är möjligt att leva gott utan att bidra till negativ klimatpåverkan. En satsning på att renovera Rosenlundsverket för en ny och publik användning på ett hållbart sätt, kan vara en kraftfull symbol för denna inriktning.

När den globala arkitektorganisationen International Union of Architects (UIA) sammanträdde hösten 2023 enades organisationen om tio regler för hållbart byggande

¹ [Kulturstrategi Västra Götaland och regional kulturplan 2020–2023 \(vgregion.se\)](https://vgregion.se/kulturstrategi)

som lever upp till FN:s globala klimatmål². En av dessa regler lyder: “Existing built structures must always be reused first”. Denna regel bygger på att klimatpåverkan ur ett livscykelperspektiv för byggnader är högre vid rivning och nybyggnation, än vid bevarande och renovering.

Om en lämplig ny användning för Rosenlundsverket identifieras, är detta alternativ alltså att föredra framför rivning och nybyggnation utifrån ett klimatperspektiv.

Bedömning ur social dimension

En förändrad användning av Rosenlundsverket till en publik kulturscen bedöms inverka positivt på den sociala hållbarheten på flera sätt.

Att bevara byggnaden och dess olika tidslager stärker berättelsen om Göteborg som industristad, och ger möjlighet för invånarna att genom sin vardagliga användning av stadsmiljön bli förankrade i dess historia. Området runt Järntorget har genomgått och kommer att genomgå stora förändringar. En koppling bakåt i historien genom bevarande av en betydelsefull kulturmiljö är viktig för en känsla av förankring och sammanhang, vilket bidrar till den sociala hållbarheten. Den föreslagna förändringen i användning har i sin tur potential att stärka det befintliga stadslivet och kulturlivet runt Järntorget, och öka göteborgarnas tillgång till kultur. Dessutom stärks förutsättningarna för kulturaktörer att verka i Göteborg.

Dock behöver insatser göras i det skede då byggnaden programmeras för att säkra att platsen kommer till gagn för göteborgare från många olika delar av staden. Att en bredd av kulturaktörer involveras i programmeringen av byggnaden blir därför avgörande för att verksamheten ska bli relevant för en bredd av målgrupper.

Bilaga

1. Handling 2023 nr 168 Motion av Emmyly Bönfors (C) om att utreda möjligheten att göra om Rosenlundsverket till en nattklubb/kulturscen

Expedieras till

Kommunstyrelsen/Stadsledningskontoret

² <https://www.uia-architectes.org/en/news/copenhagen-lessons/>

Ärendet

Kommunfullmäktige har översänt en motion av Emmyly Bönfors (C) om att utreda möjligheten att göra om Rosenlundsverket till en nattklubb/kulturscen. Motionen har sänts till kulturnämnden, stadsbyggnadsnämnden, Higab AB samt Göteborg Energi AB. Yttrandet ska vara stadsledningskontoret tillhanda senast 2024-01-31.

Stadsbyggnadsnämnden har i sitt remissvar uppdrag att i samverkan med Higab AB, Göteborg Energi AB, kulturnämnden och andra relevanta nämnder och bolag utreda möjligheterna för detta, vilket har bidragit till att dialog har förts under ärendets gång.

Beskrivning av ärendet

I motionen föreslås att stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att i samverkan utreda möjligheten att göra om Rosenlundsverket till en nattklubb/kulturscen. Kulturnämnden ges nu möjlighet att yttra sig över motionen i ett tidigt skede. Stadsbyggnadsförvaltningen har kontaktat kulturförvaltningen för en bedömning av frågan utifrån en första värdering av kulturmiljön samt hur förutsättningarna ser ut i byggnaden för kulturverksamhet.

Bakgrunden till motionen är att i den stora stadsomvandling som pågår i området runt Järntorget stärka den mångfald och bredd av kulturscener som är en betydelsefull del av stadens och stadsdelens identitet. Rosenlundsverket planeras att avvecklas till 2040–2045 men kan även avvecklas så tidigt som 2030. Motionären menar att det redan nu är lämpligt att utreda byggnadens framtid. Ett alternativt scenario som motionären tar upp är att Rosenlundsverket rivs och ersätts med bostäder, kontor eller hotell. Dock framhåller motionären att det inte finns brist på mark att stadsutveckla i närområdet, och att Rosenlundsverket skulle kunna bidra till en mer levande och blandad stad med en ny verksamhet. Tanken är att byggnaden ställs om för att arrenderas till lämplig aktör och att byggnaden exempelvis övertas av Higab AB från Göteborg Energi AB.

Tolkning och inramning av motionen

Motionens förslag innebär både kulturfrämjande och näringslivsfrämjande åtgärder. Den berör därför både *Göteborgs Stads kulturprogram* och *Göteborg Stads näringslivsstrategiska program*. Motionen ligger också i linje med Centerpartiets tidigare motion om att ta fram en strategi för nattklubbar och livescener i Göteborg, vilken kulturnämnden tillstyrkte 2023-10-21.

Förvaltningens beredning av ärendet

Kulturförvaltningen har i beredningen av ärendet haft dialog med BRG och stadsbyggnadsförvaltningen. Ett studiebesök, som Göteborg Energi höll i, har genomförts på plats 2023-10-25 för att göra en första bedömning av kulturmiljövärden samt vilka förutsättningar som finns för att skapa kulturscener i byggnaden.

Kulturvärden

I Göteborgs Stads kulturplanering ingår fem kulturvärden; identitet, kulturmiljö, kreativa verksamheter, kulturella mötesplatser samt konst. Nedan följer en beskrivning av förutsättningarna utifrån de kulturvärden som är mest relevanta för ärendet.

Identitet

Rosenlundsverkets kraftfulla siluett med dess höga skorstenar, dynamiska färgskala och placering i relation till viktiga siktlinjer, gör att byggnaden redan idag trots en icke publik verksamhet är ett tydligt och betydelsefullt landmärke som minner om industristaden

Göteborg. Med publik kulturell verksamhet har den dessutom potential att ytterligare stärka områdets kulturella identitet. I motionen beskrivs området runt Järntorget som Göteborgs hjärta för en bred kulturell alternativscen, med bland annat långgatorna, Folkteatern och Pustervik. Flertalet utredningar och forskningsrapporter genom åren bekräftar bilden av ett kulturtätt område med stor variation och starka kulturella nätverk. Utredningarna beskriver också hur identiteten har byggts upp efter hand, och att bebyggelsens varierade ålder och utformning bidragit till en variation av kulturverksamheter.³

Det har också i dialoger med kulturlivet som genomförts inom projekt Masthuggskajen lyfts fram att befintliga kulturinstitutioner såsom Folkteatern, Lagerhuset och Pustervik bidrar till möjligheten att bedriva andra kulturella verksamheter genom att sätta området på kartan och dra publik till området. I dialogerna uttrycktes också en önskan om att stärka området med ytterligare kulturscener.

Förslaget att bevara Rosenlundsverket och omdana det till kulturscen ligger därför i linje med områdets befintliga identitet, och har dessutom potential att än mer synliggöra denna identitet. Förslaget ligger också i linje med *Kulturstrategi Västra Götaland och regional kulturplan 2020–2023* och kan bidra till att stärka Västra Götaland som kulturregion. Strategin lyfter att kulturellt intressanta platser attraherar både företag och turism, till gagn för platsutveckling. Rosenlundsverket har potential att bli en unik ikon, inte bara för kvarteren runt Järntorget utan för hela kulturstaden Göteborg.

Kulturmiljö

Historisk bakgrund

Platsen för dagens Rosenlundsverk har i cirka 130 år använts för stadens energiförsörjning. Startpunkten var år 1846 då *Göteborgs Gas-Aktiebolag* uppförde ett gasverk på tomten. I och med detta tändes också den första gatubelysningen i staden. Gasverket togs år 1888 över av staden som drev det vidare till år 1894 då all gasframställning flyttades till Gullbergsvass. När staden beslutade att elektrifiera spårvägen byggde man år 1901 en kraftstation på gasverkets gamla tomt. Fem år senare bestämde kommunfullmäktige att anlägga ett större kommunalt elektricitetsverk och kraftstationen utvidgades åren 1907–1908 med en ångcentral och en kontorsbyggnad. Dessa ritades av Göteborgsarkitekten Hans Hedlund.

På 1950-talet började elverket att byggas om till det fjärrvärmeverk det än idag fungerar som. Det utfördes i etapper efter ritningar av arkitekt Nils Einar Eriksson. Den högre produktionsbyggnaden, intill kontorsbyggnaden i gult tegel, på tomtens sydvästra del var då klädd i eternitplattor. Ytterligare utbyggnader av anläggningen skedde främst under 1970-talet. År 1983 kläddes Rosenlundsverkets produktionsbyggnader in i sin blå och bruna plåt. Den senaste tillbyggnaden av anläggningen skedde år 2014 då en lastgård och ett parkeringshus uppfördes mot öster.

³ *Var görs kulturen*, Kulturförvaltningen Göteborgs Stad, (2020), *Gatuliv kring Järntorget*, Kulturförvaltningen Göteborgs Stad, (2019), *Kulturkvarter Masthuggskajen*, David Karlsson och Sture Karlsson, (2016), *Kommersen 2.0, Kulturanalytiskt planeringsunderlag Norra Masthuggstorget*, Daniel Gillberg och Niklas Hansson (2014), *Urban Cultures: Fallet Kommersen*, Daniel Gillberg, Helene Brembeck, Ylva Berglund, Joakim Forsemalm och Niklas Hansson (2013), *Bodies, bricks and black boxes*, Joakim Forsemalm, (2007), *Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse del 1*, Gudrun Lönnroth, (1999)

Under lång tid var de olika anläggningarna för energiförsörjning på platsen en del av vad som brukar benämnas som Göteborgs första industriområde, som också bestod av Rosenlunds spinneri längs Vallgraven och Göteborgs Mekaniska Verkstad utmed Skeppsbrokajen.

Rosenlundsverket idag

Anläggningen är idag ett storskaligt industrikomplex som tillsammans med den gula tegelbyggnaden på Esperantoplatsen utgör den enda bevarade delen av vad som var stadens första industriområde. Anläggningen domineras av de två höga skorstenarna (den högsta i nordöst är 98 meter) och plåtinklädda produktionsbyggnader i blått och brunt. Den högsta av dessa har plåtbeklädnad med geometriskt mönster och två mycket höga fönsterpartier ut mot älven. På taken finns stora mängder rör och annan teknisk installation. Mot Rosenlundskanalen har Nils Einar Erikssons gula tegelbyggnad en karaktärsstark fasad med bland annat ett mycket stort fönsterparti åt öster.

Till stora delar inbyggd i den modernare anläggningen finns rester av elektricitetsverkets maskinhall från tidigt 1900-tal, ritad av Hans Hedlund. Här finns delar av den tidigare ytterväggen i natursten och gult tegel, smäckra takstolar i gjutjärn och igensatta lanterninfönster samt balkonger med dekorativa jugendräcken.

Som helhet upplevs Rosenlundsverket idag som en tydlig industrianläggning, som genom sin produktionsbaserade gestaltning och struktur samt storskalighet utgör ett framträdande landmärke i centrala Göteborg. Anläggningen präglar vyerna uppifrån Kungshöjd, från Järntorget, längs Skeppsbron och är en markant del av innerstadens siluett från älven och Hisingssidan. I älvrummet bidrar Rosenlundsverket tillsammans med vattnet, kajerna och norra älvstrandens tidigare varvsanläggningar till den hamn- och industrikaraktär som är ett av Göteborgs verkliga signum och en viktig del av stadens identitet.

Kreativa verksamheter

Kulturnämnden har tillstyrkt en motion av Emmyly Bönfors (C) och AnnaSara Perslow (C) om att ta fram en strategi för nattklubbar och livescener i Göteborg (KN 2023-10-21 § 206). Motionerna har tydliga beröringspunkter med varandra, vilket gör att delar av analysen angående förutsättningar för livescener och nattklubbar i Göteborg är relevant även i detta yttrande. Kulturförvaltningen har i nuläget inte en aktuell genomlysning av musiklivet i Göteborg, men utifrån uppdrag och kompetens inom musikområdet kan förvaltningen göra ett antal bedömningar av behov och potential.

Förvaltningen bedömer att ett rikare scenutbud kan stärka Göteborg i den nationella och nordiska infrastrukturen för musikområdet. Potentialen består både i ett rikare kulturliv för invånare och besökare, och förbättrade förutsättningar att verka inom musik. En fördjupad analys behövs, men bedömningen är att det idag finns vissa luckor i beståndet av livescener. Bland verkamma finns en efterfrågan på fler scener. Ett konkret exempel på att nya scener efterfrågas finns i Rosenlundsverkets närområde. Frilagret, ett kulturhus för unga (13–30 år), har uppmärksammat att deltagare ofta efterfrågar större scener för arrangemang än vad Frilagrets verksamhet kan erbjuda i nuläget.

Nattklubbar omfattar verksamheter med olika grad av kommersiell och konstnärlig ambition. De kan i hög grad vara rum för kulturyttringar och framför allt är den digitala musiken representerad här. I Göteborg är det främst illegala klubbar som står för utbudet

av samtida elektronisk dansmusik. Etablering av legala alternativ kan tillgängliggöra musiken för fler och förbättra förutsättningarna för dem som verkar inom musiken, både utifrån sociala och ekonomiska aspekter.

I föreliggande motion finns både nattklubb och kulturscen som förslag på möjlig användning. Kulturförvaltningen har fört dialog med BRG för en bedömning av hur Rosenlundsverkets potential för hållbar kulturverksamhet ser ut. BRG:s bedömning är att etablering av en enskild konstform inte ger ett tillräckligt bra underlag för en hållbar och långsiktig verksamhet. Nyckeln är i stället att ge förutsättningar för en mångfacetterad verksamhet, med exempelvis både konserter, nattklubb, dans, film och konst, samt verksamhet så är aktiv över dygnet och årstiderna. Dessutom bidrar en kombination av publik verksamhet och produktionslokaler till att kreativa verksamheter inom olika konstformer möts på en och samma plats, och att huset blir relevant för flera olika målgrupper och åldrar. Det behöver också finnas en blandning av kommersiella aktörer och smalare uttryck bland verksamheterna, samt utrymme för restauratörer.

BRG ser att det första steget för att realisera motionens förslag, är att Göteborg Energi sätter en tidsaxel med etapper för genomförandet. BRG ser särskilt potential i turbinhallen en våning upp med det stora glaspartiet ut mot Rosenlundsgatan, garaget samt garagets tak, tillsammans med skorstenarna som landmärke i stadsbilden. De bedömer att en programmering av rummen bör göras av expertis. I programmeringen sätts också krav på kvalitetsnivå för restauratör för att få bästa möjliga synergieffekter.

Kulturförvaltningen ser värdet i en tydlig etappindelning och programmering, men vill tillägga att det parallellt med programmeringen bör påbörjas en kontakt med de kulturaktörer som kan tänkas vara verksamma i byggnaden. Då kulturnämnden sedan september 2023 inrättat en Kulturlots för Göteborg, som har i uppdrag att utöka verksamhetsytan för kulturlivet, finns det förutsättningar att arbeta med frågan. Kulturlotsen kan vara ett kunskapsstöd i processen genom att bistå med kunskap kring kulturlivets förutsättningar, kontaktytor och stöd i utvecklingen av möjliga dialog- och samarbetsformer. En fortsatt process innebär också en tät dialog med Göteborg Energi för att hitta möjliga vägar framåt där verksamheterna kan bedrivas och samexistera.

Som underlag för rapporten *Var görs kulturen?* genomförde kulturförvaltningen 2020 en kartenkät, där kulturutövare i Göteborg markerade ut var deras lokaler är belägna i staden, och svarade på ett antal flervalsfrågor om valet av lokal. Den viktigaste orsaken till att val av lokal var att den hade en rimlig hyresnivå, tätt följt av att de tyckte om området där lokalen var belägen. De ekonomiska möjligheterna för aktörerna är därför viktiga att ta med i bedömningen om Rosenlundsverket kan omdanas till kulturscen. Förslagsvis kan en modell utvecklas för Rosenlundsverket med en kombination av kommersiella aktörer och smalare aktörer med mer begränsad ekonomi. Detta för att helheten ska kunna bära sig samtidigt som scenen bidrar till konstnärlig utveckling.

Kulturella mötesplatser

Rosenlundsverkets läge i stadsbilden skapar goda förutsättningar för att bli en angelägen kulturell mötesplats och genom detta öka göteborgarnas tillgång till kultur. Placeringen är väl integrerad och central i stadsmiljön med närhet till Järntorget, Esperantoplatsen och Lagerhuset, samt beläget i en stadsdel med många kulturella verksamheter och nätverk.

Vilken typ av mötesplats som kan etableras här är dock beroende av de möjligheter och begränsningar som byggnadens kulturmiljö innebär. Likaså att etablering av

verksamheter sker i nära dialog med kulturlivet för att på sätt ökar förutsättningarna för en robust och livaktig mötesplats. Dessutom stärker en användning av uteytorna runt omkring Rosenlundsverket, framför allt Rosenlundsgatan intill kanalen, platsens betydelse som mötesplats.

Förvaltningens bedömning

Förslaget om att utreda möjligheten att göra om Rosenlundsverket till en nattklubb/kulturscen har potential att stärka flera kulturvärden, såsom kulturmiljön och identiteten för stadsdelen som ett centrum för kultur. Vidare kan det ge goda förutsättningar för kreativa verksamheter samt skapa en kulturell mötesplats. Rosenlundsverket kan bli en unik ikon, inte bara för kvarteren runt Järntorget utan för hela kulturstaden Göteborg.

Kulturförvaltningen bedömer att Rosenlundsverket ur ett kulturmiljöperspektiv har tydliga miljöskapande värden i ett stort område utmed älven och är ett synligt och tydligt landmärke från flera platser inne i staden. De höga skorstenarna och de industriellt präglade byggnadsvolymerna med fasader i främst plåt, men även gult tegel, är av stor betydelse för värdet och är en viktig del av Göteborgs karaktär som hamn- och industristad. Den långa historien av energiproduktion på platsen ger byggnaden en viktig roll i berättelsen om stadens utveckling från 1800-tal och fram till idag. De bevarade delarna av det tidigare elektricitetsverket utgör en mycket ovanlig industrilokal från tidigt 1900-tal och är därför angelägen att bevara. Vid en eventuell förändring av funktion är det bästa för anläggningens kulturhistoriska värden en ny användning som utgår från dess befintliga karaktär. Kulturförvaltningen ser ur kulturmiljösynpunkt inga principiella hinder för att använda Rosenlundsverket som en nattklubb eller annan kulturscen. Närmare utredningar behöver dock tas fram som kan peka på vilka strukturer, material och detaljer av vikt för det kulturhistoriska värdet som ett förändringsprojekt behöver förhålla sig till. Ett fördjupat utredningsarbete kommer att kräva särskilt tilldelade resurser.

Förvaltningen bedömer att ett rikare scenutbud kan stärka Göteborg i den nationella och nordiska infrastrukturen för musikområdet. Potentialen består både i en ökad tillgång till kultur för invånare och besökare, och förbättrade förutsättningar att verka inom musikområdet. Byggnaden har dessutom potential att husera flera olika kulturformer, vilket skulle stärka hållbarheten i verksamheten. Rosenlundsverkets läge i stadsbilden gör att det har goda förutsättningar att bli en angelägen och intressant kulturell mötesplats. Placeringen är väl integrerad och central i stadsmiljön med närhet till Järntorget, Esperantoplatsen och Lagerhuset samt beläget i ett stadsområde med en variation av kulturella verksamheter och nätverk. Dock behöver en tydlig tidsplan tas fram för att kunna fortsätta ett arbete i dialog mellan berörda aktörer. Förslagsvis omvandlas byggnaden i hanterbara etapper inom ramen för en ny detaljplan.

Kulturförvaltningen föreslår nämnden att tillstyrka motionen om att utreda möjligheten att göra om Rosenlundsverket till en nattklubb/kulturscen, och att en fortsatt och fördjupad utredning genomförs med berörda aktörer inom ramen för en ny detaljplan för området.

Anna Rosengren

Sofia Lubian

Förvaltningsdirektör

Avdelningschef Kultur- och samhällsutveckling



Utdrag ur Protokoll (nr 10)
Sammanträdesdatum: 2024-02-08

**Yttrande - Motion av Emmyly Bönfors (C) om att utreda
möjligheten att göra om Rosenlundsverket till en nattklubb alt
kulturscen, Dnr 0787/23**

§ 15

Beslut

I styrelsen för Higab AB:

1. Att inte ta ställning till själva frågan om att göra om Rosenlundsverket till nattklubb/kulturscen.
2. Att utifrån nu givna förutsättningar avstyrka förslaget om att Higab ska bli framtida fastighetsägare till Rosenlundsverket.
3. Att omedelbart justera ärendet.

Handling

15. Beslutsärende - Remissvar motion - Rosenlundsverket Dnr 0787_23

Dag för justering

2024-02-08

Vid protokollet

Sekreterare

Linnea Pousard

Ordförande

Johannes Olsson

Justerande

Kalle Bäck



Göteborgs
Stad

Detta dokument är elektroniskt signerat.

Signed by: LINNEA POUSARD

Date: 2024-02-08 14:50:08

BankID refno: b5d13908-c429-4207-845a-e45e53574d19



Styrelsesekreterare Higab AB: Linnea Pousard

Signed by: Erik Johannes Olsson

Date: 2024-02-08 15:19:40

BankID refno: 62412479-5e0f-46ec-a1c9-4b037136f0cb



Ordförande Higab AB: Johannes Olsson

Signed by: KALLE BÄCK

Date: 2024-02-08 14:51:26

BankID refno: a8e149bb-12d3-43d1-bb39-351d94a39f46



2:e vice ordf. Higab AB: Kalle Bäck

Beslutsunderlag

Styrelsen 2024-02-08

Beslutspunkt (15)

Dnr: 0255/23

SLK Dnr 0787/23

Handläggare: Kajsa Wide

Telefon: 031-368 53 45

E-post: kajsa.wide@higab.se

Yttrande - Motion av Emmyly Bönfors (C) om att utreda möjligheten att göra om Rosenlundsverket till en nattklubb/kulturscen

Förslag till beslut

I styrelsen för Higab AB:

1. Att inte ta ställning till själva frågan om att göra om Rosenlundsverket till nattklubb/kulturscen.
2. Att utifrån nu givna förutsättningar avstyrka förslaget om att Higab ska bli framtida fastighetsägare till Rosenlundsverket.
3. Att omedelbart justera ärendet.

Sammanfattning

Higab har fått en motion av Emmyly Bönfors (C) om att utreda möjligheten att göra om Rosenlundsverken till en nattklubb eller kulturscen.

Higab har ombetts yttra sig gällande förslaget, där det föreslås att bolaget eventuellt ska bli fastighetsägare till byggnaden. Bolaget har tidigare lämnat konkreta svar på ett antal frågor ställda av stadsbyggnadsförvaltningen, som haft ett samordnande uppdrag för remissen.

I motionen önskar förslagsställaren en utredning om byggnaden Rosenlundsverket - i stället för att rivas och lämna plats för fler bostäder och kontor - kan omvandlas till kulturscen eller nattklubsverksamhet.

Higab har inget principiellt emot att Rosenlundsverket utvecklas till en kulturscen. Bolaget ser dock mycket stora risker – både ekonomiska och praktiska – med förslaget och det eventuella fastighetsägarskapet. Gällande dessa risker behöver staden fatta ett medvetet beslut.

I Higabs ägardirektiv står bl a att *Bolaget ska tillse att kommunen kan täcka sina behov av lokaler med speciell karaktär och strategisk betydelse för stadens utveckling samt ha ett särskilt ansvar att vårda kulturhistoriskt värdefulla byggnader som ägs av Göteborgs Stad via bolaget.*

Kommunfullmäktige behöver ta ställning till om Rosenlundsverket är en fastighet som uppfyller dessa kriterier på ett sådant sätt att den ska komma i fråga för Higabs bestånd.

Higabs bedömning är att ett bevarande av Rosenlundsverket och en utveckling av anläggningen för kulturverksamhet kommer att kräva betydande ekonomisk investering.

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 negativa till att bli fastighetsägare för Rosenlundsverket.

Higab har tidigare erfarenhet att förädla äldre industribyggnader till annan typ av verksamhet. Erfarenheten är att det är komplicerat och kan vara mycket vanskligt och kostsamt att förena med dagens krav på arbetsmiljö, ventilation, klimat mm.

Dessutom måste detaljplanen tillåta kulturverksamhet i byggnaden, vilket den inte gör idag. Det kommer därför att krävas en ny detaljplan. Higabs erfarenhet är att det är en långsam och tidskrävande process.

Även om verksamheten som Göteborg Energi driver i fastigheten på sikt ska avvecklas, har bolaget annonserat att det för överskådlig framtid (fram till 2040–2045) har för avsikt att ha en del av produktionen kvar, vilket är en komplicerande faktor för utveckling.

Higab är utifrån den sammantagna bedömningen negativa till att stå som framtida fastighetsägare till Rosenlundsverket.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Att bevara Rosenlundsverket och utveckla anläggningen för kulturverksamhet kommer att kräva omfattande ekonomisk investering. Byggnad och mark måste miljösaneras och samtlig utrustning tillhörande verksamheten måste demonteras och borttas ur byggnaden. Adekvata utredningar avseende byggnad och mark krävs, såsom utredning av befintlig konstruktion, grundläggning, markens beskaffenhet mm. Utredningarna behöver visa att det är görligt att bevara och utveckla byggnaden till en rimlig kostnad, som gör att det går att få ekonomi genom uthyrning, för att det ska vara värt att göra investeringen som kommer belasta stadens ekonomi.

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 negativa 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 nattklubbsverksamhet alternativt kulturscen ställer sig Higab negativ till att vara fastighetsägare för Rosenlundsverken – särskilt då det framkommit att Göteborg Energi för överskådlig framtid kommer att ha anläggning och drift kvar i byggnaden gällande fjärrkyla. Med dessa förutsättningar ser Higab det inte som förenligt att bli fastighetsägare till Rosenlundsverket.

Higab har tidigare erfarenhet att förädla äldre industribyggnader till annan typ av verksamhet. Erfarenheten är att det är komplicerat och kan vara mycket svårt och kostsamt att förena med dagens krav på arbetsmiljö, ventilation, klimat mm.

Bedömning ur ekologisk dimension

Higab har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

En utveckling av byggnaden till en publik kulturverksamhet har potential att inverka positivt på medborgarnas sociala relationer till varandra. Att en industrihistorisk byggnad bevaras kan bidra positivt till invånarnas förankring i Göteborgs stadsmiljö.

Expediering

Protokollsutdraget och tjänsteutlåtandet/yttrandet skickas till stadsledningskontorets förvaltningsbrevlåda (Stadsledningskontoret/Stadsledningskontoret/GBGStad; stadsledningskontoret@stadshuset.goteborg.se).

Ärendet

Higab har fått en motion av Emmyly Bönfors (C) om att utreda möjligheten att göra om Rosenlundsverken till en nattklubb eller kulturscen.

Higab har ombetts yttra sig gällande förslaget, där det föreslås att bolaget eventuellt ska bli fastighetsägare till byggnaden. Bolaget har tidigare lämnat konkreta svar på ett antal frågor ställda av stadsbyggnadsförvaltningen, som haft ett samordnande uppdrag för remissen.

Higab har fått förlängd svarstid till den 8 februari 2024, för att ha möjlighet att styrelsebehandla ärendet.

Beskrivning av ärendet

I motionen önskar förslagsställaren en utredning om byggnaden Rosenlundsverket - i stället för att rivas och lämna plats för fler bostäder och kontor - kan omvandlas till kulturscen eller nattklubbsverksamhet. Detta för att värna en mångfald och bredd av kulturscener i området som blivit en del av stadens identitet. Förslaget innebär inte att verksamheten ska drivas i kommunal regi – utan endast en utredning av möjligheterna till en ombyggnad av Rosenlundsverken till nattklubbsverksamhet i syfte att arrendera till lämplig aktör.

Sammanfattande bedömning

Higab har inget principiellt emot att Rosenlundsverket utvecklas till en kulturscen. Bolaget ser dock mycket stora risker – både ekonomiska och praktiska – med förslaget och det eventuella fastighetsägarskapet. Gällande dessa risker behöver staden fatta ett medvetet beslut.

I Higabs ägardirektiv står bl a att *Bolaget ska tillse att kommunen kan täcka sina behov av lokaler med speciell karaktär och strategisk betydelse för stadens utveckling samt ha ett särskilt ansvar att vårda kulturhistoriskt värdefulla byggnader som ägs av Göteborgs Stad via bolaget.*

Kommunfullmäktige behöver ta ställning till om Rosenlundsverket är en fastighet som uppfyller dessa kriterier på ett sådant sätt att den ska komma i fråga för Higabs bestånd.

Higabs bedömning är att ett bevarande av Rosenlundsverket och en utveckling av anläggningen för kulturverksamhet kommer att kräva betydande ekonomisk investering.

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 negativa till att bli fastighetsägare för Rosenlundsverket.

Higab har tidigare erfarenhet att förädla äldre industribyggnader till annan typ av verksamhet. Erfarenheten är att det är komplicerat och kan vara mycket vanskligt och kostsamt att förena med dagens krav på arbetsmiljö, ventilation, klimat mm.

Dessutom måste detaljplanen tillåta kulturverksamhet i byggnaden, vilket den inte gör idag. Det kommer därför att krävas en ny detaljplan. Higabs erfarenhet är att det är en långsam och tidskrävande process.

Även om verksamheten som Göteborg Energi driver i fastigheten på sikt ska avvecklas, har bolaget annonserat att det för överskådlig framtid (fram till 2040-2045) har för avsikt att ha en del av produktionen kvar, vilket är en komplicerande faktor för utveckling.

Higab är utifrån den sammantagna bedömningen negativa till att stå som framtida fastighetsägare till Rosenlundsverket.

STYRELSEPROTOKOLL**Bolag:** Göteborg Energi AB**Protokollsnr.** 2024/02**Dag:** 2024-03-12**Tid:** 13.50 – 17.35**Plats:** Johan Willins Gata, rum Hammarkullen**Närvarande:****Ledamöter**

Gunnar Westerling, ordförande
Johan Gente
Valter Mutt
Anders Åkvist
Fadila Bajraktarevic, *t.o.m. p 20*
Nicklas Attefjord, 1:e vice ordförande
Mats Rahmberg, 2:e vice ordförande
Per Eric Trulsson
Ellinor Karlsson, *t.o.m. p 17*

Suppleanter

Mattias Henriksson, *ej p 16, tjänstgör fr.o.m. p 18*
Henrik Sjöstrand
Adli Abouzeedan
Abo Moradi, *tjänstgör fr.o.m. p 21*

Eduard Constantin Neagoe

Personalrepresentanter

Helena Grunditz, SACO
Ulf Berndtsson, Vision

VD

Per-Anders Gustafsson

Ekonomidirektör

Anna-Karin Jernberg

Protokollförare

Anna Maria Dermark Dunér

Övriga närvarande

Christofer Åslund, *p 15*
Emma Gustafsson, *pp 16, 19*
Daniel Stridsman, *pp 16, 18*
Annsofie Rajgård, *pp 17-19*
Thomas Agernäs, *p 18*
Daniel Eklund, *p 20*
Malin Flysjö, *p 21*

Frånvarande:**Frånvarande**

Amalia Rud Stenlöf

Diarienummer:

10-2023-1914

Ärende:

17. **Yttrande över motion av Emmyly Bönfors (C) om att utreda möjligheten att göra om Rosenlundsverket till en nattklubb/kulturscen, H 2023 nr 168**

Mattias Henriksson återansluter till mötet.

Handlingarna har varit på förhand utsända och anses föredragna.

Styrelsen diskuterar ärendet.

Styrelsen antecknar informationen utan eget ställningstagande.

Rätt utdraget i tjänsten intygar



Ann-Jeanette Pihlström

Informationsunderlag

Tjänsteutlåtande

Datum: 2024-03-12

Diarienummer: 10-2023-1914

Handläggare: Annsofie Rajgård

Telefon: 031-627312

E-post: Annsofie.Rajgard@goteborgenergi.se

Yttrande på motion av Emmyly Bönfors (C) om att utreda möjligheten att göra om Rosenlundsverket till en nattklubb/ kulturscen

Göteborg Energi AB tillstyrker motionen av Emmyly Bönfors (C) om att utreda möjligheten att göra om Rosenlundsverket till en nattklubb/ kulturscen.

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden har fått en motion av Emmily Bönfors (C) om att i samverkan med Higab AB, Göteborg Energi AB, kulturnämnden, och andra relevanta nämnder och bolag utreda möjligheterna att göra om Rosenlundsverket till en nattklubb och eller kulturscen. Göteborg Energi har bistått stadsbyggnadsförvaltningen i beredningen av stadsbyggnadsnämndens tjänsteutlåtande men har även blivit ombedda att lämna ett eget yttrande på motionen.

Göteborg Energi tillstyrker motionen om att utreda möjligheten att göra om Rosenlundsverket till en nattklubb/ kulturscen. Detta sker mot bakgrund av att Göteborg Energi konstaterat att fjärrkylaverksamheten i Rosenlundsverket behöver bibehållas och att bevarande av tegelbyggnaden med glaspartier mot Rosenlundskanalen ändå ingår i bolagets fortsatta planering. Fjärrkylaverksamheten lokaliseras i bottenplan och annan verksamhet kan med fördel bedrivas i andra delar av byggnaden under förutsättning att verksamheterna funktionellt och säkerhetsmässigt kan avskiljas från varandra. Bolaget väljer att i nuläget inte värdera vilken typ av verksamhet som lämpar sig i fastigheten.

Göteborg Energi anser dock att en djupare utredning bör avvakta en tydligare tidplan för Rosenlundsverkets avveckling för att vara relevant. Bolaget har i enlighet med avvecklingsuppdraget tagit fram en ny statusrapport som är under beredning för hantering i kommunstyrelsen under våren. Med anledning av det väsentligt försämrade säkerhetsläget i omvärlden kan Göteborg Energi inte längre utlova en avveckling under första halvan av 2030-talet. En forcerad avveckling av en anläggning av betydelse för Göteborg stads energiförsörjning är i nuläget, med rådande hotbild, inte att rekommendera. Möjligheten att nyttja hela det beslutade tidsintervallet fram till 2040-2045 behöver således kvarstå.

Vad avser motionen konstaterar Göteborg Energi att ett framtida ägande av fastigheten behöver utredas eftersom det inte ingår i bolagets uppdrag att utveckla och hyra ut fastigheter för annat ändamål än egen verksamhet. Samtidigt behöver bolagets intressen i fastigheten säkras när fastigheten avyttras. Intäkterna från en försäljning av fastigheten förväntas kompensera för del av avvecklingskostnaden men kommer att vara långt ifrån tillräckliga.

Bedömning ur ekonomisk dimension

En avveckling av Rosenlundsverket kommer oavsett tidpunkt att vara kostsam och belastande för Göteborg Energis ekonomiska resultat. Kostnaden för ersättande anläggningar för värmeproduktion, flytt av fjärrkylan, rivning och sanering av mark mm beräknas uppgå till minst 3,5 mdkr.

Göteborg Energi räknar med intäkter från försäljning av fastigheten även om dessa inte täcker kostnaden för avvecklingen.

Att bevara delar av fastigheten för kulturändamål är förenligt med Göteborg Energis inriktning att bevara fjärrkylaverksamheten i Rosenlundsverket. Bevarandet är en förutsättning för fjärrkylaaffärens ekonomiska överlevnad.

Bedömning ur ekologisk dimension

Bevarande av befintliga byggnader minskar den ekologiska belastning som annars uppstår vid rivning och nybyggnation. En rivning av fastigheten innebär en ökad mängd avfall som behöver tas om hand samtidigt som nya resurser i form av exempelvis transporter, stål och betong tas i anspråk för nybyggnationen.

Ett bevarande av delar av fastigheten är en förutsättning för fjärrkylaverksamheten i Göteborg. Fjärrkylan avlastar stadsmiljön från lokala kylaggregat med sämre miljöprestanda och bidrar till en mer ekologiskt hållbar stad.

Bedömning ur social dimension

Rosenlundsverket är för många ett landmärke och ett kännetecken för Göteborgs historia. Att integrera och samplanera central energiinfrastruktur med kulturell verksamhet i de byggnadsdelar som har ett historiskt värde visar på en modern form av stadsutveckling där fler av samhällets behov och perspektiv beaktas.

Bilagor

1. Inga bilagor

Ärendet

Kommunstyrelsen i Göteborg har begärt ett yttrande från Göteborg Energi på Motion av Emmyly Bönfors (C) om att utreda möjligheten att göra om Rosenlundsverket till en nattklubb/kulturscen, H 2023 nr 168.

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har fått en motion av Emmily Bönfors (C) om att i samverkan med Higab AB, Göteborg Energi AB, kulturnämnden, och andra relevanta nämnder och bolag utreda möjligheterna att göra om Rosenlundsverket till en nattklubbsscen.

Göteborg Energi har under hösten 2023 bistått stadsbyggnadsförvaltningen i beredningen av förvaltningens tjänsteutlåtande dels med kunskap och tidplan för avveckling av Rosenlundsverket, dels med en rundvandring på anläggningen.

Detta yttrande kompletterar den information som Göteborg Energi redan lämnat och som framgår av stadsbyggnadsnämndens tjänsteutlåtande.

Bakgrund

Rosenlundsverkets betydelse för energisystemen

Rosenlundsverket är en viktig anläggning i Göteborg stads energisystem för fjärrvärme och fjärrkyla. Anläggningen inrymmer fyra hetvattenpannor (480MW) för fjärrvärme och utgör systemets viktigaste spets- och reservanläggning. Även om pannorna sällan används är de avgörande för värmeförsörjningen vid kall väderlek och vid störning. I fjärrkylasystemet utgör Rosenlundsverket navet för produktion och distribution av kyla till staden. Nittio procent av fjärrkylan produceras i Rosenlundsverket och det är systemets enda anläggning som kan nyttja frikyla ifrån älven. Förutom värme och kyla inrymmer fastigheten en av stadens viktigaste fibernoder för digital infrastruktur i staden. Därtill är Göteborg Energis otaliga ledningsrätter och servitut juridiskt knutna till fastigheten.

Uppdrag från kommunfullmäktige och statusrapport 1

Kommunfullmäktige beslutade 2019-10-17 att uppdra Göteborg Stadshus AB och Göteborg Energi AB att ta fram en färdplan för verksamheten så att en avveckling av Rosenlundsverket blir möjlig till år 2040–2045. Bolagen ska enligt uppdraget fokusera på en process utan kapitalförstöring och återkomma till kommunstyrelsen med en kontinuerlig uppdatering gällande planen.

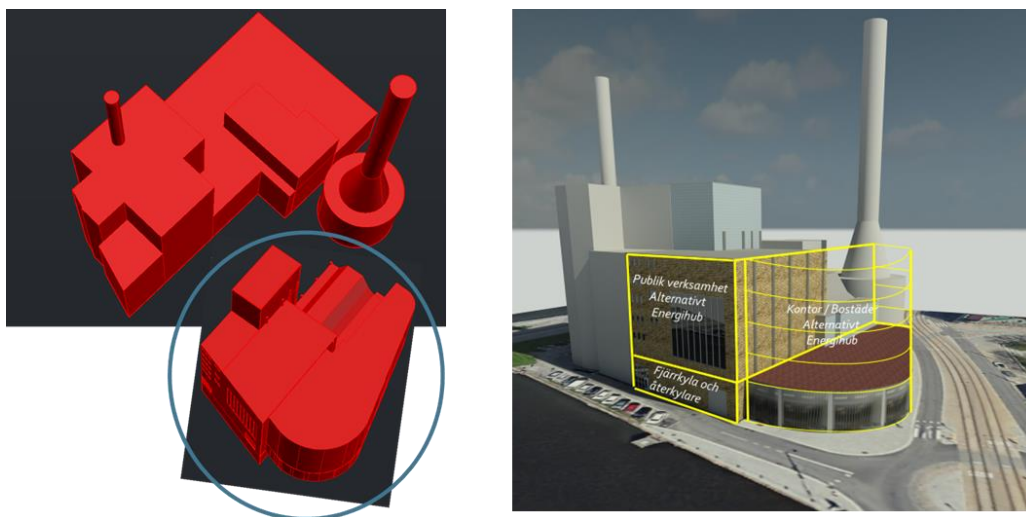
Den första återrapporeringen bereddes under hösten 2021 och hanterades i kommunstyrelsen i början av februari 2022. Vid tillfället gjorde Göteborg Energi bedömningen att en avveckling av Rosenlundsverket kan ske tidigare än 2040–2045, och med fördel under första halvan av 2030-talet. Bedömningen baserades på anläggningens ålder och skick och beaktade erforderlig tid för etablering av ersättande anläggningar. Inriktningen gällde under förutsättning att plats kunde beredas för nya anläggningar och att förutsättningarna inte väsentligen förändrades.

Statusrapportering 2 och aktuell tidplan

En ny statusrapportering för Rosenlundsverkets avveckling beslutades av Göteborg Energis styrelse 8 februari 2024 för vidare information till kommunstyrelsen kommande vår. I rapporten framgår att Göteborg Energi genomfört stora förflyttningar mot en avveckling av verket, men att en avveckling under första halvan av 2030-talet inte kan utlovas. En forcerad avveckling är

fortfarande praktiskt möjligt att genomföra men rekommenderas inte. Den nya bedömningen sker mot bakgrund av att säkerhetsläget i Europa och i Sverige väsentligen försämrats. Ryssland har särskilt riktat in sig på energinfrastruktur i sin krigsföring. Tillgång till energi är avgörande för ett samhälles funktion och motståndskraft och försvarsberedningen har lyft behov av att stärka Sveriges totalförsvar genom att dimensionera samhällsviktig verksamhet för höjd beredskap och krig. Göteborg Energi gör bedömningen att det i nuläget är klokt att avvakta utvecklingen i omvärlden och inte forcera en avveckling av infrastruktur med betydelse för stadens energiförsörjning. Möjligheten att nyttja hela det beslutade tidsintervallet fram till 2040-2045 behöver därför kvarstå tillsvidare.

I statusrapporten framgår också att Göteborg Energi utrett ett antal alternativa placeringar för fjärrkylverksamheten i Skeppsbroområdet men att inget av alternativen har visat sig praktiskt eller ekonomiskt möjligt att genomföra. Göteborg Energis fortsatta planering utgår därför från att bibehålla fjärrkylverksamheten i bottenplan på Rosenlundsverket vilket innebär att tegelbyggnaden med de stora glaspartierna mot Rosenlundskanalen kommer att bevaras. Övriga delar (huvuddelen) av Rosenlundsverkets fastighet kan rivas när värmeproduktionen avvecklas. I figur 1 framgår vilka delar som Göteborg Energi avser att bevara och hur fastigheten potentiellt kan samutnyttjas med annan verksamhet.



Figur 1. Till vänster: Inringad byggnad av tegel bevaras för energi- och kommunikationsinfrastruktur i bottenplan. Övriga delar rivs när värmeproduktionen avvecklas. Till höger: Exempel på hur fastigheten kan samplaneras.

Göteborg Energis bedömning

Göteborg Energis planer på att behålla fjärrkylverksamheten i Rosenlundsverket stöttar en inriktning om att bevara delar av verket. Den del av byggnaden som bolaget avser att bevara, tegelbyggnaden, är också den som anses ha störst historiskt värde. Fjärrkylverksamheten kan lokaliseras i bottenplan och utgör ingen förhöjd risk för annan verksamhet eller tredje man.

Förutsatt att energianläggningarna säkert och funktionellt kan avgränsas från övrig verksamhet, kan byggnaden mycket väl anpassas och samutnyttjas för andra ändamål. Vilken typ av verksamhet som är lämplig för fastigheten och vad som är av störst värde för staden överlåter Göteborg Energi till sakkunniga att värdera, så länge den inte utsätter fjärrkylverksamheten för risk. En utredning bör rimligen beakta fler möjliga alternativ än enbart nattklubb/kulturscen. Den kvarvarande fjärrkylverksamheten kräver inga skorstenar och ger heller inte upphov till något buller.

Vem som i framtiden äger och hyr ut fastigheten behöver vidare utredas. Göteborg Energi har inte till uppdrag att utveckla eller tillhandahålla byggnader för annan typ av verksamhet än energiproduktion. Samtidigt behöver bolagets intressen om en ekonomiskt hanterbar och långsiktigt trygg placering av energianläggningarna i fastigheten säkras. En liten del av fastigheten behöver också kvarstå i Göteborg Energis ägo så att befintliga ledningsrätter och servitut inte förfaller med den stora riskexponering detta skulle innebära för bolaget.

Göteborg Energi tillstyrker således motionen om att utreda möjligheten att göra om Rosenlundsverket till en nattklubb/ kulturscen. Göteborg Energi anser dock att en sådan fördjupad utredning, för sin relevans, bör avvakta en tydligare tidplan för verkets avveckling.

Göteborg som ovan

GÖTEBORG ENERGI AB

Per-Anders Gustafsson

VD