

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 fjärrkylverksamheten i Rosenlundsverket behöver bibehållas och att bevarande av tegelbyggnaden med glaspartier mot Rosenlundskanalen ändå ingår i bolagets fortsatta planering. Fjärrkylverksamheten 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 nattklubbsscenen.

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.

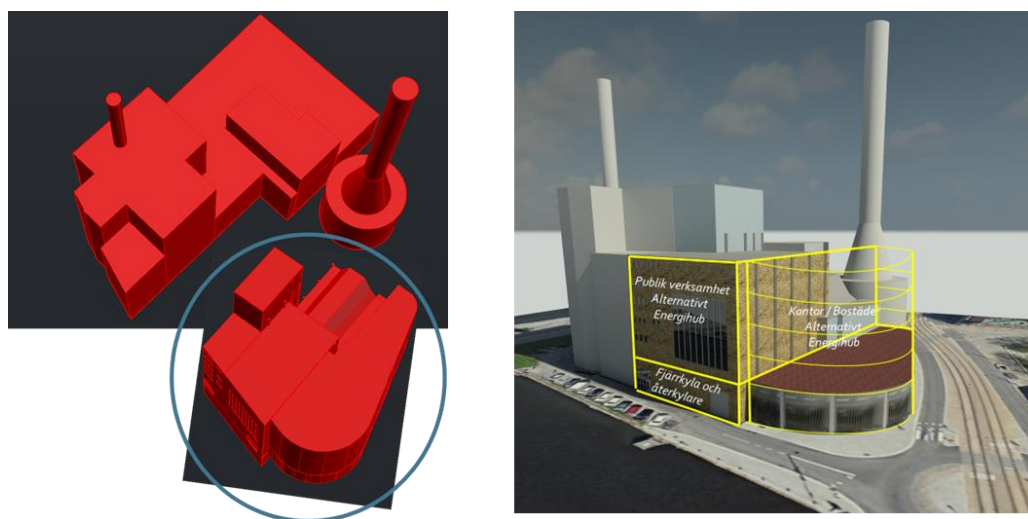
Den första åiterrapporteringen bereddes under hösten 2021 och hanterades i kommunstyrelsen i början av februari 2022. Vid tillfället gjorde Göteborg Energi bedömningen att en avveckling av Rosenlundsverket kan ske tidigare än 2040–2045, och med fördel under första halvan av 2030-talet. Bedömningen baserades 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 energiinfrastruktur 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 riskeponering 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