



# Aktivitetforslag for Elværket i Rønne

Februar 2024



**BORNHOLMS**  
REGIONSKOMMUNE

# Aktivitetsforslag for Elværket i Rønne i det scenarie, at Baltic Energy Island kommer på økonomisk svage fødder i de første 25 år

**Baltic Energy Island (BEI) vil forpligte sig til 25 års uopsigelig leje af Elværket i Rønne, hvis det lykkes at få bygningen restaureret i samarbejde med en fond. Dette notat beskriver alternativ brug og finansiering af elværket i det scenarie, at BEI kommer på økonomisk svage fødder i de første 25 år af lejeperioden.**

I 1909 blev det besluttet at opføre et elværk i Rønne. Anton Rosen (1859-1928) blev valgt som arkitekt, i første omgang til elværket, men umiddelbart efter også til at tegne en bestyrerbolig og en badeanstalt til et samlet anlæg.<sup>1</sup>

I dag henstår elværket nogenlunde originalt, men i forfald. Elværket består af tre bygningsvolumener: Bestyrerboligen, badeanstalten og to haller med sidebygninger. Anlægget er fredet anno 2015. Fredningen sætter begrænsninger for mulige ændringer på bygningskonfigureringen, som skal ske i samråd med Slots- og Kulturstyrelsen. Bygningerne har stået hen siden 2015 og en renovering skal ske inden bygningerne forfalder til et niveau, der betyder at Bornholms Regionskommune (BRK) som ejer misligholder fredningen.<sup>2</sup>

Ambitionen er, at Rønne Elværk fra 2028 skal være samlingspunkt for BEI, som et mødested for virksomheder, forskere, studerende, borgere og beslutningstagere, som vil tage del i de aktiviteter, der vil finde sted i relation til energiøen og andre havvindmølleprojekter i Østersøen. DTU planlægger at lave et såkaldt residential college, hvilket er en delvis udflytning af uddannelser i bygningerne, ligesom der vil være en udstilling, der både er henvendt til besøgende og borgere.<sup>2</sup> Et residential college omfatter således ikke boliger til studerende eller andre.

Det er efter BRK's opfattelse en unik og vigtigt mulighed, der ligger i restaureringen af Rønne gl. Elværk. Bygningerne repræsenterer en helt særlig kulturarv i Danmark som industribyggeri med mere end 100 år på bagen, og som det eneste af sin slags tegnet af arkitekten Anton Rosen. Med sin særlige placering tæt på Rønne bymidte og Store Torv vil denne bygning i en restaureret form være yderst attraktiv. Det er derfor BRK's vurdering, at det ikke vil være en udfordring at aktivere bygningerne i anden form, hvis BEI skulle komme på økonomiske svage fødder. Selv i deres aktuelt forfaldne tilstand har bygninger vist evne til at udgøre et samlingspunkt for byen

og øen samt for nationale og internationale aktiviteter. Denne egenskab må formodes kun at blive styrket efter en restaurering. Derfor vil BRK sørge for at holde bygningerne aktiverede med brugere og indhold, der lever op til det niveau og den profilering som BEI repræsenterer.

## **Baltic Energy Island vil som udgangspunkt være lejer af elværket i mindst 25 år**

BEI vil som udgangspunkt leje elværket i mindst 25 år frem til 2053. Som led heri vil BEI sikre et højt aktivitetsniveau i bygningerne. Aktiviteterne vil blandt andet omfatte BEI's ansattes daglige gang, konferencer, møder, undervisning og udstillinger.

BEI vil forpligte sig til 25 års uopsigelig leje af elværket. Det vil sige, at BEI vil deponere en bankgaranti svarende til ti års husleje ved indflytning. Forpligtelsen eliminerer den økonomiske risiko hvad angår leje de første ti år.

Kilder: 1) Lex.dk, Rønne Elværk og Badeanstalt, se [trap.lex.dk/R%C3%B8nne\\_Elv%C3%A6rk\\_og\\_Badeanstalt/](http://trap.lex.dk/R%C3%B8nne_Elv%C3%A6rk_og_Badeanstalt/)  
2) Bornholms Regionskommune, referat fra Erhvervs-, Bolig-, og Beskæftigelsesudvalget den 10. januar 2023

# Aktivitetsforslag for Elværket i Rønne i det scenarie, at Baltic Energy Island kommer på økonomisk svage fødder i de første 25 år

## I fravær af Baltic Energy Island vil Bornholms Regionskommune placere aktiviteter i elværket

I det scenarie, at BEI kommer på økonomisk svage fødder inden for de første 25 år fra indflytningsdatoen, vil BRK være garant for at placere aktiviteter i det restaurerede elværk frem til 2053. Aktiviteterne og dermed brugerne skal leve op til det samme profileringsniveau som BEI repræsenterer. Der kan både være tale om kommunale aktiviteter og eksterne aktørers aktiviteter.

Elværket kan eksempelvis være et hus der samler Bornholms andre definerende styrkepositioner med blandt andre Maker's Island (kunsthåndværk), Destination Bornholm og Outdoor Bornholm (turisme og natur) samt Madkultur Bornholm (fødevarer).

Aktiviteterne kunne omfatte:

- Formidlingsaktiviteter såsom møder og konferencer
- Kulturelle begivenheder såsom koncerter
- Madkultur, gastronomi og fødevarer
- Turisme
- Kunsthåndværk
- Testø

Derudover kan bestyrerboligen, badeanstalten og sidebygningerne også eksempelvis anvendes til:

- Omkring 35 kontorpladser
- Forsamlingshus såsom *Multietnisk Kulturhus*, der i dag har til huse i elværket Badeanstalten.
- Legestue eller værested

## I fravær af Baltic Energy Island vil Bornholms Regionskommune kunne overtage lejemålet elværket

I det scenarie, at BEI kommer på økonomisk svage fødder inden for de første 25 år fra indflytningsdatoen, vil BRK overtage lejemålet, alternativt anwise anden lejer, og være garant for at huslejen bliver betalt for det restaurerede elværk frem til 2053.

Da BRK både vil flytte egne aktiviteter til elværket og leje det ud til eksterne aktører mod en leje, repræsenterer scenarie, at BEI kommer på økonomisk svage fødder en begrænset økonomisk risiko for BRK, der maksimalt har en tidshorisont på 15 år.

Kilder: 1) Lex.dk, Rønne Elværk og Badeanstalt, se [trap.lex.dk/R%C3%B8nne\\_Elv%C3%A6rk\\_og\\_Badeanstalt/](http://trap.lex.dk/R%C3%B8nne_Elv%C3%A6rk_og_Badeanstalt/)  
2) Bornholms Regionskommune, referat fra Erhvervs-, Bolig-, og Beskæftigelsesudvalget den 10. januar 2023