



SÖDERTÄLJE KOMMUN Kommunstyrelsen	
2015-05-22	
Dnr	Rnr

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2015-05-21

Utbildningskontoret

Utbildningsnämnden  
Kommunstyrelsen

## Informationsärende

### Slutredovisning av investeringsprojekt nya Brunnsängskolan

Dnr: UN 14/00125 KS 14/240

#### Sammanfattning av ärendet

Från januari 2013 finns beslut att slutredovisning för färdigställt lokalinvesteringsprojekt ska utföras. TelgeFastigheter AB har lämnat ekonomisk redovisning som är bilagd i ärendet.

Grundskola för årskurs F-9 med kapacitet för 750 elever med tillagningskök med kapacitet 1000 portioner och uppgraderad och utökad utemiljö. Takpris från TelgeFastigheter AB, 245 miljoner SEK, slutredovisning från TelgeFastigheter AB 223 miljoner SEK. De två stora posterna som har blivit mindre än beräknat är, entreprenadkostnad och bokfört värde. Tidplan skedde enligt planering, höstterminen 2013 startade skolverksamhet i nya huvudbyggnaden.

#### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2015-05-21

Slutredovisning från TelgeFastigheter AB daterad 2014-11-19

Protokoll kommunstyrelsen 2014-01-31, §9

<http://www.sodertalje.se/mainupload/dokument/Kommun%20o%20demokrati/Politik%20och%20p%20a5verkan/Kommunstyrelsen/kallelser%20och%20protokoll/2014/20140131protokoll.pdf>

Protokoll kommunstyrelsen 2011-03-24, § 81

<http://www.sodertalje.se/mainupload/dokument/Kommun%20o%20demokrati/Politik%20och%20p%20a5verkan/Kommunstyrelsen/kallelser%20och%20protokoll/2011/20110324protokoll.pdf>

Protokoll utbildningsnämnden 2011-03-01, § 29

<http://www.sodertalje.se/mainupload/dokument/Kommun%20o%20demokrati/Politik%20och%20p%20a5verkan/N%20a4mnder/UN/F%20b6redragningslistor%20och%20protokoll/Tidigare%20a5r/2011/2011-03-01%20protokoll.pdf>

## Ärendet

### *Inledning*

Enligt hyresmodell beslutad i januari 2013 ska slutredovisning för färdigställt lokalinvesteringsprojekt utföras. TelgeFastigheter AB har lämnat ekonomisk redovisning som är bilagd i ärendet.

### *Bakgrund och utfall*

Brunnsängskolan återfinns som en av skolorna i en lista över skolor där någon form av lokalförändring planeras, Skolprogrammet 2003-2005 (beslut i kommunstyrelsen 2003).

Rådande plan var från start en ombyggnad av Brunnsängskolans huvudbyggnad. Efter reviderade beslut, uppföljningar och ett flertal utredningar beslutades att huvudbyggnaden i Brunnsängskolan istället skulle rivas och en helt ny skola skulle byggas vid ungefär samma plats (beslut i kommunstyrelsen 2011). Den främsta orsaken till beslutet var bedömningen att en helt ny skolbyggnad skulle bli mer kostnadseffektiv och miljövänlig. Nya installationer med möjlighet till värmeåtervinning är ett exempel på detta. En helt ny byggnad där planlösningen utgick från en modell som innebar öppenhet och möjlighet att använda utrymmen för flera olika aktiviteter skulle även ge bättre möjligheter för en god inlärningsprocess jämfört med befintlig byggnad.

När nya skolan togs i bruk av Brunnsängskolan lyftes önskemål främst från personal men även från föräldrar och elever om revidering av planlösningen. Avskilda klassrum med väggar var önskemålet. Några år senare kom ett kompletterande beslut (kommunstyrelsen 2014). Beslutet innebar fler innerväggar skulle byggas, för att på det sättet möjliggöra en efterfrågad ljudkvalitet. Avskilda klassrum i anslutning till öppna större ytor finns nu, istället för enbart öppna ytor avskilda enbart med möbler. Vid kontakt med verksamheten i maj 2015 är de positiva svaren i majoritet. Byggnaden fungerar väl enligt utsagor från de som använder skolbyggnaden.

### *Projektets innehåll*

Grundskola för årskurs F-9 med kapacitet för 750 elever.

Tillagningskök med kapacitet 1000 portioner.

Uppgraderad och utökad utemiljö.

### *Tidplan*

Inflyttning skedde helt enligt från TelgeFastigheter AB redovisad tidplan, höstterminen 2013. Verksamheten fick tillgång till nya skolbyggnaden juni 2013. Höstterminen 2013 startade undervisning i nya huvudbyggnaden.

### *Ekonomi*

Takpris från TelgeFastigheter AB 245 mkr. Slutredovisningen 223 mkr. Av de 223 mkr är 145 mkr byggentreprenad, i den posten ingår samtliga entreprenörer som har arbetat med själva byggnaden (bygg, ventilation, el, vatten och avlopp, styr och regler m fl) samt material. Markentreprenad, det vill säga entreprenören som har utfört samtliga arbeten utomhus uppgår till 28 mkr.

Projektering, kostnad för de konsulter som har arbetat med planeringen av hur byggnaden och utemiljön ska utformas uppgår till 8 mkr. Byggherrekostnader, här ingår all projektledning samt myndighetskostnader som t ex kostnad för bygglov och besiktning, uppgår till 5 mkr. TelgeFastigheter AB har en post övriga kostnader, där bland annat rivning, bokfört värde, evakuering och spontanidrottsplats ingår, 37 mkr. Slutligt redovisat pris är 22 mkr lägre än lämnat takpris.

Det finns två av ingående poster som har blivit betydligt mindre än beräknat, det är entreprenadkostnad och bokfört värde. I offerten/budgeten uppskattades restvärdet för det hus som skulle rivas till ca 20 mkr. Utfallet blev ca 11-12 mkr. Orsaken till det lägre restvärdet förklaras av att beräkningen av det bokförda värdet för fastigheten i samband med den faktiska utrangeringen gjordes med hänsyn till nya rutiner för hantering av anläggningsregistret.

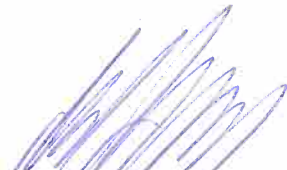
Från och med januari 2013 gäller att samtliga hyror ska vara självkostnadsbaserade vilket för Brunnsängskolan innebär en hyra om 20 mkr/år för utbildningsnämnden. Lokalkompensation för tillkommande hyra har äskats och erhållits.

### **Ekonomiska konsekvenser och finansiering**

Det här informationsärendet ger inga ekonomiska konsekvenser.

### **Kontorets/förvaltningens förslag till nämnd och kommunstyrelse:**

Utbildningsnämnden och kommunstyrelsen godkänner slutredovisningen.



Martin Andreæ

Stadsdirektör



Peter Fredriksson

Utbildningsdirektör

Handläggare: Johan Ljöstad  
Lokal- och ekonomistrateg  
Kommunstyrelsens kontor  
Telefon (direkt): 08-5230 1626  
E-post: johan.ljostad@sodertalje.se

Handläggare: Lille-Vie Eklind  
Lokalstrateg skola förskola  
Utbildningskontoret  
Telefon (direkt): 08-5230 2601  
E-post: lille-vie.eklind@sodertalje.se

### **Beslutet skickas till**

Akten

Ksk/Lokal- och ekonomistrateg

TelgeFastigheter AB

Utbildningskontoret

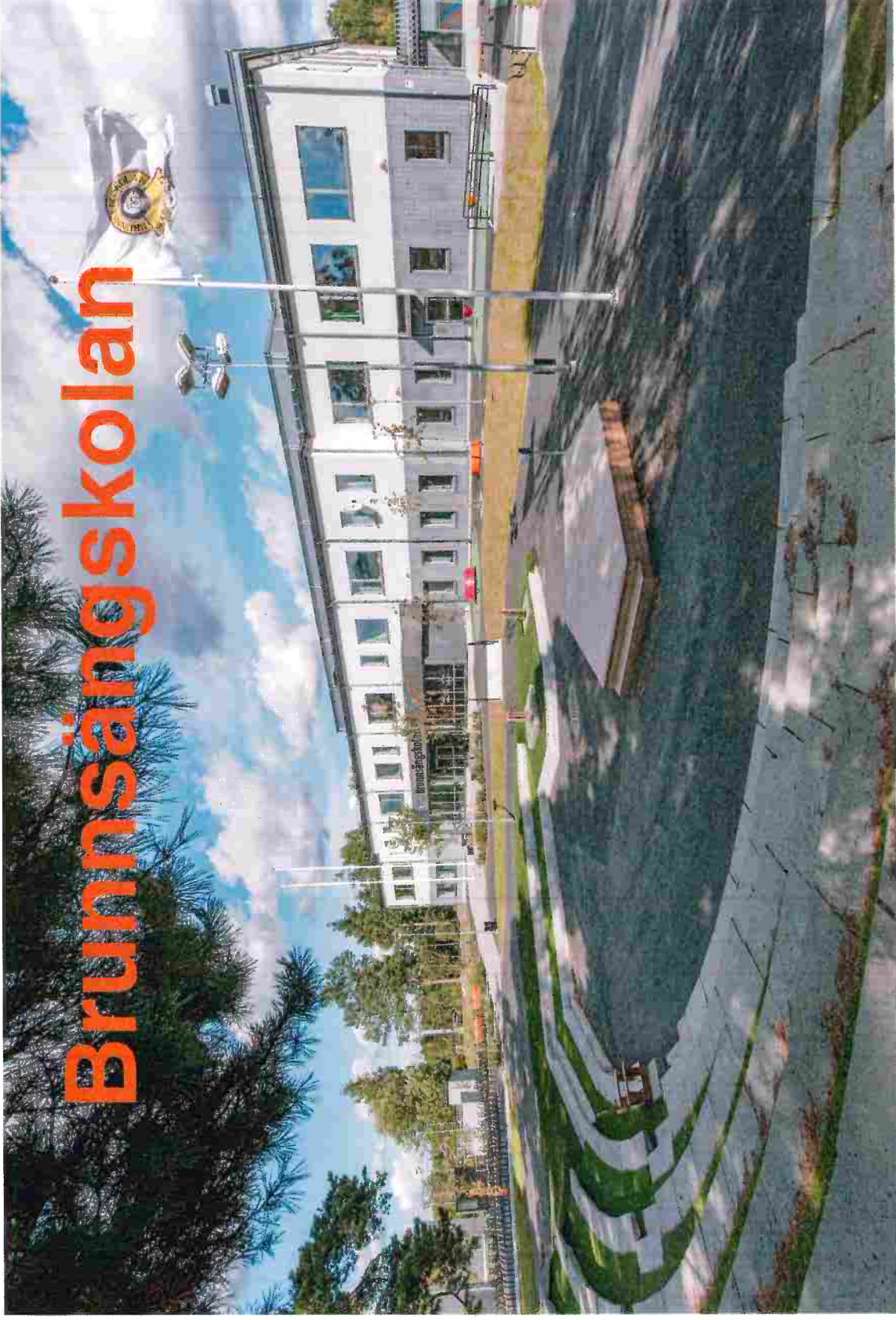
# Slutredovisning

Brunnsängskolan



TelgeFastigheter

# Brunnsängskolan

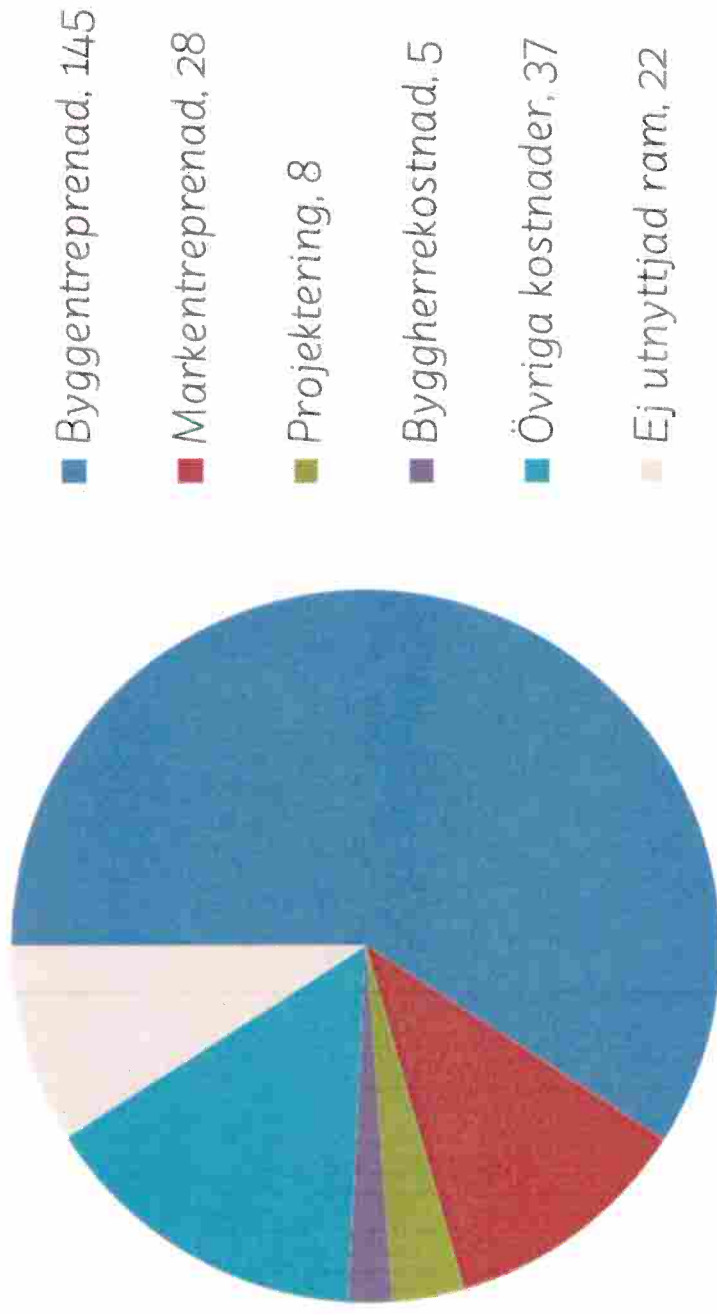


2015-05-21 Sidan 68

# Totalkostnad Brunnssängskolan

(markeringsbelopp mål och budget 245 mkr)

Totalkostnad = 223 mkr



# Slutredovisning Brunnsångskolan

<b>BASFAKTA</b>	
BTA (kvm)	7 736
Antal barn (st)	750
Energistandard	GreenBuilding
Färdigställt	2013
<b>INVESTERING</b>	<b>mkr</b>
<b>Anslaget belopp - Mål &amp; Budget</b>	<b>245</b>
<b>Utfall</b>	<b>223</b>

		Brunnsängskolan *)
<b>TOTALKOSTNAD</b>	<b>kr / BTA</b>	
Byggentreprenad		18 500
Markentreprenad		3 600
Projektering		1 000
Byggherrekostnader		645
Övriga kostnader		4 780
<b>Summa kostnad kr / BTA</b>		<b>28 525</b>

I posten övriga kostnader ingår bl.a.:

- Evakueringskostnader ca 9 mkr
- Rivningskostnader för gamla skolbyggnaden ca 3 mkr
- Bokfört värde för den rivna byggnaden ca 11 mkr
- Spontanidrottsplats (uppgörelse med KoF ) ca 2,5 mkr

Utan dessa objektsspecifika kostnader blir Summa kostnad ca 25 300 kr/BTA

\*) OBS! Utifrån utfall, alltså inte uppräknad  
2015-05-21 Sidan 48



**§ 9 Hantering av anslag för lokalanpassningsåtgärder**

Dnr KS13/388

**Sammanfattning av ärendet**

I Mål och budget 2014-2016 beskrivs att ett ärende ska upprättas med förslag på hur anslag för anpassningsåtgärder ska användas. Utbildningskontoret har upprättat en prioriteringslista. Efter återremittering av kommunstyrelsen till investeringsberedningen föreslår förvaltningen en förändrad prioriteringsordning.

Kommunförvaltningen föreslår kommunstyrelsen att uppdra till Telge Fastigheter AB att utföra de investeringsprojekt som beskrivs i prioriteringslistan i denna skrivelse.

**Beslutsunderlag**

Kommunstyrelsens kontors och utbildningskontorets gemensamma tjänsteskrivelse den 20 januari 2014

Kommunstyrelsens kontors och utbildningskontorets gemensamma tjänsteskrivelse den 21 november 2013

Utbildningsnämnden beslut den 2 december 2013, § 174

**Kommunstyrelsens beslut:**

Kommunstyrelsen uppdrar till Telge Fastigheter AB att utföra följande investeringsprojekt enligt prioriteringslistan i detta ärende:

- Brunnsängsskolan, komplettering av väggar
- Hovsjöskolan, komplettering av väggar. Etapp 1 och 2.
- Björkens förskola, anpassning av temporära lokaler inklusive utemiljö till förskoleverksamhet

*Beslutet expedieras till:*

Kommunstyrelsens kontor – Redovisning och ekonomisupport

Telge AB

Telge Fastigheter AB

Utbildningskontoret



Lokalstrategen

Akten

Justerandes signum

Anslagsdatum

Utdragsbestyrkande

	2014-02-10	
---	------------	---

## § 81 **Investering Brunnsängskolans nyproduktion grundskola – produktionsstart**

Dnr KS11/67

### **Sammanfattning av ärendet**

Resultatet av utredningarna av alternativa lösningar för nuvarande Brunnsängskolans byggnader är en ny grundskola för 750 elever med planlösning enligt Södertälje SkolModell och Södertälje kommuns kostpolicy.

Telge Fastigheter AB har presenterat en hyresoffert för projektet "Brunnsängskolan nyproduktion" med takpris på 245 miljoner kronor. Det markeringsbelopp som finns i Mål och budget 2011-2013 anger 230 miljoner. Detta innebär att det behövs ett utökat utrymme i låneramen. Detta beslutas av kommunfullmäktige.

Förvaltningen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att projektet med takpris på 245 miljoner kronor utförs enligt hyresofferten. Låneramen föreslås därmed ökas med 15 miljoner kronor för Telge Fastigheter AB.

### **Beslutsunderlag**

Utbildningskontorets och kommunstyrelsens kontors gemensamma tjänsteskrivelse den 17 februari 2011

Hyresoffert från Telge Fastigheter AB den 14 februari 2011

Pedagogiskt perspektiv den 10 februari 2011

Demokratisk process den 10 februari 2011

Utbildningsnämndens beslut den 1 mars 2011, § 1 mars 2011


### **Yrkande**

Marita Lärnestad (M) yrkar bifall till förslaget med den ändringen att istället för att öka låneramen med 15 miljoner kronor ska detta finansieras genom försäljning av fastigheter.

### **Propositionsordning**

Ordföranden ställer proposition på yrkandet från Marita Lärnestad (M) mot förvaltningens förslag. Ordföranden finner då att kommunstyrelsen beslutat i enlighet med förvaltningens förslag.

Justerandes signum



Anslagsdatum

2011-04-04

Utdragsbestyrkande



**Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige:**

Kommunfullmäktige beslutar att Telge Fastigheter AB utför projektet "Brunnsängskolan nyproduktion" med takpris 245 miljoner kronor enligt hyresoffert från Telge Fastigheter AB. Kommunfullmäktige utökar därmed låneramen för Telge Fastigheter AB med 15 miljoner kronor.

**Kommunstyrelsens beslut för egen del:**

Kommunstyrelsen uppdrar till Telge Fastigheter AB att utföra investeringen "Brunnsängskolan nyproduktion" med takpris 245 miljoner kronor enligt offert från Telge Fastigheter AB, under förutsättning att kommunfullmäktige utökar låneramen för Telge Fastigheter AB med 15 miljoner kronor.

**Reservation och särskilda yttranden**

Marita Lärnestad (M) anmäler och inger reservation, bilaga § 81 A.

Mats Siljebrand (FP) anmäler och inger särskilt yttrande, bilaga § 81 B.

Tage Gripenstam (C) anmäler och inger särskilt yttrande, bilaga § 81 C.

*Beslutet expedieras till:*

Akten

Justerandes signum



Anslagsdatum

2011-04-04

Utdragsbestyrkande



2011-03-24

Kommunstyrelsen	<i>nygen</i> moderaterna
Reservation	2011-03-24

Ärende 14

Investering Brunnsängskolan nyproduktion grundskola-produktionsstart.

Kommunstyrelsen har idag att fatta beslut om att uppdra åt Telge Fastigheter att utföra investeringen "Brunnsängskolan nyproduktion" med takpriset 245 mkr. Det markeringsbelopp som finns idag är 230 mkr. Låneramen för Telge Fastigheter behöver utökas med 15 mkr.

Södertälje kommuns ekonomi står inför stora neddragningar under 2012 och -13.

Med anledning av detta yrkar Moderaterna:

Bifall till förslaget med tillägget att de 15 mkr finansieras genom försäljning av kommunalt ägd mark eller fastigheter.

Då vi ej fick gehör för vårt yrkande reserverar vi oss till förmån för eget förslag.

För Moderata Samlingspartiet



Marita Lärnestad

Michael Andersson



Folkpartiet Liberalerna

## KOMMUNSTYRELSEN

2011-03-24

### SÄRSKILT YTTRANDE

Ärende 14

#### INVESTERING BRUNNSÄNGSKOLAN NYPRODUKTION GRUNDSKOLA - PRODUKTIONSSTART

##### Ärende/beslut

Kommunstyrelsen har idag beslutat uppdra till Telge Fastigheter AB att utföra investering "Brunnsängskolan nyproduktion" med takpris 245 miljoner kronor. Ärendet konfirmeras i kommunfullmäktige. Skolan ska inrymma 750 elever.

##### Bakgrund

Brunnsängskolan är kommunens största grundskola. Området norr om Brunnsäng, Ritorp, växer så det knakar, varför kommunen också planerar för en ny skolenhet, som sluter an till den barntäta bebyggelsen. Här ser vi gärna en friskola.

##### Folkpartiets bedömning

I Folkpartiets förslag till Mål och budget 2011 - 2013 noterar vi följande i avslutande kapitel om mål:

##### Mål 2

Årets löpande driftintäkter ska minst täcka årets kostnader, avskrivningar och räntor. Kommunens investeringar 2011 ska finansieras till 75 procent med egna medel.

##### Mål 3

Södertälje kommun ska fortsätta försäljning av kommunala fastigheter och konkurrensutsatta bolag.

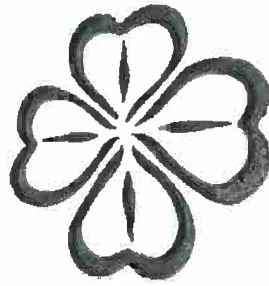
Detta avser vi ska gälla generellt vid nyinvesteringar. Om vi kan frigöra kapital via försäljningar av fastigheter och bolag minskar behoven av lån, samtidigt som gamla skulder och onödiga driftkostnader kan hållas nere.

Södertälje den 24 mars 2011

*Mats Siljebrand*  
Mats Siljebrand (FP)

Bil § 81B

21/581C



CENTERPARTIET

## Kommunstyrelsen

2011-03-24

### Särskilt yttrande

**Ärende 14, Brunnsängsskolan nyproduktion grundskola – produktionsstart.  
dnr KS 11/67**

Vid dagens sammanträde fattade kommunstyrelsen äntligen beslut om att starta byggnationen av den nya Brunnsängsskolan. En skola som Centerpartiet har haft med i sitt budgetalternativ under flera år. Vi är naturligtvis oerhört glada över att beslutet nu, sent omsider kommit och ställer oss bakom det.

Problemet är att skolan byggs för 750 elever och områdesbehovet är drygt 1000 elever. I närtid riskerar lösningen för de övriga ca 300 eleverna bli att gå kvar i en del av de gamla skollocalerna i väntan på att en ny skola byggs i området. Centerpartiet anser inte att det är godtagbart.

Det har under flera år varit känt att det är nödvändigt att bygga en skola till för att få en bra skolverksamhet i Brunnsängsskolan upptagningsområde. Kommunen har sökt efter och pekat ut tomter men fastnat i planeringen, i förhoppning om att en friskola byggde och drev den nya skolan. Önska kan man göra men utan målmedvetet arbete blir det vare sig en ny friskola eller kommunal skola.

Kommunen har ett självklart ansvar för att erbjuda och lösa problemen för alla elever i Brunnsängsområdet, inte bara för 750 elever av de dryga 1000 eleverna. Centerpartiet förväntar sig att alla inblandade nu snabbt tar beslut om vem som ska bygga den nya mindre skolan och var. Telge Fastigheter AB har vad jag kan förstå förslag på några lämpliga tomter och

kommunens majoritet har skyldighet att klargöra vem som ska driva skolan. Det går inte att passa på den frågan och lämna föräldrar och elever i sticket.

För Centerpartiet

Tage Gripenstam (c)

## § 29 **Investering Brunnsängskolan nyproduktion grundskola – produktionsstart**

Dnr UN 11/377

### **Sammanfattning av ärendet**

Resultatet av utredningarna av alternativa lösningar för nuvarande Brunnsängskolans byggnader är en ny grundskola för 750 elever med planlösning enligt Södertälje SkolModell och Södertälje kommuns kostpolicy.

Telge Fastigheter AB har presenterat en hyresoffert för projektet "Brunnsängskolan nyproduktion" med takpris 245 miljoner SEK. Det markeringsbelopp som finns i bilaga 4c, Mål & Budget 2011-2013 anger 230 miljoner SEK. Detta innebär att utökad utrymme i låneram behövs, i och med detta krävs beslut i kommunfullmäktige.

Utbildningskontoret föreslår att kommunfullmäktige tar beslut att projektet "Brunnsängskolan nyproduktion" enligt hyresoffert från Telge Fastigheter AB med takpris 245 miljoner SEK utförs. Kommunfullmäktige utökar därmed låneramen för Telge Fastigheter AB med 15 miljoner SEK.

### **Beslutsunderlag**

Utbildningskontorets tjänsteskrivelse 2011-02-14

Hyresoffert från Telge Fastigheter AB 2011-02-14

Pedagogiskt perspektiv 2011-02-10

Demokratisk process 2011-02-10

Barnchecklistan

Ärende/Demokratichecklista

### **Yrkanden**

Ordföranden Peter Friström (S) yrkar som tilläggsbeslut till kontorets förslag:

1. Skolan skall byggas som en så kallad "Green Building".
2. Då byggandet av Brunnsängsskolan för 750 elever förutsätter att även en skola i Ritorp, ges förvaltningen i uppdrag att till budget 2012-2014 ta fram kostnaden för en nya skola i Ritorp.

Metin Hawsho (FP) yrkar att sammanträdet ajourneras. Utbildningsnämnden ajournerar sammanträdet 10 minuter, kl. 20.10-20.20.

Martin Larsson (M) yrkar därefter bifall till ordförandens tilläggsförslag och till kontorets förslag.

Justerandes signum

Anslagsdatum

Utdragsbestyrkande





**Proposition**

Ordföranden ställer proposition på kontorets förslag och på egna tilläggförslag och finner att nämnden beslutat i enlighet med dessa.

**Utbildningsnämndens beslut**

1. Utbildningsnämnden tillstyrker att kommunfullmäktige tar beslut enligt förvaltningens förslag.
2. Skolan skall byggas som en så kallad "Green Building".
3. Då byggandet av Brunnsängsskolan för 750 elever förutsätter att även en skola i Ritorp, ges förvaltningen i uppdrag att till budget 2012-2014 ta fram kostnaden för en nya skola i Ritorp.

**Särskilt yttrande**

Martin Larsson (M) anmäler och inger ett särskilt yttrande, bilaga.

*Beslutet expedieras till:*

Akten

Ksk – Redovisning

Ksk – Lokalstrateg

Kommundelarnas kontor

Telge AB

TelgeFastigheter AB

Utbildningskontoret

Utbildningsnämnden

Justerandes signum



Anslagsdatum

Utdragsbestyrkande

Utbildningsnämnden	<i>nya</i> moderaterna
Särskilt yttrande	2011-03-04

Ärende 10

### Investering Brunnängsskolan

Utbildningskontoret föreslår att en ny skola ska byggas med ett takpris om 245 miljoner kronor, vilket överstiger markeringsbeloppet med 15 miljoner kronor.

Moderaterna anser att det är angeläget att en ny skola byggs och inser vikten av en snar byggstart. Samtidigt är det viktigt att kommunens pengar utnyttjas på bästa sätt med tanke på kommunens svåra ekonomiska läge. Vi moderater tycker att det är önskvärt att det fanns ett alternativ som byggde på markeringsbeloppet.

Tyvärr saknas ett sådant och för att inte dra ut på processen väljer vi att vare sig reservera oss eller yrka på återremiss. Med tanke på det ekonomiska läget anser vi dock att det är av vikt att det i framtiden finns olika alternativa förslag så att vi har ett bättre beslutsunderlag.

För Moderata Samlingspartiet

.....

Martin Larsson (M)