



Interpellation om att kostnaderna för Bostads AB Mimers kontorsbygge skenat

Kostnaderna för Mimers kontorsbygge på Björnövågen skenar. Moderaterna har från början motsatt sig investeringen i den skuldsatta fastigheten, medan kommunstyrelsens ordförande Anders Teljebäck (S) hela tiden hävdar att detta är en bra affär. I media har det också framkommit att S-styret återigen planerar att sälja fastigheten som man redan tidigare ägt, sålt och köpt tillbaka en vända.

Nu är kostnaderna uppe i en halv miljard kronor och hela projektet är dessutom försenat. Sedan beslutet togs i kommunfullmäktige 2016 har prognosen för kostnaderna ökat gång på gång från 300 miljoner kronor till 495 miljoner kronor. Bland annat har det framkommit att man inte visste på förhand vilka verksamheter som skulle flytta in i det nya kontoret. Det är ett icke oansenligt antal anställda inom framför allt Mälarenergi som inte kan förflyttas till det nya kontoret. Därmed kan inte gamla lokaler frigöras och den förväntade kostnadsminskningen blir inte så stor som önskat.

Med de ökade investeringskostnaderna riskerar de kommunala bolagen även att få kraftigt höjda hyror – något som i slutändan ger höjda avgifter för västeråsarna.

Med anledning av ovanstående vill jag fråga kommunstyrelsens ordförande Anders Teljebäck (S):

1. Vilka försök har gjorts för att minska kostnaderna i det nya kontorsbygget?
2. Varför gjordes ingen noggrann inventering över vilka verksamheter som skulle flytta in i kontorshuset innan det byggdes?
3. Hur stor andel av respektive bolags anställda kommer att kunna arbeta i det nya kontoret?
4. Majoriteten har meddelat att man vill sälja fastigheten. Kommer fastigheten att säljas även om det innebär en förlust?
5. Hur mycket kommer den högre investeringskostnaden att påverka hyrorna för de kommunala bolagen?
6. Anser du fortfarande att det är rätt att Mimer bygger dyra kontor?

Eleonore Lundkvist (M)



VÄSTERÅS STAD Kommunstyrelsen			
2019 -11- 06			
Diarenr.			
Nämnd	År	Ärendenr.	Klassref.
KS	2019	01659	3.6.2

Svar på interpellation från (M) angående kostnaderna för Bostad AB Mimers kontorsbygge

Då interpellationen handlar om "Mimers kontorsbygge", och flera av frågorna dessutom handlar om detaljer i hur Mimer skött bygget, har kommunstyrelsens ordförande Anders Teljebäck bitt mig, i egenskap av Mimerordförande, att svara på de delar som berör Mimers hantering. Mitt svar kommer att omfatta frågorna 1-5. Fråga 6 är en direkt fråga till Anders Teljebäck kring hans egen hantering av ärendet, och den frågan får han givetvis svara på själv.

Inledningsvis, och innan jag börjar svara på frågorna, kan jag konstatera att inte bara Moderaterna var emot detta projekt från början. Även Liberalerna röstade emot det i fullmäktige tillsammans med flera andra partier. Vårt motiv att rösta emot var bara delvis ekonomiskt. Det handlade också, minst lika mycket, om en allmän skepticism mot att kommunen, genom sina bolag, gav sig in på ett område - utvecklingen av kommersiella kontorslokaler - där kommunens bolag saknade tidigare erfarenhet och kompetens.

Nu är vi dock i en situation där projektet - alltså bygget - nått mycket långt. I den aktuella situationen gäller det för mig och Liberalerna att se till att kommunen tar ansvar för att projektet avslutas på ett för skattebetalarna så bra sätt som möjligt. Att fortsätta gnälla över att projektet inte borde igångsatts är visserligen en möjlig väg framåt, men det vore inte en särskilt konstruktiv hantering, nu när huset är byggt och investeringen redan är gjord.

Här följer nu mina svar på frågorna 1-5:

1. Projektet är upphandlades, enligt Mimers ledning, i en partnering med Peab, där det finns ett incitament för båda parter att söka kostnadseffektiva lösningar och göra upphandlingsvinster i entreprenadens ingående moment. Projektet har haft sedvanliga styrfunktioner med styrgupp, ekonomiuppföljning samt byggleddning från Ramböll, som har representerat beställaren i projektet.
2. Det gjordes en utredning där Mimer och Mälarenergi inkom med behov av yta och antal arbetsplatser. Mälarenergis behov har tyvärr ändrats fler gånger under byggets gång. Mimers behov är i huvudsak oförändrat. Att Mälarenergis behov har förändrats under projektets gång är olyckligt och har påverkat byggprojektet negativt på flera sätt. Mer detaljerade frågor kring varför Mälarenergis behov har förändrats bör ställas till företrädare för Mälarenergis styrelse.



3. Mimer 100%, Mälarenergi ca 55%.

4. Det majoriteten har meddelat är att vi anser att Mimer framöver ska koncentrera sig på bostadsfastigheter. Detta innebär att Mimer knappast framöver ska bygga några fler fastigheter som inte innehåller bostäder. Det innebär också att Mimer nu behöver se över sitt existerande bestånd av fastigheter som inte innehåller bostäder. Exakt vilka sådana fastigheter som kan och bör säljas, och när och på vilka villkor detta i så fall bör ske, får bli en senare fråga för Mimers styrelse. Min intention när det gäller Björnklockan är att detta byggprojekt ska avslutas på ett för skattebetalarna så optimalt sett som möjligt. Jag kommer inte att medverka till någon panikförsäljning till vrakpris enbart på ideologisk grund.

5. Enkelt uttryckt så har investeringsökningen på 200 miljoner med Mimers nuvarande avkastningskrav en kostnad på 6 miljoner årligen. Till detta kommer avskrivning på 2% som ger en kostnad på 4 miljoner. I en mer precis beräkning så avgår 24 miljoner som Mälarenergi tagit som förgäveskostnad. En viss del av investeringen ger ökade externa intäkter, exempelvis gäst- och personalparkering. Den sammantagna effekten av de tillval som gjorts ökar kostnaden för huset med 20-30% i de delar som ska hyras av Mimer/Mälarenergi. Vi kan dock se att kostnaden för kontorslokaler, per kvadratmeter, trots denna ökning ligger väsentligt lägre än hyreskostnaden per kvadratmeter för andra nybyggda kontorslokaler i centrala lägen i Västerås.

Härmed anser jag interpellationens första fem frågor besvarade.

Västerås 2019-11-06

Jesper Brandberg

Kommunalråd Liberalerna



Svar på interpellation från (M) angående kostnaden för Bostad AB Mimers kontorsbygge

Eleonor Lundkvist, Moderaterna, har ställt flera frågor i en interpellation till mig angående kostnaden för Bostad AB Mimers kontorsbygge. Jag har överlåtit åt Jesper Brandberg, som är ordförande för Bostads AB Mimer, att svara på interpellationen. Han besvarar frågorna 1-5. Fråga 6 är dock formulerad på ett sådant sätt att jag måste besvara den själv. Här följer därför mitt svar på Eleonors sista fråga i interpellationen:

6. Anser du fortfarande att det är rätt att Mimer bygger dyra kontor?

Svar: Jag tyckte att det var en bra affär för Mimer och Mälarenergi att gå ihop om att investera i lokaler, som skulle bli billigare för båda respektive bolagen att finnas i än att hyra lokaler av utomstående. Jag har inte ändrat uppfattning i den frågan.

Därmed anser jag interpellationen besvarad.

Västerås, 2019-11-06

Anders Teljebäck (S)
kommunstyrelsens ordförande