



Diarienummer:

Datum: 2023-04-19

## **Delrapport 4 - Förstudie skolor centrala Munkedal**

Projektledare: Åke B Lindström

### **Ekonomiska konsekvenser samt förslag på vilket alternativ som bör genomföras**

#### **Bakgrund**

I förstudien för skolor i centrala Munkedal har tre delrapporter tagits fram under år 2022.

Efter att delrapport 3 redovisades har ytterligare ett alternativ tillkommit efter ett initiativärende i barn- och utbildningsnämnden. Alternativet kallas alternativ H och innebär bland annat en gemensam F-6-skola för alla elever i Munkedal tätort (nuvarande Bruksskolan och Munkedalsskolan).

Förstudien omfattar behoven för anpassad grundskola (tidigare kallat träningskola och särskola).

Inom ramen för förstudien har även kulturskolans lokalbehov samt ett eventuellt behov av en samlingssal i Munkedal tätort behandlats.

#### **Dimensionering av skolor**

Redovisade investeringar och förändrade driftkostnader i denna rapport avser skolor dimensionerade utifrån kommunens elevunderlag för åren 2023–2028.

Förstudien har även tagit hänsyn till ett framtida elevantal på respektive skola utifrån kommunens mål att växa till 11 500 invånare, så till vida att skolfastigheterna förbereds för framtida tillbyggnad.

I alternativ G behöver upptagningsområdena för Bruksskolan och Munkedalsskolan justeras när elevantalet ökar.

## Förutsättningar vid bedömning av kostnader

I denna rapport redovisas bedömda investeringskostnader och bedömd förändring av kommunens driftkostnader per alternativ, samt delar av de kalkylförutsättningar som använts.

Bedömningar har gjorts utifrån bedömt kostnadsläge 2023. Det finns dock stor osäkerhet kring framtida priser, räntor, inflation, lågkonjunktur, marknadsläge med mera.

## Bedömning av investeringskostnader

Vid bedömning av investeringskostnader för de olika alternativen har vissa nyckeltal använts för olika delar av byggnation och anläggning. I tabellen nedan redovisas några exempel på valda nyckeltal:

Åtgärd	Budgetpris
Renovering skola	15 000 kr/m <sup>2</sup>
Renovering idrottshall	18 000 kr/m <sup>2</sup>
Nybyggnad skola och samlingsal	25 000 kr/m <sup>2</sup>
Nybyggnad kök	50 000 kr/m <sup>2</sup>

Även kostnader för markarbeten av olika slag, utrustning för skolgårdar, markköp, markundersökningar, sanering, vissa funktioner med mera har bedömts.

Utöver bedömning med nyckeltal har kostnader för projektering, byggherrekostnader och kalkylosäkerhet lagts till med följande valda procentpåslag:

Kostnad	Påslag
Projektering och byggherrekostnad för nybyggnation	6%
Projektering och byggherrekostnad för renovering om- och tillbyggnad	10%
Kalkylosäkerhet vid nybyggnad	10%
Kalkylosäkerhet vid renovering, om- och tillbyggnad	12%

### Bedömning driftkostnadspåverkan

I tabellen nedan redovisas de förutsättningar som använts för att bedöma hur mycket kommunens driftkostnader *förändras*.

Avskrivningstid fastighet	50 år
Kalkylränta	3,5 %
Avskrivningstid inventarier	7 år
Kalkylränta i budget 2023	2,5 %
Effektivisering av energikostnader vid renovering (jämfört med dagens kostnad)	-30 %
Effektivisering av energikostnader vid nybyggnad (jämfört med dagens kostnad)	-60 %
Driftkostnader	Detaljbudget för år 2023 alternativt nyckeltal
Underhåll (motivering se nedan)	År 1-5: 0 kr/m <sup>2</sup>
Fastighetsskötsel och administration	173 kr/m <sup>2</sup>
Lokalvårdskostnad	Nyckeltal enligt detaljbudget för år 2023
Måltidskostnad	Nyckeltal enligt detaljbudget för år 2023
Avgående kapitalkostnad för investeringar medtagna i budget 2023 för åren 2023 - 2025	Avskrivning och ränta enligt ovan
Effektivisering av verksamhet	Förvaltningens bedömning i respektive alternativ
Nuvarande driftkostnader (lokalvård, måltid, hyra)	Avräknade utifrån kostnad år 2022 eller detaljbudget för år 2023

Motivet till att underhållskostnaden sätts till 0 kr/m<sup>2</sup>, oavsett om det gäller nybyggnation eller renovering, under de första fem åren av fastighetens livslängd är att:

- Stora delar av fastighetsbeståndet avseende skolor och förskolor är i god eller mycket god kondition samt att garantitiden är 5 år.
- Stora delar av underhållet de senaste åren har gjorts inom ramen för särskilt avdelade investeringsanslag, och har därmed inte tagits ur underhållsbudgeten.

- För de projekt som färdigställs under åren 2022–2023 skulle motsvarande tillvägagångssätt minska underhållsbudgeten med cirka 710 000 kr/år, vilket skulle kunna hanteras under åren 2023–2026.
- Ett alternativ till förslaget att sätta underhållskostnaden till 0 kr/m<sup>2</sup> för nya fastigheter under de första fem åren, skulle kunna vara att minska underhållskostnaden ingående i hyran från befintligt 101 kr/m<sup>2</sup> till 90 kr/m<sup>2</sup>. Detta skulle ge en mer rättvisande bild av hur de olika anslagen används, och en sammanvägd reducering av underhållsbudgeten med cirka 770 000 kr/år. Detta hade också inverkat positivt på verksamheternas rörelseresultat.

### **Avveckling av fastigheter**

I de fall rivning ska göras av befintliga skolor är kostnaden för rivning medräknad i investeringskostnaden.

Bokfört restvärde exklusive markvärde kostnadsförs i samband med rivning och belastar kommunens driftresultat aktuellt år. Om fastigheter inte rivs belastas kommunen med kvarvarande driftkostnader.

## Alternativ A – Bedömda investeringar och förändrade driftkostnader

	Investering fastighet +inventarier (Mkr)	Förändring driftkostnad (Mkr/år)	Antal elever
<b>Bruksskolan F-3</b> Renovering, om- och tillbyggnad	109+2	+1,9	130
<b>Munkedalsskolan F-3</b> Renovering, om- och tillbyggnad	77+4	-1,4	180
<b>Kungsmarksskolan 4–6 + 7–9 samt anpassad grundskola</b> Renovering, om- och tillbyggnad	329+8	+19,5	660
<b>Delsumma skolor</b>	<b>515+14</b>	<b>+20</b>	<b>970</b>
<b>Kulturskola</b> Nybyggnation på befintlig plats	35+5	+3,1	
<b>Samlingssal</b> Nybyggnation vid Kulturskolan	39+5	+3,5	
<b>Totalt</b>	<b>589+24</b>	<b>+26,6</b>	

Investeringskostnad för parkering (cirka 7 000 000 kr) kopplat till samlingssal med mera är inte medtaget då plats saknas för att bygga den i detta alternativ.

Kostnader för evakueringskola tillkommer med cirka 50 000 000 kr fördelat under projekttiden. Kostnaden belastar kommunens driftbudget.

Kulturskolan rivs, varför resterande bokfört värde (idag 300 000 kr) kostnadsförs vid rivning. Detta belastar kommunens driftbudget aktuellt år.

## Alternativ B2 – Bedömda investeringar och förändrade driftkostnader

	Investering fastighet + inventarier (Mkr)	Ökad driftkostnad (Mkr/år)	Antal elever
<b>Bruksskolan F-6</b> Renovering, om- och tillbyggnad	168+6	+6,5	240
<b>Munkedalsskolan F-6 samt anpassad grundskola</b> Renovering, om- och tillbyggnad	184+7	+6	330
<b>Kungsmarksskolan 7-9</b> Renovering, om- och tillbyggnad	159+3	+6,5	400
<b>Delsumma skolor</b>	<b>511+16</b>	<b>+19</b>	<b>970</b>
<b>Kulturskola</b> Nybyggnation vid Kungsmarksskolan	33+5	+3	
<b>Samlingssal</b> Nybyggnation vid Kungsmarksskolan	37+5	+3,4	
<b>Totalt</b>	<b>581+26</b>	<b>+25,4</b>	

Investeringskostnad för parkering (cirka 7 000 000 kr) kopplat till samlingssal med mera är inte medtaget då plats saknas för att bygga den i detta alternativ.

Kostnader för evakueringskola tillkommer med cirka 50 000 000 kr fördelat under projektiden. Kostnaden belastar kommunens driftbudget.

## Alternativ F – Bedömda investeringar och förändrade driftkostnader

	Investering fastighet +inventarier (Mkr)	Ökad driftkostnad (Mkr/år)	Antal elever
<b>Bruksskolan F-6</b> Nybyggnation på ny plats	217+6	+9	240
<b>Kungsmarksskolan F-6 samt anpassad grundskola</b> Renovering, om- och tillbyggnad	135+5	+5,2	330
<b>Ny 7-9-skola</b> Nybyggnation på ny plats	284+9	+12,7	400
<b>Delsumma skolor</b>	<b>636+20</b>	<b>+26,9</b>	<b>970</b>
<b>Kulturskola</b> Renovering, om- och tillbyggnad vid nuvarande Munkedalsskolan	27+5	+2,8	
<b>Samlingsal</b> Nybyggnation vid nuvarande Munkedalsskolan	47+5	+3,9	
<b>Totalt</b>	<b>710+30</b>	<b>+33,6</b>	

Bruksskolan rivs, varför resterande bokfört värde (idag 4 300 000 kr) kostnadsförs vid rivning. Detta belastar kommunens driftbudget aktuellt år.

Investeringskostnad för parkering (cirka 7 000 000 kr) kopplat till samlingsal med mera är medtagen.

Det är inte utrett vad övriga delar av nuvarande Munkedalsskolan ska användas till eller om den ska rivs. Hänsyn måste tas till att mediaförsörjning (el och värme) för Kungsmarksskolan finns här.

Munkedalsskolans bokförda värde är idag cirka 5 900 000 kronor.

## Alternativ G – Bedömda investeringar och förändrade driftkostnader

	Investering fastighet +inventarier (Mkr)	Ökad driftkostnad (Mkr/år)	Antal elever
<b>Bruksskolan F-6</b> (större) Nybyggnation på ny plats	237+6	+10,5	240
<b>Munkedalsskolan F-6 (mindre)</b> Renovering, om- och tillbyggnad	135+7	+4,3	330
<b>Kungsmarksskolan 7–9 samt anpassad grundskola</b> Renovering, om- och tillbyggnad	176+3	+6,4	400
<b>Delsumma skolor</b>	<b>548+16</b>	<b>+21,2</b>	<b>970</b>
<b>Kulturskola</b> Nybyggnation vid Kungsmarksskolan	34+5	+3,0	
<b>Samlingssal</b> Nybyggnation vid Kungsmarksskolan	36+5	+3,4	
<b>Totalt</b>	<b>618+26</b>	<b>+27,6</b>	

Investeringskostnad för parkering (cirka 7 000 000 kr) kopplat till samlingssal med mera är inte medtaget då plats saknas för att bygga den i detta alternativ.

Kostnader för evakueringskola tillkommer med cirka 50 000 000 kr fördelat under projektiden. Kostnaden belastar kommunens driftbudget.

Bruksskolan rivs, varför resterande bokfört värde (idag 4 300 000 kr) kostnadsförs vid rivning. Detta belastar kommunens driftbudget aktuellt år.



## Alternativ H1 – Bedömda investeringar och förändrade driftkostnader

	Investering fastighet +inventarier (Mkr)	Ökad driftkostnad (Mkr/år)	Antal elever
<b>Ny F-6-skola samt anpassad grundskola</b> (skolidrottshall) Nybyggnation	446+12	+14,4	570
<b>Kungsmarksskolan 7–9</b> Renovering, om- och tillbyggnad	109+3	+2,8	400
<b>Delsumma skolor</b>	<b>555+15</b>	<b>+17,2</b>	<b>970</b>
<b>Kulturskola</b> Renovering, om- och tillbyggnad vid nuvarande Munkedalsskolan	27+5	+2,8	
<b>Samlingssal</b> Nybyggnad vid nuvarande Munkedalsskolan	47+5	+3,9	
<b>Totalt</b>	<b>629+25</b>	<b>+23,9</b>	

Bruksskolan rivs, varför resterande bokfört värde (idag 4 300 000 kr) kostnadsförs vid rivning. Detta belastar kommunens driftbudget aktuellt år.

Investeringskostnad för parkering (cirka 7 000 000 kr) kopplat till samlingssal med mera är medtagen.

Kungsmarksskolan kan vid behov evakueras till Munkedalsskolan, efter att Munkedalsskolans elever har flyttat till ny skola.

Det är inte utrett vad övriga delar av nuvarande Munkedalsskolan ska användas till eller om den ska rivas. Hänsyn måste tas till att mediaförsörjning (el och värme) för Kungsmarksskolan finns här.

Munkedalsskolans bokförda värde är idag cirka 5 900 000 kronor.

## Alternativ H2 – Bedömda investeringar och förändrade driftkostnader

	Investering fastighet +inventarier (Mkr)	Ökad driftkostnad (Mkr/år)	Antal elever
<b>Ny F-6-skola samt anpassad grundskola</b> Nybyggnation, med fullstor idrottshall/eventhall och läktare	479+12	+16,3	570
<b>Kungsmarksskolan 7-9</b> Renovering, om- och tillbyggnad	109+3	+2,8	400
<b>Delsumma skolor</b>	<b>588+15</b>	<b>+19,1</b>	<b>970</b>
<b>Kulturskola</b> vid nuvarande Munkedalsskolan Renovering, om- och tillbyggnad vid nuvarande Munkedalsskolan	27+5	+2,8	
<b>Samlingssal</b> Nybyggnad vid nuvarande Munkedalsskolan	46+5	+3,9	
<b>Totalt</b>	<b>661+25</b>	<b>+25,8</b>	

Bruksskolan rivs, varför resterande bokfört värde (idag 4 300 000 kr) kostnadsförs vid rivning. Detta belastar kommunens driftbudget aktuellt år.

Investeringskostnad för parkering (cirka 7 000 000 kr) kopplat till samlingssal med mera är medtagen.

Kungsmarksskolan kan vid behov evakueras till Munkedalsskolan, efter att Munkedalsskolans elever har flyttat till ny skola.

Det är inte utrett vad övriga delar av nuvarande Munkedalsskolan ska användas till eller om den ska rivs. Hänsyn måste tas till att mediaförsörjning (el och värme) för Kungsmarksskolan finns här.

Munkedalsskolans bokförda värde är idag cirka 5 900 000 kronor.

## Bedömning av de olika skolalternativen

Utifrån nuläget (redovisat i delrapport 1), förutsättningar och behov (redovisade i delrapport 2), konsekvenser för verksamheten (redovisade i delrapport 3) samt bedömt investeringsbehov och driftkostnadspåverkan (redovisat i denna delrapport) bedömer förvaltningen alternativen på följande sätt:

- **Alternativ A bör inte genomföras** då det:
  - har tydliga brister ur ett verksamhetsperspektiv då eleverna inte får lika bra möjligheter till samarbete mellan års-kurserna F-3 och 4-6 som i övriga alternativ
  - förutsätter evakuering till modulskola vilket innebär en hög kostnad (40-60 000 000 kr) som belastar kommunens resultat fördelat under hyrestiden

Kommunens driftbudget kommer att belastas med ytterligare cirka +20 000 000 kr/år.

- **Alternativ B2 bör inte genomföras** då det:
  - har så stora brister ur ett verksamhetsperspektiv att det inte är genomförbart då
    - lokalerna inte på ett tillräckligt bra sätt kan anpassas till dagens pedagogik och framtida effektiv verksamhet
    - skolgårdarna blir trånga vilket inverkar negativt på elevernas möjligheter till aktiviteter på raster
  - förutsätter evakuering till modulskola vilket innebär en hög kostnad (40-60 000 000 kr) som belastar kommunens resultat fördelat under hyrestiden

Kommunens driftbudget kommer att belastas med ytterligare cirka +19 000 000 kr/år.

- **Alternativ F är tveksamt att genomföra** då det:
  - innebär en hög investeringskostnad (cirka 636 000 000 kr exklusive inventarier)
  - den totala genomförandetiden blir relativt lång
  - kommer att belasta kommunens driftbudget med cirka +27 000 000 kr/år

I övrigt är det ett verksamhetsmässigt bra alternativ.

- **Alternativ G är tveksamt att genomföra** då det:
  - har vissa brister ur ett verksamhetsperspektiv då Munkedalsskolan inte fullt ut kan anpassas för modern pedagogik och effektiv verksamhet, till följd av att betydande delar av befintlig skolas struktur blir kvar vid reovering
  - förutsätter evakuering till modulskola vilket innebär en hög kostnad (40-60 000 000 kr) som belastar kommunens resultat fördelat under hyrestiden

Kommunens driftbudget kommer att belastas med ytterligare cirka +21 000 000 kr/år.

- **Alternativ H1 föreslås genomföras** då:
  - alla elever i Munkedal tätort samtidigt får tillgång till en modern och effektiv skola
  - genomförandetiden blir så kort som möjlig (nybyggnation av en skola)
  - ingen evakuering krävs för Bruksskolan eller Munkedalsskolan
  - Munkedalsskolan kan senare användas som evakueringskola när Kungsmarksskolan ska renoveras
  - investeringskostnaden för blir lägst. Cirka 555 000 000 kr (exklusive inventarier) med skolidrottshall

Kommunens driftbudget kommer att belastas med ytterligare cirka +17 000 000 kr/år.

- **Alternativ H2 kan genomföras.** Dock med beaktande av att:
  - behovet av en fullstor idrottshall/eventhall med läktare är oklart
  - det innebär en högre investeringskostnad (+33 000 000 kr jämfört med alternativ H1)
  - Kommunens driftbudget kommer att belastas ytterligare (+2 000 000 kr/år) jämfört med alternativ H1.

Behovet av en fullstor idrottshall/eventhall bör analyseras.

## Sammanfattning av förvaltningens bedömning av de olika skolalternativen

Förvaltningens bedömning av de olika alternativen är sammanfattade i figur 1 nedan.

Figur 1 - Sammanfattande bedömning av skolalternativen

### Förstudie skolor Munkedal tätort 2023 Bedömning av aktuella skolalternativ

Alt.	BUN	Förvaltning	Ekonomi	Kort beskrivning
A		Orange	Inv. 515+14 Mkr Drift +20 Mkr/år Evak. 50 Mkr	<ul style="list-style-type: none"> <li>B-skolan och M-skolan renoveras/byggs till och blir åk F-3.</li> <li>K-skolan renoveras/byggs till och blir åk 4-9.</li> <li>Ny anpassad grundskola byggs på Kungsmarksskolan.</li> </ul>
B2		Röd	Inv. 511+16 Mkr Drift +19 Mkr/år Evak. 50 Mkr	<ul style="list-style-type: none"> <li>B-skolan och M-skolan renoveras/byggs till för åk F-6 samt ny anpassad grundskola på M-skolan.</li> <li>K-skolan renoveras/byggs till för åk 7-9.</li> </ul>
F		Gul	Inv. 636+20 Mkr Drift +27 Mkr/år Evak. 0 Mkr	<ul style="list-style-type: none"> <li>B-skolan nybyggnation för åk F-6 på ny plats.</li> <li>M-skolan och anpassad grundskola flyttar till K-skolan som renoveras/byggs till och blir åk F-6.</li> <li>Nybyggnation av 7-9-skola på ny plats.</li> </ul>
G		Gul	Inv. 548+16 Mkr Drift +21 Mkr/år Evak. 50 Mkr	<ul style="list-style-type: none"> <li>B-skolan nybyggnation på ny plats för åk F-6 med större upptagningsområde.</li> <li>M-skolan renoveras/byggs till för åk F-6 med mindre upptagningsområde.</li> <li>K-skolan renoveras/byggs för åk 7-9 samt ny anpassad grundskola.</li> </ul>
H1/2		Grön	Inv. 555/588+15 Mkr Drift +17/19 Mkr/år Evak. 0 Mkr	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ny F-6-skola ersätter B-skolan och M-skolan samt anpassad grundskola.</li> <li>K-skolan renoveras/byggs till för åk 7-9.</li> <li>Nyttja M-skolan för evakuering</li> </ul>

Tillkommande skolskjutskostnad i H ca 0,7 Mkr (inräknat)

Grön = mycket bra, Gul = Genomförbart med vissa brister,  
Orange = Genomförbart med tydliga brister, Röd = inte genomförbart.

## **Bedömning av alternativen för kulturskola och samlingsal**

Alternativen för kulturskola och samlingsal är avhängiga skolalternativen så till vida att:

- möjliga placeringar påverkas
- möjligheten att nyttja befintliga lokaler som kan renoveras och byggas till kan finnas
- möjligheter att samutnyttja lokaler och få andra synergier kan finnas

Nuvarande placering vid Munkedalsskolan innebär närhet mellan skolor och kulturskolan samtidigt som området tidvis är högt belastat vad gäller trafik och parkeringar.

### **Alternativ F och H1/H2**

Dessa alternativ ger möjlighet att välja två olika vägar vad gäller placering av lokalerna.

1. Delar av Munkedalsskolans område frigörs för annat nyttjande vilket ger utrymme för att välja placering av lokalerna, att skapa utökade parkeringsmöjligheter samt att nyttja en del av Munkedalsskolans lokaler som då kan renoveras, byggas om samt byggas till.
2. Lokalerna kan placeras i anslutning till en ny skola där möjlighet finns att samnyttja vissa lokaler och skapa andra synergier.

### **Alternativ A, B2 och G**

I de dessa alternativ kommer lokalerna att ligga kvar inom området med Munkedalsskolan och Kungsmarksskolan.

Det blir då frågan om nybyggnationer på ett redan relativt hårt nyttjat område vilket kan leda till svårigheter framför allt vad gäller trafik och parkeringar.

## **Fortsatt analys av de olika alternativen för kulturskola och samlingsal**

Utifrån förvaltningens bedömning av skolalternativen rekommenderas, om något av alternativen F, H1 eller H2 väljs, att en analys görs av:

- möjligheterna att skapa synergier mellan skola, kulturskola och samlingsal
- förutsättningarna för att nyttja delar av Munkedalsskolan för kulturskola och samlingsal