

Anders Anagrius  
Integrationschef  
08 124 57 192  
anders.anagrius@ekero.se

## **Utbyggnad Sanduddens skola**

Dnr KS16/89-247

### **Bakgrund**

Kommunen har ett stort behov av utökad skolkapacitet inom förskoleklass och grundskola. Utifrån de byggbaserade befolkningsprognoserna ökar behovet av skolplatser med drygt 500 fram till 2021. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade mot den bakgrunden 2015-01-20 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att utreda placering av ytterligare lokaler för skola, motsvarande ca 500 elever. Utredningen redovisades för Kommunstyrelsens arbetsutskott 2016-05-24. Utredningens slutsatser var huvudsakligen att på kort sikt utöka och omdisponera skolkapaciteten vid befintliga skolor. Planlagd mark för detta finns vid Sanduddens skola.

Barn och utbildningsnämnden beslutade 2016-02-11 att genomföra en förstudie av om- och utbyggnad av Sanduddens skola med permanenta lokaler för förskoleklass och grundskola, 2 paralleller åk 1 – 6 och 3 paralleller åk 7 – 9. Sammanlagt ca 700 elever. Resultatet av förstudien som också behandlar ombyggnad av Ekebyhovsskolan redovisades i Barn- och utbildningsnämnden 2016-09-22, förstudien bifogas.

Förstudien visar att de delar av skolans permanenta lokaler som används för F-3 undervisning bör behållas medan byggnader som rymmer administration, rörelserum, kök och estetiska verksamheter rivs. En tillbyggnad inom gällande byggrätt enligt detaljplan kan då göras för att uppföra undervisningslokaer och övriga lokaler så att skolan kan erbjuda undervisning upp till och med åk 9. En om- och utbyggnad bör stå klar för inflyttning till höstterminen 2019. Inom gällande detaljplan ryms dock inte någon idrottshall. Ett detaljplanearbete för utökad byggrätt har därför inletts av stadsbyggnadskontoret.

### **Uppdrag utbyggnad Sanduddens skola**

Kommunstyrelsen gav 2016-04-05 kommunledningskontoret i uppdrag att titta på hur en utbyggnad av Sanduddens skola bör ske och i vilken regi den ska byggas.

I uppdraget anges att en utbyggnad av Sanduddens skola kan vara en del av att tillgodose behovet av fler elevplatser. Sanduddens skola kommer även efter en utbyggnad att ha plats för att erbjuda en god lärmiljö i en måttligt stor skola. Vidare poängteras effektiv resursanvändning samtidigt som valfriheten och individens inflytande ökar. I kommunstyrelsens uppdrag att titta på hur en utbyggnad av Sanduddens skola bör ske och i vilken regi den ska byggas ingår också att överväga förutsättningarna för att en fristående aktör kan driva skolverksamheten.

Kommunledningskontoret har upphandlat konsultstöd för strategisk rådgivning med uppdrag att identifiera potentiella långsiktiga investerare för projektet utbyggnad av Sanduddens skola och att undersöka intresse bland fristående skolaktörer att driva en utbyggd Sanduddens skola. Förstudien av om- och utbyggnad av Sanduddens skola har utgjort ett underlag vid intresseförfrågningarna.

Flera investerare med samhällsfastigheter som fokusområde har visat intresse att förvärva fastigheten och genomföra en utbyggnad av Sanduddens skola. Intressenterna har även angett att de har en etablerad friskoleaktör som potentiell samarbetspart.

### **Överväganden och förslag**

3 olika alternativ har identifierats för hur en utbyggnad av Sanduddens skola kan ske:

1. Utbyggnaden genomförs av kommunen som ett reguljärt investeringsprojekt. Investeringsmedel finns avsatta i kommunstyrelsens förslag till investeringsbudget för 2017 – 2021. Projektering görs under 2017. Om- och utbyggnad genomförs under 2018 – 2019. Ny skola tas i bruk till höstterminen 2019. Efter ändrad detaljplan med utökad byggrätt kan en idrottshall byggas 2021.

Kommunens sammalagda investeringsvolym under de kommande åren är omfattande och kan inte finansieras med egna medel. En minskad investeringsvolym är betydelsefull ur ett ekonomiskt perspektiv. Den höga investeringsvolymen anstränger också kommunens kapacitet att leda de många projekten. Samtidigt är behovet av utökad skolkapacitet stort och måste lösas med god kvalitet.

Elever i Sanduddens skola når goda resultat och skolan har en god kvalitet. Det finns därför fördelar med att fortsätta att driva skolan med nuvarande ledning.

2. Fastigheten Sandudden skola säljs och ny ägare genomför utbyggnaden av skolan samt uppförande av ny idrottshall. Verksamheten drivs i kommunal regi. Kommunens investeringsvolym för de kommande åren minskar därmed med ca 245 000 tkr.

Ekerö står de kommande åren inför flera stora lokalinvesteringar inte minst inom förskole- och skolområdet. Att då få in en extern långsiktig fastighetsägare som uppför en utbyggd Sanduddens skola är positivt ur flera perspektiv. Dels kan en extern fastighetsägare bidra med nya lokallösningar som gynnar pedagogisk utveckling, dels är det ekonomiskt betydelsefullt för kommunen att minska sina investeringsåtaganden.

För att sälja och sedan hyra tillbaka en utbyggd skola krävs att projektet upphandlas. Kommunen slipper investeringskostnaderna men tidsutdräkten för upphandlingen med framtagande av förfrågningsunderlag, upphandlingstider, eventuella överklaganden m.m. innebär en fördröjning som riskerar att skolan står klar för inflyttning först till höstterminen 2020 eller eventuellt senare. En sådan fördröjning har starkt negativa konsekvenser för skolkapaciteten i kommunen.

Elever i Sanduddens skola når goda resultat och skolan har en god kvalitet. Det finns därför fördelar med att fortsätta att driva skolan med nuvarande ledning.

3. Fastigheten Sandudden skola säljs på marknadsmässiga villkor efter värdering till en långsiktig investerare som genomför utbyggnaden av Sanduddens skola. Den nya fastighetägaren har en fristående skolaktör som samarbetspart som efter tillstånd från Skolinspektionen driver den utbyggda skolan.

Mot bakgrund av det intresse som visats bedöms en försäljning kunna genomföras av befintlig fastighet med krav på att uppföra skollokaler med en kapacitet minst i enlighet med förstudien för att stå klar för inflyttning till höstterminen 2019. I försäljningen bör även ingå krav att uppföra en idrottshall under förutsättning att en utökad byggrätt i detaljplanen kan

göras. Försäljningen ska göras på marknadsmässiga villkor efter envärdering.

Det ligger utanför den kommunala kompetensen att ge tillstånd för en fristående skolaktör att bedriva skolverksamhet i kommunen. Tillstånd för detta ges av Skolinspektionen efter ansökan från friskolan. Kommunens roll är vara remissinstans. Det är kommunens ambition att få in fler fristående verksamheter i syfte att öka valfriheten därför är det önskvärt att intressenter av att förvärva fastigheten Sanduddens skola kan presentera en etablerad och långsiktig skolaktör som deras potentiella samarbetspart under förutsättning att de får tillstånd från Skolinspektionen.

Kommunen kan fatta beslut om att avveckla en viss skolverksamhet. Kravet på kommunen att som huvudman ansvara för att tillhandhålla skola för alla skolpliktiga elever måste dock tillgodoses. Ett beslut om avveckling av Sanduddens skola därmed kan fattas av barn och utbildningsnämnden under förutsättning av att en fristående skolaktör får tillstånd från skolinspektionen samt att de elever vars vårdnadshavare så önskar kan erbjudas kommunal skola. Med tanke på de kommunala skolornas lokalsituation måste därför elever i Sanduddens skola under en övergångsperiod ges möjlighet att gå kvar i skolan under kommunalt huvudmannaskap.

Detta kan då göras genom att elever i skolår F–3 ges möjlighet att gå kvar i Sanduddens skola till och med åk 3 och elever åk 4–6 ges motsvarande möjlighet att gå kvar till och med åk 6. Med en sådan övergångsperiod ges en rimlig omställningstid för såväl elever och vårdnadshavare som för en fristående aktör och de kommunala skolorna i kommunen.

Alternativ 1 har en kraftigt negativ påverkan på kommunens investeringsvolym vilket påverka kommunens ekonomi på lång sikt. Fördelen är att skolan bedrivs under nuvarande former men en svagare ekonomisk situation för kommunen påverkar även förutsättningarna för Sanduddens skola.

Alternativ 2 är positivt då kommunens investeringsvolym minskar men har en negativ konsekvens då upphandlingsfrågan är omfattande och innebär en uppenbar risk för fördröjningar av projektet vilket får betydande negativa konsekvenser för kommunens förutsättningar att erbjuda skola för alla skolpliktiga barn.

Alternativ 3 är positivt ur ett ekonomiskt perspektiv. Kommunens investeringsvolym sänks och driftskostnaderna förväntas motsvara de som kommunens skulle haft om man kvarstått som ägare.

Genom att få en extern långsiktig fastighetsägare som uppför en utbyggd Sanduddens skola kan det bidra till nya lokallösningar som gynnar både en pedagogisk utveckling och ett effektivt lokalutnyttjande.

Det är kommunens ambition att få fler fristående verksamheter i syfte att öka valfriheten. Därför är det önskvärt att en etablerad och långsiktig friskoleaktör i samarbete med en privat fastighetsägare kan utveckla fastigheten och driva en skola med god kvalitet. Förutsättning är då att de får tillstånd från Skolinspektionen.

### **Förslag**

Kommunledningskontorets förslag är mot bakgrund av dessa övervägande att förorda alternativ 3 och att kommunfullmäktige ger kommunstyrelsen i uppdrag att försälja fastigheten Sanduddens skola på marknadsmässiga villkor.

Före ställningstagande i kommunstyrelsen förslås att Barn- och utbildningsnämnden bereds tillfälle att som huvudman yttra sig i ärendet.