

# REFERAT VitaPark Lokaludvalg d. 06-09-2022

**Mødedato**           Tirsdag d. 06. september 2022 kl. 16:30

**Mødested**           Spisestuen VitaPark

**Mødedeltagere**    Karoline Marie Jørgensen, Karsten Geertsen, Malene Vestergaard, Anne Stenbæk, Ole Stounbjerg, Kirsten Jæger, Jesper Fogh (Fravær), Allan Werk, Marianne Hundebøll, Niels Christian Simmelsgaard

## **Indholdsfortegnelse**

Godkendelse af dagsorden.....	3
Oplæg om indflytninger i Vitapark ifm. Sundhedshuset.....	4
Orientering fra Formanden.....	5
Orientering fra Forvaltningen.....	6
Orientering fra VitaPark Lokaludvalg.....	7
Budgetorientering.....	8
Orientering om parkeringsforhold ifm. Sundhedshuset.....	9
Rundvisning for Kommunalbestyrelsen.....	11
Strategispor VitaPark.....	12
Forretningsplan mødelokaler.....	14
Eventuelt.....	16

## **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

S2020-6228

### **Beslutning**

Godkendt

### **Forvaltningen indstiller**

At VitaPark Lokaludvalg godkender dagsordenen.

## **Punkt 2: Oplæg om indflytninger i Vitapark ifm. Sundhedshuset**

S2020-6228

### **Resumé**

VitaPark Lokaludvalg gives en orientering om ledige lokaler og nye indflytninger i VitaPark ifm. Sundhedshuset.

### **Baggrund for sagen**

Sundhedshuset ved VitaPark forventes at stå færdig ved udgangen af 2022.

Herefter følger en periode med indflytningen i huset.

Sundhedshuset skal rumme 3 lægeklinikker samt funktioner under Sundhed og Omsorg - Træningscenter, genoptræning og korttidsafsnit.

I VitaPark fraflytter derfor Lægeklinikken i Odder på Plan 1 og Træningscentret på Plan 2.

### **Forvaltningens bemærkninger**

VitaPark Lokaludvalg fik på møde d. 8. december 2020 en indledende orientering fra Forvaltningen omkring Sundhuset. Vedlagt som bilag er en side fra orienteringen.

I den indledende proces var der flere mulige veje at gå med de kommende ledige kvm. i VitaPark, herunder mulighederne for at udvide de kommunale afdelinger, sammenlægge afdelinger eller åbne op for nye lejere.

I forbindelse med beslutning om at opføre Sundhedshuset var vurderingen i Direktionen, at placere egne kommunale sundhedsopgaver og tilgrænsende sundhedsfunktioner i de ledige kvm, som f.eks. afdelingen for Forebyggelse og Rusmiddel, for at imødekomme forventningerne til "Det nære Sundhedsvæsen". Derudover var vurderingen, at hvis der var yderligere ledige kvm skulle de tilbydes Region Midt med det formål, at tiltrække yderligere sundhedsfunktioner.

Der har de sidste år været en vækst i flere kommunale afdelinger, og sundhedsfunktioner har udvidet med flere medarbejdere i nye teams. Odder Kommune valgte derfor at nedsatte en central arbejdsgruppe i starten af 2021 med ledere fra de kommunale afdelinger for at undersøge en samlet løsning på pladsproblemerne.

Formålet med arbejdsgruppen har været at kortlægge udfordringerne og de reelle behov i afdelingerne, samt at skabe et samlet overblik over ledige kvm. og lokalerressourcer på tværs af kommunen.

Forvaltningen har på forskellig vis deltaget i arbejdsgruppen repræsenterende VitaPark og de ledige kvm., der frigøres på Plan 1 og Plan 2 ifm. Sundhedshuset.

Martin Hauge fra Ledelse og Udvikling har været tovholder i arbejdsgruppen, og vil på mødet give en præsentation af gruppens arbejde med fokus på løsninger for de ledige kvm. i VitaPark.

Vedlagt som bilag er den kalkulerede indretningsplan for Forebyggelse og Rusmidler og Ungeenheden i VitaPark.

### **Sagens gang**

VitaPark Lokaludvalg d. 6. september 2022

### **Forvaltningen indstiller**

At VitaPark Lokaludvalg tager sagen til efterretning.

### **Beslutning**

Taget til efterretning

### **Bilag**

Orientering om Sundhedshuset VitaPark Lokaludvalg d 8.12.2020

## **Punkt 3: Orientering fra Formanden**

S2020-6228

### **Beslutning**

Taget til efterretning med følgende bemærkninger:

Formanden orienterer om regionsrådsmøde i Kulturring Østjylland, hvor der i én af tre projektføløb er fokus på kultur og sundhed. Lokaludvalget ønsker at vide mere om arbejdet med særligt projektet Kultur på recept. Forvaltningen undersøger muligheden for et gæsteoplæg på næste udvalgmøde.

### **Forvaltningen indstiller**

At VitaPark Lokaludvalg tager orienteringen til efterretning.

## **Punkt 4: Orientering fra Forvaltningen**

S2020-6228

### **Beslutning**

Taget til efterretning

### **Forvaltningen indstiller**

Orienteringspunkter:

- Indkøb og installering af videokonferenceudstyr i mødelokalerne
- Indkøb af akustikplader til Spisestuen
- Sankt Hans aften i VitaPark
- Direktør Flemming Skaarup er stoppet i Odder Kommune pr. 1.8.22

Orienteringspunkter fra driftsmøde:

- Genåbning af Kulturkøkkenet
- Status på gulv og toiletter ved Kulturkøkkenet

At VitaPark Lokaludvalg tager orienteringen til efterretning.

## **Punkt 5: Orientering fra VitaPark Lokaludvalg**

S2020-6228

### **Beslutning**

Taget til efterretning

### **Forvaltningen indstiller**

At VitaPark Lokaludvalg giver en orientering fra sundhed, kultur og erhverv.

## **Punkt 6: Budgetorientering**

S2020-6228

### **Resumé**

VitaPark Lokaludvalg gives en budgetorientering for 2022.

### **Baggrund for sagen**

VitaPark Lokaludvalg præsenteres ifølge årsplanen for en budgetorientering på hvert møde.

### **Forvaltningens bemærkninger**

På møde i VitaPark Lokaludvalg d. 7. juni 2022 drøftede udvalget, i hvilken retning det akkumulerede overskud samt budgetmidler for 2022 skulle investeres.

Lokaludvalget godkendte desuden at indkøbe videoudstyr til mødelokalerne samt akustikplader til Spisestuen. Begge indkøb jf. tilbud fremlagt på udvalgs møde d. 7. juni 2022.

Derudover har Lokaludvalget tildelt sponsorat på 20.000 kr. til Bistad.

Forventede restbudget for 2022 er som følge heraf 1.097.418 kr. 1.097.418

VitaPark Lokaludvalg drøftede på møde d. 7. juni strategispor for investering af overskud. Strategien vil fremgå som vedlagt dokumentation for overført overskud ved den centrale budgetorienteringen i efteråret.

### **Sagens gang**

VitaPark Lokaludvalg d. 6. september 2022

### **Forvaltningen indstiller**

At VitaPark Lokaludvalg tager orienteringen til efterretning

### **Beslutning**

Taget til efterretning

### **Bilag**

Budgetorientering

# Punkt 7: Orientering om parkeringsforhold ifm. Sundhedshuset

S2020-6228

## Resumé

VitaPark Lokaludvalg gives en orientering om parkeringsforholdene på VitaPark-området ifm. Sundhedshuset.

## Baggrund for sagen

VitaPark Lokaludvalg har i december 2020 fået en indledende orientering efter oplæg fra Fælles Drift og Service over de forventede tiltag omkring både nye og eksisterende parkeringspladser på VitaPark-området ifm. Sundhedshuset.

VitaPark Lokaludvalg har på mødet d. 7. juni 2022 ønsket en opdateret gennemgang af parkeringsforholdene.

## Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen har fået følgende orientering fra Fælles Drift og Service med tilhørende bilag:

Omkring Sundhedshuset etableres 59 nye parkeringspladser. I vedhæftede bilag ses situationsplan for bygning og terræn (Ark101 og Ark140).

Her illustreres 45 parkeringspladser i p-kælder under Sundhedshuset samt 14 parkeringspladser på terræn ved Sundhedshuset.

De 45 parkeringspladser i p-kælderen bliver forbeholdt de tre lægeklinikker i Sundhedshuset.

Til budget 2023 er der lavet en indstilling omkring udvidelse og optimering af parkeringsareal i VitaPark. Vedhæftet som bilag (Områdeangivelse 2023) er en angivelse af de områder, som Fælles Drift og Service forventer at kunne arbejde med, hvis der bevilliges midler.

De fem områder er udpeget for at optimere parkeringsforholdene på VitaPark-området generelt.

Område 1: 14 pladser i græsarmering (er allerede etableret ifm. Region Midts brug af Kulturkøkkenet til Corona test og vaccination)

Område 2: 13 pladser. Muren foran Kapellet fjernes.

Område 3: 15 pladser. Eksisterende parkering bag Vaskeriet optimeres med tilkørsel fra nedre parkering i område 5

Område 4: 14 pladser. Parkeringsplads etableres mellem BFC-bygningen og den sorte barak med tilkørsel fra VitaParkvej.

Område 5: xx pladser. Eksisterende parkering i 3 dele fra BFC-bygningen og mod Vaskeriet. Endeligt antal ved en optimering af pladsen er endnu ikke optegnet.

Herudover bibeholdes parkeringspladsen på Asylgade anlagt i foråret 2021.

## Sagens gang

VitaPark Lokaludvalg d. 6. september 2022

## Forvaltningen indstiller

At VitaPark Lokaludvalg tager orienteringen til efterretning.

## Beslutning

Taget til efterretning med følgende bemærkninger:

Parkeringsforholdene er fortsat et opmærksomhedspunkt. Området omkring VitaPark er belastet ift. parkering, og særligt dem med behov for at parkere tæt på sundhedsfunktioner, kan have svært ved at finde plads. Forvaltningen vil gå i dialog med FDS om muligheder for at sætte fokus på den gode brug af alle parkeringsområderne for både ansatte, brugere og beboere i området.

## Bilag

VitaPark parkeringsoptimering med områdeangivelse 2023

Ark.140 Etageplan, KL - Kælderplan (2)

Ark.101 Situationsplan (4)

## **Punkt 8: Rundvisning for Kommunalbestyrelsen**

S2020-6228

### **Resumé**

Kommunalbestyrelsen inviteres som en del af introduktion til Odder Kommunes afdelinger og institutioner til en præsentation og rundvisning i VitaPark.

### **Baggrund for sagen**

Efter kommunalvalget i november 2021 konstituerede en ny Kommunalbestyrelse sig i Odder. Som intro til det politiske arbejde bliver de nye udvalg og den samlede Kommunalbestyrelse præsenteret for kommunens institutioner og afdelinger på besøg og rundvisninger. Forvaltningen ønsker at invitere den samlede Kommunalbestyrelse til en rundvisning i VitaPark med præsentation af Lokaludvalget.

### **Forvaltningens bemærkninger**

Kommunalbestyrelsen er inviteret onsdag d. 21. september kl. 17-18.  
OBS: Forvaltningen afventer endelig datoudmelding fra Borgmester Lone Jakobi.

Forvaltningen ønsker at Kommunalbestyrelsen ud over rundvisningen har mulighed for at møde Lokaludvalget og håber, at så mange udvalgsmedlemmer som muligt, kan deltage.

#### **Program**

17.00-17.10

Kulturkøkkenet

Forvaltningen præsenterer Lokaludvalget og VitaPark i hovedtræk

17.10-18.00

Rundvisning på VitaPark-området.

Forvaltningen planlægger følgende rækkefølge, hvoraf 2-3 punkter vil være stop med mulighed for spørgsmål.

- Kapellet og Vaskeriet
- Sundhedshuset og Indgang A
- To på Tur i Parken
- Plan 0 og mødelokaler
- Plan 4 og Wellness- og Sundhedsgangen
- Indgang 67 og Operationsgangen
- Bygning N og KunstVærket
- Tilbage til Kulturkøkkenet

### **Sagens gang**

VitaPark Lokaludvalg d. 6. september 2022

### **Forvaltningen indstiller**

At VitaPark Lokaludvalg tager sagen til efterretning og planlægger deltagelse i rundvisningen.

### **Beslutning**

Taget til efterretning med følgende bemærkning:

Forvaltningen afventer endelig dato fra borgmester om ny dato for rundvisning.

## **Punkt 9: Strategispor VitaPark**

S2020-6228

### **Resumé**

VitaPark Lokaludvalg præsenteres for oplæg til strategispor for udviklingen af Parken.

### **Baggrund for sagen**

VitaPark Lokaludvalg drøftede på møde d. 7. juni 2022 investeringsplan for udvalgets overførte budgetmidler. Forvaltningen har på baggrund heraf opstillet oplæg til 3 strategispor omkring udviklingen af Parken.

### **Forvaltningens bemærkninger**

På mødet d. 7. juni 2022 drøftede VitaPark Lokaludvalg investeringsplan for overført budget. Der er fra 2021 overført et samlet overskud på 758.772 kr. på VitaPark Lokaludvalgs investerings- og aktivitetsmidler. Hertil har Lokaludvalget de budgetsatte midler i 2022 på 455.000 kr., herunder 110.000 kr. under udvalget for Kultur og Fritid.

På mødet drøftede Lokaludvalget investeringsmuligheder omkring Parken, Indgang A og Sundhedshuset samt Maskinhuset og UnderVærket. Lokaludvalget var enige om at udviklingen af Parken skal stå som fokusområde for VitaParks investeringsplan.

Der er flere aktører, interesser og processer i spil omkring Parken. Dette gør sig gældende for både VitaPark-områdets egne aktører, de umiddelbare "nabo"-aktører og i Odder Kommunes strategiske arbejde. Lokaludvalget ønsker at investeringerne i Parken skal ske på et oplyst og inddragende grundlag, hvor alle med interesse og aktie i udviklingen har mulighed for at blive hørt og bidrage.

På baggrund af Lokaludvalgets drøftelser har Forvaltningen opstillet 3 strategispor for udviklingen af Parken:

#### **Sundhedshuset**

Synergi og sammenhæng mellem Sundhedshuset og VitaPark  
Bevægelse og aktivitet i områderne omkring Sundhedshuset og i Parken  
"Trafik" af brugere og nye behov for brug af Parken  
Torvet og forbindelse mellem Indgang A og hovedindgangen til Sundhedshuset

#### **Midtbystrategi**

Forbindelsen til VitaPark fra Remisen og midtbyen  
Forbindelsen til Friskolen og legeområde

#### **Brug af Parken**

Borgerdrevne initiativer i Parken  
Børnehaven Vita og leg i Parken  
Træningshold

Forvaltningen indstiller, at Lokaludvalget afventer udviklingen i strategisporene før en endelig vurdering af, hvor og hvordan Lokaludvalget placerer sine økonomiske midler ind i sporerne. Forvaltningen vil være opsøgende på, hvordan og hvornår, det vil give bedst mening at gribe fat i de enkelte spor ift. den øvrige udvikling af projekter og byggeri omkring Parken.

Strategisporene for Parken vil indgå i Forvaltningens redegørelse for overført overskud ved den centrale budgetorientering i efteråret.

### **Sagens gang**

VitaPark Lokaludvalg d. 7. juni 2022  
VitaPark Lokaludvalg d. 6. september 2022

### **Forvaltningen indstiller**

At VitaPark Lokaludvalg godkender oplæg til strategispor.

## **Beslutning**

Godkendt med følgende bemærkninger:

Lokaludvalget ønsker på næste møde at have en status på de tre strategispor med fokus på de næste bedste skridt i processen, herunder metode for hvordan sporene gribes an.

Forvaltningen arbejder frem mod næste udvalgsrunde videre med, hvordan Lokaludvalget går videre med strategisporene.

Lokaludvalget ønsker særligt fokus på sporet med Sundhedshuset og en plan for, hvordan det gode samarbejde mellem VitaPark og Sundhedshuset skal udforme sig i start 2023.

# Punkt 10: Forretningsplan mødelokaler

S2020-6228

## Resumé

VitaPark Lokaludvalg skal drøfte og godkende forretningsplan for mødelokaler i VitaPark.

## Baggrund for sagen

Nuværende forretningsplan med prissætning for mødelokalerne på Plan 0 i VitaPark er godkendt af tidligere Vitaudvalg 25. april 2017.

Forvaltningen præsenterer derfor VitaPark Lokaludvalg for en række overvejelser omkring forretningsplanen og prissætning med oplæg til at fortsætte gældende udlejningsmodel.

## Forvaltningens bemærkninger

Vedhæftet som bilag forretningsplan er for mødelokalerne, som er gennemskrevet på baggrund af forretningsplanen godkendt af Vitaudvalget i 2017.

Forvaltningen indstiller, at VitaPark Lokaludvalg godkender oplæg forretningsplanen, og at Lokaludvalget tager nedstående refleksioner om prissætning til efterretning.

## Forretningsplan 2017

*Jf.*

*Doknr.: 727-2017-76895*

*Sagsnr.: 727-2014-21314*

Mødelokalerne udlejes efter en forretningsplan godkendt af tidligere Vitaudvalg på møde d. 25. april 2017.

Forretningsplanen bygger på en direktionsbeslutning med følgende principper for udlejning:

- VitaPark skal via udlejning selv dække driftsomkostningerne til mødelokalerne.
- Lejere i VitaPark skal betale for brug af lokaler. De kommunale lejere betaler via huslejen fra budgetår 2018.
- Foreningers brug af mødelokaler reguleres med afsæt i folkeoplysningsloven.

Derudover er der på mødet d. 25. april 2017 i Vitaudvalget taget følgende beslutninger for forretningsplanen:

- VitaPark giver forsøgsvis alle foreningerne mulighed for at låne mødelokaler gratis.
- Lejere i VitaPark skal have mulighed for at leje til bedre pris end eksterne.
- Forretningsplanen skal som minimum sikre at driftsomkostningerne ved lokalerne bliver dækket.
- For mødelokalerne er lavet en beregning på drift og slidtage på 140.000 kr. om året.
- Forretningsplanen skal som minimum sikre at VitaPark ikke agerer konkurrenceforvridende i forhold til andre aktører i Odder kommunen.

## Udlejning og økonomi

Som baggrund for forretningsplanen i 2017 er der lavet en beregning for drift og slidtage på 140.000 kr. om året for mødelokalerne.

Driftsomkostninger dækker rengøring, indkøb og materialer.

Fælles Drift og Service har på driftsmøde 29.8.2022 bekræftet, at omkostningsniveauet er uændret.

Dog er der et opmærksomhedspunkt på drift og support på bookingsiden, hvor der skal tillægges ca. 3500 kr. pr. kvartal / 14.000 kr. årligt.

På mødet d. 25. april 2017 har Vitaudvalget efter Direktionens principper besluttet at godkende Scenarium 2 i sagsfremstillingen: at de kommunale lejere betaler 50% af driftsomkostninger, hvorefter de resterende 70.000 kr. skal dækkes ved øvrig udlejning.

I praksis er det Scenarium 4, der siden 2017 har været den gældende udlejningsmodel: at både kommunale og øvrige lejere betaler en intern pris efter brug, hvoraf alle 140.000 kr. til driftsomkostninger skal dækkes ved udlejning.

## Indtjening mødelokaler

År	Indtjening
2019	109.247 kr.
2020	131.126 kr.
2021	147.927 kr.
2022	97.870 kr. <i>pr. 1. august 2022 - forventelig årlig indtjening ca. 160.000 kr.</i>

Indtjening på mødelokalerne er en smule stigende, og dette til trods for forskellige restriktioner og nedlukninger under Corona. Den forventelig indtjening for 2022 afspejler derfor, at mødelokalerne igen bruges uden restriktioner.

På baggrund af udlejning og indtjening de sidste 3 år er det Forvaltningens vurdering, at nuværende prissætning er svarende for at dække omkostningerne for mødelokalerne.

Ved en fortsat stigende indtjening kan prissætningen revurderes i samarbejde med Fælles Drift og Service.

Iht. Kommunalfuldmagten kan VitaPark ikke udleje og prissætte for at øge sin indtjening, da dette er konkurrenceforvridende. VitaPark må gerne udleje og prissætte for at dække drift og øvrige omkostninger omkring mødelokalerne.

### **Regulering af prissætning**

Ved en stigende indtjening kan prissætningen eksempelvis justeres på en af følgende parametre:

Intern lejepris for kommunale lejere og private lejere i VitaPark sænkes.

Timerabat for intern lejepris hæves fra 10-20% til en fast rabat på 25% på bookinger ved +2 timer.

Ekstern lejepris for private aktører sænkes.

### **Direktionens principper for udlejning 2022**

Forvaltningen har forelagt Direktionen forretningsplan med principper for udlejning af mødelokaler i VitaPark. Direktionen skal behandle det på møde d. 20. september.

Det er Direktionens vurdering, at udlejningsmodellen med fakturering pr. booking har fungeret godt ift. at fastholde en balance i belægning og økonomi for mødelokalerne.

### **Sagens gang**

VitaPark Lokaludvalg d. 6. september 2022

### **Forvaltningen indstiller**

At VitaPark Lokaludvalg godkender oplæg til forretningsplan for mødelokalerne i VitaPark.

### **Beslutning**

Godkendt

### **Bilag**

Forretningsplan mødelokaler1

Husorden mødelokaler

Forretningsmodel\_Mødelokaler\_og\_kulturkøkken 2017

## **Punkt 11: Eventuelt**

S2020-6228

### **Beslutning**

Eventuelle punkter til drøftelse:

Rygning på VitaPark-området.

Lokaludvalget ønsker at Forvaltningen i samarbejde med FDS sætter fokus på det gode arbejdsmiljø, og at VitaPark er røgfrit område.

Indeklima i VitaPark

Lokaludvalget ønsker at Forvaltningen i samarbejde med FDS undersøger behovet for en kortlægning af ventilation og varme/kulde regulering i huset.

### **Forvaltningen indstiller**

At VitaPark Lokaludvalg drøfter eventuelle andre punkter til dagsordenen.