

# **REFERAT §17, stk. 4-udvalg - Administrations- og idrætscenter på Fælleden 2014-2016 d. 26-08-2015**

**Mødedato** Onsdag d. 26. august 2015 kl. 15:00

**Mødested** Konferencsalen i Skanderborg

## **Indholdsfortegnelse**

Godkendelse af dagsorden 26. august 2015.....	3
Valg af driftsform på Fælleden.....	5
Evt. 26. august 2015.....	14

## **Punkt 14: Godkendelse af dagsorden 26. august 2015**

14/8009

## Godkendelse af dagsorden 26. august 2015

**BESLUTNING I §17, STK. 4-UDVALG - ADMINISTRATIONS- OG IDRÆTSCENTER PÅ FÆLLEDEN  
DEN 26-08-2015**

---

*Fraværende: Mikael Dahl-Jensen og Claus Leick*

Dagsordenen blev godkendt.

## **Punkt 15: Valg af driftsform på Fælleden**

13/19260

### **Bilag**

Notat\_driftsform\_Fælleden\_final.pdf

Bilag 1\_sammenstilling\_fordele-ulemper\_driftsformer.pdf

Notat om udbud af restaurant på Fælleden.docx

Høringssvar om driftsform fra LMU i Teknik og Miljø

Høringssvar om driftsform fra kantinepersonalet

Udtalelse vedr. valg af driftsform på Fælleden - MMU

# Valg af driftsform på Fælled

## RESUME

---

Byrådet har besluttet, at der skal etableres én driftsenhed af administrationscenteret og dobbelthallen på Fælled, der gennem samarbejdsaftaler med administrationscenter, politi, idrætsklubber, musikarrangører m.fl. knytter Fælledens aktiviteter sammen.

I denne sag indstilles det, at driften af administrationscentret og dobbelthallen på Fælled organiseres som et kommunalt kontraktsted. Den del af restaurant/kantinedriften, som ikke vedrører bespisning af kommunens medarbejdere og mødeforplejning til kommunale møder, kan ikke drives kommunalt. Restaurant/kantinedriften skal derfor enten opdeles i en kommunal og en ikke kommunal del eller varetages af en privat aktør.

Styregruppen finder det mest hensigtsmæssigt, at den daglige drift af restaurant/kantine udbydes til en privat aktør, som tillige varetager forplejning til kommunale møder, kioskfunktion etc. I forbindelse med afholdelse af arrangementer og kommercielle aktiviteter kan/skal faciliteterne på Fælled (haller, mødelokaler, foyer, køkken og restaurant) udlejes til anden privat aktør/arrangør på markedsvilkår.

Styregruppen pointerer bl.a., at medarbejderne i den kommunale kantinefunktion overføres til restauranten efter reglerne i Lov om Virksomhedsoverdragelse, ligesom Styregruppen senere fastsætter principper og rammer for det kommende udbud af restaurant/kantinedriften.

Det indstilles endvidere, at der oprettes en forening "Fælledens venner", som kan være en dialogpartner i forhold til kontraktholderen om driften af administrationscenteret og dobbelthallen og være et sted, hvor aktive borgere i forhold til Fælled kan være organiseret.

Når der er indsamlet erfaringer med driften af administrationscenteret og dobbelthallen på Fælled indstilles det, at der gennemføres en evaluering med henblik på eventuelle ændringer i organiseringen af driften.

Endelig indstilles det, at administrationen udarbejder en beskrivelse af, hvilke opgaver driftsenheden skal varetage samt ansætter en kontraktholder. Udgifterne til driften af administrationscenteret og dobbelthallen afholdes inden for de eksisterende budgetter på området.

## Sagsfremstilling

### Baggrund

Byrådet har den 24. april 2013 besluttet, at der skal etableres én driftsenhed af administrationscenteret og dobbelthallen på Fælled, der gennem samarbejdsaftaler med administrationscenter, politi, idrætsklubber, musikarrangører m.fl. knytter Fælledens aktiviteter sammen. Baggrunden herfor er at sikre en optimal udnyttelsesgrad af faciliteterne samt at sikre, at Fælled bliver et byggeri, der er afbalanceret i forhold til de mange aktørers interesser.

Byrådet ønsker, at der opnås følgende ved at have én driftsenhed på Fælled:

- at danne en attraktiv ramme for idræts- og kulturforeninger, der giver dem optimale betingelser for udvikling
- at udbyde idræts-, motions-, event- og kulturtilbud til borgerne i Skanderborg Kommune
- at sørge for optimal udnyttelse af faciliteterne
- at vedligeholde bygningerne, så de til stadighed er indbydende og en attraktiv ramme for mangfoldig aktivitet
- at udbygge og fastholde en positiv synergi mellem de forskellige funktioner og bygninger på området
- at sikre en bæredygtig økonomisk drift.

Dertil kommer, at én driftsenhed på Fælled også skal understøtte visionen med Fælledbyggeriet, se boksen

nedenfor.

Med etableringen af et administrationscenter med tilhørende dobbelthal, er det visionen

- at skabe et levende og attraktivt miljø og dynamisk samlingspunkt for kommunens borgere med en høj grad af synergi i lokale anvendelsen
- at skabe en attraktiv og rationel arbejdsplads, som understøtter
  - en effektiv servicering af og et godt samarbejde med kommunens borgere og virksomheder
  - den enkeltes arbejdsfunktion og behov for videndeling
- at opnå en økonomisk effektivisering ved arealoptimering, arealsynergi, bygningsdrift og lavere energiforbrug.

Byrådet besluttede endvidere, at fordele og ulemper ved forskellige måder at organisere driftsenheden på Fælleden skulle belyses.

### **Beskrivelse af organisationsmodeller**

Konsulentfirmaet BDO har beskrevet forskellige organisationsmodeller og de styringsmæssige, økonomiske og juridiske konsekvenser af dem. De har endvidere oplyst fordele og ulemper ved organisationsmodellerne i forhold til, hvad Byrådet ønsker at opnå ved en samlet driftsenhed og visionen for Fælleden.

Driftsenheden på Fælleden vil skulle løse følgende opgaver:

- indvendigt vedligehold og rengøring
- intern service (fx reparationer, affaldshåndtering, overvågning af tekniske anlæg, sikkerhed, alarmsystemer, post- og budtjeneste, klargøring af mødelokaler osv.)
- kantine og mødeforplejning
- disponering af hal og mødelokaler
- markedsføring af arrangementer, sponsorer mv.
- administration af lejeaftaler
- udarbejdelse af budget og regnskabsførelse

BDO beskriver følgende organisationsmodeller:

- en kommunal driftsenhed / kontraktholder
- forpagtning til privat / kommerciel aktør
- selvejende institution
- foreningsbaseret drift

Se bilagene for BDO's notat.

### **Kommunal driftsenhed**

Ved kommunal drift af Fælleden vil Skanderborg Kommune forestå opgaveløsningen som en totalløsning. Administrationen vil udelukkende ske internt i Skanderborg Kommune, som afholder alle udgifter til personale, løbende vedligehold og reparationer, grønne områder, vintervedligeholdelse, rengøring, markedsføring m.v.

Ved kommunal drift er der en særlig opmærksomhed i forhold til drift af kantinen. Kommunen må kun drive kantine for medarbejderne og stå for mødeforplejning til møder, som har et kommunalt formål. Det vil sige, at kommunen

ikke kan drive kantine/café for fx brugere af hallen, ved arrangementer i hallen osv., da kommunen ikke må drive erhvervsvirksomhed. Den del af kantine/cafédriften skal forsøges bortforpagtet.

Ved en kommunal driftsenhed vil kommunen have fuld styring med administrationen af Fælleden og have størst mulighed for indflydelse på tilrettelæggelse og styring af driften af administrationscenteret og dobbelthallen på Fælleden. Kommunen kan således selv udforme lejekontrakter, administrere, fordele og disponere haltider mellem aktørerne, planlægge og gennemføre vedligeholdelsesarbejder samt planlægge større arrangementer og events.

### **Privat/kommerciel aktør**

Ved udlicitering af driften til en privat/kommerciel aktør overdrager Skanderborg Kommune det samlede ansvar for driften til den private aktør. Det vil sige, at den private aktør overtager kommunens opgaver i forhold til driften af Fælleden, herunder indvendigt vedligehold, rengøring, affaldshåndtering kantine-/cafédrift, udlejning og lokaleadministration mv.

Der vil fortsat være en række kommunale opgaver i forhold til udarbejdelse af udbudsmateriale, administrationsaftale samt føre tilsyn med, at den eksterne leverandør lever op til den indgåede aftale.

Ved udlicitering sker Skanderborg Kommunes styring af Fælleden via kontrakten med den private leverandør. Ved en detaljeret kontrakt vil kommunen have mulighed for en stram styring af driftsenheden, men skulle der være forhold, som ikke indgår i kontrakten, vil der skulle ske en genforhandling af kontraktvilkårene.

### **Selvejende institution / erhvervsdrivende fond**

Der kan oprettes en selvejende institution/erhvervsdrivende fond, der har til opgave at varetage driften af Fælleden. Det vil sige, at det er den selvejende institution, som varetager opgaverne med vedligeholdelse, intern service osv.

Skanderborg Kommune kan stifte, deltage i og støtte en erhvervsdrivende fond. Fonden kan ikke varetage aktiviteter, som kommunen ikke kan varetage. Kommunen kan ikke have bestemmende indflydelse i fonden. Kommunen giver dermed afkald på styringen af den daglige drift af administrationscenteret og dobbelthallen på Fælleden.

Kommunen sikres indflydelse på fonden via vedtægterne. Det er også i vedtægterne, at det reguleres, hvor mange medlemmer bestyrelsen skal bestå af, hvorledes bestyrelsen udpeges og af hvem, hvilke kvalifikationer medlemmerne skal have, hvor lang en periode de enkelte medlemmer udpeges for, samt eventuelle andre vilkår, som kommunen lægger vægt på ved stiftelsen af fonden.

### **Foreningsbaseret drift**

Etablering af en forening til at varetage og bære ansvaret for den samlede drift af Fælleden kan ske efter samme grundlæggende principper, som blev lagt til grund ved stiftelse af Foreningen Skanderborg Kulturhus. Det vil sige, at der kan oprettes en frivillig forening, hvis formål og opgaver er fastlagt i vedtægter og via aftale/overenskomst mellem Skanderborg Kommune og foreningen.

Foreningens drift vil primært være baseret på driftstilskud fra Skanderborg Kommune og fastsættes med udgangspunkt i de opgaver, som foreningen efter vedtægten skal løse. Kommunen kan ikke have bestemmende indflydelse i foreningen. Og på samme måde som ved en fond har kommunen indflydelse på styringen via vedtægterne for foreningen.

### **Fordele og ulemper ved de forskellige organisationsformer**

BDO peger på en række fordele og ulemper ved de forskellige organisationsformer, se bilag 1.

### **Anbefaling fra BDO**

BDO's anbefaling er, at driftsformen for Fælleden er en kommunal driftsenhed, da det samlet set er den driftsform, der efter deres vurdering indebærer flest fordele målt i forhold til de formulerede fokuspunkter.

Herudover er det BDO's vurdering,

- at drift af kantine/café uanset valg af driftsform skal søges helt eller delvist bortforpagtet
- at en kommunal driftsenhed giver bedst mulighed for, at de driftsøkonomiske rationaler, som blev forudsat i forbindelse med beslutningen om at igangsætte projektet, kan indarbejdes og indføres i den takt, Byrådet ønsker det
- at der eventuelt kan ske glidende overgang fra en kommunal driftsenhed til privat aktør efterhånden som der skabes bedre overblik over aktivitetsniveau og efter evaluering af snitflader mellem interessenterne
- at en kommunal driftsenhed kan suppleres med foreningsdrevne aktiviteter, hvor dette vurderes at kunne understøtte og optimere udnyttelsen af faciliteterne.

### **Forslag til organisering af driftsenheden på Fælled**

Med udgangspunkt i BDO's anbefaling foreslås driften af administrationscenteret og dobbelthallen organiseret som et kommunalt kontraktsted. De primære grunde til, at BDO's anbefaling følges er, at kommunen kan bevare den fulde styring af driften af administrationscenteret og dobbelthallen. Både ved oprettelsen af en erhvervsdrivende fond og foreningsdrift vil kommunen afgive den bestemmende indflydelse over driften. Dette vurderes ikke at være hensigtsmæssigt i en opstartsperiode for driften af administrationscenteret og dobbelthallen.

I forhold til udlicitering af den samlede drift vurderes det endvidere vanskeligt, dels at udarbejde et udbudsgrundlag, dels et kontraktgrundlag, da ingen kommuner har erfaring med samdrift af funktioner på den måde, Fælled etableres. Herudover vil omfanget af de samlede driftsopgaver ikke være kendte på etablerings- og igangsætningstidspunktet.

For at sikre, at kommunen har de optimale muligheder for at styre driften af administrationscenteret og dobbelthallen foreslås det derfor, at driften organiseres som et kommunalt kontraktsted.

### **Kontraktstedets opgaver**

Kontraktstedet varetager følgende opgaver:

- Indvendigt vedligehold og rengøring
- Intern service (fx reparationer, affaldshåndtering, overvågning af tekniske anlæg, sikkerhed, alarmsystemer, post.- og budtjeneste, klargøring af mødelokaler osv.)
- Kantinedrift for medarbejdere og mødeforplejning til kommunale møder
- Disponering af hal og mødelokaler
- Markedsføring af arrangementer, sponsorer mv. for arrangementer på Fælled
- Administration af lejeaftaler
- Udarbejdelse af budget og regnskabsførelse for kontraktstedet

### **Kantinedrift**

Det kommunale kontraktsted kan kun varetage kantinedrift i forhold til kommunens medarbejdere og møder med kommunalt formål. Det foreslås, at kantinedriften på Fælled bliver opdelt på følgende måde:

- Kontraktstedet er ansvarlig for den del af kantinedriften, som vedrører bespisning af kommunens medarbejdere og mødeforplejning til kommunale møder
- En privat aktør er ansvarlig for den del af driften, som omfatter café og kiosk for brugere af Fælled inden for Fælledens almindelige åbningstid
- Uden for den almindelige åbningstid og i forbindelse med afholdelse af større arrangementer og kommercielle aktiviteter kan faciliteterne på Fælled (hal, mødelokaler, foyer, køkken og kantine) udlejes til en privat aktør på markedsvilkår.

Dette giver mulighed for en fleksibel kantinedrift i forhold til alle typer af aktiviteter på Fælleden. Der skal føres et fordelingsregnskab, der sikrer adskillelse af den kommunale drift og drift, som foregår i privat regi. Det kan være den samme person er leder af den kommunale kantine, og som har forpagtet cafe/kiosksalget.

Skulle det ikke være muligt at bortforpagte driften af café og kiosksalget til en privat aktør, kan kommunen drive den del af kantinedriften, indtil det lykkes at finde en forpagter.

Rammerne for kantine- og cafédriften og indretningen af kantinen vil blive drøftet med relevante partnere i løbet af efteråret 2015 med henblik på, at der vil ligge et grundlag for driften af kantinen.

### **Ledelse af kontraktstedet**

Kontraktstedet ledes af en kontraktholder, som har det overordnede ansvar for driften af kontraktstedet.

Kontraktholderen er ansvarlig for, at relevante driftsopgaver udsættes for konkurrence – fx rengøringsopgaven.

Kontraktholderen er endvidere ansvarlig for at etablere beskæftigelsesmuligheder for borgere, som ikke umiddelbart kan have et job på almindelige vilkår på arbejdsmarkedet.

Kontraktholderen skal i forhold til driften af administrationscenteret og Fælleden være i tæt dialog med medarbejdere, foreninger og andre aktører, som bruger faciliteterne på Fælleden. Det foreslås, at det samarbejde organiseres i en forening kaldet "Fælledens venner". Foreningens bestyrelse vil fungere som en form for "brugerråd", hvor alle spørgsmål i forhold til driften af Fælleden kan drøftes. Foreningen kan endvidere have medlemmer, som er aktive borgere, som kan være med til at få Fælleden til at fungere i dagligdagen. Aktive borgere kunne fx være behjælpelige med, at borgerne finder det rette sted hen, når de kommer til Fælleden, eller de vil kunne fungere som rundvisere og fortælle om Fælleden for besøgende, som gerne vil høre om stedet. Og aktive borgere kunne i det hele taget fungere som ambassadører for Fælleden. Der lægges således op til, at der er tæt dialog mellem kontraktholderen, brugerne af Fælleden og aktive borgere.

### **Evaluering af organisationsformen på Fælleden**

Det foreslås, at organisationsformen på Fælleden evalueres efter tre år. Efter tre år vil det være muligt at vurdere, hvordan samarbejdet mellem de forskellige aktører fungerer, hvordan forretningsgrundlaget er i forhold til kantinen, hvilke typer af events mv. der afholdes i hallen og andre mødelokaler.

Efter en treårig periode vil der være et grundlag for at vurdere, om der er dele af driften af administrationscenteret og dobbelthallen, som med fordel kan udbydes til private aktører.

### **Udtalelser fra LMU / personalemøde**

Sagen samt notat fra BDO fremsendes til udtalelse i LMU i Teknik og Miljø og til personalemøde for de ansatte i kantinen samt til drøftelse i MMU for Fælledprojektet.

#### **INDSTILLING**

---

Projektlederen for Fælledprojektet indstiller,

- at driften af administrationscenteret og dobbelthallen på Fælleden organiseres som et kommunalt kontraktsted
- at kantinedriften opdeles på følgende måde:
  - Kontraktstedet er ansvarlig for den del af kantinedriften, som vedrører bespisning af kommunens medarbejdere og mødeforplejning til kommunale møder
  - En privat aktør er ansvarlig for den del af driften, som omfatter café og kiosk for brugere af Fælleden inden for Fælledens almindelige åbningstid
  - Uden for den almindelige åbningstid og i forbindelse med afholdelse af større arrangementer og

kommercielle aktiviteter kan faciliteterne på Fælleden (hal, mødelokaler, foyer, køkken og kantine) udlejes til en privat aktør på markedsvilkår

- at der oprettes en forening "Fælledens venner", som kan være en dialogpartner i forhold til kontraktholderen om driften af administrationscenteret og dobbelthallen og være et sted, hvor aktive borgere i forhold til Fælleden kan være organiseret
- at der gennemføres en evaluering af organiseringen af driften af administrationscenteret og dobbelthallen efter tre år
- at administrationen udarbejder en beskrivelse af, hvilke opgaver driftsenheden skal varetage samt ansætter en kontraktholder. Udgifterne til driften af administrationscenteret og dobbelthallen afholdes inden for de eksisterende budgetter på området.

Sagen fremsendes til §17, stk. 4-udvalget vedrørende Fælleden, Økonomiudvalget og Byrådet.

## **BESLUTNING I STYREGRUPPEN DEN 23-07-2015**

---

Styregruppen besluttede,

- at driften af administrationscenteret og dobbelthallen på Fælleden organiseres som et kommunalt kontraktsted
- at restaurant/kantinedrift, som en del af kontraktstedet, opdeles på følgende måde:
  - daglig drift af restaurant/kantine, herunder forplejning til kommunale møder, kioskfunktion etc. udbydes til privat aktør
  - i forbindelse med afholdelse af arrangementer og kommercielle aktiviteter kan/skal faciliteterne på Fælleden (haller, mødelokaler, foyer, køkken og restaurant) udlejes til anden privat aktør/arrangør på markedsvilkår
- at der oprettes en forening "Fælledens venner", som kan være en dialogpartner i forhold til kontraktholderen om driften af administrationscenteret og dobbelthallen og være et sted, hvor aktive borgere i forhold til Fælleden kan være organiseret
- at der gennemføres en evaluering af organiseringen af driften af administrationscenteret og dobbelthallen efter tre år
- at administrationen udarbejder en beskrivelse af, hvilke opgaver som driftsenheden skal varetage samt ansætter en kontraktholder. Udgifterne til driften af administrationscenteret og dobbelthallen afholdes inden for de eksisterende budgetter på området.
- at Styregruppen, efter oplæg fra administrationen, fastsætter principper og rammer for et kommende udbud af restaurant driften

Styregruppen pointerer vigtigheden af at fastholde de centrale visioner i byggeprogrammet om Fælleden som et centralt samlingssted for personale, brugere og borgere.

I den forbindelse finder Styregruppen det vigtigt:

- at restauranten drives således, at den bliver centrets fælles omdrejningspunkt
- at restauranten i størst mulig udstrækning også kan fungere som arbejdssted for personer uden for det almindelige arbejdsmarked

- at medarbejderne i den kommunale kantinefunktion overføres til restauranten efter reglerne i Lov om Virksomhedsoverdragelse

Sagen fremsendes til udtalelse i LMU i Teknik og Miljø og til personalemøde for de ansatte i kantinen, samt til drøftelse i MMU for Fælledprojektet. Efterfølgende fremsendes sagen til §17, stk. 4-udvalget vedrørende Fælled, til Økonomiudvalget og Byrådet.

Sagen fremsendes ligeledes til koncernledelsens møde den 12. august 2015.

#### **BESLUTNING I KONCERNLEDELSEN 12-08-2015**

---

*Fraværende: Lars Kirkegaard og Jan Møller Iversen*

Koncernledelsen drøftede sagen – herunder de udfordringer i forhold til samordning af driften på Fælled, som opstår i forlængelse af indstillingen om at bortforpagte driften af restaurant/kantine på Fælled.

Spørgsmålet om organisering af driftsenheden på Fælled behandles videre i MMU og direktion frem mod Byrådets endelige beslutning den 3. september 2015. Direktionen opfordrede til, at der fortsat blev afleveret input til overvejelse af spørgsmålet.

Endvidere blev det aftalt, at de opgaver, som pedellerne i dag løser uden for rådhuset – f.eks. i forhold til kommunale boliger – skal søges overført til den nye driftsenhed af hensyn til driftssikkerhed og økonomi (volumen).

#### **Sagsfremstilling til møde i direktioenen den 19-08-2015**

Der er udarbejdet et uddybende notat om udbud af restauranten på Fælled. Notatet er vedlagt.

Høringssvar fra det midlertidige MED-udvalg vedlægges.

#### **BESLUTNING I DIREKTIONEN DEN 19-08-2015**

---

Direktionen drøftede de indkomne høringssvar og vedtog at tiltræde indstillingen fra styregruppen, dog med den ændring vedrørende den daglige drift af Restaurant Fælled, at den udbydes til privat aktør nogle måneder efter ibrugtagning, med ikrafttræden senest 1. januar 2018. Tidshorisonten lægges ind for, at der er tilstrækkelig tid til en hensigtsmæssig udbudsforretning og yderligere dialog.

Sagen fremsendes til §17, stk. 4-udvalget vedrørende Fælled, Økonomiudvalget og Byrådet.

Direktionen vedtog endvidere at anmode økonomichefen og projektlederen om et forslag til budget for driften af Fælled til næste direktionsmøde.

#### **BESLUTNING I §17, STK. 4-UDVALG - ADMINISTRATIONS- OG IDRÆTSCENTER PÅ FÆLLEDEN DEN 26-08-2015**

---

*Fraværende: Mikael Dahl-Jensen og Claus Leick*

Udvalget vedtog at tiltræde indstillingen fra direktionen.

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

Udvalget vedtog i øvrigt, at drøfte "Fælledens Venner" på det kommende møde.



## **Punkt 16: Evt. 26. august 2015**

14/8011

**Evt. 26. august 2015**

**BESLUTNING I §17, STK. 4-UDVALG - ADMINISTRATIONS- OG IDRÆTSCENTER PÅ FÆLLEDEN  
DEN 26-08-2015**

---

*Fraværende: Mikael Dahl-Jensen og Claus Leick*

Rejsegilde den 19. november 2015 og åbent hus den 21. november 2015.