

Til
Ringkøbing Skjern Kommune

Att. Borgmester Hans Østergaard og kommunaldirektør Jens Peter Hegelund Jensen

Tilbygning til Ringkøbing-Skjern Kulturcenter på lejet grund – låneoptagelse.

Den 16. marts 2021, pkt. 3 godkendte byrådet en tilsvarende ansøgning fra kulturcentret med en anlægssum på 3 mio. kr. Projektet blev efterfølgende stillet i bero, da Skjern Fysioterapi ønskede at genoverveje projektets udformning og omfang, hvilket der blev orienteret om et møde den 1. juni 2021 (Hans Østergaard, Erik Viborg, Jens Peter Hegelund Jensen og Per Høgh Sørensen) og senere i mail den 7. juni 2021 Jens Peter Hegelund Jensen.

Nu er Skjern Fysioterapi vendt tilbage med et nyt og større projekt og et ønske om, at bygningen placeres et andet sted ved kulturcentret.

Den ultrakorte sammenfatning af ændringer er, at

- antal m2 stiger fra 250 m2 til ca. 412 m2,
- den lånefinansierede anlægssum stiger fra 3 mio. kr. til ca. 5,9 mio. kr. Merprisen skyldes øget antal m2, anlæg af p-pladser og udearealer, ny indkørsel, ombygning af renovationsrum og prisstigninger.
- bygningen flyttes, så den placeres langs hal 2 ud mod Ranunkelvej

Afledt heraf søger Ringkøbing-Skjern Kulturcenter om, at den tidligere godkendte lånefinansierede anlægssum forhøjes med 2,9 mio. kr. til i alt 5,9 mio. kr. og den nye placering godkendes.

SUNDHED – et strategisk satsningsområde for Ringkøbing-Skjern Kulturcenter

Sundhed er et naturligt omdrejningspunkt for mange af de aktiviteter, der foregår i kulturcentret, men for Ringkøbing-Skjern Kulturcenter er sundhed mere end et naturligt omdrejningspunkt - Det er et strategisk satsningsområde – et selvstændig ben på lige fod med sport og kultur.

Det understreges af, at vi i kulturcentrets overordnede Mission bl.a. har skrevet "Vores vigtigste formål er at skabe oplevelser især inden for sport, kultur og sundhed ..."

Det udbygger og konkretiserer vi i vores fælles pejlemærker med Skjern Fitnessklub, hvor det strategiske satsningsområde er videreført med følgende konkrete pejlemærke: 5. *Etablering af fysioterapeutiklinik – skabt i et lokalt samarbejde.*

Derfor er vi utrolig glade for, at vi nu har fået mulighed for at tilknytte Skjern Fysioterapi til kulturcentret og derved åbne for et væld af synergier, der kan understøtte hele sundhedsområdet.

Tilbygning på lejet jord

Ringkøbing-Skjern Kommune ejer matr. nr. 9A, hvorpå kulturcentrets bygninger ligger samt de jordarealer, der ligger i tæt tilknytning til kulturcentret. Kulturcentret har en lejekontrakt med kommunen, hvor der betales 100 kr. årligt. Lejeperioden kan opsiges af hver af parterne med et varsel på 30 år, jf. Tillæg til lejekontrakt af 10. oktober 1967 mellem Skjern Kommune og Skjern Kulturcenter - (underskrevet i 2004)

Tilbygningen vil blive placeret langs på matr. nr. 9A som vist på vedlagte matrikelkort og oversigtskort over kulturcentret.

Tilbygning til Skjern Fysioterapi

Tilbygningen bliver på ca. 412 m² og skal udlejes til Skjern Fysioterapi, der er en typisk fysioterapeutisk klinik og består af et team af fysioterapeuter med specialviden i forskellige retninger fx McKenziekonceptet, Mulligans mobiliseringsteknikker, idrætsfysioterapi og funktionel træning.

Regionens godkendelse af flytning af praksisadresse

Flytning af praksisadresse kan kun ske ved ansøgning til region Midtjylland. Regionen har i vedlagte skrivelse godkendt adresseflytningen, idet flytningen ikke vurderes at være i strid med praksisplanen.

Tilbygningen er omfattet af Holmslands-modellen

I forbindelse med kulturcentrets overvejelser af valg af model for tilbygningen har det været undersøgt om tilbygningen kunne etableres under Holmslands-modellen, hvor moms kan hjemtages via den kommunale momsudligningsordning.

Som det fremgår af kommunens (v/Økonomichef Jan Aas Christiansen) besvarelse, så vil tilbygningen kunne etableres under Holmslands-modellen, idet kommunen selv kunne etablere lokaler og udleje disse på markedsvilkår til fysioterapeuter, jfr. § 205b og 205c i Sundhedsloven.

Model for tilbygningen

Flere modeller for tilbygningen har været i spil, men efter god dialog med såvel Skjern Fysioterapi, kulturcentrets revisor og lokale håndværkere, så vil tilbygningen blive etableret ud fra følgende model:

1. Kulturcenteret indgår totalentreprise med lokal entreprenør, som etablerer tilbygningen på ca. 412 m². Skjern Fysioterapi inddrages i byggeriets udformning.
2. Ringkøbing-Skjern Kulturcenter bliver ejer af tilbygningen og lejer bygningen ud til Skjern Fysioterapi på markedsvilkår.
3. Tilbygningen vil blive opført under Holmslands-modellen.
4. Ringkøbing-Skjern Kulturcenter finansierer tilbygningen via lån fra den lokale entreprenør. Lånet, der etableres uden kommunegaranti, tilbagebetales løbende med krav om fuld indfrielse efter 10 år.

Det videre forløb

Set i lyset af, at kommunen selv kan opføre bygninger til udlejning til fysioterapeuter, jf. besvarelsen fra Jan Aas Christiansen, så giver det os en naturlig forhåbning om, at der ikke er noget til hinder for, at tilbygningen kan opføres på matr. nr. 9A.

Da jeg netop er tiltrådt her pr. 1. marts 2022, er det aftalt, at I er velkommen til at kontakte Niels Erik Kjærgaard, såfremt der er uddybende spørgsmål, der kan klares via telefon.

Vi deltager selvfølgelig også gerne i et møde, hvor vi kan hilse på hinanden og uddybe vores ansøgning.

Med venlig hilsen

Morten Lerke
Direktør
Mobil 2830 9696

Niels Erik Kjærgaard
Næstformand
Mobil 2090 4124