Social Sundhed og Beskæftigelse
Ældreområdet
Svinget 14
5700 Svendborg

16. september 2026

Ref. Stine Nymann Jørgensen

Referat **Møde Støtteforening Ollerup og Svendborg Kommune**

Deltagere: Formand i Støtteforeningen, Erik Lassen
Næstformand i Støtteforeningen, Betty Lorenzen
Kassér i Støtteforeningen, Poul Lassen
Suppleant støtteforening Steen Jespersen
Arkitekt, Jørgen Dolmer
Distriktsleder CETS, Claus Wengel Joensen
Bygningskonstruktør CETS, Johan Knudsen
Sektionsleder Ollerup, Connie Middelboe Andersen
Områdeleder Plejecenter Vest, Tine Hildebrand
Ældrechef, Kirsten Vie Madsen

Afbud: Byplanlægger, Fay Kirsten Mitchell Nielsen
Juridisk konsulent, Martin Dalhoff Larsen

Mødedato: 08.09.2026 kl. 14.00-15.00 på Ollerup Plejecenter

Dagsorden:

1. **Velkomst v/ Kirsten Vie**
   Kirsten bød velkommen, og der var en kort præsentationsrunde af kommunens medarbejdere over for suppleant fra Støtteforeningen.

2. **Præsentation af projekt v/ Erik Lassen**
   Fremlæggelse og drøftelse af projekt, indhold, funktion og byggeøkonomi.
   Bilag: Se vedhæftede tegninger af projektet.

   De vedhæftede tegninger af projektet blev gennemgået.

   Kort opsummeret er planen at gå væk fra idéen med en glaskarnap.

   I stedet er det tanken grave ud for enden af vejen og hen til trappen, så der kommer en mellemgang mellem eksisterende ældreboliger og orangeri, hvor der også er plads til et handicaptoilet og depotrum.

   I orangeriet oplyses det, at der vil der være plantekummer, opholdspladser, tekøkken og en trappe samt lift, der begge fører op til et indskudt dæk, hvor der også er opholdspladser. Fra det indskudte dæk er der adgang til et udeophold på 1.sals niveau.

   Liften der fører op til det indskudte dæk, kører i et stativ op ad væggen. Der er ingen elevatorskakt.

Derudover er der også udeophold på stueplansniveau mellem orangeri og ældreboliger og på sydsiden, er der skygget af beplantning.

Der er pt. ikke foretaget en overtemperaturanalyse på taget, men det blev oplyst, at der er skyggegardiner, afskærmning udefra samt 3-lags energiglas.

Der er helt klare retningslinjer i Bygningsreglementet (BR18) i forhold til energiramme, som arkitekten er opmærksom på.

Kirsten Vie oplyser, at hun har varslet politisk om, at de vil få en sag op, når driftsøkonomien er kendt.

I forhold til fondsansøgninger skal orangeriet være at betragte som en selvstændig enhed.

Der er enighed om, at der er fundet nogle flotte løsninger med tegningerne. Ift. det der skal undersøges nærmere, aftales det, at Jørgen Dolmer og Johan Knudsen mødes med Plan, Byg og BBR for at gennemgå tegningerne med fokus på, hvor der er udfordringer.

Næste step er, at der kommunalt nedsættes en intern arbejdsgruppe, der beskriver sagen.

I forhold til køb af byggegrund oplyser Støtteforeningen, at de har en aftale med lærerforeningen om køb af grund. Der er dog et opmærksomhedspunkt i forbindelse hermed, da det planlagte byggeri vil medføre en bebyggelsesprocent på omkring de 50, hvor det tilladte er 40. Drøftet om der kan tilkøbes mere jord fra skolen, så byggeprocenten kommer under 40.

Byggeøkonomi:

Bilag med bygge- og etableringsomkostninger blev gennemgået på mødet og er vedhæftet referatet som et bilag.

Nøgletallene fra bilaget er følgende:

Samlede håndværksudgifter løber op på 11.172.803 kr. eksklusiv moms på baggrund af de indhentede overslag.
Dette giver en kvadratmeter pris eksklusiv moms på 32.198 kr.

Med øvrige omkostninger på 1.295.747 kr. bliver det samlede anlægsbudget på 12.468.550 kr. eksklusiv moms.

Samlet anlægsudgift pr. kvadratmeterpris eksklusiv moms udgør herefter 35.932 kr.

3. **Præsentation af årlig driftsøkonomi v/ Erik Lassen**
   Præsentation af beregning af årlige udgifter til drift, rengøring og vedligehold.

   Støtteforeningen har haft udfordringer med at skaffe tallene. Det aftales, at Center for Ejendomme og Teknisk Service (CETS) beregner et overslag på den årlige drifts- og vedligeholdelsesudgift.

4. **Afklaring af ejerforhold v/ Kirsten Vie**
   På baggrund af årlig driftsøkonomi drøfter Svendborg Kommune muligheder ift. ejerforhold og for finansiering af den årlige drifts- og vedligeholdelsesøkonomi, forud for politisk fremlæggelse

5. **Videre proces v/ Erik Lassen og Kirsten Vie**
   a. Afklaring af ejerforhold/politisk behandling
   b. Fondsansøgninger
   c. Byggeansøgning/lokalplan
   d. Igangsætning af byggeproces

6. **Evt.**
   Det aftales, at der stræbes efter, at der skal ske politisk behandling inden jul. Deadline på materiale til politisk behandling er den 15. november.
   Betty Lorenzen tilbyder sin hjælp til fondssøgning.

Revideret procesplan:

	Næste skridt	**Aftaler**
1.	Møde med Plan Byg og BBR	Jørgen Dolmer og Johan Knudsen mødes med Plan, Byg og BBR for at gennemgå tegningerne med fokus på, hvor der er udfordringer
2.	Køb af mere grund	Støtteforeningen undersøger om det er muligt at købe mere grund, så bebyggelsesprocenten kan falde.
3.	Beregning af driftsøkonomi	Center for Ejendomme og Teknisk Service (CETS) beregner et overslag på udgiften som gave.
4.	Ejerforhold	Tidligere: Støtteforeningen agter at give orangeriet som en gave til enten Ollerup Plejecenter eller Svendborg Kommune.

		Det skal pba fremadrettet driftsøkonomi undersøges, om det er muligt at lægge det ind under plejecentrets drift eller om der skal gives en merbevilling ift drift af orangeriet.
5.	Politisk behandling	Der lægges op til politisk behandling på decembermøderne. Deadline på materiale er ca. 15.11.26
6.	Fondsøgninger	Når tegningerne er på plads, og der er overblik over driftsudgifter og sagen har været politisk behandlet kan fondsansøgninger påbegyndes. Støtteforeningen vil eksempelvis søge fonde som Salling og Mærsk. Betty Lorenzen har tilbudt sin hjælp til fondssøgningen.
7.	Byggeansøgning/ Lokalplan	Når projektet er finansieret, skal der inden opstart søges byggetilladelse, som vil kræve lokalplansændring. Projektet vil her skulle forelægges plan- og lokal-samfundsudvalget. Vejdirektoratet skal ind over inden den politiske forelæggelse
8.	Igangsætning af proces	Der er tale om et privat byggeri forstået af en støtteforening. Der er pt. indhentet overslag på anlægsudgifter til byggeriet. Tidligere: Der skal findes en projektleder og håndværkere til byggeriet. Erik Lassen oplyser, at der er flere håndværkere, som er interesseret i projektet. Jørgen Dolmer kender flere i forhold til at være projektleder.

7. Næste møde

Næste møde er onsdag d. 28. oktober, kl. 13.30 til 15.00 på Ollerup Plejecenter

Stine Nymann Jørgensen sender referatet ud sammen med bilag med bygge- og etableringsomkostninger og indkalder til næste møde i kalenderen.