

NOTAT

27. juli 2022

Etablering af Flygtningelandsby

Dette notat beskriver overordnet hvordan der kan etableres en flygtningelandsby i Frederikssund Kommune.

I forbindelse med arbejdet har Frederikssund Kommune kontaktet Københavns kommune der i øjeblikket er i gang med at etablere en pavillon landsby til 330 ukrainere på Amager.

Indstilling til Københavns kommune økonomiudvalg kan ses via dette link.

<https://www.kk.dk/dagsordener-og-referater/%C3%98konomiudvalget/m%C3%B8de-06042022/referat/punkt-1>

I Frederikssund Kommune ønsker Byrådet en plan for etablering af flygtninge landsby til 300 flygtningene stigende til 500 flygtninge. Inkl. bygning til grund skole og dagtilbud.

Administrationen har undersøgt hvor en landsby af denne størrelse kan placeres i kommunen inden for planloven. Der er udset 2 steder:

Skuldelev bag ved kraft varmeværket og Frederikssund ved Ventevej bagved daginstitutionen Stenhøjgård.

Beregninger:

I notatet vises beregninger i skemaform for hhv. etablerings og driftsudgifter på begge placeringer samt for hhv. 300 og 500 flygtninge.

Der er foretaget beregninger særskilt for beboelse og for dagtilbud og Særlig grundskole. Der henvises til Notat: Dagtilbud og Skole i flygtningelandsby for beskrivelse og forudsætninger for disse.

Forudsætninger for beboelse:

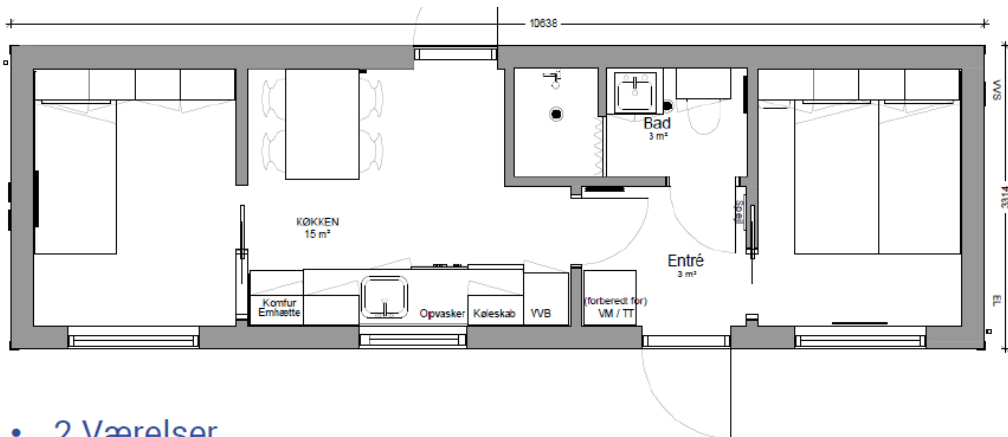
Det er forudsat at:

- Der opsættes pavilloner med lejligheder af ca. 40-50 m² (afhænger af de forskellige firmaer)
- Pavillonerne lejes
- En lejlighed består af to værelser, badeværelse og køkkenområde. Eksempler er vist nedenfor.
- I en lejlighed kan der være 4 personer i køjesenge, herudover kan der suppleres med sengepladser via f.eks. sovesofa.
- Det er antaget at der i gennemsnit vil være 3 personer pr. lejlighed der er derfor regnet med 100 pavilloner i etape 1 og 175 pavilloner i etape 2.
- Lejlighederne udstyres med vaskemaskine, service, dyner, inventar såsom senge og skabe og spisebord.
- Forventet driftsudgifter 3 årig periode:



- Ud fra lejepriser indhentet af hhv. Københavns og Allerød Kommune anslås det at det i gennemsnit koster 2400 kr./ flygtning pr. måned i leje til pavilloner.

Eksempler på lejligheder



- 2 Værelser
- Lyst køkken m. spiseplads
- Plads til vaskemaskine og tørretumbler
- Integreret klædeskabe i værelser
- Hvide akustiklofter



Pavillonerne kan sandsynligvis placeres ovenpå hinanden. Dette afhænger af det valgte firma.

Oversigt placeringer.

Placering i Skuldelev.



Frederikssund Kommune ejers matriklen bag ved Skuldelev Kraft varmeværk.

Adgang til området vil ske via Østergade/Egevej.

Placering i Frederikssund



Byggetekniske forudsætninger:

- For at pavillonerne kan stå plant og stabilt skal der graves ca. 1 meter jord af.
- Som erstatning lægges en pude af grus.
- Der skal etableres strøm, vand, kloak og it i til området.
- Der etableres vej og P-pladser til området
- Desuden etableres stier fra P-plads til indgangsdørene ved pavillonerne (grusstier)
- Herudover etableres affaldsgård med plads til sortering (som det kendes fra f.eks. campingpladser)

Det bemærkes at selvom Skuldelev Kraftvarmeværk ligger lige som nabo til pavillonerne anbefales det at anvende varmepumper til opvarmning af pavillonerne. Det skyldes at Kraftvarmeværkets drivmiddel er gas, og denne er steget meget i pris i 2021-2022.

Ved Ventevej er det ligeledes antaget at der benyttes el-opvarmning.

Forventede etableringsudgifter beboelse

Anlægsudgift

Alle beløb er i mio. kr.

	Skuldelev 300 flygtninge	Skuldelev 500 flygtninge	Frederikssund 100 flygtninge	Frederikssund 500 Flygtninge
Planlægning	2,346	3,910	2,961	4,935
Jordarbejder	6,883	11,472	6,705	11,175
Forsyningsudgifter inkl tilslutningsafgifter (kloak, vand, el)	13,89	23,150	13,404	22,340
Vej og stier	2,060	3,433	2,057	3,428
Inventar	2,300	3,833	2,300	3,833
Legeplads	0,500	0,833	0,500	0,833
Sum	27,979	46,632	27,927	46,545

Forventede driftsudgifter pavilloner til beboelse i 3 år:

Både København og Allerød Kommune har skønnet deres priser på lejeperiode på 3 år. I det følgende er der derfor gjort det samme. Da omfanget er det samme er driftsudgifterne for de to løsninger

Lejeudgifter

Alle beløb er mio. kr.

	Skuldelev 300 flygtninge	Skuldelev 500 flygtninge	Frederikssund 300 flygtninge	Frederikssund 500 Flygtninge
Leje af pavillon	25,92	43,200	25,92	43,200
Pleje af grønne arealer og s	0,27	0,450	0,27	0,450
Vedligeholdelsesudgifter indv. Vedligeholdelse	0,25	0,417	0,25	0,417
Forsyningsudgifter	5,400	9,000	5,400	9,000
Vedligeholdelse legeplads	0,050	0,083	0,050	0,083
Sum for 3 år	31,89	53,150	31,89	53,150
Sum for 1 år	10,630	10,630	10,630	10,630

Tidsplan for opsætning



Tidsplan

	300 flygtninge		500 flygtninge	
	Antal arbejdage	Tidsplan hvor der også er taget højde for parallel arbejde	Antal arbejdage	Tidsplan hvor der også er taget højde for parallel arbejde
Projektering etape 1	80	3 mdr	80	3 mdr.
hovedprojekt.Udbud , licitation, kontrahering	60		60	
Myndighedsgodkendelse	80	4 mdr.	80	4 mdr.
Jordarbejde	20	1 mdr.	20	1 mdr.
Ledningsarbejder	40		40	
Etablering af vej og overflader	60		60	
Opsætning af pavilloner 200 arbejdsdage	180	9. mdr	200	9. mdr
Finish arbejder	20		20	
Beplantning, finish terræn, containerplad og vendeplads	60	1. mdr	60	1. mdr
Skønnet byggetid etape 1		18. mdr.		18 mdr
Projektering etape 2			60	2 mdr.
hovedprojekt.Udbud , licitation, kontrahering			50	
Myndighedsgodkendelse			80	4 mdr.
Jordarbejde			20	1 mdr
Ledningsarbejder			30	
Etablering af vej og overflader			40	
Opsætning af pavilloner 150 arbejdsdage			150	8 mdr
Finish arbejder			20	
Beplantning, finish terræn, containerplad og vendeplads			30	
				14 mdr.

Forudsætninger for Skole.

- Beboelsen er etableret
- 6 klasseværelser á 64 m² (normal klasseværelsestørrelse) 6 toiletter.
- Personalerum, garderobe og personale toilet. I alt 30 m²
- Skole og SFO anvender samme lokaler.
- Samlet pavillonløsning på 444 m².

Forventede etableringsudgifter

Planlægning	645.824
Jordarbejder	1.775.820
Forsyningsudgifter inkl tilslutningsafgifter (kloak, vand, el)	1.337.750
Vej og stier	250.000
Inventar medtaget i andet notat	-
Legeplads	500.000
Sum	4.509.394

Forventede driftsudgifter

Lejeudgifter for 3 år

Alle beløb er mio. kr.

	Skole 440 m ²
Leje af pavillon	2.160.000
Pleje af grønne arealer og snerydning	90.000
Vedligeholdelsesudgifter indiv. Vedligeholdelse	360.000
Forsyningsudgifter	792.000
Vedligeholdelse legeplads	120.000
Sum for 3 år	3.522.000
Sum for 1 år	1.174.000

Forudsætninger for dagtilbud

- Beboelsen er etableret.
- Det fremgår af notat for Skole og dagtilbud at der forventes 34 børn i alderen 0-6 år. Fordelt med 14 børn 0-2 år og 20 børn 3-5 år.
- Nøgletal for vuggestuebørn 3m² pr. barn (børneopholdsareal)
- Nøgletal Børnehavn barn 2 m² pr. barn (børneopholdsareal)
- I alt regnes med 140 m² inkl. garderober, personalerum, toiletter mv.

Forventede etableringsudgifter for dagtilbud

Planlægning	203.638
Jordarbejder	559.943
Forsyningsudgifter inkl tilslutningsafgifter (kloak, vand, el)	421.813
Vej og stier	78.829
Inventar	-
Legeplads	157.658
Sum	1.421.881

Forventede driftsudgifter for dagtilbud

Lejeudgifter for 3 år

	Dagtilbud
Leje af pavillon	864.000
Pleje af grønne arealer og snerydning	36.000
Vedligeholdelsesudgifter indiv. Vedligeholdelse	144.000
Forsyningsudgifter	316.800
Vedligeholdelse legeplads	48.000
Sum for 3 år	1.408.800
Sum for 1 år	469.600

Sammenlagt bolig, dagtilbud og skole

Anlægsudgift beboelse

Alle beløb er i mio. kr.

	Skuldelev 300 flygtninge	Skuldelev 500 flygtninge	Frederikssund 100 flygtninge	Frederikssund 500 Flygtninge	Skole	Dagtilbud	Sum 300 flygtninge Skuldelev inkl. skole og dagtilbud	Sum 500 flygtninge Skuldelev inkl. skole og dagtilbud
Planlægning	2,346	3,910	2,961	4,935	0,645	0,204	3,195	5,325
Jordarbejder	6,883	11,472	6,705	11,175	1,776	0,66	9,319	15,532
Forsyningsudgifter inkl tilslutningsafgifter (kloak, vand, el)	13,89	23,150	13,404	22,340	1,338	0,422	15,650	26,083
Vej og stier	2,060	3,433	2,057	3,428	0,250	0,790	3,100	5,167
Inventar	2,300	3,833	2,300	3,833	0	0	2,300	3,833
Legeplads	0,500	0,833	0,500	0,833	0,500	0,160	1,160	1,933
Sum	27,979	46,632	27,927	46,545	4,509	2,236	34,724	57,873

Lejeudgifter

Alle beløb er mio. kr.

	Skuldelev 300 flygtninge	Skuldelev 500 flygtninge	Frederikssund 300 flygtninge	Frederikssund 500 Flygtninge	Skole	Dagtilbud	Sum 300 Flygtninge inkl. dagtilbud og skole	Sum 500 flygtninge inkl. dagtilbud og skole
Leje af pavillon	25,92	43,200	25,92	43,200	2,16	0,864	28,944	48,240
Pleje af grønne arealer og Vedligeholdelsesudgifter	0,27	0,450	0,27	0,450	0,09	0,036	0,396	0,660
indv. Vedligeholdelse	0,25	0,417	0,25	0,417	0,36	0,144	0,754	1,257
Forsyningsudgifter	5,400	9,000	5,400	9,000	0,792	0,316	6,508	10,847
Vedligeholdelse legeplads	0,050	0,083	0,050	0,083	0,12	0,048	0,218	0,363
Sum for 3 år	31,89	53,150	31,89	53,150	3,522	1,409	36,821	61,368
Gennemsnitlig årlig udgift	10,630	17,717	10,630	17,717	1,174	0,47	12,274	20,456

Tidligere oplyst pris for pavillon by.

I det den tidligere skønnede pris for pavillon by var der forudsat enkelt værelser svarende til en kollegielejlighed på ca. 16 m2 med fælleskøkken. Det var endvidere antaget at pavillonbyen skulle huse 200 flygtninge. Der var ikke indregnet skole og dagtilbud.

Med disse forudsætninger vil etableringen af pavillonbyen udgøre 9,3 mio. kr. og driftsudgifterne inkl. leje af pavillon pr. år: 3,4 mio. kr.

Da disse forhold ikke vil svare til de forventninger Byrådet har fremsat ved byrådsmødet, er der taget udgangspunkt i en løsning der giver bedre forhold for flygtningene. Forhold der sandsynligvis vil medvirke til et bedre liv i Danmark.