



BILAG 6

Til: Teknik- og Miljøudvalget

Vedr.: Miljøvurdering af støtte til bygningsfornyelse af 21 ejendomme

Indstillingen med en række byfornyelsesprojekter er ikke omfattet af strategisk miljøvurdering i henhold til lov om planer og programmer eller VVM-redegørelser (statslig regulering), men er omfattet af Teknik- og Miljøforvaltningens positivliste over sager, der skal miljøvurderes.

Miljørigtig projektering

Københavns Kommune stiller i forbindelse med byfornyelsesprojekter en række krav til projekterne, herunder krav om tiltag, der reducerer de negative miljømæssige konsekvenser og sikrer langtidsholdbare løsninger. Projekterne understøtter samtidig områdefornyelsen i de udsatte byområder, samt den generelle boligstandard i Københavns Kommune, idet fokus er rettet mod løsninger, der samtidig forholder sig til det fysiske og sociale løft af byrum, boliger og gårdrum i henhold til kommunens strategi Byfornyelse 2009-2013 og Københavns Kommunes Klimaplan.

Byggepladsen

I perioden hvor renovering og ombygningsarbejderne pågår, vil der være en række negative miljøpåvirkninger, f.eks. gener som støj, vibrationer, luftforurening og lugt fra byggepladsen ved gennemførelse af arbejderne. Byggepladsen føres tilbage i sin oprindelige eller en forbedret tilstand.

Energi (bygningers varmetab / CO₂)

I alle byfornyelsesprojekter er der særlig fokus på mulighederne for at støtte energitiltag og på at stille relevante energikrav til projekterne. Tiltagene og kravene skal ses i sammenhæng med de arkitektoniske og bygningsbevaringsmæssige hensyn, som fortsat er vigtige hensyn i byfornyelsen. Alle indstillede projekter har energioptimerende tiltag, der tager afsæt i en energimærkningsrapport.

De energimæssige bygningsforbedringer koncentrerer sig primært om efterisolering, både udvendig såvel som indvendig, energiforbedring / udskiftning af vinduer og døre, tætning af klimaskærmen, optimering af varmeanlæg og installationer. I tre ejendomme etableres ligeledes solceller som en del af byfornyelsesprojektet.

16-08-2013

Sagsnr.
2013-49856

Dokumentnr.
2013-49856-5

Sagsbehandler
Cathrine Krøyer Sejberg

Bolig og Byfornyelse

Njalsgade 13
Postboks 447
2300 København S

Telefon
3366 1213

Telefax
3366 7020

E-mail
catsej@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009482044

www.kk.dk

Ud af de 21 indstillede ejendomme får 15 ejendomme isolering af tag/etageadskillelse (der står for 25-40 % af bygningens varmetab) og fire af ejendommene får udvendig isolering af gavle, gade- eller bagfacade (et tiltag der står for 10-15 % af varmetabet). 19 ejendomme får tætnet klimaskærm enten ved istandsættelse af facader og udskiftning eller istandsættelse af vinduer (tiltag der står for 20-25 % af varmetabet) og 15 ejendomme får isoleret mod kælder (et tiltag der står for 15 % af varmetabet). Endeligt får 20 ejendomme optimeret deres varmeanlæg, mens flere isolerer varmerør og udskifter cirkulationspumpen.

Herudover tilbydes de byfornyeede ejendomme et samarbejde med Hovedstadens Forsyningsselskab (HOFOR). HOFOR kan for den enkelte ejendom afdække optimeringsmuligheder i varmesystemet - tiltag som erfaringsmæssigt ikke indgår i energimærkningerne, og som tegner sig for ca. 20 % af bygningens samlede CO₂-udledning.

Desuden vil samarbejdet med HOFOR betyde, at energiforbruget i de byfornyeede ejendomme vil blive fulgt og afrapporteret, så der opnås erfaring med den reelle energibesparelse som følge af renoveringen. I de projekter hvor vi etablerer wc/baderum, opsættes individuelle målere, som kan monitorere de enkelte lejligheders vand- og energiforbrug og give et sammenligningsgrundlag i forhold til adfærd og sparepotentiale.

Det er vurderingen, at otte af de 21 ejendomme efter renoveringen vil kunne opnå kategori "D" i energimærkningen, og 12 ejendomme vurderes at kunne opnå kategori "C". Desuden vil en ejendom kunne opnå den høje kategori "B" i energimærkningen. Strandgade 34 / Sankt Annæ Plads 1A-B er fredet, og er derfor ikke omfattet af kravet om energimærkning. Det vurderes imidlertid, at der i denne ejendom med de foreslåede arbejder vil opnås en besparelse på 4.800 kg CO₂. Samlet set vil 168 boliger blive energioptimeret til kategori D, 602 til kategori C og 22 til kategori B. Det kan særligt fremhæves, at heraf vil 71 boliger stige to kategorier.

Støj

I områder hvor støjbelastningen overstiger grænseværdierne 58 dB, arbejdes der med løsninger, der skal sikre, at det indendørs støjniveau overholder støjkravene. Vinduerne lydisoleres derfor i syv ejendomme.

Materialer og kemikalier

Der stilles krav om anvendelsen af miljøvenlige materialer, genanvendelse af materialer og brug af lokale materialer i muligt omfang. Eksempelvis istandsættes og energioptimeres eksisterende vinduer, som ikke udskiftes, vurderet på et bevaringsmæssigt og ressourcemæssigt skøn. Som særligt eksempel kan nævnes Holbergsgade 9 / Peder

Skrams Gade 12, hvor teglstenene fra det eksisterende tag i videst muligt omfang tages ned og genanvendes.

Vand og afløb

I 21 lejligheder, hvor der tidligere ikke var toilet inde i lejligheden, etableres wc-baderum, mens der i 99 boliger uden bad i lejligheden, etableres badeværelser. Yderligere etableres 66 nye køkkener.

Der etableres lokal afledning af regnvand (LAR), så regnvandet enten opsamles (forsinkes), bruges, nedsives, fordampes eller udledes, dér hvor det falder. LAR er et bæredygtigt tiltag og alternativ til almindelig kloakafledning, der imødegår klimaforandringer, og fungerer frem-synet på lokalt plan i form af for eksempel grønne tage, begrønning og regnvandsopsamling. Som eksempler udføres forsøg med begrønning af de isolerede gavle i Frederikssundsvej 15-15A, og i Augustagade 9-13 og Valdemarsgade 68-70 etableres opsamling og genanvendelse af regnvand til brug i fællesvaskeri. Der etableres desuden højvandslukker i seks ejendomme, såfremt det er muligt.

Byens rum, liv og natur

Byfornyelsesprojekter er med til at synliggøre kommunens indsats og strategi og eksemplificerer løsninger i bybilledet. Det viser sig mest tydeligt ved renoveringen af – ofte markante – facader. Opsætning af solceller eksemplificerer kommunens tilskyndelse til nedskæring af CO₂-forbruget sammen med andre mere eller mindre synlige energioptimerende tiltag. Etableringen af franske altaner på Lærdalsgade 4-6A-B og Valdemarsgade 68-70 åbner ellers lukkede facader mod gadeli-vet.