



Til Overborgmesteren

13. april 2018

Orientering om en ny køleløsning i forbindelse med beslutningen at etablere en ny skole i Kødbyen

Sagsnr.
2018-0052453

Dokumentnr.
2018-0052453-2

Baggrund

BR har vedtaget afsættelse af planlægningsbevilling i budget 17 med henblik på undersøgelse af muligheder for opførsel af en skole i Kødbyen. Planlægningsfasen forventes afsluttet med en indstilling om anlægsbevilling til budget 19.

Sagsbehandler
Grethe Skov

Ammoniakkøleanlægget i Maskincentralen, der ligger ved siden af den grund i Kødbyen, hvor skolen skal opføres, lægger i sin nuværende form restriktioner på anvendelsen af grunden, der er meget uhensigtsmæssige for en skole. Derfor har Byggeri København og Københavns Ejendomme og Indkøb i samarbejde med bygherrerådgiver undersøgt flere muligheder for at fjerne restriktionerne på grundens anvendelse, for at tilgodese grundens anvendelse til skole. Dette arbejde blev opstartet, da det blev politisk besluttet at give en planlægningsbevilling med henblik på opførsel af skole i Kødbyen.

Lokalplan

Københavns Kommune har sendt forslag til lokalplan for Den Hvide Kødby med tilhørende forslag til kommuneplantillæg i offentlig høring i perioden 7. december 2017 til 1. februar 2018. Med planforslagene muliggøres bl.a. en ny skole i Kødbyen (på hjørnet af Ingerslevsgade og Skelbækgade).

Erhvervsministeren har den 26. januar 2018 fremsendt indsigelse herimod efter planloven ud fra særlige hensyn af national interesse. Begrundelsen for indsigelsen er, at planforslagene fastlægger bestemmelser for arealanvendelsen i et område, der ligger nærmere end 500 meter fra en risikovirksomhed med ammoniakanlæg, som er Kødbyens maskincentral. Indsigelsen fra Erhvervsministeren skyldes ikke ammoniakanlægget i sig selv, men at kommunen ikke havde forholdt sig til risikoen ved at have et ammoniakanlæg i Kødbyen.

Københavns Kommune har arbejdet med forskellige løsningsmodeller og på den baggrund sendt forslag til ændringer til Erhvervsstyrelsen. Erhvervsministeren har på den baggrund meddelt, at indsigelsen frafalder under forudsætning af, at ændringerne indgår i de reviderede planforslag, der sendes i offentlig høring, og i de endeligt vedtagne planer. Den supplerende høring blev udsendt den 26. marts.

Strategi og Udvikling

Borups Allé 177
2400 København NV

Løsning

Det er undersøgt, hvilke løsningsmodeller der kan sikre, at Kødbyens maskincentral ikke opfattes som en risikovirksomhed. For at opfylde kravene til frafald af sikkerhedsdokument og restriktioner for færdsel og ophold i Kødbyen, vil mængden af ammoniak som minimum skulle reduceres fra de nuværende cirka 10 tons, til under 5 tons. Det vil være ønskeligt at komme langt under de krævede 5 tons ammoniak for at fremtidssikre løsningen. Erfaringerne fra andre lande er, at myndighedskravene bliver strammet yderligere. Derfor arbejdes der videre med en model, hvor der omlægges til 3 separate kompressorer med cirka 3 x 50 kg. ammoniak og en varmepumpe med 80 kg. ammoniak.

Med denne løsning vil det nuværende centrale ammoniakanlæg blive udskiftet med glykolkølemaskiner placeret i Kødbyens maskincentral og driftet af Københavns Ejendomme og Indkøb. Denne type anlæg er velafprøvet af HOFOR Fjernkøl og en meget sikker løsning, der i dag er installeret og i drift mange steder i det centrale København, bl.a. Tietgensgade og Kongens Nytorv.

Løsningen løser udfordringerne med det nuværende ammoniakkøleanlægs store kølemiddelfyldning (ammoniak) og frigiver nærliggende områder til fri anvendelse, herunder skolebyggeri og arrangementer i Kødbyen, uden restriktioner fra kølecentralen. Løsningen indebærer derudover, at det meste af ombygningen fra 2012 genbruges. Med løsningen vil Kødbyens maskincentral ikke længere være en risikovirksomhed. Løsningen vurderes ikke at få konsekvenser for lejerne i Kødbyen i forhold til hverken leverancesikkerhed eller prisen på køl.

Den valgte model er holdt op mod flere forskellige modeller, bl.a. en model der omfatter køleforsyning fra HOFOR Fjernkøl. Denne løsning er dog fravalgt, da den er økonomisk tungere og vil betyde, at den største aftager af køl i Kødbyen, vil få en yderligere årlig udgift på cirka 1,1 mio.kr.

Økonomi

Den valgte løsning vurderes at være den mest konkurrencedygtige løsning i forhold til de øvrige løsningsmodeller, som har været i spil. Anlægsudgifter inkl. rådgivning og uforudsete udgifter vil være ca. 22,5 mio. kr. Dette estimat er væsentligt lavere end den tidligere anslået udgift på ca. 30 mio.kr. Estimatet på 22,5 mio. kr. er givet af det rådgivende ingeniørfirma NIRAS, som p.t. er i gang med at kvalitetssikre estimatet af anlægsudgiften. Det samme gælder de sikkerhedsmæssige restriktioner i forhold til miljølovgivningen, hvor NIRAS, BYK og KEID er i tæt dialog med TMF.

Videre proces

Ombygningen af ammoniakøleanlægget som beskrevet i ovenstående forventes, efter en kvalificering af løsningen og tæt dialog med TMF som risikomyndighed, at indgå i den indstilling om anlægsbevilling til budget 19 om en ny skole i Kødbyen, som BUF vil forestå i samarbejde med ByK.