



Til Teknik – og Miljøudvalget

17-06-2011

Vedr. miljøvurdering af støtte til bygningsfornyelse til seks ejendomme i Gammel Valby

Sagsnr.
2011-42493

Dokumentnr.
2011-432381

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. En specifik målsætning for områdefornyelsen i Gammel Valby er via et fysisk områdeløft, med fokus rettet mod at fremvise positive lokalfunderede løsninger og eksempler med fokus på specielt energi og CO₂, i henhold til Københavns Kommunes Klimaplan og for at imødekomme byens fremtidige udfordringer.

Byggepladsen

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

Energi og CO₂

I alle byfornyelsesprojekter er særlig fokus på lovændringens nye muligheder for at støtte energitiltag med henblik på fremover at stille relevante energikrav til andre projekter set i sammenhæng med de arkitektoniske og bygningsbevaringsmæssige hensyn, som fortsat også er et mål for byfornyelsen. Alle indstillede projekter har energioptimerende forslag med afsæt i en energimærkningsrapport.

Det drejer sig primært om efterisolering, både udvendig og indvendig for forskellige projekter, forbedring/udskiftning af vinduer og døre, tætning af klimaskærmen, kontrolleret ventilation og optimering af installationer. For projekterne, Gammel Jernbanevej 4-6 og Gammel Jernbanevej 13 undersøges mulighederne for at etablere vedvarende energiproduktion i form af integrerede solceller i tagfladen samt varmegenvinding. Projekterne forventes at indgå i et større samlet projekt, Concerto II - Green Solar Cities, der har til formål at demonstrere forskellige løsningsmodeller for integrationen af solceller på området's ejendomme.

Byfornyelse

Njalsgade 13, 5
Postboks 447
2300 København S

Telefon
3366 5213

Telefax
3366 7020

E-mail
ZG5J@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009495044

www.kk.dk

En beregning af besparelspotentialet på grundlag af energimærkningerne viser, at tiltagene har et samlet årligt besparelspotentiale på 50 tons CO₂ for fjernvarmeforbruget og elforbruget. Hertil kommer CO₂-reduktionen som følge af etableringen af solcelleanlæg samt besparelsen som følge af samarbejdet med Københavns Energi (KE). KE vil afdække optimeringsmuligheder i varmesystemet i de enkelte ejendomme tiltag som erfaringsmæssigt ikke indgår i energimærkningerne, og som tegner sig for ca. 20 % af bygningens samlede CO₂-udledning.

Herudover vil samarbejdet med KE betyde, at energiforbruget i de byfornyede ejendomme vil blive fulgt og afrapporteret, så der opnås erfaring med den reelle energibesparelse som følge af renoveringen. For enkelte projekter vil det i forbindelse med byfornyelsen være relevant at opsætte individuelle målere, som vil monitorere de enkelte lejligheds vand- og energiforbrug og give et sammenligningsgrundlag for at vurdere adfærd og sparepotentiale. I Gammel Jernbanevej 4-6 udbygges lejlighederne mod gårdsiden samt fire tagboliger sammenlægges til to. I den forbindelse vil der være fokus på adfærd, forbrug og indretning i forhold til udnyttelse af dagslys og passiv solvarme, samt muligheden for en gennemlyst og planløsningsmæssigt nutidig lejlighed med rammerne for et sundt indeklima.

Støj

I områder hvor støjbelastningen overstiger grænseværdierne 58 dB, arbejdes der med løsninger, der skal sikre, at det indendørs støjniveau overholder støjkraevne. Dette er aktuelt for projektet Rughavevej 2-4/Toftegårds Allé 24-28.

Materialer og kemikalier

Der stilles krav om anvendelsen af miljøvenlige materialer, genanvendelse af materialer og brug af lokale materialer i muligt omfang. Eksempelvis istandsættes eksisterende vinduer, hvis det vurderes hensigtsmæssige af bevaringsmæssige og ressource-mæssige grunde. For projekterne Rughavevej 2-4/Toftegårds Allé 24-28, Toftegårds Allé 20-22 og Valby Langgade 10 istandsættes eksisterende vinduer i videst muligt omfang samtidig med der etableres forsatsruder. Ligeledes er sunde og miljøvenlige materialer relevante i forhold til et godt og sundt indeklima.

Vand og afløb

Der etableres wc og bad i følgende projekter. Gammel Jernbanevej 4-6 etableres 14 wc-baderum, mens der på Rughavevej 2-4/Toftegårds Allé 24-28, etableres fire baderum.

Der etableres lokal aflledning af regnvand (LAR), så regnvandet enten opsamles (forsinkes), bruges, nedsives, fordampes eller udledes, der hvor det falder. LAR er et bæredygtigt og biodiversitativt alternativ til

almindelig kloakafledning, der imødekommer klimaforandringer, opererer løsningsorienteret på lokalt plan og er fremsynet for byens helhed og udviklingsmuligheder i form af grønne tage, begrønning og regnvandsopsamling. For Rughavevej 2-4/Toftegårds Allé 24-28 vil dette være aktuelt i forhold til opsamling til fælles vaskeri, mens mulighederne for etablering af faskiner til afledning og nedsivning undersøges for Gammel Jernbanevej 4-6.

Byens rum, liv og natur

Byfornyelsesprojekter er med til at synliggøre kommunens indsats og strategi og eksemplificerer løsninger i bybilledet. Projekterne, Valby Langgade 10, Gammel Jernbanevej 4-6 og Gammel Jernbanevej 13, placerer sig alle på, af områdefornyelsen nøje udvalgte og højt prioriterede færdselsstrækninger, der i konsensus med byfornyelsesprojekterne vil fungere som eksempel på en koordineret indsats, hvor transformation af boliger og friarealer med temaerne bæredygtighed og sundhed gennemføres. 3 igangværende gårdhaveprojekter, hvor ét af de fælles gårdhave anlæg placerer sig i direkte forbindelse med byfornyelsesprojekterne Rughavevej 2-4/Toftegårds Allé 24-28 og Toftegårds Allé 20-22 underbygger netop denne sammenhæng og kommunens vision om at skabe attraktive mødesteder, samt lokalfunderede bæredygtige løsninger til at håndtere regnvand lokalt og afkøle byrummet.