



Til Teknik – og Miljøudvalget

17-06-2011

**Miljøvurdering af støtte til bygningsfornyelse af 13 ejendomme.**

Sagsnr.  
2011-71938

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.

Dokumentnr.  
2011-432159

*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, fx gener som støj, vibrationer, luftforurening og lugt fra byggepladsen ved gennemførelse af arbejderne. Byggepladsen føres 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 at stille relevante energikrav til 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. For tre af de 13 ejendomme er bygningsforbedringerne udelukkende af energimæssig art.

De energimæssige bygningsforbedringer koncentrerer sig primært om efterisolering, både udvendig og indvendig for forskellige projekter, energiforbedring/udskiftning af vinduer og døre, tætning af klimaskærmen, kontrolleret ventilation og optimering af installationer. For projekterne Viborggade 74-76/Skanderborggade 1/Silkeborggade 23-25 og Landskronagade 13-17 undersøges mulighederne for at etablere solceller, henholdsvis i taget og på gavlen. I projektet Ryesgade 42/Søpassagen 8-16/Sortedam Dosserring 51 integreres solceller som egentlig tagbeklædning, finansieret af 62 mio. kr. puljen.

En beregning af besparelspotentialet på grundlag af energimærkningerne viser, at tiltagene har et samlet årligt

**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

besparelspotentiale på 125 tons CO2 for fjernvarmeforbruget og 13 tons CO2 for elforbruget med en samlet investering på 131 mio. kr., hvoraf de tre ejendomme, der udelukkende energirenoveres, tegner sig for de 54 tons CO2 og en investering på 15 mio. kr.

Hertil kommer CO2-reduktionen som følge af etableringen af solcelleanlægget for Ryesgade 42/Søpassagen 8-16/Sortedam Dossering 51, som alene tegner sig for en potentiel CO2-reduktion på 13,2 ton på elforbruget, 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. I enkelte projekter vil det være relevant at opsætte individuelle målere, som kan monitorere de enkelte lejligheders vand- og energiforbrug og give et sammenligningsgrundlag i forhold til adfærd og sparepotentiale. Hillerødgade 79-87 og Hessensgade 17/Bremensgade 18 er de projekter, hvor omfanget af energioptimeringen af klimaskærme er størst og visuelt får størst konsekvens. Ejendommene gennemgår henholdsvis udvendig efterisolering og istandsættelse af facade og gavl, udskiftning af vinduer og tag - suppleret af øvrige energitiltag, der samlet løfter ejendommene op til en ny arkitektur og stand.

### *Støj*

I områder hvor støjbelastningen overstiger grænseværdierne 58 dB, arbejdes der med løsninger, der skal sikre, at det indendørs støjniveau overholder støjkravene. Dette er aktuelt for projekterne, med de enkelte støjdata målt på bygningernes facader angivet i parentes. Hillerødgade 79-87 (68,98dB-72,82dB), Ryesgade 42/Søpassagen 8-16/Sortedam Dossering 51(64,83dB-69,27dB) og Øresundsvej 102-108 (64,2dB-67,5dB).

### *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. For projekterne Gammel Jernbanevej 46-48/Toftegårds Allé 23-27, Landskronagade 13-17 og Viborggade 74-76/Skanderborggade 1/Silkeborggade 23-25 istandsættes eksisterende vinduer i videst muligt omfang samtidig med at der etableres forsatsruder. I Hessensgade 17/Bremensgade 18 udskiftes asbestindeholdende tagbeklædning og facadeelementer med nye miljørigtige materialer, der samtidig er sunde i forhold til et godt og sundt indeklima.

### *Vand og afløb*

I 39 lejligheder etableres der wc-baderum, mens der i 27 boliger etableres badeværelser. Yderligere renoveres 19 badeværelser og der etableres samlet 47 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 imødekommer klimaforandringer, og fungerer fremsynet på lokalt plan i form af for eksempel grønne tage, begrønning og regnvandsopsamling. For Viborggade 74-76/Skanderborggade 1/Silkeborggade 23-25 kan dette være aktuelt i forhold til regnvandsopsamling til fælles vaskeri.

### *Byens rum, liv og natur*

Byfornyelsesprojekter er med til at synliggøre kommunens indsats og strategi og eksemplificerer løsninger i bybilledet. Projektet Gammel Jernbanevej 46-48/Tofttegårds Allé 23-27 placerer sig på en af områdefornyelsen i Gammel Valbys prioriterede færdselsstrækninger, der med bygningsfornyelsens samtidige tilstedeværelse åbner for synergi indsatserne imellem med fokus på transformation af boliger og friarealer. Tre af bygningsfornyelsens projekter sker i direkte relation til tre gårdhaveprojekter, hvoraf det ene er iværksat og de to andre er optaget på venteliste. Gårdhaveprojekterne indgår i kommunens strategi om at skabe attraktive mødesteder, samt lokalfunderede bæredygtige løsninger til at håndtere regnvand lokalt og afkøle byrummet.

I Landskronagade 13-17 sker en sammenlægning af lejligheder, fra 28 til 22, mens der i ejendommen Viborggade 74-76/Skanderborgvej 1/Silkeborgvej 23-25 sker en sammenlægning af to lejligheder til én. Målet er at skabe mere tidssvarende lejlighedsforhold og boligstørrelser.