

Kæmpe byggeprojekt udfordrer Københavns Energi

Industrikoncernen FL Schmidts kæmpegrund i Valby laves til boliger og erhverv. Et enormt projekt, der skaber et ekstra varmebehov på 4,5 MW.



NYBYGGERI

Af journalist Flemming Rasmussen,
Dansk Fjernvarme

Der er nærmest en helt ny bydel, der i øjeblikket bliver grundlagt i Valby på det, der både er kendt som FL Schmidt-grunden og Valby Have. Et område på flere hundrede tusinde eftertragtede kvadratmeter, der tidligere har været fabriksbygninger, lagerhaller, kontorer og, for en stor dels vedkommende, tom jord. Det hele forvandles nu til en helt ny bydel.

Et projekt af et sådant omfang er naturligvis også en udfordring for Københavns Energi, hvor Torben Nordskov Nielsen har stået i spidsen for opgaven med at fjernvarmeforsyne det nye område.

- Det er et meget stort projekt og

i opgavetype minder det lidt om at gå ind i en byggemodning. Det er usædvanligt, at et så stort område i København er frit til nyt byggeri, så det er selvfølgelig en spændende opgave for os, siger han.

Selvforsynet med damp

FL Schmidt beholder selv en del af det store område, mens resten er solgt til to forskellige selskaber. Et område på i alt 115.000 m² er købt af De Forenede Ejendomsselskaber (DFE), mens et område på cirka samme størrelse er overtaget af Sjælsø Gruppen.

Samlet betyder det en lang række forskellige udfordringer for Københavns Energi. Hvor Sjælsø Gruppens del af området er den store "brak-mark",

kendt som Valby Have, er DFE's område fyldt med FL Schmidts gamle bygninger. I Valby Have er der tale om rent nybyggeri, mens det i DFE-området er et miks af opgaver, der venter Københavns Energi. Her er en del af byggeriet allerede fjernvarmeforsynet, mens FL Schmidt har haft egne dampcentraler til at forsyne andre dele af området, hvor firmaet i næsten 100 år har forarbejdet jern og fremstillet store maskiner.

Nødvendigt at sno sig

DFE har haft udskrevet en arkitektkonkurrence, hvor deltagerne skulle skabe en masterplan for deres del af området, som der ifølge ejendoms-selskabet kan bygges 140.000 etagemeter på. Henning Larsens Tegnestue vandt konkurrencen, og det er meningen, at der skal bygges cirka 700 boliger og 35.000 m² erhvervslejemål. En del af de gamle fabriksbygninger vil blive bevaret og indgå i helheden sammen med ny moderne arkitektur.

Som nævnt skal store dele af dette område nu konverteres til fjernvarme i takt med, at det forvandles til en ny attraktiv del af Valby. Og det er ifølge Torben Nordskov Nielsen ikke en helt ukompliceret opgave.

- På sådan et gammelt industriområde ligger der alt muligt i jorden i forvejen. Alt sådan noget, man kunne kalde ingeniørtunneler, ligger på kryds og tværs tæt under jordoverfladen. Så det kan godt være, at vi nogle steder skal ud i nogle lidt specielle løsninger, hvor vi lægger fjernvarmerørene dybere end normalt for at sno os rundt om forhindringerne



De gamle fabriksbygninger på FL Schmidts grund i Valby udgør bare en lille del af det kæmpe areal, der bliver en helt ny bydel i Valby. Det hele skal fjernvarmeforsynes, og det er en krævende opgave for Københavns Energi. Foto: Flemming Rasmussen.

på grunden. Noget tilsvarende har vi blandt andet været nødt til på Statens Seruminstitut, fortæller han.

Nyt behov på 4,5 MW varme

Selvom den anden del af det store byggeri, Sjælsø Gruppens "Valby Have", som udgangspunkt var en bar mark, er opgaven i denne del ikke mindre kompliceret for Københavns Energis fjernvarmeafdeling.

Sjælsø Gruppen bygger en masse tæt-lavt byggeri på området i form af rækkehuse, og for Københavns Energi er det især vanskeligt at følge Sjælsø Gruppens tidsplan og arbejdsrytme.

- Oplysningerne om området kommer lidt i etaper, efterhånden som de finder ud af, præcis hvordan de enkelte dele af deres område skal bebygges. Det giver mange afbrudte arbejder for os, hvilket absolut ikke er optimalt - men sådan er det bare, konstaterer Torben Nordskov Nielsen.

Hele projektet skaber et nyt varmebehov på hele 4,5 MW, og Københavns Energi fører deres ledning ind fra Ramsingsvej, hvor der i forvejen ligger en ledning. Det første, Københavns Energis folk gjorde, var at identificere det punkt, der kommer under pres, når fjernvarmen pludselig skal koble 4,5 MW på det eksisterende net. Det punkt ligger lige, hvor ledningen ind

til det nye område kobles på den eksisterende ledning.

- Vi har kørt adskillige tests og beregninger for at analysere, hvilken konsekvens det får for systemet, at lægge 4,5 MW ind på dette punkt. Det er blandt andet tryktab og vandhastighed, vi har kigget på, fortæller Torben Nordskov Nielsen og fortsætter

- Det vanskelige er så, at vi ikke kender alle forudsætningerne i regnestykket, fordi vi ikke helt ved, hvordan byggeriet kommer til at se ud. Men vi har fået oplyst, at det maksimalt vil trække 4,5 MW, og så er vi nødt til at forholde os til, om systemet helt overordnet kan klare det. Det kan det, og så må vi nedbryde projektet i mindre bidder og forholde os til detaljerne når byggeriet skrider frem.

Når Københavns Energis ledningsnet godt kan klare det nye varmebehov, skyldes det ifølge Torben Nordskov Nielsen, at der er tænkt fremsynet ved varmeplanen for byen og dermed også dimensioneringen af nettet. Planen er lagt med baggrund i blandt andet BBR-registeret, og derfor er der også taget højde for, at der kunne komme nyt byggeri til, som det for eksempel er sket på FL Schmidts grund i Valby.

- Vi har bygget ud i de rigtige dimensioner, men laver selvfølgelig

kontrolberegninger på, om nettet kan klare det, når nyt byggeri kobles på. I nogle tilfælde kan det da komme på tale at lave forstærkningsledninger til kraftværket, forklarer ingeniøren.

Voldsomt byggetempo

Projektet i Valby er ganske vist blandt de største byggeprojekter i hovedstaden - men det er langt fra det eneste. Faktisk er byggetempoet og investeringslysten så stor i øjeblikket, at Københavns Energi kæmper for at være på forkant med udviklingen.

Ifølge Torben Nordskov Nielsen er det praksis i Københavns Energi at give planlægningsafdelingen et tip, hvis man ser en avisnote eller på anden måde hører om nye byggeprojekter.

- Det går simpelt hen så stærkt det hele. Vi ser entreprenører her i området, som ikke tidligere var aktive i København, men som nu kan komme til, fordi de andre har travlt i forvejen. Og det er ikke altid bygherrerne lige husker at tænke så meget på forsyning, når de har travlt med at planlægge et eller andet nyt projekt. Men det er afgørende for os, at vi kommer tidligt ombord på alle projekter, så vi arbejder på at være på forkant med situationen, forklarer han smilende.

fr@danskjernvarme.dk