

Styrsystem och dialog viktigt när gallerian satsar miljövänligt

Nybyggda Liljeholmsgallerian har ett avancerat styrsystem för belysning, ventilation och värme. Men det räcker inte, anser de själva.

Daglig felsökning i kombination med täta diskussioner med butiksinnehavare är lika viktigt för att kunna minska energianvändningen. Ett arbetssätt som har resulterat i att Liljeholmsgallerian i dag är Europas enda galleria som är LEED-certifierad.

Liljeholmsgallerian öppnade i oktober år 2009 och har i dag 95 olika hyresgäster, de flesta inom handelssektorn men här finns även träningsanläggningar, restauranger, kontor och garage.

På många sätt liknar gallerian andra motsvarande handelsplatser. Här är ljusst och luftig med många allmänna utrymmen där besökarna kan flanera, umgås eller ta en fika. Att det är det är en galleria som arbetar aktivt med att minska sin energianvändning är inget som en kund på tillfälligt besök egentligen märker.

Styrsystem ger kontroll på energin

Hemligheten till det ligger istället i hur fastigheten sköts.

– Redan när gallerian planerades satte vi upp höga mål när det gäller miljö- och energilösningar. För att nå dit har vi bland annat installerat ett mycket avancerat styrsystem för belysning, värme, kyla och ventilation. Det gör att vi hela tiden kan ha full kontroll över varje liten del i fastigheten, säger Thomas Persson som är driftsansvarig för fastigheten.

Ett annat tidigt mål var att gallerian skulle sträva efter att bli LEED-certifierad. Kraven för att nå dit är tuffa. Några av dem är att de ska använda förnybar el, ha miljövänliga logistiska lösningar och en effektiv sophantering. LEED är en förkortning som står för ledarskap i energi, miljöteknik och design och har utvecklats för att främja miljömedvetenhet bland myndigheter, arkitekter, ingenjörer, utvecklare och byggare.

Jobbar aktivt varje dag för att minska energianvändningen

– Nyligen lyckades vi nå vårt mål att bli certifierade och därmed blev vi den första gallerian i Europa som klarade kraven. För att nå dit har vi inte bara förlitat oss på vårt styrsystem. Flera gånger varje dag går vi rond för att kontrollera att allt fungerar som det ska. Samtidigt letar vi aktivt efter detaljer som kan justeras för att vi ska kunna minska energianvändningen ytterligare, säger Thomas Persson.

– Alla fel och förslag skrivs upp och sedan sätter vi oss ner en gång i veckan och bestämmer vem som ska göra vad och när arbetet ska vara slutfört.



Eftersom Liljeholmsgallerian bara har funnits i ett år finns det ännu ingen tillförlitlig statistik över energianvändningen. En anledning är att intrimningen fortfarande pågår.

– Om ett par år hoppas vi kunna jobba mot alla det statistiska underlag som vi är på väg att bygga upp. Genom att ha kontroll på användningen både i ögonblicket och jämfört med motsvarande perioder tidigare år kan vi snabbt hitta förändringar som påverkar energianvändningen.

Hyresavtalet är ett verktyg

En stor del av Thomas Perssons arbetstid går åt till att prata med affärsinnehavare om hur de ska kunna minska sin elanvändning.

– Alla hyresgäster ska enligt hyresavtalet jobba aktivt med miljö- och energifrågor. Tyvärr är det svårt att få de stora kedjorna med på tåget eftersom de ofta tvingas följa respektive moderbolags policy för ljussättning.

Energianvändning i gallerior

Inom projektet Statistik i lokaler genomför Energimyndigheten energiinventeringar i olika lokaltyper. Syftet är att öka kunskapen om hur och till vad energin används. Energiinventeringarna visar att de svenska gallerierna använder i genomsnitt 262 kWh per kvadratmeter och år. Av detta är 147 kWh el för drift av fastigheten och verksamheten, exklusive elvärme. Belysningen svarar för mer än halva elbehovet, 84 kWh, och ventilationen för 24 kWh. Många gallerior är nybyggda vilket gör att de har moderna tekniska lösningar. Vinsten av god teknik äts ofta upp av att gallerior generellt har en stor mängd lampor installerade.

Liljeholmsgallerian har totalt 80 000 kvadratmeter uppvärmd yta och under år 2010 användes ungefär 11 000 000 kWh. En energianvändning som inte kan användas som jämförelsetal eftersom anläggningen fortfarande håller på att trimmas in. Om den siffran används så motsvarar den specifika energianvändningen 138 kWh per kvadratmeter och år. 69 kWh är fjärrvärme, 50 kWh el och 19 kWh fjärrkyla.

LÄS MER:

I rapporten *Energianvändning i handelslokaler ER 2010:17* kan du läsa mer om hur gallerior och andra handelslokaler använder sin energi. Rapporten finns att beställa eller ladda ner på www.energimyndigheten.se