

Ansøgning til Norddjurs Kommune om dispensation fra krav til elevatorer i kommende kollegiebyggeri på Skovskolen Djursland

Skovskolen Djursland i Auning (Eldrupgaard) udvider i disse år sine aktiviteter med nye uddannelser inden for skovbrug, natur- og vildtforvaltning. Det omfatter især uddannelsen til skov- og landskabsingeniør, der fra 2020 blev den første universitetsbaserede videregående uddannelse i Norddjurs Kommune. De nye aktiviteter på Eldrupgaard medfører et omfattende byggeprogram til at huse undervisning, administration og de mere end 100 nye studerende samt i den sammenhæng et nyt kollegium med 75 studieboliger.

Med støtte fra Realdania gennemførte Skovskolen sidste år en grundig undersøgelse af fordele og ulemper ved udformning og alternative placeringer af dette kollegie i nærhed af skolen (Auning eller Gjesing), evt. ved transformering af eksisterende bygninger. Bl.a. af hensyn til studiemiljø og de studerendes sociale trivsel samt konstateret mangel på egnede bygninger i nærområdet konkluderede undersøgelsen, at kollegiet bør opføres som en ny og integreret del af den nye campus på Eldrupgaard, jfr. sammenfatningen af denne undersøgelse i vedhæftede bilag 1.

Med bistand fra E+N arkitekter i Aarhus fik Skovskolen i 2020 udviklet et samlet campusprojekt med særlig vægt på klima- og ressourcebevidsthed i alle led, herunder forslag til et kollegie, der fordeler de ca. 75 studieboliger på 7 såkaldte skovtårne, opført næsten udelukkende i træ og andre biologisk baserede byggematerialer, hver på 4 etager (hvoraf de 3 øverste rummer 9-12 boligenheder og stueetagen de tilhørende fællesarealer).

Undervisnings- og administrationsdelen af campusprojektet koncentrerer i en ladebygning ("Laden") på ca. 2.200 kvm i to etager, opført hvor der indtil en ødelæggende brand i 1992 lå en avlslade i det oprindeligt 4-længede gårdanlæg. Kollegiet tænkes derimod opført i et hidtil ubebygget naturområde i randen af fredskoven et stenkast nord for den nye ladebygning. Beslutningen om at bygge et kollegie i højden skyldes primært:

- et krav om at skåne skovbunden og derved belaste biodiversiteten mindst muligt,
- det meget begrænsede antal alternative løsninger på matriklen forudsat det givne arealbehov til kollegieformål (ca. 3000 etage-m²), der begrænses af krydsende fredningslinjer (fredskov og fortidsminder) på det areal, som Løvenholm Fonden iflg. sin fundats frit stiller til Skovskolens rådighed, og som Fonden forudsætter bebygges så naturskånsomt som muligt,
- ambition om at designe, projektere, opføre og drive et eksemplarisk byggeri i stor skala, der konkret demonstrerer det ypperste i klima- og ressourcevenligt

- byggeri med maksimal anvendelse af fornybare, biologisk baserede, i videst muligt omfang lokalt producerede materialer i stort set alle bygningsdele,
- og samtidigt, gennem et forsøgs- og forskningsprogram, designet af forskere og bygningsingeniører på Københavns samt Aalborg Universitet, over en årrække at opsamle data og erfaringer med byggeriet, der flytter grænserne for aktuelt godkendte konstruktions- og materialeløsninger og derved understøtte bygningsindustriens nødvendige omstilling til et minimalt klima- og ressourcetryk.

For at gøre lejen overkommelig for de studerende er byggeriet afhængig af støtte fra private fonde på ca. 65% af det samlede kollegiebudget på ca. 100 mio. kr., og Skovskolen er i god dialog med et par af de store og mest relevante. Fondene har i den dialog udvist særlig interesse for den overordnede sammenhæng i projektet med udgangspunkt i "need-to-have" henholdsvis "nice-to-have" i forhold til de kommende beboeres behov. I den forbindelse noteres det bl.a., at uddannelserne på Skovskolen uden undtagelse forudsætter almindelig førlighed for elever og studerende, samt at der i projektet er indtænkt en særskilt boligfløj med 4-6 handicapvenlige studieboliger i stueplan tæt på kernen af campus.

---§§§---

Med ovennævnte udgangspunkt samt enstemmig anbefaling af 8.6.2023 fra Handicaprådet i Norddjurs Kommune søges der hermed dispensation fra elevatorkravet i BR18 med følgende begrundelser:

- 1) Uddannelserne på Skovskolen Djursland forudsætter almindelig førlighed for at kunne gennemføres, idet en væsentlig del af undervisningen foregår i skov- og naturområder i ofte vanskeligt terræn uden for vej- og stisystemer, ligesom der ofte skal håndteres fysisk krævende maskiner og udstyr m.v. De kommende beboere af det nye kollegium kommer derfor ikke til at omfatte studerende med reduceret førlighed.
- 2) Til brug for besøgende til de studerende, undervisere, foredragsholdere, etc. med nedsat førlighed bygges der i tæt afstand af fællesarealerne på campus en separat fløj i eet plan med 4-6 handicapvenlige boliger, der vil blive reserveret til dette formål, når et behov måtte opstå.
- 3) Af hensyn til biodiversitet, Løvenholm Fondens krav om at minimere det samlede byggeris fodaftryk samt ambitioner hos såvel bygherre som private fonde om at realisere kollegiet som et for danske forhold ambitiøst demonstrations- og forsøgsbyggeri i træ og andre biologisk baserede materialer, ønskes der bygget i højden. Projektet peger således også ind i kampen om anvendelsen af knappe arealer til et hastigt stigende antal konkurrerende formål afledt af den grønne omstilling.
- 4) Pga. såvel lokalplanen for området som Løvenholm Fondens fundatsmæssige hovedformål om at støtte uddannelse og forskning inden for skovbrug vil

kollegiet (såvel som de øvrige bygninger på campus) ikke kunne overføres til alternativ anvendelse fx inden for turisme, fritid, uddannelse eller kultur, jfr. også den nyligt vedtagne lokalplan samt vedhæftede fundats for Skovkollegiet (bilag 2), hvis behovet for studieboliger på matriklen måtte falde bort. Det bemærkes i den forbindelse, at Københavns Universitet på vegne af Skovskolen har indgået en 30-årig lejekontrakt med Eldrupgaard Fonden vedr. de kommende undervisnings- og administrationsbygninger, som udelukkende er baseret på Skovskolens uddannelser.

- 5) Den nye undervisning- og administrationsbygning ("Laden") opføres ligeledes i træ og med fuld tilgængelighed i form af bl.a. elevatoradgang i begge ender af bygningen, idet bygningen - ud over at huse sine hovedformål for elever, studerende, undervisere og administrativt personale - forventes at blive efterspurgt af lokale foreninger, uddannelsesinstitutioner, virksomheder, offentlige institutioner etc. til en bred palette af aktiviteter først og fremmest med skov og natur samt den grønne dagsorden som fællesnævner.
- 6) Skovskolen vil i sin formidling af byggeriet, der forventes at tiltrække en bredere interesse og styrke Norddjurs som destination for besøgende fra ind- og udland, betone den helt særlige begrundelse for at have opnået dispensation til at bygge kollegietårnene uden elevatorer. Man vil desuden oplyse, at der foreligger tegninger til tårnene i en version med elevatorer inde i bygningskernen til evt. inspiration for andre byggeherrer, der ikke kan forvente dispensation fra de normale tilgængelighedskrav til boligbyggeri.
- 7) På grund af ovennævnte unikke sæt af begrundelser for at ønske dispensation fra elevatorkravet i bygningsreglementet, er det usandsynligt, at det vil kunne skabe præcedens.

Bilag:

1. "Danmarks bæredygtige skovkollegie – Udvikling af Skovskolen Djursland"
2. Fundats for Skovkollegiet

Skovskolen, den 9. juni 2023