



Bebyggelsestype: Etageboliger

Opførelsesår: fra 1947 – 1957, 1991, 2005

Antal boliger: 679 i alt, 635 (Lundtofteparken) + 30 ungdomsboliger + 14 (Rosenhaven)

Bygherre: Boligorganisationen Samvirke

Arkitekt: Arne Poulsen

Landskabsarkitekt: C. Th. Sørensen

A. Kortlægning og beskrivelse

- se kortet 'Lundtofteparken' på sidste side, mens du læser denne beskrivelse.

Afgrænsning af Lundtofteparken

Lundtofteparken ligger på en svagt skrånende flade, som i randområderne mod nord hælder ret kraftigt ned mod Lundtofte Landsby.

Kvarteret udgør den østlige rand af Lundtofte-området. Mod øst grænser det op til Lundtoftegårdsvej og en grøn kile med hestefold, tilkørselsanlæg og træbevoksning langs Helsingørmotorvejen. I den sydlige ende ligger et 30 m bredt skovbælte med høje træer, som adskiller området fra et stort erhvervsområde. Mod vest afgrænses kvarteret af Lundtoftevej med skole, idrætsanlæg, kolonihaver og kirkegård, og mod nord af de gamle landsbygårde, huse og hestefolde beliggende ud til Lundtoftevej.



Kvarterets bærende fortælling – historie og bebyggelsesstruktur

Lundtofteparken er opført i den sydlige kant af Lundtofte landsby. Jorden er udstykket fra gårdene Østergård, Bjælkeagergård, Rævehøjgård og Købmandsgården.

Kvarteret er med sine 679 etageboliger det største boligkvarter i Lundtofte.

Bebyggelsen er et led i efterkrigstidens udvikling af arkitektonisk varierede og landskabeligt prægede parkbebyggelser. Den blev opført af det lokale almene boligselskab "Samvirke" i tiåret fra 1947 og frem. Bebyggelsens arkitekt var Arne Poulsen, og landskabsarkitekten C. Th. Sørensen stod for landskabs- og haveplanlægningen.

Syd for Lundtofteparken etableredes Maskinfabrikken Atlas i 1950 (køleskabe), og i 1970 kom Hempel Skibsfarvefabrik til, to stærkt forurenende virksomheder.

Da kommunen planlagde Lundtofteparken var tanken, at området skulle blive den "nye" Lundtofte by, hvor beboerne i Lundtofteparken arbejdede i byens industrielle virksomheder og i de lokale forretninger. Byen tænktes at rumme omkring 2000 indbyggere, og centrum skulle udgøres af et butikstov med forretninger, liberale erhverv, badeanstalt, biograf og egne institutioner. Beboerne i Lundtofteparken kom da også i stor udstrækning til at arbejde i de lokale fabrikker (Atlas alene havde 2000 medarbejdere). Dette mønster har ændret sig senere hen, idet produktionen ophørte på Atlas (senere Elektrolux) i 1996. I 2007 havde Hempel stadig produktion i Lundtofte, men den er senere ophørt.

Lundtofteparken trænger til at blive renoveret, og der er især behov for udskiftning af tage og vinduer. Der har siden 2018 været arbejdet på et forslag til en helhedsplan for renovering af bebyggelsen. I foråret 2024 fremlagde DAB (Samvirkes administrationselskab) et forslag til helhedsplan. Forslaget blev forkastet af et stort flertal af beboerne, da planen var vokset voldsomt i omkostninger og omfang. Da helhedsplanen er taget af bordet, ventes den nødvendige renovering at ske etapevis med det vigtigste først.

Bebyggelsesafsnit 'A'

Parkbebyggelsen rummer 665 etageboliger, og består af ca. 20 nord-sydgående, lysegrå 3-4 etagers blokke, som er opført af betonelementer og med sadeltag med 20 graders hældning. Blokkene er af forskellig længde, og har indbyggede altaner og høje kældre. Blokkene i den sydlige del af kvarteret har vinkelrette, forskudte sidefløje langs den interne kørevej Lundtofteparken. Vindues- og indgangspartier og altanrum er hvidmalede, sådan at facaderne danner et mønster af hvide og lysegrå flader.



En af Lundtofteparkens etageboligblokke omgivet af C. Th. Sørensens parkanlæg



Beboerhave og lille legeplads



Boldbane og legeplads (afsnit B)

Mellem boligblokkene ligger parkprægede fælles friarealer i haverum, der strækker sig helt ind til husfacaderne og er forbundet af et sammenhængende stinet. I de varierede haverum med udstrakte plæner er der indrettet legepladser og opholdspladser med borde/bænke, afskærmet af hække og grupper af høje bredkronede træer, samt små drivhuse.



Parkanlægget – opholdsarealer omgivet af hække



Den interne vej med p-pladser og høje træer

I 1995 blev facader og tage renoveret, og 7 af boligblokkene i centrum af bebyggelsen fik tilføjet en 4. etage. Samtidig blev der lavet en renovering af haveanlæggene samt omlægning af de trafikale forhold, så den gennemkørende trafik gennem bolig- og parkområdet blev begrænset. Den oprindelige række af høje vejtræer langs den interne kørevej, Lundtofteparken, blev kraftigt udtyndet.

Bebyggelsesafsnit 'B'

Mellem boligblokkene i den nordøstlige del af bebyggelsen ligger et butikstrøg med 1-etagers, tværgående forretningslokaler opført i røde mursten og med en sammenhængende overdækning over indgangspartierne.



Butikstorvet



Garageanlægget

I den nordlige del af kvarteret ligger også enkeltbygninger af varierende højde med fælleslokaler, vaskeri, varmecentral med høj skorsten og P-anlæg med 72 garager, samtlige med lysegrå ydervægge.

Bebyggelsesafsnit 'C'

I det nordvestlige hjørne ligger afdelingen Rosenhaven, en 3-etagers boligbebyggelse, der blev opført i 2005. Bebyggelsen består af 14 lejligheder med elevator og altangange. Den ligger ud til Lundtoftevej og er opført i mørkegrå teglsten og med sadeltag med samme hældning som Lundtofteparkens øvrige boligblokke. Her ligger en fælles beboerhave med roser, bænke og pergola.



Rosenhaven bebyggelsen set fra haveanlægget



Rosenhavens parkeringsplads

Landskabelige forhold - rumlige og visuelle sammenhænge

Bebyggelsen og dens friarealer har et stærkt, grønt helhedspræg, og er indpasset i det svagt skrånende terræn med terrasserede, forskudte ensartede bygningskroppe, som skalamæssigt har et harmonisk samspil med landskabet og de omkringliggende bebyggelser (bl.a. Lundtofte skole og den gamle landsby).

Lundtofteparken udgør med sin bebyggelsesstruktur og grønne særpræg et område med en helt særlig identitet. Det senere tilkomne boligafsnit Rosenhaven harmonerer skala- og farvemæssigt med Lundtofteparkens lysegrå blokke, og fremstår ikke dominerende. En række høje træer ud imod Lundtoftevej medvirker til, at bebyggelsen falder godt i tråd med beplantningsbæltet langs det industriprægede nabokvarter og DTU og dermed skaber en grøn sammenhæng til skole, kolonihaver og kirkegård.

Den nordlige del af området med garageanlæg, varmecentral og fælleslokaler og det vildtvoksende træbælte, udgør en kontrasterende del af kvarteret med et lavere plejeniveau. Varmecentralens høje skorsten fremtræder som et dominerende element set fra de omgivende områder.

Hvad angår vigtige rumdannelser i området, så danner det tætbevoksede, høje skovbælte langs kvarterets sydgrænse en vigtig væg, som indrammer haverummene mod syd og visuelt afskærmer mod nabokvarterets store erhvervsområder, især i sommerhalvåret. I den nordlige udkant af kvarteret udgør rækker af høje træer og tætte krat en rumdannende rand udadtil. Indadtil danner boligblokke og fuldkronede træer markante rum omkring havearealerne og lege-/opholdspladserne.

Der er vigtige udsigter til nabokvarterernes grønne områder i øst og vest fra den interne kørevej 'Lundtofteparken' og lokalstierne, samt i nord til Lundtoftes gamle skolebygning fra 1904.

Lokalstiernes udmunding i den interne kørevej er markeret med grupper af træer og buske.

Særlige rekreative og brugsmæssige forhold

Den interne kørevej Lundtofteparken, kantet af P-pladser, stier og trægrupper, danner hovedstrøg gennem kvarteret. Den har indkørsel fra hhv. Lundtoftevej og Lundtoftegårdsvej og tilkørsel til fællesanlæg (garageanlæg, varmecentral mv.).

Boligblokkene omgives af parkprægede haverum med plæner, hække og trægrupper omkring småbørnslegepladser og opholdsarealer, med spredte små drivhuse og beboeranlagte småhaver ved de østvendte indgangspartier. Ved Rosenhaven ligger et særligt haveanlæg med en bevokset pergola og en skulptur.

Nær varmecentralen findes et aktivitetscenter med lokaler, der bruges til en lang række klubaktiviteter og som festlokale. Desuden er her fællesvaskeri, et tidligere dagplejecenter (bygning i privat eje), en nedlagt børneinstitution samt en boldbane og et grill-anlæg.

I det tæt bevoksede skovbælte ind mod Atlas-Hempel kvarteret i syd er der indrettet åbne lysninger med legeplads, grillplads, kælkebakke samt storskralds-/genbrugsplads. En sti giver gangforbindelse mellem de to kvarterer.

Gældende planlægning og love

- Lyngby-Taarbæk Kommuneplan 2021
- Ramme 5.1.62 Lundtofteparken (boligområde): bebyggelsesprocent 60%, max 4 etager
- Ramme 5.1.01 Lundtofteparken (centerområde): bebyggelsesprocent 75%, max. 4 etager
- Der er ingen lokalplan for Lundtofteparken. I 2017 spillede kommunalbestyrelsen ud med en Helhedsplan for Lundtofteområdet, som muliggjorde en fortætning af Lundtofteparken med mulighed for ekstra etager og en rækkehusbebyggelse bl.a. i skovbæltet i kvarterets sydlige rand, samt etablering af et kæmpe supermarked midt i bebyggelsen i stedet for det ældre butikscenter. Planen er trukket tilbage, men dog med den tilføjelse, at den vil blive brugt som inspirationskilde.
- Lokalplan 175, for boligbebyggelsen Rosenhaven i Lundtofte bydel, 2003
- Tinglyst stiforbindelse på tværs af skovbæltet i syd

B. Vurdering

Værdier: Kulturmiljø med særlige kvaliteter (historiske, arkitektoniske, landskabelige, rekreative): *Aktuelle forhold i forhold til bykvarterets bærende fortælling*

- Ensartede bygningskroppe med åbne indgangspartier placeret med respekt for landskabsformerne, omgivet af græsplæner med markante træ- og buskgrupper, lege-/opholdspladser og stier er gennemgående karakteristika, der giver Lundtofteparken som helhed en stærk identitet, med en variation i træ- og buskarter og bevoksningsstruktur fra haverum til haverum, som giver hvert bebyggelsesafsnit dets særlige karakter.
- De fælles friarealer og anlæg giver mulighed for ophold, fælles spising og udeaktiviteter for beboere i alle aldersgrupper, inkl. anlæg og pleje af fælles små drivhuse og blomsterbede.
- Boligblokkene og parkområdet fremtræder i deres helhed meget velholdte.
- De grønne arealer, som omgiver Lundtofteparken på alle sider, styrker kvarterets landskabelige karakter og oplevelsesværdier og dets sammenhæng med de omkringliggende kvarterer.

Sårbarhed – potentialer og trusler: *Hvordan vil den aktuelle udvikling samt gældende planer og mål påvirke kvarterets værdier?*

- Hvis tankerne fra kommunens helhedsplan fra 2017 om fortætning af kvarterets bebyggelse i form af tilføjelse af en ekstra etage på de 3-etagers blokke samt byggeri af yderligere boligblokke og rækkehuse, evt. med fældning af skovbæltet ind mod Atlas-Hempel kvarteret, genopstår - og kommunen gennem en lokalplan giver mulighed herfor - er det en trussel mod parkbebyggelsens attraktive arkitektur og grønne karakter samt friarealernes rekreative værdier.
- Kommunen har vedtaget anlæggelse af et LAR-bassin i den nuværende hestefold øst for Lundtofteparken. Afhængigt af, hvordan LAR-anlægget udformes, og om der etableres afskærmende beplantning, vil dette kunne betyde et tab af landskabelig oplevelsesværdi for de af Lundtofteparkens beboere, som får udsigt til anlægget.
- Der er vedtaget en ny Lokalplan 292 "for et blandet bolig- og erhvervsområde ved Lundtoftevej 162". Den tillader opførelse af en stor karrébebyggelse med 180 boliger i 18,5 meters højde tæt op ad Lundtofteparkens skovbælte. Skovbæltet er tæt på den samme højde. Det vil påvirke udsigtsmulighederne fra Lundtofteparkens boliger (særligt i vinterperioden) og svække områdets grønne særpræg.
- Den planlagte endestation for letbanen i den grønne kile ud for Lundtofteparken, samt udbygningen med erhvervsvirksomheder og ungdomsboliger i Tracéet og i Atlas-Hempel kvarteret

vil betyde en stor ændring af det brugsmæssige/trafikale mønster i området. Det må forventes at ville belaste boligområdet Lundtofteparken både støjmæssigt og trafikalt.

- Forretningerne på butikstorvet er trængte. I 2023 lukkede supermarkedet (Aldi), hvilket var et stort tab for områdets beboere. Et nyt supermarked vil kunne etableres, hvis der fra kommunens side gives tilladelse til udbygning af butiksarealet med omkring 900 m². En ansøgning fra Rema1000 er under behandling i Byplanudvalget (oktober 2024). En udvidelse af butiksarealet vil dog komme til at betyde, at en del af butikstorvet må inddrages, og et antal store træer må skulle fældes.
- Opførelsen af 478 ungdomsboliger (i 2021) og yderligere 180 forsker- og ungdomsboliger i nabokvarteret Atlas-Hempel betyder en styrkelse af omsætningen i butikkerne på butikstorvet. Det understøttes af etableringen af en sti fra de nye boligbebyggelser til Lundtofteparken.
- Det tætbebyggede/-belagte garageanlæg i Lundtofteparken fremtræder godt og lukket, som en isoleret del af det ellers grønne, åbne kvarter. Det spærrer for boligområdets sammenhæng med de gamle gårde, hestefolde og landsbyens fæld i nord, såvel visuelt som adgangsmæssigt.
- Nedlæggelse af Lundtofteparkens varmeanlæg og nedtagning af den høje skorsten kan give muligheder for at skabe større sammenhæng på tværs af Lundtofteparken, såvel brugsmæssigt som visuelt.

C. anbefalinger til fremtidig planlægning og forvaltning af kulturmiljøkvaliteter og potentialer

- Gennem planlægning og forvaltning af Lundtofteparken og dens naboer bør områdets stærke grønne særpræg og dets arkitektoniske/landskabelige værdier fastholdes.
- Den individuelle udformning af bevoksninger og anlæg i de forskellige haverum mellem boligblokkene bør understøttes, således at deres varierende/individuelle identitet fastholdes.
- Der bør gives mulighed for etablering af beboerhaver op ad de lukkede vestfacader på boligblokkene, med henblik på at skabe mere liv og oplevelsesmuligheder i haverummene.
- Enkeltbygninger, pladser og bevoksninger i den nordlige del af området, som i dag fremtræder med et lavere plejeniveau end resten af kvarteret, bør bygningsmæssigt og bevoksningsmæssigt højnes.
- Skovbæltet i boligbebyggelsens sydlige udkant bør fastholdes som en tæt bevokset og markant rand mellem haverummene og de nye bebyggelser (erhverv/ungdomsboliger) i Atlas-Hempel

kvarteret mod syd.

- Butikstorvet med dets lave mellembygninger i murværk og den lave baldakin samt de spartansk indrettede opholdsarealer og rækken af kirsebærtræer med behov for foryngelse, fremtræder som en del af kvarteret, der kunne trænge til en renovering. Det er vigtigt i forbindelse med renovering af butiksområdet at skabe et indbydende velkomst- og opholdsområde, som centrum og torveplads for den karakteristiske og værdifulde parkbebyggelse.
- Der bør gives mulighed for en udvidelse af butiksarealet, så det igen bliver muligt at etablere et supermarked i kvarteret, som beboerne har et stærkt ønske om. Det vil også indebære mere socialt liv på butikstorvet, da beboerne i ungdomsboligerne og de kommende forskerboliger i nabokvarteret forventeligt også vil benytte supermarkedet.
- Inden for et par år vil varmecentralen kunne nedlægges, idet der bliver tilslutning til anden fjernvarmeforsyning. Bygningen og skorstenen vil kunne nedrives og arealet anvendes til andet formål, og det kunne være en mulighed at indrette underjordisk parkeringsanlæg. Der foreligger for øjeblikket ingen oplysninger om, hvilke tanker boligselskabet gør sig vedrørende dette.

Kilder

- Trap Danmark, Lyngby-Taarbæk kommune, 2019.
- Forstadens bygningskultur 1945-1989, På sporet af velfærdsforstadens bevaringsværdier, 2010.
- Lundtofte, Lise Skjødt-Pedersen, Lyngby-Bogen 1994.
- Industri kultur i Lyngby-Taarbæk, Bygningskultur Foreningen i Lyngby-Taarbæk, 2007.
- Helhedsplan for Lundtofte, Byudvikling og byomdannelse i Lyngby-Taarbæk Kommune, 2017 (forslag).
- Lundtofteparken's hjemmeside <https://www.dabbolig.dk/boligorganisationen-samvirke-i-lyngby/afdelingsoversigt/afd-4-lundtofteparken/afd-4-lundtofteparken/>.

