



Bebyggelsestype: Etageboliger, rækkehuse, parcelhuse og butikker

Bebyggelsesafsnit: A Mølleåparken, B Rækkehuse, C Parcelhuse, D Bredebo plejecenter, E Brede Torv butikscener

Opførelsesår: 1969-1973 (A), 1975 + 2018 (B), 1976-1977 (C), 2013-2014 (D), 1976 (E)

Antal boliger: 442 + 96 (plejeboliger)

Bygherrer: V.M. Brokkens Invest A/S, Firmaet Gråkjær for Capital Consultants (afsnit B), Dominia (afsnit D)

Arkitekter: Svenn Eske Kristensen, Knud Albertsen, Hagen Hagensen (Mølleåparken og rækkehuse fra 1975), Rubow arkitekter (Bredebo) m.fl.

Grundejerforeninger m.v.:

E/F Mølleåparken I (5, 6 og 7 etagers boligblokke samt en 3 etagers, 241 lejligheder, nr. 6,11-37)

E/F Mølleåparken III (2 og 3 etagers boligblokke, 130 lejligheder, nr. 19-131),

Grundejerforeningen Mølleåparken 16-52, 23 boliger (parcelhuse og rækkehuse),

Boligselskabet Lejerbo (4 etagers boligblok, 48 lejligheder, nr. 3,5,7,9)

A. Kortlægning og beskrivelse

- se kortet "Mølleåparken" på sidste side, mens du læser denne beskrivelse.

Afgrænsning af kvarteret

Kvarteret er placeret på en højtliggende flade, som i de tilstødende bykvarterer og landskabsstrøg falder ned mod lavereliggende arealer: mod syd parcelhuskvarteret Argentinavej-Borrekrattet og

rækkehuskvarteret ved Brede Bakke, mod vest og nord de skovbevoksede skræntarealer ned mod Mølleåen og Indelukket-skoven, og mod øst haveforeningen Bredely samt Brede boldklubs fodboldbaner.



Kvarterets bærende fortælling – historie og bebyggelsesstruktur

Kvarterets arealer var tidligere en del af Egegårdens jorder, men i starten af 1890'erne påbegyndtes her en større bebyggelse af boliger til arbejdere på Brede Klædefabrik. Ud mod de skovklædte dalsider langs Mølleåen og klædefabrikken blev der bygget 25 flerfamiliehuse i 2 etager. Husene kunne hver rumme 5-7 husstande.

Der, hvor Mølleåparken ligger i dag, lå de 18 af husene. De 4 såkaldt "Gule huse", der var opført i gulmalede mursten og havde stråtag, blev bygget i 1890'erne. De 14 "Grå Huse" opførtes i tiden 1907-1920, og var muret i grå kalksandsten med skifertag. Til alle boligerne hørte der små nyttehaver. Husene var opkaldt efter storbyer rundt om i verden og havde navne som "New York", "Skt. Petersborg", "Neapel" og "Trondhjem". Det har været til stor morskab, når beboere fortalte andre, hvor de boede.



Luffoto fra ca. 1950 – viser arbejderboligerne og vandtårnet

Brede Klædefabrik lukkede i 1956, og samtlige arbejderboliger blev nedrevet mellem 1966-1972 i forbindelse med opførelsen af Mølleåparken. Det eneste hus, der blev tilbage, var "Nazareth", som ligger ved foden af skrænten vest for kvarteret.



Huset 'Nazareth' fra 1881 (Lystoftevej 80) er den eneste af de gamle 2 etagers boligblokke med arbejderboliger, der overlevede byggeriet af Mølleåparken

Brede gamle skole var opført som fabriksskole i 1894. Den lå i kvarterets nordvestlige hjørne, ved udmundingen af stien nede fra "Nazareth". Bygningen blev efter 1937 omdannet til anden anvendelse, og var i 1953 i brug som bolig for den tekniske direktør på Brede Klædefabrik. Også skolen blev nedrevet i forbindelse med opførelsen af Mølleåparken.

Inden for selve kvarteret er der i dag ingen rester af industri-æraens arbejder-/funktionærboliger. Vandtårnet ud mod dalkanten over Brede Værk viser spor af de tidligere tiders drikkevandsforsyning.

Sporene efter den tidligere arbejderbolig-bebyggelse og efter Brede gamle skole afspejles i dag af de gamle stiforbindelser ned til Brede Værk. Ved opgangene til de to østligste rækker af etageboligblokke er der opsat navneskilte for de arbejderboliger, der lå her førhen, f.eks. Athen, Bergen og Sønderborg.

Kommunen godkendte bebyggelsesplanen for Mølleåparken i 1963, da der blev vedtaget et tillæg til "Partiel Byplan nr. 1 for Ørholm-kvarteret".

Mølleåparkens etageboliger blev opført i perioden 1969-1973 og udgør langt hovedparten af kvarterets bebyggelser. Det almennyttige boligselskab Lejerbo ejer 48 lejligheder i en 4 etagers blok. Alle de øvrige 371 etageboliger er ejerboliger.

I 1975 blev der opført 12 rækkehuse i den nordlige udkant af kvarteret, og i 2018 opførtes yderligere 5 rækkehuse på grunden øst for. De blev bygget der, hvor Brede Missionshus havde haft til huse fra midten af 1970'erne.

I 1976 blev der opført 6 store parcelhuse langs den vestlige kant af kvarteret.

Butikscenteret ved Brede Torv blev opført i 1976, og i 2014 stod Plejecentret Bredebo færdigt. Det afløste et andet plejehjem, som var blevet opført samtidigt med Mølleåparkens boligbebyggelser.

Børneinstitutionen Troldebo har indtil 2017 ligget ved siden af butikscenteret, men blev nedlagt, da bygningerne måtte nedrives på grund af skimmelsvamp.

Fra omkring 1970 blev der plantet rækker af vejtræer (plataner) langs kvarterets interne boligveje og langs Lystoftevej. Ind mod haveforeningen Bredely og Brede Boldklubs arealer er vejen på en strækning kantet af høje, gamle lindetræer, der stammer tilbage fra tiden, da arbejderboligerne stadig lå her.

Langs den vestlige og nordlige kvartersgrænse danner gamle bredkronede ege- og bøgetræer skovbryn ud mod Mølleådalen, Indelukket-skoven og Brede Krat.

Bebyggelsesafsnit:

Kvarteret kan opdeles i 5 bebyggelsesafsnit hver med sin egen identitet i form af bebyggelsesmønstre, arkitektur og anvendelse af bygninger og friarealer:

- A. Mølleåparken, etageboliger fra 1969-1973
- B. Rækkehuse fra 1975 og 2018
- C. Parcelhuse fra 1976-1977
- D. Bredebo, plejecenter fra 2013-2014
- E. Brede Torv, butikcenter fra 1976

A. **Mølleåparken: 419 etageboliger**

Etageboligbebyggelsen består af fire lange rækker af etageblokke. Hver række er sammenstykket af 4 boligblokke, der forskyder sig let mod skiftevis vest og øst. Dette bryder monotonien i de lange bygningsforløb en smule.

Etageblokkenes højde øges gradvist fra 2 etager i den vestligste blok op til 6 og 7 etager i den østligste.



Mølleåparkens række af 6 og 7 etagers blokke er sammenbygget med en 3 etagers blok på søjler



En af de 2 etagers etageblokke med græsklædt haverum

De to østligste blokke er endvidere forbundet af en 3 etagers tværgående blok, opført på søjler hen over den interne boligvej Mølleåparken. Den 'svævende' blok bidrager til at gøre fremtoningen af de store og høje bygningsblokke mindre massiv. Etageboligbebyggelsens gavle er opført i murværk af lyse kalksandsten.

I de to rækker etageboligblokke på 4-7 etager er facaderne på østsiden beklædt med mørkegrå betonelementer, der syner som brede, tunge bånd i hele blokkens længde. Vinduesbåndene er understreget med sort eller brunt træværk mellem vinduerne. Alle lejligheder i disse blokke har indbyggede altaner på vestfacaden. Overdækningen bæres af hvide søjler, som er med til at bryde ensformigheden ved de lange betonbrøstninger.

På adgangsarealerne er der anlagt bede med lav bevoksning langs facaden og lave bøge- eller ligusterhække mellem fortov og vej. På havesiden er der bede med tæt og varieret bevoksning langs altanerne i stueetagen.



De 6 og 7 etagers boligblokke forskyder sig i forhold til hinanden, så monotonien brydes lidt



Opgangene i de høje etageboligblokke er navngivet efter de tidligere arbejderboliger

Lejerbo har to 4 etagers boligblokke ved indkørslen fra Lystoftevej til vejen Mølleåparken. Ved den nordlige ende af Lejerbo-bebyggelsen, under den 3 etagers tværgående boligblok over vejen Mølleåparken, er der etableret overdækkede cykelparkeringer til brug for beboerne.

I de 2 og 3 etagers blokke er der adgang til lejlighederne på 1. og 2. sal via trapper og udvendige altangange med rækværk af træ. På havefacaderne er der franske altaner på de øvre etager, mens stuelejlighederne har adgang til en lille beboerhave, indrammet udadtil af lave hække.

Bebyggelsens boligblokke er omgivet af græsklædte haverum med spredte træer, busketter, opholdsanlæg og et stinet, som giver adgang til friarealerne og de interne boligveje (Mølleåparken og Bredebovej) med p-pladser og boligopgange. Vejene er kantet med allétræer (plataner og en kort strækning med lindetræer).

Nordligst ligger en tennisbane og et græsklædt haverum med busketter og spredte lave træer.

B. Rækkehuse: 17 boliger

De 12 ældste rækkehuse er opført i 1974-1975. Husene er i 2 etager med kælder og med en lille forskydning mellem de enkelte boliger. Gavlene er opført i hvide kalksandsten med facadepartier i glas og grågrønt træ. Husrækken har fladt tag dækket af tagpap.



Rækkehuse opført 1974-1975



Rækkehuse opført 2018

Husene har adgang fra syd via et lille privat haveareal omkranset af bøgehække og carport. Mod nord har hver bolig en lille, hævet terrasse, som markeres af bøgehæk og som vender ud til et fælles græsareal, der støder direkte op til Brede Krats skovklædte skrænter.

De sidste 5 rækkehuse er opført i en separat længe øst for de øvrige. De blev opført i 2018 i en funkis-inspireret arkitektur, og ligner ikke de øvrige. Husene er smalle og opført i 2 etager med

hvidpudset murværk, og uden kælder.

På de nye rækkehuses forarealer er der opført skure og carporte i sort træværk. Skurene afskærmer en flisebelagt forhave, og den sorte farve danner markant kontrast til bebyggelsens hvide murværk. Forarealerne er flisebelagte fra ende til anden, og fremstår helt uden beplantning.

Parcelhuse: 6 boliger

De 6 parcelhuse er opført i perioden 1975-1977. De er individuelt udformet, men arkitekturen har et fælles præg. Husene er i 1 etage og opført i hvide kalksandsten med fladt, tagpapbeklædt tag.



Mølleåparkens parcelhuse er bygget i hvide kalksandsten, og har åbne, grønne forhaver

De tætliggende huses haver vender mod vest ud mod skovbevoksningen på skrænten ned mod Brede Dam. På adgangssiden ud mod vejen Mølleåparken ligger åbne, græsklædte forhaver med varieret beplantning af buske. De er kantet af en række beskårne platantræer, der står i en græsribat mellem fortov og vejen Mølleåparken.

Fra vejen løber 2 stier mod vest ned til Mølleådalen. Den nordligste sti har udgangspunkt i et græsrum med spredte store kampesten, hvor Brede gamle skole lå tidligere. Den sydligste sti løber ind i skovbevoksningen ved et gammelt, fredet vandtårn.

C. Plejecentret Bredebo: 96 boliger

Plejecentret Bredebo er opført som 2 og 3 etagers randbebyggelse omkring 2 indre, lukkede atriumgårde med haveprægede fælles opholdsarealer. Mellem de to haverum ligger centerets café. På taget af caféen findes en stor fælles tagterrasse. De hvidlige facader er muret i vandskurede teglsten og har lodrette vinduesbånd. På hvert af bygningens 4 hjørner er der store overdækkede altaner understøttet af søjler.



Plejecentret Bredebo på Lystoftevej

Bredebo er omgivet af græsbælte, bøgehække og høje plataner

Bebyggelsen fremtræder lys og let med de lyse teglsten, hvidmalede vinduesfag og hvidmalede partier omkring de fremskudte glaskarnapper. Alle boliger er forsynet med karnap, og de 4 ægtefælleboliger har altan.

Ud mod de omgivende veje ligger græsbånd med rækker af plataner og lave bøgehække, som indrammer smalle græsklædte forhaver.

D. Brede Torv: 5 butikker og 2 restauranter

Butikscenteret ved vejkrydset Lystoftevej-Mølleåparken er opført i 1 etage - i hvide kalksandsten som de øvrige bebyggelser i kvarteret.



Brede butikstorv omgivet af platantræernes kroner



Butikstorvet bruges som mødested og til kortere ophold

Centeret rummer supermarked, slagter, kiosk, frisør, genbrugsbutik og 2 restauranter, og lægger ugentligt plads til en rullende fiskebutik.

Foran centeret ligger et lille torv med bænke og beplantning. De fleste butikker ligger ud til en lille overdækket arkade, og foran resten af butikkerne er der et halvtag.

En grund (Mølleåparken 60) ved siden af butikscenteret ligger grøn og ubenyttet hen, og er under tilgroning med krat.

Ejeren af Brede butikstorv har i 2024 fremsat ønske om at udvide centerets butiksareal med ca. 400 m². Det er den maksimalt mulige udvidelse inden for den gældende rammeplan, hvor den maksimale bebyggelsestæthed er 75% (5.2.01 Brede Torv).

Den ønskede udvidelse gør, at centerets dagligvarebutik kan komme op på 1200 m², hvilket regnes for det 'magiske' minimum for et levedygtigt supermarked. Halvdelen af byggearealet vil ejeren finde ved at indskrænke centerets torveplads, som ellers bruges som mødested og opholdsareal for de handlende og Mølleåparkens beboere.

Ejeren ønsker desuden at udvide centeret med en ekstra etage på 1000 m², der foreslås anvendt til liberale erhverv. Kommunens byplanudvalg ser positivt på en sådan udvidelse, og har indledt dialog med investor om projektet. Tilbygning af en ekstra etage kræver et nyt kommuneplan-tillæg, der tillader: højere bebyggelsestæthed, byggeri i 2 etager og anvendelse til liberale erhverv.

Spørgsmålet om trafik og parkering er et særligt kapitel i forbindelse med en udvidelse af centeret. Fortætning af bebyggelsen og etablering af liberale erhverv vil begge medføre mere trafik og større parkeringsbehov. Den pt. kommunalt ejede byggegrund ved siden af centeret nævnes i byplanudvalgets mødereferat (14.08.2024) som en evt. mulighed for etablering af parkeringsplads.

Landskabelige forhold – rumlige og visuelle sammenhænge

Kvarterets bebyggelser og friarealer er placeret på en højtliggende flade, lige ud mod dalstrøget Mølleådalen i vest/nordvest og omgivet af høje rumdannende skovbevoksninger og vejtræer, som afskærmer den høje etagebebyggelse set fra de omgivende kvarterer.

Langs det meste af de interne vejstrækninger (Mølleåparken og Bredebovej) og langs Lystoftevej står rækker af høje allétræer i begge sider af vejen. Hovedparten udgøres af fuldkronede eller beskårne plataner samt lindetræer.

Generelt er der god skalamæssig overensstemmelse mellem kvarterets bebyggelser med vej- og haverum, rækkerne af vejtræer og den omgivende skræntskov, der tilfører kvarteret en grøn karakter. De høje 4-7 etagers boligblokke er dog meget dominerende grundet deres højde og de forholdsmæssigt smalle bånd af havearealer.

De mange vejtræer langs kvarterets interne veje medvirker til at give kvarteret en fælles identitet og skabe overgang mellem de forskelligartede bebyggelsesmønstre.

De omgivende skræntskove og dalskrænter danner markante rande og rum oplevet inde fra kvarteret. Oplevet udefra afskærmes boligblokkene – også de 6 og 7 etagers - helt fra de omgivende landskabsstrøg og de tilstødende bykvarterer. Der er dog et karakteristisk indblik i kvarteret ude fra hjørnet mellem Lystoftevej og Caroline Amalievej.

Det fredede vandtårn ud mod dalkanten over Brede Værk udgør i vinterhalvåret et markant anlæg og et vigtigt orienteringspunkt i kanten af kvarteret.

Særlige rekreative og brugsmæssige forhold

Gennem etageboligernes haverum løber interne belagte stier, der har forbindelse til stinettet i de tilstødende landskabsstrøg og bykvarterer.

Mellem boligblokkene i etageboligbebyggelsen (afsnit A) ligger parkprægede fælles friarealer i form af græsklædte haverum med spredte, meget varierede løv- og nåletræer/buske. Enkelte steder er der opstillet bænke på plænerne. På græsarealet ved de 6 og 7 etagers boligblokke er der anlagt et lille hækomkranset opholdsareal med borde/bænke og grill. Dette er forbeholdt beboerne i ejerforeningen "E/F Mølleåparken I", dvs. beboerne i de 5, 6 og 7 etagers boligblokke.



Et ugeneret, græsklædt haveareal med busketter, træer, bænke og grill findes i den nordligste del af Mølleåparken - her set ud mod Trydes Krat og haveforeningen Bredely



Ved siden af havearealet i Mølleåparkens nordligste del, ligger en tennisbane

Nordligst, ud mod skovbrynet og haveforeningen Bredely, ligger et græsbevokset haveareal beplantet med busketter og enkelte træer. Det ligger ugeneret af kig fra etageboligerne, men her er kun enkelte bænke, der kan invitere til ophold eller leg. Ved siden af ligger en tennisbane. Begge anlæg er forbeholdt beboerne i "E/F Mølleåparken I", dvs. beboerne i de 5, 6 og 7. etagers boligblokke.

Langs Lejerbos boligblokke har man indhegnet en del af friarealet med hæk, og der er opstillet et bord/bænke-sæt og et par gynger. Anlægget er kun til brug for Lejerbos beboere.

Gældende planlægning og love

- Lyngby-Taarbæk kommuneplan 2021.
- Ramme 5.2.70 Etageboliger i Mølleåparken: Etageboligbebyggelse, max. 7 etager, max. bebyggelsesprocent 110% af området.
- Ramme 5.2.68 Rækkehuse i Mølleåparken: Tæt-lav boligbebyggelse, max. 2 etager, max. bebyggelsesprocent 50% af den enkelte ejendom.
- Ramme 5.2.64 Villabebyggelse i Mølleåparken: Åben-lav boligbebyggelse, max. bebyggelsesprocent 30% af den enkelte ejendom.
- Ramme 5.2.01 Brede Torv: lokalcenter, max. 1 etage, max. bebyggelsesprocent 75% af området.
- Ramme 5.2.30 Områdecenter Bredebo, offentlig service, max. 3 etager, max. bebyggelsesprocent 110% af området.
- Lokalplan 220 for Områdecenter Bredebo, 2010.
- Tillæg 3 til Partiel Byplanvedtægt nr. 1 for Ørholm-kvarteret (1963).

B. Vurdering

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

- Skalaen med de meget høje etageblokke står i stor kontrast til Lundtoftes øvrige kvarterer. Mølleåparken er (indtil videre) det eneste kvarter med over 4 etagers boligbebyggelse i Lundtofte-området. Om end bebyggelsens skala og tæthed afviger meget fra øvrige kvarterers, er dette dog ikke umiddelbart synligt udefra. Kommer man eksempelvis fra Lystoftevej eller Caroline Amalievej, ser man ikke den høje etagebebyggelse, fordi den skjules af plejecenterets foranliggende 3 etagers bygninger samt platantræerne langs centeret.

Set fra de øvrige, lavereliggende bykvarterer og landskabsstrøg er Mølleåparken skjult af de høje skovbevoksninger i Brede Krat og Trydes Krat.

- Oplevet inde fra kvarteret udgør de høje etageboligblokke et dominerende træk. Det opvejes dog lidt af de høje vejtræers fremtoning og det grønne præg, som er båret af de smalle plæner mellem boligblokkene og de omgivende skovbryn.
- Uderummene mellem boligblokkene fremstår uden karakter og med en rodet sammensætning af plantearter.
- Det lille butikscenter Brede Torv ved vejkrydset Lystoftevej-Mølleåparken danner et vigtigt samlings-/knudepunkt for såvel Mølleåparken som de omgivende bykvarterer.
- Kvarterets stinet giver gode adgangsmuligheder til friluftaktiviteter i og omkring kvarteret.

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

- Der er gode muligheder for at formidle kvarterets historie som arbejderby tilknyttet Brede Klædefabrik.
- Der mangler øjensynligt legepladser lokalt til kvarterets børn. Det er forværret ved tabet af den tidligere børnehave.
- Der mangler ugenerede haverum til ophold og aktivitet for beboerne i de 4-7 etagers boligblokke.
- Det nuværende høje plejeniveau på kvarterets klippede græsplæner giver ikke store muligheder for at tilgodese biodiversiteten i kvarteret.
- En udvidelse af Brede Torvs butikscenter kan komme til at betyde, at en stor del af torvet inddrages til byggeri, og at værdien af torvet som møde- og opholdssted for kvarterets beboere og handlende begrænses.
- Ved udbygning af Brede Torvs butikscenter til 2 etager kan det frygtes, at den karakteristiske kant af store platantræer omkring centeret fældes.
- Udvidelse af bebyggelsen på Brede Torv kan forventes at skabe øget trafikbelastning og mangel på parkeringspladser for beboerne i kvarteret.

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

- Formidling af kvarterets historie kunne foretages ved afmærkning af vigtige 'steder' inden for Mølleåpark-kvarteret, f.eks. beliggenheden af Brede gamle skole og arbejderboligerne. Det ville

være i fin forlængelse af den skiltning, som Lyngby-Taarbæk kommune har sørget for på Brede Allé, hvor små skilte ved mesterboligerne og købmandshuset informerer om deres historie.

- Etablering af publikumsaktiviteter og udstillinger hos Brede Værk vil kunne bibringe kvarterets beboere en vigtig tilknytning til 'stedet'. Åbning af de udendørs serveringer ved Brede station, Spisehuset og Høkeren er gode skridt i den retning.
- Åbning af vandtårnet for offentligheden, om muligt med illustration af den gamle arbejderby.
- Flere lege- og opholdspladser for børn og voksne kunne etableres på kvarterets friarealer, f.eks. hvor den nu nedlagte børnehave lå.
- I det ugenerede haverum ud mod Brede Krat kunne der opsættes flere bord/bænkesæt til fælles brug. Der kunne også anlægges en legeplads til større børn og voksne, f.eks. en petanque-bane eller gymnastikredskaber.
- Biodiversitet og oplevelsesværdier i kvarteret foreslås fremmet ved at undlade hyppige slåninger af dele af græsarealerne, og dermed udvikle grønne artsrige friarealer med blomstrende urter og græsser.

Kilder:

- Lundtofte by og sogn, J.A.C. Rastrup, Lyngby-bogen 1953
- Brede Klædefabriks arbejderboliger, Jeppe Tønsberg, Lyngby-bogen 1999
- moelleaaparken.dk/Historien%20om%20Brede.pdf. ("Industriens vugge i Brede")
- Bygningskultur i Lyngby-Taarbæk, 2005, Bygningskulturforeningen i Lyngby-Taarbæk
- SAVE registrering af rækkehusområder 2005, Lundtofte Bydel, Mølleåparken 16-28, Lyngby-Taarbæk Kommune
- Fabrik og Bolig, nr. 1 1992, Brede klædefabriks bygninger 1631-1956
- BBR.dk, MinGrund.gst.dk, Google Maps, Webmatriklen.gst.dk
- Facebookgruppen "Kongens Lyngby som det var engang"

