



A. Kortlægning og beskrivelse – se kortet på sidste side

Afgrænsning af S. Willumsens Vej kvarteret

Kvarteret grænser op til Lundtofte landsby mod øst. Mod vest og nord følger grænsen boldbaner og idrætshal. Mod syd er kvarteret afgrænset af Lundtoftevej/Nøjsomhedsvej og de overfor liggende to gamle huse, som markerer den tidligere landsbygade, samt den lidt tilbagetrukne nyere blok i tilknytning til Lundtofteparken og Lundtofte skole.

Kvarterets bærende fortælling – historie og bebyggelsesstruktur

S. Willumsens Vej kvarteret er et boligkvarter i 1-2 etager med stor variation i bebyggelsens arkitektur og anvendelse samt befolkningens sammensætning. Området er udbygget i flere tempi og bebyggelsesafsnit.

På den tidligere landsbygade (Lundtoftevej 197) ligger området's ældste hus (A) fra 1893 (oprindeligt slagter med slagtehus i baggården). Det 1-etagers hus ligger helt fremme ved fortovet, ligesom et par andre ældre landsbyhuse på modsat side af vejen. Der er senere bygget et værksted og en tilbygning. Bygningerne rummer i dag en bolig og flere småerhverv (frisør, pizzeria, yoga studie, autoværksted). Foran huset står en række stynede platantræer, der harmonerer med bygningshøjden og giver det lille erhvervscenter dets særpræg. Nabogrunden (Lundtoftevej 199) henligger som en indhegnet, græsbevokset grund, ejet af Lyngby-Taarbæk Kommune. Her lå indtil nedrivningen i 2011 en bevaringsværdig stråtekt ejendom.

For enden af S. Willumsens vej opførtes i starten af 1940'erne tre 2-etagers boligblokke (B) som boliger for børnerige arbejderfamilier (24 boliger). Yderligere en boligblok (8 boliger) blev opført i 1955 i samme bygningsstruktur og materialer. Mellem husene er der grønne fællesarealer, og lejlighederne i stueetagen har udgang til egne små haver, der giver delområdet et positivt grønt islæt. De 2-etagers boligblokke med deres facader af røde mursten og skrånende tagflader danner en arkitektonisk sammenhæng med den nærtliggende Lundtofte skoles røde murværk og tilsvarende skrånende tage, som stedvis kan ses fra området.

Énfamiliehusene (C) på vejen (8 boliger) er hovedsagelig bygget i perioden 1933-1966. De er alle 1- eller 1½-etagers bygninger og har forskelligt arkitektonisk udtryk. Herudover tre dobbelthuse (D) - opført i 1986 i pudset murværk og med saddeltag - der i struktur syner som landsbyhuse. De ligger med indkørsel fra hhv. Nøjsomhedsvej og S. Willumsens Vej. Husene er omgivet af frodige haver med stor variation i hegn og hække.

Særlige rekreative og brugsmæssige forhold

Stien i den vestlige udkant af kvarteret giver forbindelse til Lundtofte skole og til boldbanerne og sportshallen. Den anvendes bl.a. af skolebørnene. Her ligger også en 2-etages pudset bygning med legeplads – et tidligere fritidshjem - som anvendes af Lundtofte skole til forskellige formål.

En rød murstensbygning opad etageblokkene, bygget i 1941 til børneasyl (børneinstitution), anvendes som kulturhus for en række indvandrerforeninger. En træbarak bagved bygningen anvendes som klubhus for en motorcykelklub. Begge ejes af kommunen.

Det lille erhvervscenter med butikker, værksteder og fortovsservering langs Lundtoftevej overfor skolen og Lundtofteparken har gennem tiden fungeret som træfpunkt.

Rumlige og visuelle sammenhænge

S. Willumsens Vej er en blind vej, og kvarteret omkring vejen opleves som en lukket enklave med et stærkt grønt havepræg. Der er meget fin skalamæssig overensstemmelse mellem kvarterets forskellige bebyggelser og bevoksninger.

En offentlig P-plads (P) ved indkørslen til kvarteret er omkranset af høje, gamle platantræer og buskads. Den danner en grøn port til kvarteret, samtidig med at træerne giver en positiv grøn karakter til Lundtoftevej.

Grupper af robinier og plataner rundt omkring i området samt rækker af høje egetræer og hække langs kvarterets ydergrænser virker som rumdannende rande og tilfører kvarteret og de omgivende veje en værdifuld karakter. Træbevoksningerne og haverne skaber harmoni og sammenhæng mellem kvarteret forskellige bebyggelsesafsnit.

Gældende planlægning og love

- Ramme 5.1.63 S. Willumsens vej: anvendelse boligområde (etageboliger, max. 3), bebyggelses % 60 – gælder etageejendommene.
- Ramme 5.1.60 S. Willumsens vej: anvendelse boligområde (åben lav), bebyggelses % 30 – gælder villaer, klubhus og kulturhus.
- Lokalplan 207 (Lundtofte Landsby): anvendelse offentlige formål (fritid, park, idrætsanlæg og åben lav) bebyggelses % 25 - gælder P-plads og bygninger med erhverv.
- Ramme 5.1.43 (Lundtofte Landsby): som Lokalplan 207

B. Vurdering

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

- Hele kvarteret med den sammensatte bebyggelsesstruktur fra forskellige epoker, hvis forskelligartede afsnit bliver holdt sammen af den frodige beplantning af træer og havearealer, alt med fin skalamæssig sammenhæng (lille skala).
- Det gamle erhvervscenter (A) for landsbyen Lundtofte og op igennem historien, med butikker og værksteder, fortovsservering og rækken af platantræer langs Lundtoftevej.
- Porten til kvarteret i form af S. Willumsens Vejs ind-/udkørsel med de mange platantræer omkring P-pladsen overfor de gamle landsbyhuse (hvoraf det ene husede området købmandshandel fra 1892-1986).
- De høje markante træer og hække (robinie, platan, eg, sejlerøn, bøg mv.)
- Stinettet der giver adgang fra s. Willumsens Vej til hhv. Lundtofte ny skole og boldbaner/idrætshal.

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

Den gældende rammeplan for etageejendommene muliggør, at der tilbygges en ekstra etage på de 4 etagebygninger. En sådan udbygning vil ændre boligområdets miljø og arkitektur, hvor de 3-etagers bygninger vil komme til at stå i kontrast til den lave villabebyggelse. Herudover vil udbygningen medføre en øget trafik-/parkeringsbelastning på bekostning af områdets grønne karakter.

Det lille erhvervscenter mod Nøjsomhedsvej er i dag en af de sidste rester af en landsbygade med en række boliger og flere butikker. En nedrivning af disse bygninger, som det er sket med en nabo-ejendom, med henblik på at opføre tidssvarende boliger vil gøre at kvarteret mister et samlingspunkt og et stykke historie.

P-pladsen ved indkørslen til S. Willumsens Vej kan tænkes nedlagt og afhændet til private investorer med henblik på opførelse af boliger. En fældning af parkeringsarealets markante træbevoksning, der danner portal ved indkørslen til området, vil have negative konsekvenser for områdets grønne karakter, samtidig med at hele området vil blive påført en forøget parkeringsbelastning.

Kulturhuset og klubhuset kan tænkes afhændet til private investorer, der ønsker at maksimere udbyttet ved at nedrive bygningerne og bygge boliger på grundene. Rammeplanen for området begrænser bebyggelsestætheden til 30, så det vil formentlig ikke ændre væsentligt på den nuværende bebyggelsestæthed

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

At der udarbejdes en lokalplan, der anlægger et helhedssyn for kvarteret, og som sikrer bevarelse af dets værdifulde egenskaber.

Kilder: Lyngby-bogen 1994: 'Lundtofte', Lise Skjødt-Pedersen

