

## **PUBLIKATION: 'Lundtofte-områdets bygnings- og landskabsværdier'**

### ***Baggrund: Formål, målgruppe og proces***

Lundtofte Borgerforening har taget initiativ til opstart på arbejdet med denne publikation om Lundtofte-områdets bygningskulturmæssige og landskabelige værdier og deres sårbarhed. Området strækker sig fra Helsingørmotorvejen i øst, Mølleådalene i nord/vest, DTU og Borrebakken i syd.

Formålet med processen og den kommende publikation er at give områdets beboere og brugere viden og vække interesse for områdets historiske udvikling og de kulturværdier, som er knyttet til områdets bebyggelsesmiljøer og grønne områder. Herudover er det målet at give borgerne og Lyngby-Taarbæk Kommune inspiration til en dialog om den fremtidige udvikling i Lundtofte-området og vejen hertil.

Anledningen er Lyngby-Taarbæk kommunes forslag til en helhedsplan for Lundtofte-området, som kommunen sendte i offentlig høring sommeren 2017. Ved den lejlighed tog en række beboere fra området initiativ til at stifte Lundtofte Borgerforening, som med fokus på bevaring af områdets store landskabelige og bygningskulturmæssige værdier har lavet en række indsigelser og forslag til helhedsplanen.

Denne publikation vil være en videreførelse og udbygning af den registrering og vurdering af kommunens bygningsbevaringsværdier og arkitektoniske kvaliteter, som er beskrevet i 'Lyngby-Taarbæk Kommuneatlas – Byer og bygninger 2000', samt kortlægningen af Mølleåen og de ni industrialæg beskrevet i 'Mølleåen et nationalt industriminde' 2014. En vigtig inspiration for Lundtofte-publikationen er hæftet 'Hvad gør Sorgenfri til noget særligt?', udarbejdet i 2017 af Bygningskultur Foreningen Lyngby-Taarbæk, samt foreningen VoresSorgenfri.

Lundtofte-områdets beboere vil gennem dialogmøder, feltvandring og andre aktiviteter organiseret af borgerforeningen blive inddraget i arbejdet med publikationen, så de kan bidrage med deres lokale viden og visioner for området og samtidig få forståelse for områdets særlige kulturarv og landskabsværdier og for mulighederne for at bevare og styrke dem i takt med udviklingen.

En kreds af gode kræfter med særligt faglig viden og forståelse for Lundtofte-områdets kulturmiljøer og landskabelige sammenhænge er blevet inviteret til at indgå i en følgegruppe som rådgivere for arbejdet med Lundtofte-publikationen.

En arbejdsgruppe er gået i gang med de indledende faser i fastlæggelsen af publikationens metode til kortlægning, beskrivelse og vurdering af Lundtofte-områdets forskelligartede bykvarterer og landskabsstrøg, med anbefalinger til fremtidig planlægning, forvaltning og udvikling.

På de næste sider beskrives metoden kort, med en skitse til indholdet af Lundtofte-publikationen. Deltagerne i arbejdet (ekspertise/følgegruppe/arbejdsgruppe) og vigtige kilder er derefter oplistet. Oplægget afrundes med et eksempel på indholdet i et af publikationens afsnit.

## **Metode**

Det er ønsket fra borgerforeningens side at arbejde fagmæssigt korrekt med publikationen. I den forbindelse er det målet at basere kortlægning og beskrivelser, vurderinger og anbefalinger på et transparent grundlag og anerkendte metoder, der gør materialet egnet til at skabe dialog i lokalområdet og respekt for resultaterne hos såvel borgerne som kommunen og andre instanser.

Der vil være fokus på samspillet mellem Lundtofte-områdets terrænformer, de forskellige kulturmiljøer i form af bebyggelser og bevoksninger samt bykvarterernes rumlige og visuelle kvaliteter og rekreative muligheder. Dvs. den bærende fortælling om det nutidige bylandskab, set i historisk og fremtidigt perspektiv. Og der vil være fokus på bebyggelser og større grønne landskabstræk og ikke på det enkelte hus eller have.

Arbejdsprocessen består af en forundersøgelse og indhentning af historisk kildemateriale og nutidigt plan- og lovgrundlag samt inddeling i bykvarterer. Derefter en besigtigelse af det enkelte bykvarter, med kortlægning og beskrivelse af bebyggelsesstrukturen og de landskabelige og rekreative sammenhænge, samt en foreløbig vurdering af kvarterets særlige kvaliteter, sårbarhed og udfordringer. Arbejdet baseres på en skabelon for at gøre processen hurtig og ensartet. I dialog med de lokale borgere og fagfolk laves en afsluttende opsamling af vurderingen samt anbefalinger til planlægning, forvaltning og udvikling i området, fra såvel kommunens som borgernes side.

Arbejdsgruppen har indledt arbejdet med en forudgående dialog med fagfolk og repræsentanter fra Borgerforeningen, indhentning af plan- og lovmæssige bindinger mv. fra kommunens hjemmeside og historisk kildemateriale fra Stadsarkivet og div. litteratur om området (se herunder) samt drøftelse af anvendelige metoder til opnåelse af de ønskede resultater. Følgende metoder eller dele heraf vurderes i kombination som egnede og anvendes til opgaven: KulturMiljø-metoden, SAVE-metoden og LKM Landskabskaraktermetoden.

## **Arbejdsproces for kvartersbeskrivelse**

Herunder skitseres processen for udarbejdelse af kvartersbeskrivelser:

1.

Arbejdsgruppen søger oplysninger om kvarterets planlægningsmæssige rammer (lokalplaner, rammeplaner mv.) samt om områdets kulturhistorie og landskabelige grundlag fra tilgængelige kilder (kort, publikationer).

2.

Arbejdsgruppen afholder en feltvandring i området med henblik på at registrere kvarterets karakteristika hvad angår bebyggelsens og bevoksningernes arkitektoniske udtryk, kvarterets anvendelse samt områdets landskabsmæssige fremtræden. Herudover foretages en foreløbig vurdering af kvarterets særlige kvaliteter, sårbarhed og udfordringer.

Der anvendes en skabelon som redskab til registreringen, sådan at de samme temaer belyses for alle kvarterer. Registrerings-skemaerne gemmes som dokumentation.

Følgegruppens medlemmer inviteres til at deltage i feltvandringen, men det er ikke en forudsætning, at de deltager.

3.

Arbejdsgruppen udarbejder udkast til en beskrivelse af kvarteret efter den valgte metode. Der indhentes flere oplysninger fra tilgængelige kilder, herunder evt. ved at trække på ekspertise hos følgegruppen.

4.

Arbejdsgruppen inviterer kvarterets beboere til en feltvandring. Invitationen omdeles til kvarterets beboere, og annonceres også på Borgerforeningens Facebook side, samt evt. i Facebook gruppen "Vores Lundtofte". Målet med feltvandringen er at opnå dialog med kvarterets beboere omkring udkastet til kvartersbeskrivelse, og gerne at få yderligere viden om de kulturhistoriske og brugsmæssige aspekter samt beboernes visioner for kvarterets fremtidige udvikling.

5.

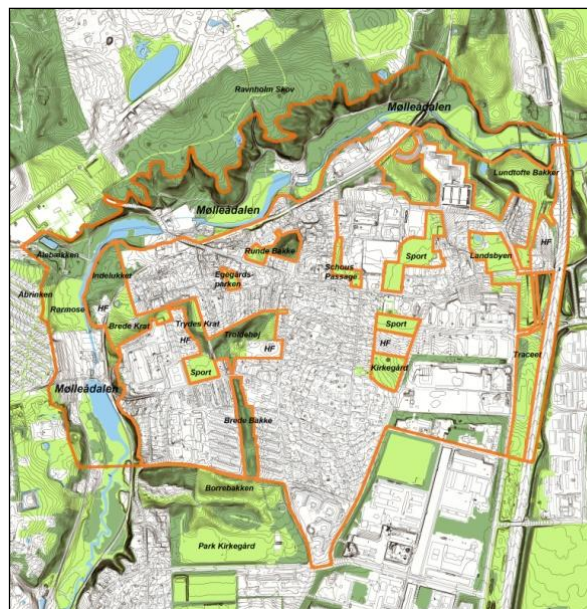
Arbejdsgruppen afslutter arbejdet med kvartersbeskrivelsen med en opsamling af vurderingen samt anbefalinger til planlægning og udvikling i området. Der kan senere vise sig behov for yderligere tilretning, bl.a. af hensyn til at alle kvartersbeskrivelser indeholder samme temaer og opbygning.

## **Status på arbejdet**

Arbejdsgruppen har skitseret en egnet metode og har udpeget og kortlagt områdets bykvarterer, grønne områder og dominerende landskabstræk. Metoden er derefter blevet afprøvet i to pilot-områder, hhv. bykvartererne 'S. Willumsensvej kvarteret' og 'Rækkehusområdet ved Egegårdsvej'.



Lundtofte: Foreløbig kvartersinddeling



Grønne områder og overordnede landskabstræk



Foto: 'Rækkehusområdet ved Egegårdsvej' – et af Lundtoftes bykvarterer.  
I baggrunden et overordnet landskabstræk: Troldehøj-området mv.

Se vedlagte 'pilotområde-oplæg' (= afsnit A.2. herunder)

## **Publikationens indhold**

Herunder ses en foreløbig skitse til fokus og indhold af den endelige publikation, uden redegørelse for borgerdialogen. Vi forestiller os, at den måske lovligt fagligt formulerede afrapportering skal redigeres i et borgervenligt sprog og layout med div. kort og fotos til formidling af budskaberne.

### **A. Kortlægning og beskrivelse:**

#### **1. Overordnet for hele Lundtofte-området:**

- a. Samspil mellem terræn, bebyggelser og bevoksninger - se beskrivelsen på sidste side
- b. Hovedtræk i områdets historie og synlige spor heraf
- c. Udpegning/afgrænsning af områdets forskellige kulturmiljøer: bykvarterer og grønne områder – se vedlagte kort
- d. Overordnede landskabstræk – se vedlagte kort
- e. Rekreative værdier og adgangsmuligheder: grønninger og natur, vigtige stiforbindelser, manglende adgang

#### **2. For hvert af områdets bykvarterer: - se beskrivelsen af 2 pilotområder**

- a. Afgrænsning af bykvarteret, dvs. overgangen til de tilstødende kvarterer og deres karakter
- b. Bykvarterets bærende fortælling = kulturmiljøets historie og karakteristisk, dvs. hovedtræk i bebyggelsesstruktur/bygningstyper, terrænform og bevoksninger.
- c. Særlige rekreative/brugsmæssige forhold: Fællesbygninger/klubhuse, adgangsforhold, hovedstrøg og stier, samlings-/knudepunkter, grønninger/parker og sportsarealer, naturområder.
- d. Særlige rumlige og visuelle forhold: Dominerende bygninger og bevoksninger, udsyn/indblik og orienteringspunkter, rande og rumdannelser.
- e. Gældende kommunal planlægning og lovbindinger.

### **B. Vurdering - for hvert bykvarter:**

- Aktuelle forhold ift. bykvarterets/landskabets bærende fortælling: Kulturmiljø med særlige kvaliteter - historiske, arkitektoniske, landskabelige, rekreative? Værdifuld helhed eller tilsløring?
- Sårbarhed/potentialer og udfordringer: Hvordan vil den aktuelle udvikling samt gældende planer og mål påvirke delområdet?

### **C. anbefalinger - for hvert bykvarter/delområde:**

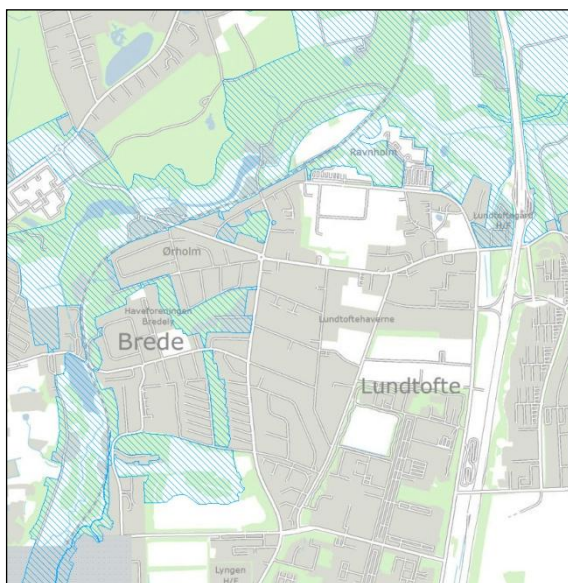
- til sikring af kulturmiljøets/landskabets kvaliteter og rekreative potentialer: Behov og virkemidler. Hvor/hvordan kan der forskønnes, bevares/åbnes udsigter og bedre adgang, evt. indpasses ny bebyggelse og aktiviteter – også under hensyn til LAR og biodiversitet?

### **Ekspertise/følgegruppe/arbejdsgruppe** (NB: skal afklares nærmere):

- Borgerne i Lundtofte-området
- Erik Præstegaard (Bygningskultur Foreningen i Lyngby-Taarbæk, VoresSorgenfri, medforfatter 'Hvad gør Sorgenfri til noget særligt?')
- Hans Ove Pedersen (forfatter 'Lyngby-Taarbæk Kommunes Oaser – en guide', tidl. ansat L-T Kommune)
- Morten Stenak (medforfatter 'Mølleåen et nationalt industriminde', tidl. ansat Slots- og Kulturstyrelsen)
- Kirsten Lund-Andersen (Landsforeningen for bygnings- og landskabskultur)
- Lykke Pedersen (ansat Nationalmuseet)
- Shanti Broeng (medlem Lundtofte Borgerforening)
- Foreløbig arbejdsgruppe: Michael Jørgensen, Nete Jakobsen, Uffe Wainø, Vibeke Møller og Vibeke Nellemann (alle medlemmer af Lundtofte Borgerforening, Michael J. som formand)

### **Baggrundslitteratur og kort** – bl.a.:

- Lyngby-Taarbæk Kommuneatlas - Byer og bygninger 2000 (Skov- og Naturstyrelsen, MIM)
- Rækkehuse, Lyngby-Taarbæk kommune 2005 (se [www.ltk.dk/rækkehuse](http://www.ltk.dk/rækkehuse))
- Lundtofte, Lyngby-Bogen 1994 (Historisk-topografisk Selskab for Lyngby-Taarbæk Kommune)
- Mølleåen et nationalt industriminde - Kortlægning af Mølleåen og de ni industrianlæg (Kulturarvsstyrelsen, Rudersdal og Lyngby-Taarbæk Kommuner 2011)
- Hvad gør Sorgenfri til noget særligt? (Bygningskultur Foreningen og Danmarks Naturfredningsforening, Lyngby-Taarbæk og VoresSorgenfri 2017)
- Lyngby-Taarbæk Kommunes Oaser – en guide (Hans Ove Pedersen og Greens Forlag 2014)
- Landskab og oldtid – Atlas over Søllerød og Lyngby-Taarbæk kommuner (Svend Aage Knudsen og de Historisk-topografiske Selskaber for Søllerød og Lyngby-Taarbæk Kommuner 1982)
- Nye og gamle kort og fotos (Stadsarkivet i Lyngby-Taarbæk Kommune)
- Planmæssige og lovmæssige bindinger: Kommune-, ramme- og lokalplaner, byplanvedtægt, bevaringsinteresser, fredninger, beskyttelseslinjer og fredskov mv.



*Naturfredede arealer i  
Lundtofte-området*



Eksempel på publikationens indhold: 1. afsnit af den overordnede beskrivelse af Lundtofte-området:

## **LUNDTOFTE-OMRÅDETS BYGNINGS- OG LANDSKABSVÆRDIER**

### **A. Kortlægning og beskrivelse (se 'Indholdsfortegnelsen')**

#### **1. Overordnet for hele Lundtofte-området:**

##### **a. Samspil mellem terræn, bebyggelser og bevoksninger**

Lundtofte-områdets landskabskarakter er kendetegnet ved et meget tæt og tydeligt samspil mellem terrænformerne og bevoksnings- og bebyggelsesstrukturen. De markante terrænformer, skove og hegn, der omgiver de forskellige bykvarterer, tilfører disse en meget varieret karakter og forskellige oplevelsesværdier.

Terrænet er især præget af sidste istid. Det består af en stor bølget moræneflade, som mod vest og nord er indrammet af en gammel smeltevandsdal, Mølleådalen, med stejle dalsider langs størstedelen af ådalen og med markante sidedale fra Lundtofte og Ravnholm Skov. Mølleåen strømmer med et snoet forløb gennem sumpede dalstrøg, hvor åen er opstemmet i mølledamme ved en række gamle vandmøller ved Brede, Ørholm og Nymølle. Morænefladen er af fortidens isfremstød og senere afsmeltning blevet opdelt af de markante bakkedrag, som vi i dag oplever ved Brede Bakke, Troldehøj og Trydes Krat, Runde Bakke og bakke-dalområdet øst for Ravnholm Station.

Bebyggelserne i området består af både boligkvarterer og erhvervsområder. Boligkvartererne er en blanding af parcelhuse, rækkehuse og etageboliger beliggende på områdets jævne, tidligere dyrkede landbrugsflader, udstykket fra gårdene i landsbyen Lundtofte eller fra de udflyttede gårde (Lille Ørholm, Egegården, Lystoftegård m.fl.) samt fra vandmøllerne. I Lundtofte landsby ligger stadig en del af de gamle gårde, aftægtsboliger, husmandssteder og arbejderboliger. Centralt på morænefladen ligger et område med forskellige offentlige funktioner med større bebyggelser og tilhørende friarealer: Lundtofte kirke, skole og medborgerhus, sportshal og udstrakte boldbaner samt nyttehaver. Herudover ligger der i den østlige del af Lundtofteområdet to større erhvervsområder ved hhv. Ravnholm Station/Maglebjerg og DTU/Atlas-grunden. Omkring Mølleåens vandmøller ligger gamle, velbevarede fabriksbygninger og funktionær- og arbejderboliger. Udover disse gamle fabriksbygninger er Mølleådalen og Lundtofte-områdets markante bakkedrag friholdt for bebyggelser og anlæg, bortset fra krydsende veje og jernbane. En vigtig undtagelse er dog de store erhvervsbebyggelser omkring Ravnholm Station.

Tætte, gamle skovbevoksninger af løvtræ eller åbne overdrev og rørsumpe dækker Lundtofte-områdets bakkedrag og dalstrøg og fremhæver dermed de markante terrænformer. Sportsanlæggene, en del af erhvervsområderne og den ubebyggede kile langs motorvejen er indrammet af høje levende hegn. Flere af boligbebyggelserne og nyttehaverne er derudover karakteriseret ved deres grønne præg. Tilsammen danner disse bevoksninger grønne rammer omkring områdets forskellige bykvarterer og erhvervsområder, og de udgør rekreative strøg og levesteder for et rigt dyreliv. Til gengæld henligger mange af erhvervsområderne med træløse udearealer, der fremhæver bygningernes store skala og kontrast til de omkringliggende boligkvarterer (f.eks. omkring Atlas/Hempel-grunden og Aquaporin på Nymøllevej).

##### **b. Hovedtræk i områdets historie og synlige spor heraf ..... (kommende afsnit)**