



Bebyggelsestype: Etageboliger, 3-længet gård, dobbelthus og butikstovr
Bebyggelsesafsnit: A Lystoftegård, B Daugaardsvej, C Lystoftevej-Kulsviervej, D Lystoftehuse
Opførelsesår: 1814 (A), 1857 (A), 1937 (B), 1939 (B) 1940 (C), 1949 (C og D)
Antal boliger: 209 (3+22+112+72)
Bygherre: Lyngby Almennyttige Boligselskab m.fl.
Arkitekter: Kay Fisker og Viggo Møller-Jensen m.fl.
Grundejerforeninger mv.: E/F Lystofte Park 1

A. Kortlægning og beskrivelse

- se kortet "Etagebebyggelsen ved Lystoftevej" på sidste side, mens du læser denne beskrivelse

Afgrænsning af kvarteret

Etagebebyggelsen ved Lystoftevej ligger i den sydvestlige del af Lundtofte-området. Kvarteret ligger på en svagt skrånende flade med højdepunkt ved Lystoftevejs udmundning i Kulsviervej. Mod nord afgrænses det af en række høje, gamle egetræer ind mod Haveforeningen Troldehøj og Troldehøjs græs- og skovklædte friarealer. Mod øst grænser det mod Kulsviervej og Danmarksvej-kvarterets parcelhuse. Mod syd grænser det mod rækkehus-kvarteret ved Brede Bakke, og mod vest grænser det mod den skovklædte, fredede Brede Bakke samt en lille slugt med en sti langs Brede Idrætsforenings boldbaner.



Kvarterets bærende fortælling – historie og bebyggelsesstruktur

Kvarteret ligger på de jorder, der i 1802 blev udstykket fra Egegården som husmandssted til ejerens søn. Lystoftegården udgøres i dag af 3 bygninger fra 1814 og 1857. Stedet blev i 1811 overtaget af en ny gårdejer, og gården benævntes ”Lystofte”. Dette afspejlede, at de nye gårdejere stod uden for bondestanden. I 1814 blev ejendommen overtaget af tobaksfabrikanten Monies, som samme år opførte en ny hovedbygning i 2 etager og en ny længebygning.

Over en 10 års periode (1939-1949) opførtes der i kvarteret 3 bebyggelser med etageboliger på de landbrugsjorder, der blev udstykket fra Lystoftegård. Et lille butikscenter blev opført i tilknytning til den ene boligbebyggelse. Disse bebyggelser udgør nogle af Lundtofte-områdets tidligste forstadsbebyggelser. De blev opført - dels som almennyttige boliger og dels som private udlejningsboliger - til brug for ansatte i lokalområdets erhvervsvirksomheder.

Bebyggelsesafsnit:

Kvarteret kan opdeles i 4 bebyggelsesafsnit hver med sin egen identitet i form af bebyggelsesmønster, arkitektur og anvendelse af bygninger og friarealer:

- A. Lystoftegård, 3 gårdbygninger fra 1814 og 1857
- B. Daugaardsvej, 1 dobbelthus fra 1937 og 5 etageboligblokke fra 1939
- C. Lystoftevej-Kulsviervej, 13 etageboligblokke fra 1940 og 1949
- D. Lystoftehus, 9 etageboligblokke og butikscenter fra 1949.

A. Lystoftegård: 3 boliger



Lystoftegård er kvarterets ældste bebyggelse. Gården ligger ud til det, der i dag er Lystoftevej, i en ”lomme” mellem Lystoftehus parkbebyggelsen og Brede Bakkes træ- og kratbevoksede sider. Den består af 1 hovedbygning og 2 længebygninger, alle i pudset murværk. Længebygningerne er opført med stråtag og er fra henholdsvis 1814 og 1857. De har formentlig oprindeligt været staldbygninger.

Hovedbygningen, der er opført i 1814 af tobaksfabrikant Monies, er fredet. Den er i to etager med mansardtag i tegl. Arkitekturen afspejler tydeligt, at det har været en lystgård for det bedre borgerskab, snarere end stuehus til en bondegård. Alle de 3 bygninger fremtræder i samme mørkt okkergule farve.

B. Daugaardsvej: 22 boliger



På den lille, blinde Daugaardsvej findes en mindre bebyggelse med fem 2 etagers boligblokke, hver med 4 lejligheder, som er opført i 1939. Husene er opført i gult murværk og har lavt sadeltag belagt med tagpap. En af boligblokkene har nu fået pudset, gråt murværk. Facaderne er øst-vest vendte. Boligerne har små haver i stueplan og altaner på 1. sal.

Daugaardvej-bebyggelsens ydre grænser består mod øst af skråningen op mod Brede Bakke. Mod vest går en hækbevokset skråning ned mod en slugt med en sti og et højt trådhegn mod Brede Boldklubs fodboldbaner. Slugten fungerede inden udstykningen som adgangsvej fra Egegården til dens jorder syd for Lystoftevej.

Som en undtagelse i dette kvarter ligger der på hjørnet af Daugaardsvej og Lystoftevej et dobbelthus på en meget lille grund. Det er bygget i røde sten med tegltag og opført i 1937, et par år før etagebebyggelsen (og Daugaardsvej) kom til.

C. Parkbebyggelsen Lystoftevej-Kulsviervej: 112 boliger



Etageboligbebyggelsen ud til den nordvestlige del af krydset Lystoftevej-Kulsviervej er opført i to tempi, i årene omkring 2. verdenskrig. Den første bebyggelse, opført i 1940, udgøres af de 3 sydligste boligblokke op til krydset. De øvrige 10 blokke opførtes i 1949. Bebyggelsen er opført som udlejningsboliger, men er i dag udstykket til ejerlejligheder.

Hele bebyggelsen er i 2 etager og opført i gult murværk og sadeltag. De seks boligblokke ud til Lystoftevej ligger parallelt med hinanden og har øst-vest vendte facader. De øvrige husblokke har nordøst-sydvest vendte facader.

Fra Kulsviervej og Lystoftevej er der tilkørsel til boligerne via en intern vej. Langs vejen ligger midt i bebyggelsen en lang overdækket carport. Et net af flisebelagte gangstier forbinder boligblokkenes indgangspartier med adgangsveje og P-pladser.

Parkbebyggelsens haverum og forhaver ud mod adgangsvejen er indrammet af lave berberishække. Opgangene til boligblokkene på gadesiden er markeret med udhæng og ved nogle af opgangene med lave træer. Et eksempel er æblelunden ved indkørslen fra Kulsviervej. På boligblokkenes haveside er anlagt små beboerhaver med trætrapper ned fra havedøre til græsplænerne. Derudover er der franske altaner til boligerne på 1.sal.

Spredt rundt omkring på de græsklædte fælles parkarealer er placeret varierede trægrupper og forskellige anlæg, f.eks. en legeplads, borde-bænkeanlæg og stedvist tørrestativer.

Den nordlige udkant af parkbebyggelsen er med en række af høje egetræer afgrænset fra Haveforeningen Troldehøjs arealer. Længere mod vest afgrænses bebyggelsens friarealer af skovbevoksningen op mod den åbne grønne kile i Troldehøj-området.

D. Parkbebyggelsen Lystoftehuse: 72 boliger, 1 restaurant og 2 butikker



Lystoftehuse bebyggelsen ligger sydvest for krydset Lystoftevej-Kulsviervej. Fra Lystoftevej og Kulsviervej er der tilkørsel til boligerne via en intern vej, som forløber diagonalt gennem bebyggelsen.

Lystoftehuse er en parkbebyggelse bestående af ni 2 etagers boligblokke med hver otte lejligheder. Bebyggelsen er tegnet af arkitekterne Kay Fisker og Viggo Møller-Jensen og opført i 1949 af Lyngby Almennyttige Boligselskab (det senere DAB).

Boligblokkene er opført i pudset lys gul mur og har røde valmede tegltage med 45 graders hældning. En vandret hvid stribe i murværket markerer skillelinjen mellem etagerne. Boligblokkene ligger parallelt og er forskudt for hinanden, på en måde så der opnås størst mulig afstand mellem facaderne, og dermed også det størst mulige parkareal mellem dem. På gadesiden er der adgang til boligblokkenes opgange via anonyme indgangsdøre ud mod adgangsstier fra adgangsvejen. Parkbebyggelsens haverum og forhaver ud mod adgangsvejen og p-pladserne er flere steder afgrænset af lave bøgehække. Teglbeltede tagkviste markerer træopgangene i boligblokkene.

På havesiden af boligblokkene er der varierede små beboerhaver med trætrapper ned fra altandøre til græsplænerne. Rundt omkring på parkarealerne er der grupper af prydræer såsom magnolia. I det sydvestlige hjørne af parkbebyggelsen er anlagt en lille sportsplads op ad den tætte træbevoksning på Brede Bakke.

Butikkerne ud mod hjørnet mellem Kulsviervej og Lystoftevej er opført i én etage som 3 forskudte bygninger. Murværket svarer til boligblokkenes. Tagene er ligeledes valmede og teglbelagte, og de fremtræder meget markante som 3 små pyramider. Butikkerne udgøres af en restaurant med udeservering, en slagter og en frisør. Foran butikkerne dannes et lille torv med plantekrukker. På den modsatte side af Kulsviervej ligger yderligere en butik med salg af tøj og vine, hvilket bidrager til oplevelsen af et butikstorv.

Lystoftehuse står frem til 2024 over for en større renovering med støtte fra Landsbyggefonden. Helhedsplanen for renoveringen af Lystoftehuse skal "fremtidssikre afdelingen med blandt andet en smuk arkitektur, efterisolering af facader, ændrede indgangspartier, nye vinduer og døre, nyt tag, nye udearealer, udvidelse af de otte midterste boliger på første sal i blok 1, 2, 3 og 4, nye altaner samt nedgange til terrasser i stueetagen og nyt ventilationsanlæg".

Landskabelige forhold – rumlige og visuelle sammenhænge

Mellem boligblokkene i etagebebyggelserne (C og D) ligger parkprægede fælles friarealer i græsklædte haverum, der strækker sig helt ind til husfacaderne og er forbundet af et sammenhængende stinet. I hvert haverum, bl.a. omkring haveudgangene i stueetagen og omkring ankomstarealerne og opholds- og legepladserne, står markante grupper af træer, buske og hække. Hyppige arter: æble, birk, berberis, bøg, roser.

Adgangsvejene og P-pladserne langs dem er afskærmet fra forhaverne af berberishække (afsnit C) eller bøggehække (afsnit D). Langs adgangsfacaderne og lejlighedernes haveudgange er der små beboerhaver med varierede bevoksninger af blomster, buske og lave træer.

Et net af stier mellem de interne adgangsveje i bebyggelserne giver adgang på tværs af kvarteret – og videre til de omkringliggende kvarterers indkøbsmuligheder og institutioner, samt de omgivende grønne områder og anlæg, Brede Bakke, Troldehøj-området og Brede fodboldbaner.

Kvarteret opleves som et sammenhængende, karakterfuldt boligområde med et grønt helhedspræg og fin skalamæssig sammenhæng mellem etagebygningerne og de omgivende parkarealer.

Det høje skovdækkede bakkestrøg Brede Bakke rejser sig over kvarterets elementer og giver området en særlig naturpræget karakter. Det udgør en markant rumdannende rand langs kvarterets vestlige udkant, som opleves i hele kvarteret. Rækken af høje egetræer og tætte skovbevoksninger langs kvarterets nordlige udkant danner en rand ind imod haveforeningen og det græsklædte friareal i Troldehøj-området.

Den gamle lystgård Lystoftegård med dens omgivende gårdsplads og have ligger i et rum dannet af Brede Bakke og dens tætte skovbevoksning. De smukke okkergule bygninger syner ikke som et markant træk ved kvarteret. Det skyldes, at omgivende hække, krat og træer samt gårdens placering helt op til skovbevoksningen på Brede Bakke kun muliggør et åbent indblik ved indkørslen til gårdspladsen. Bygningerne kan også skimtes fra den interne vej i Lystoftehuse-bebyggelsen.

Lystoftegården udgør dog et orienteringspunkt i kvarteret, som især kan opleves af forbipasserende på Lystoftevej.

Særligt boligblokkene og butiksbygningerne i Lystoftehuse-bebyggelsen (D) udgør et meget karaktergivende træk i kvarteret. Dette skyldes den særlige arkitektur med valmede tegltage, bemaling af de pudsede mure og etageblokkenes forskudte placeringer i de omgivende parkrum.

Boligbebyggelsen på Daugaardsvej kan ikke opleves i sammenhæng med resten af kvarteret, da den nordligste, skovbevoksede strækning af Brede Bakke visuelt og funktionsmæssigt adskiller den fra resten af kvarterets bebyggelser.

Særlige rekreative og brugsmæssige forhold

I Lystoftehusets sydlige hjørne mellem Kulsviervej og Lystoftevej ligger et lille butikscenter med torveplads. Sammen med vin- og tøjforretningen på den anden side af vejen danner butikscentret samlingspunkt for såvel etagebebyggelsen ved Lystoftevej som de tilstødende kvarterer.

Alle kvarterets boligafsnit har et samspil mellem boligblokke og omgivende græsklædte have/parkarealer, med forskelligartede små beboerhaver og spredte grupper af småtræer. Rundt omkring i kvarteret ligger små lege- og sportsarealer.

Herudover grænser kvarteret i vest og nord op mod Brede Bakkes skovklædte bakkedrag og Troldehøj-områdets åbne græsarealer, der anvendes som mødested og legeplads af de omkringliggende kvarterers børn.

Gennem kvarterets centrale boligafsnit (C og D) giver et internt vejforløb i den nordlige del (C) direkte adgang til boligblokkene, mens den sydlige del af disse boligafsnit (D) har adgang via interne gangstier. Vejarealerne er afskærmet mod boligblokke og parkarealer med lave hække. De interne veje og parkeringsarealerne dominerer alligevel de omgivende haverum og indgangsarealerne en hel del.

Den gennemløbende stiforbindelse ad Brede Bakke og Troldehøj-området giver forbindelse mellem etagebebyggelserne ved Lystoftevej og de omkringliggende kvarterer.

Gældende planlægning og love

- Lyngby- Taarbæk kommuneplan 2021.
- Ramme 5.2.71 Daugaardsvej: etageboligbebyggelse, max. 2 etager, max. bebyggelsesprocent 60% for området.
- Ramme 5.2.72 Lystoftevej: etageboligbebyggelse, max. 2½ etager, max. bebyggelsesprocent 60% for området.
- Bygningsfredning af hovedbygningen til Lystoftegård.

B. Vurdering

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

- Den velbevarede, fredede Lystoftegård fra 1800-tallet, på hvis tidligere jorder kvarterets parkbebyggelser er opført.
- Kvarterets tidlige forstadsbebyggelser, opført i årene omkring 2. verdenskrig.
- De forskelligartede parkprægede etageboligafsnit med direkte adgang til beboerhaver og plæner med små friluftsanlæg (borde-bænke, legepladser og sportsanlæg).
- Lystoftehus-bebyggelsens særlige arkitektoniske kvaliteter, der adskiller dette boligafsnit fra de øvrige etageboligblokke.
- Det lille butikstov med restaurant, slagter, frisør og torveplads, der danner samlingspunkt i kvarteret.
- Kvarterets karakterfulde rumdannende grønne rammer i form af den skovklædte Brede Bakke i vest og rækken af høje gamle egetræer mod haveforeningen i nord.
- De mange stiforbindelser og sports-/legemuligheder og mødesteder i kvarteret og i de omgivende landskabsstrøg og rekreative arealer.

Sårbarhed – potentialer og trusler:

- *Hvordan vil den aktuelle udvikling samt gældende planer og mål påvirke kvarterets værdier?*

- Den vedtagne Helhedsplan for renovering af Lystoftehuse-bebyggelsen og dens parkarealer fra og med 2024 mangler tilstrækkeligt med økonomisk råderum fra Landsbyggefonden, hvilket forhindrer igangsætning af den tiltrængte renovering og arkitektoniske styrkelse af boligblokkene og deres omgivende parkarealer.
- Indgangspartierne til Lystoftehuse-bebyggelsen er anderledes end oprindeligt tegnet og fremtræder anonyme. I Helhedsplanen for bebyggelsen foreslås indgangspartierne - i forbindelse med renovering af hoveddørene - tilbageført til arkitekternes oprindelige tegninger. Der foreslås tilføjet mindre udhæng, som dels markerer indgangen, dels fungerer som ly for regn. Dette vil kunne fungere som et arkitektonisk og brugsmæssigt løft.
- I Helhedsplanen foreslås 1. sals lejligheder udstyret med altan, og stuelejligheder får udgang til en lille have. Det vil kunne give bedre udnyttelse af og mere liv i parkarealerne omkring boligblokkene.
- Det nuværende høje plejeniveau på de klippede græsplæner, som dækker en væsentlig del af kvarterets arealer, giver ikke store muligheder for at tilgodese biodiversiteten i kvarteret.

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

- Det vil have stor betydning for Lystoftehuse-bebyggelsens arkitektoniske og brugsmæssige værdier, at Helhedsplanen føres ud i livet. Det foreslås hermed at afsætte de tilstrækkelige midler hertil og gennemføre renoveringen af bebyggelsen.
Det anbefales, at bebyggelsens 1. sals lejligheder udstyres med altan, og at stuelejligheder får udgang til en lille have. Herudover anbefales det, at indgangspartierne renoveres ved tilføjelse af mindre udhæng.
- Der foreslås etableret supplerende afskærmende beplantning omkring de interne veje med parkeringsarealer i afsnit C og D. Beplantningen må udformes, så den ikke forhindrer oplevelsen af de sammenhængende parkbebyggelser.
- 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.
- Lundtofte, Lise Skjødt-Pedersen, Lyngby-bogen 1994.
- Vejnavne i Lyngby-Taarbæk Kommune, Peter Wald, Lyngby-bogen 1992.
- BBR.dk, Google Maps og Mingrund.gst.dk.
- Kulturarv.dk/fbb/index.htm, Slots- og kulturstyrelsens arkiv over fredede og bevaringsværdige bygninger (Lystoftegård).
- Dabbolig.dk (Lystoftehuse).
- Temaavis Helhedsplan LaB v. DAB – Lystoftehuse Afdeling 1703 - 4. maj 2020.



15.10.2023