

13 Argentinavej-Borrekrattet

'FORELØBIG UDGAVE' 24.03.2024



Bebyggelsestype: Parcelhuse, dobbelthuse og rækkehuse

Bebyggelsesafsnit: A Caroline Amalievej (1907-1917), B Borrekrattet (1936-2023), C Argentinavej (1974 – 1995), D Lystoftevej - Caroline Amalievej (1900-1976)

Opførelsesår: 1900-2023

Antal boliger: 54

Bygherrer: Flere

Arkitekter: Flere, bl.a. Johan Speyer, Povl Baumann, Carla og Axel Jürgensen, Viggo Møller-Jensen

Grundejerforeninger m.v.: Argentinavej Vejlaug, Sorgenfrigårds Grundejerforening.



Kortlægningsgruppen
Lundtofte Borgerforening

A. Kortlægning og beskrivelse

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

Afgrænsning af kvarteret

Argentinavej-Borrekrattet kvarteret ligger i Lundtofte-områdets sydvestlige ende. Kvarteret er placeret på en højtliggende flade, som i nordvest hælder ned mod Brede Dam og de skovklædte skrænter og i syd hælder ned mod en sidedal til Mølleådalen og foden af den skovklædte Borrebakken.

Kvarteret afgrænses i nord af Lystoftevej med Brede Torv og en pt. ubebygget grund, hvor børneinstitutionen Troldebo lå tidligere. Mod øst grænser kvarteret op til Caroline Amalievej med plejehjemmet Lystoftebakken og en lav etageboligbebyggelse. Den vestlige og sydlige del af kvarteret grænser ud til de skovbevoksede skrænter ned mod Mølleådalen og ud mod Caroline Amalievej og Borrebakken.

Kvarterets bærende fortælling – historie og bebyggelsesstruktur

Kvarterets bebyggelse ligger på jorder, der tidligere tilhørte Brede Værk, Brede gamle skole samt Lyngby-gårdene Baunegården og Sorgenfrigård.

De ældste huse i kvarteret ligger langs Caroline Amalievej og er opført i starten af 1900-tallet som boliger for arbejdere og funktionærer ved Brede Klædefabrik. Her ligger 6 små, ens villaer og 2 dobbelthuse med høj bevaringsværdi. Kvarterets ældste hus er dobbelthuset på Caroline Amalievej 137, der er opført i 1900.



Luftfoto fra ca. 1950 viser arbejderboligerne - bl.a. de 6 små, ens villaer langs Caroline Amalievej (i billedets højre side)

I den sydligste del af kvarteret, på arealerne ud til Mølleådalen, blev der først påbegyndt byggeri i 1930'erne. Vejen Borrekrattet blev anlagt her som en lille blind vej i 1936. Den er opkaldt efter den kratagtige bevoksning, der før var på stedet. På Borrekrattet opførtes 21 parcelhuse i perioden frem til 1970. Flere huse er sidenhen nedrevet og erstattet af nybyggeri.

Der hvor Argentinavej ligger i dag, opførtes i 1890'erne 5 store 2 etagers længehuse med boliger til arbejdere på Brede Klædefabrik. Bygningerne målte 17 gange 8 meter i grundplan og rummede hver især boliger til 5 familier. De 5 "Gule Huse" (gule mursten), som lå her, var navngivet London, Paris, Amsterdam, Rom og Venedig. Her boede arbejdere ved Brede Klædefabrik frem til 1956, da fabrikken lukkede.

De gamle arbejderboliger blev nedrevet i perioden 1966-1972 i forbindelse med byggeriet af Mølleåparken. Herefter blev Argentinavej anlagt, og jorden udstykket til parcelhusbyggeri.

Det var den oprindelige plan, at vejen skulle være en del af den nye vej "Mølleåparken". Imidlertid havde den daværende borgmester Paul Fenneberg givet det løfte til den argentinske ambassadør i Danmark, at der skulle opkaldes en vej efter Argentina i kommunen. Dette blev godkendt af kommunalbestyrelsen i 1962, om end arkitekterne på Mølleåpark-byggeriet gjorde indsigelse imod det.

Bebyggelsesafsnit:

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

- A. Caroline Amalievej, villaer og dobbelthuse, 1907-1917
- B. Borrekraattet og Caroline Amalievej, parcelhuse og dobbelthus, 1936-2023
- C. Argentinavej, parcelhuse, 1974-1995
- D. Hjørnet af Lystoftevej og Caroline Amalievej, rækkehuse, dobbelthus og parcelhus, 1900-1976

A. Caroline Amalievej: 10 boliger



Husene på Caroline Amalievej langs kvarterets østlige grænse er de ældste i kvarteret og opført mellem 1907 og 1917.

Seks små, ens villaer fra 1910'erne ligger på stribe ud til vejen. De vidner om forhistorien, i den tid da Brede Klædefabrik stadig eksisterede. De har været opført som boliger for arbejdere eller funktionærer på fabrikken og er bygget på parceller af nøjagtig ens størrelse (473 m²). Villaerne er i 1 ½ etage, opført i 'Bedre byggeskik'-stil med hvidt pudset murværk og halvvalmede røde tegltage med kviste.

Husrækken fremstår som en perlerække af velproportionerede små huse. De er tilkendt en høj bevaringsværdi (3). De blev opført af arbejdere på Brede Klædefabrik, der ville starte en byggeforening. Arkitekt var Johan Speyer. Alle husene har med tiden fået tilføjet små tilbygninger eller udhuse, der ikke alle harmonerer med husenes arkitektur.

I forlængelse af de 6 villaer finder man mod nord 2 dobbelthuse (4 boliger) i samme byggestil - i 1 ½ etage, med pudset murværk og halvvalmede tegltage. De er tegnet af arkitekt Povl Baumann, og også tilkendt høj bevaringsværdi. De er formentlig også opført som arbejder- eller mesterboliger til ansatte på Brede Klædefabrik.

Husene er omgivet af små haver, som ud mod Caroline Amalievej er præget af en kombination af buskplantninger, belagte indkørsler og carporte, som sammen med tilbygningerne lukker for indblik til baghaverne.

B. Borrekraattet og Caroline Amalievej: 25 boliger



Borrekraattet er en lille blind vej med tilkørsel fra Caroline Amalievej. Vejen blev anlagt i 1936, parallelt med skrænten ned mod Mølleådal, og parcellerne blev udstykket lige syd for Klædefabrikens 5 etageboligblokke fra 1890erne.

De fleste af de 25 huse på Borrekraattet er bygget mellem 1936 og 1968. Mange af dem har senere fået foretaget større om- og tilbygninger. 5 huse er nyopførte efter total nedrivning af de oprindelige huse, og heraf er de 2 nyopført i 2023. Husene er indbyrdes meget forskellige i arkitektur og materialer, men har dog til fælles at de stort set alle har sadeltag med lav eller høj hældning. De fleste af husene (15) er i 1 etage, 7 er i 1,5 etage, og de sidste par stykker er i 2 etager. I den sydlige ende af vejen Borrekraattet opleves husene som høje, enten fordi de - som på vestsiden - ligger tæt ud til vejen, eller fordi de - som på østsiden - følger det stigende terræn.

Arkitekten Viggo Møller-Jensens eget hus fra 1939 ligger på Borrekraattet 7 ud mod skrænten ned til Brede Dam. Huset er bevaringsværdigt, og det er opkøbt og restaureret af RealDania i 2021. En anden særegen villa på Borrekraattet er fra 1936 og ligger på en meget stor grund ud mod skrænten mod Brede Dam. Huset er opført i granitsten, bragt hertil af fortidens ismasser og fundet i området.

Borrekraattet har græsklædte fortove. Den sydlige ende af vejen er præget af grupper af høje træer, mens der kun er få høje træer i den nordlige ende. Et markant træ i den nordlige ende er fældet i 2023 i forbindelse med nybyggeri. Adgangsarealerne til husene er generelt frodige med levende hegn og tæt beplantning af buske på det skrånende terræn. Flere steder ses høje og brede bøgehække som et markant grønt element i vejilledet. En enkelt have er gærdet med raftehegn, og et par andre er uden hegn og domineres af flisebelægning over det meste af forhaven.

Et nybygget hus skjules næsten helt bag en høj muret garage og et udhus, og sammen med flisebelægningen over det meste af forarealet danner det et samlet udtryk, der bryder med den grønne karakter, der ellers præger vejen generelt. Omkring halvdelen af husene har en enkelt carport tæt ved vejen. På en håndfuld grunde er der små, ældre garager, og for de sidste 5 grundes vedkommende er her hverken garage eller carport. Vejilledet er således ikke domineret af carporte og garager.

Bebyggelsesafsnittet præges meget af de omgivende skræntskove ned mod Mølleådal og på Borrebakken. Den sydlige del af vejen Borrekraattet hælder ned mod en kort sidedal til Mølleådal ved foden af Borrebakken. Langs denne del af vejen og i de tilstødende haver står grupper af høje træer (bøg, fyr, birk mv.).

En gangsti med en stejl og forfalden trappe forbinder den nordlige ende af Borrekraattet med Mølleåstien og lokalbanestationen ved Brede Værk.

C. Argentinavej: 12 boliger



Argentinavej er en lille blind vej med tilkørsel fra Lystoftevej. Den rummer den seneste bebyggelse i Argentinavej-Borrekrattet kvarteret, når der lige ses bort fra nedrivning og nyopførelse af villaer på Borrekrattet. Hvor Argentinavej ligger nu, lå før Klædefabrikkens 5 etageboligblokke, der blev nedrevet omkring 1972, da kvarteret Mølleåparken blev bygget.

Her ligger nu 12 parcelhuse, som er bygget i perioden 1974-1980. Et enkelt er fra 1995. Parcelhusene er individuelt udformet, men bebyggelsen fremtræder alligevel homogent, fordi alle husene har samme arkitektoniske udtryk og er opført i ét plan af mørkebrunt tegl og med lavt hældende tagflader. Carla og Axel Jürgensen er arkitekter på mange af husene, og de havde selv bopæl og tegnestue i nummer 11 for enden af vejen – med udsigt over Brede Dam.

Langs Argentinavej og et græsarmeret fortovsbånd ligger åbne, haveprægede indgangsarealer med mange stedsegrønne buske og små træer. Spredte store egetræer kanter vejen. Den brede vej og især de vestligste parceller hælder ned mod overkanten af den skovklædte dalskrænt, hvor en gangsti giver forbindelse til Mølleåstien og lokalbanestationen ved Brede Værk. Ud mod Lystoftevej er bebyggelsen kantet af en lav kratbevokset skrænt med spredte egetræer.

D. Hjørnet Lystoftevej-Caroline Amalievej: 7 boliger



På hjørnet af Caroline Amalievej og Lystoftevej ligger en bygning med 4 rækkehuse. Bygningen er i 1 ½ etage med hvidpudset mur og rødt tegltag. Her lå Brede Brugs fra omkring 1937 til 1978. Da Brugsen lukkede, blev bygningen omdannet til rækkehuse.

De øvrige huse i dette lille bebyggelsesafsnit udgøres af et gammelt dobbelthus fra 1900 og et nyere parcelhus fra 1976. Begge er opført med hvidpudset mur i 1 ½ etage og med sadeltag.

Bebyggelsen er omgivet af spredte høje træer ud mod Caroline Amalievej og Lystoftevej (platan, bøg, birk og gran).

Landskabelige forhold – rumlige og visuelle sammenhænge

Kvarteret opleves som et sammenhængende haveboligområde med et grønt helhedspræg og god skalamæssig sammenhæng mellem bygninger og bevoksninger i området, som tydeligt adskiller sig fra de omkringliggende kvarterer (etageboligkvarteret "Mølleåparken" og plejehjemmet Lystoftebakken i "Rækkehuskvarteret ved Brede Bakke").

De høje skovbevoksninger på dalskrænten ud mod Mølleådalen i vest og Borrebakken i syd danner markante rumdannende rande omkring dele af kvarteret.

Samspillet mellem hhv. de karakteristiske, indbyrdes forskelligartede haveprægede bebyggelsesafsnit fra forskellige tidsperioder og de omgivende dalkanters løvskovbryn mod Mølleådalen og Borrebakken udgør et dominerende træk, oplevet fra kvarterets omgivende og interne veje og fra stierne til Mølleådalen.

To huse i den sydlige ende af Borrekvarttet udgør - med deres særlige materialevalg, udformning og historie - markante bygninger i kvarteret. Se kortet, signaturen "Markant bygning".

Der er både set fra nord og syd et markant indblik fra Caroline Amalievej til rækken af arbejderboliger, som udgør kvarterets ældste bebyggelse (fra årene omkring 1910). Se kortet, signaturen "Udsigt/indblik".

Særlige rekreative og brugsmæssige forhold

Kvarteret er på 3 sider omgivet af offentligt tilgængelige fredskovarealer på skrænterne ned mod Mølleådalen. Langs overkanten af skrænten ud for de vestlige parcelhusgrunde løber en plan, smal grønning, hvor der er opsat bænke. For gående er der adgang udefra via trapper op ad dalskrænten fra stierne langs Mølleådalen og Lystoftevej.

Der ligger butikker og restauranter samt fodboldklub lige nord for kvarteret. Dog er adgangen hertil besværliggjort for beboerne på Borrekvarttet grundet deres blinde vej og manglen på stiforbindelse herfra til Argentinavej og Caroline Amalievej og videre til butikscenteret.

Hovedparten af boligerne er trafikbetjent via de blinde adgangsveje Argentinavej og Borrekvarttet, med parkeringsarealer ud mod disse. Der er direkte biladgang og parkering for rækken af villaer og dobbelthuse langs Caroline Amalievej.

Gældende planlægning og love

- Lyngby- Taarbæk kommuneplan 2021
- Ramme 5.2.65 Borrekvarttet: åben-lav boligbebyggelse, max. bebyggelsesprocent 30% af den enkelte ejendom.
- Lokalplan 241 for Sorgenfrigaards Villakvarter (2022), gælder for bebyggelsesafsnit (B) Borrekvarttet.

B. Vurdering

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

- De karakteristiske, homogene bebyggelsesafsnit, som repræsenterer hver deres forskellige tidsaldre, funktioner og stilarter (bygninger og haver), især hvad angår afsnit A: Caroline Amalievej og C. Argentinavej.
- De grønne vejrum omgivet af høje vejtræer, hække og haverum, især i de lavere dele af Borrebakken, samt på Argentinavej, Caroline Amalievej og Lystoftevej.
- Hulvejsforløbet på den gamle adgangsvej til Brede Værk (Lystoftevej) i kvarterets nordlige rand.
- Boligkvarterets beliggenhed i nærheden af de mange kulturmiljø-, landskabs- og rekreative værdier i nabo-kvartererne og det sammenhængende landskabsstrøg omkring Mølleådalen (f.eks. Brede Torv, Brede Værk, fredskovsarealer, stier og station).

Sårbarhed – potentialer og trusler:

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

- De seneste års udvikling i bebyggelsesafsnittet omkring vejen Borrekraattet, med nedrivning og nyopførelse af parcelhuse, rydning af tidligere beplantning og etablering af belagte forarealer, bryder med kvarterets kulturmiljø og den grønne karakter.
- Adgangsforholdene indenfor selve kvarteret og til nabokvartererne med deres indkøbsmuligheder, sportsanlæg mv. er i høj grad hæmmet af manglen på sammenhæng mellem de blinde interne veje samt de dårligt tilgængelige stiforbindelser udadtil. Adgangsforholdene vil kunne forbedres betragteligt ved at skabe stisammenhæng mellem den nordlige ende af vejen Borrekraattet og den østlige ende af Argentinavej. Det kan undre, at kommunen ikke har haft dette i tankerne, da man i starten af 1970'erne anlagde Argentinavej og udstykkede parceller her. Derudover bør stiforbindelserne fra kvarteret til stien langs Mølleåen forbedres, især hvad angår de udslidte trapper.
- Der mangler øjensynligt legepladser og samlingssteder lokalt for kvarterets børn.
- I det seneste år er der sket en udvikling i boligafsnit B (Borrekraattet), hvor gamle huse er nedrevet og erstattet med nye parcelhuse med et ændret bebyggelsesmønster. Den udvikling må formodes at fortsætte fremover i dette bebyggelsesafsnit. Flere af de oprindelige huse kan tænkes at blive udset til nedrivning i forbindelse med ejerskifte, eftersom det er blevet en generel tendens at ældre parcelhuse rives ned frem for at blive renoveret. Ved nybyggeri vil kravet om mindst 2 p-pladser kunne betyde, at garage- og carportanlæg kommer til at dominere og fortrænge grøn beplantning. Den nyere tendens, hvor store flisebelagte adgangsarealer fortrænger haveprægede, grønne anlæg kan også true vejens grønne karakter.
- Kvarterets store og markante træer er vigtige for sikring af vejrummenes og havernes grønne karakter. Det fremgår tydeligt af forskellen mellem den sydlige, lavereliggende del af Borrekraattet, med de mange høje træer, og så den nordlige, højereliggende del af vejen, som kun rummer få store træer.
- Der er gode muligheder for at formidle kvarterets historie som arbejderkvarter tilknyttet Brede Klædefabrik.

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

- Lokalplan 241 fra 2022 gælder for bebyggelsesafsnit A (Caroline Amalievej) og B (Borrekrattet), mens hverken afsnit C (Argentinavej) eller D (Lystoftevej-Caroline Amalievej) er omfattet. Lokalplanen bør udvides til også at omfatte disse områder.
- Der bør ikke dispenseres fra den bebyggelsesprocent, som er fastsat i rammeplan og lokalplan.
- Lokalplan 241 sikrer, at bygningshøjden på Borrekrattet begrænses til max 1,5 etager. Det kan sikre, at skalaen af eventuelle opførelser af nye huse (efter nedrivning af gamle) kommer til at harmonere med kvarterets øvrige bebyggelse.
- En lokalplan bør sikre, at bygningshøjden på Argentinavej begrænses til 1 etage, sådan at der skalamæssigt forbliver harmoni med bebyggelsens øvrige bebyggelse.
- Hegn mod vej bør kun etableres som levende hegn. For Borrekrattets vedkommende er dette sikret gennem lokalplan 241.
- Andelen af befæstede arealer på parcelhusgrundene bør begrænses for at sikre et grønt havepræg. Herved kan der også bedre opnås lokal afledning af regnvand frem for afledning til kloak.
- Ny stiforbindelse bør anlægges mellem Borrekrattet og Argentinavej (eller Caroline Amalievej) for at give beboerne lettere adgang til Brede butikstov og offentlig trafik.

Herudover bør såvel beboerne som kommunen motiveres til:

- Plantning af grupper af træer langs den nordlige del af Borrekrattet, hvor de forholdsvis høje bygninger i dag dominerer vejrummet, hvilket vil danne grønnere vejrum og ankomstarealer i hele vejens længde (dvs. også i de højereliggende dele af vejen).
- Etablering og bevaring af haveprægede, grønne ankomstarealer langs boligvejene.
- Bevaring længst muligt af kvarterets store og markante træer, så det grønne præg ikke forringes. Et enkelt træ i den sydlige ende af Borrekrattet er udpeget som bevaringsværdigt i lokalplan 241.
- Formidling af kvarterets historie via skiltning ved indkørslerne til de interne veje samt ved Brede Torv, Brede Station og Brede Værk.

Kilder

- Brede Klædefabriks arbejderboliger, Jeppe Tønsberg, Lyngby-bogen 1999
- Industrikultur i Lyngby-Taarbæk, 2007, Bygningskulturforeningen i Lyngby-Taarbæk
- Vejnavne i Lyngby-Taarbæk Kommune, Peter Wahl, Lyngby-bogen 1992
- BBR.dk, Google Maps, Weblager.dk
- Lyngby-Taarbæk Kommuneatlas, Byer og bygninger 2000
- www.kulturarb.dk/fbb
- <https://realdania.dk/projekter/viggo-moeller-jensens-eget-hus>
- Generalstabskort 1855.



