

# Bygningskultur Foreningen i Lyngby-Taarbæk

Lyngby, den 10. september 2019

## Vedrørende boligbyggeri i Lyngby Idrætsby

Bygningskultur Foreningen har tidligere skrevet til Byplanudvalget i forbindelse med kommunens planer om at sælge stadion samt at gøre salget attraktivt ved samtidig at sælge byggeret til byggeri af 300-330 studieboliger. Bygningskultur Foreningen er i mellemtiden blevet opmærksom på de uheldige følgevirkninger, dette byggeri indebærer i forhold til byfortætning og blanding af funktioner til gene for brugerne af Idrætsbyen og beboerne i området.

Byfortætning og vækst er ikke en kvalitet i sig selv og slet ikke i en bydel, der i forvejen er tæt beboet med boligbebyggelse af forskellig karakter. For at opnå en by i balance skal projekter af den størrelsesorden have en placering i overensstemmelse med den omkringliggende bydel og borgernes behov og ønsker. Med hensynet til balancen mellem byggeri og menneske er det derfor nødvendigt at have fokus på den overordnede byplanlægning.

### Områdets værdi

Idrætsbyen ligger mellem Sorgenfrigårdsvej, Lundtoftevej, Gyrithe Lemches Vej og Caroline Amalie Vej og udgør med sportsbaner, kolonihaver, sportsrelaterede bygninger og et Badeparken en stor grøn rolig-zone, der er omgivet af forholdsvis sarte bebyggelser: Bondebyen, villaområdet langs Mølleåen og de gamle, bevaringsværdige smukke funktionærboliger og arbejderboliger langs Lundtoftevej samt de helt nære naboer på Agnesvej og Louisevej.

Endvidere kan Idrætsbyen beskrives som et særligt kulturmiljø, og derfor bør der udarbejdes en helhedsplan, hvor der tages hensyn til det liv, der udlevs i forbindelse med fodboldstadion, breddeidrætten og almindelig fritidsliv. Idrætsbyen og dets faciliteter og ikke mindst det skyggefulde parkområde (Badeparken) bliver flittigt benyttet af kommunens borgere og foreningsliv, der dagligt anvender det til sociale møder, diverse plænespil som petanque, krocket m.v.

Det er et stort rekreativt område, hvor borgerne kan nyde en afslappet atmosfære og et stille tempo, som står i stor kontrast til hverdagens trafik og hastighed udenfor Idrætsbyen. Denne særlige atmosfære vil forsvinde, hvis så stort et boligbyggeri realiseres.

### Funktionssammenblanding

Ved et boligbyggeri midt i Idrætsbyen vil man ændre arealets karakter og funktion fra et rekreativt område til et boligområde. Boliger har ingen identitetssammenhæng med stadion eller Idrætsbyen, og der er ingen samhørighed med brugen af Idrætsbyen. Der er tale om væsensforskellige formål. Det vil være til gene for dem, der benytter de rekreative arealer, og den u hensigtsmæssige sammenblanding af funktioner medfører både trafikale problemer og et større slid på området og hele byen omkring.

De trafikale problemer skyldes blandt andet den generelle trafikforøgelse frem mod 2030 beskrevet i kommunens trafikanalyse 2019, hvor den ses som voldsom, men at igangsætte endnu et projekt, som blot vil forøge trafikken og dermed belaste bydelen yderligere, er uholdbart. Foruden slitage

kan den trafikale afvikling skabe sikkerhedsmæssige problemer ikke kun ved fodboldkampe, men alle ugens dage.

Der kan også forudses sikkerhedsmæssige problemer for brand- og politimyndigheder ved at blande funktioner som sport og boliger, når op til 6000 stadiongæster og 330 studerende blandes sammen i tilfælde af slåskampe, brand, flugtmuligheder m.m. Derudover vil støj- og lysforhold være belastende med den nærhed, boligerne tænkes placeret til tribuner og lysmaster.

#### Trafik i området

Bydelen er allerede udsat for stor belastning. Vejene der omkranser hele idrætsbyen er alle smalle og levner ingen reel mulighed for parkering af hverken biler eller de busser, der ankommer specielt i forbindelse med Superligakampe eller andre arrangementer.

Bygningskultur Foreningen forudser derfor, at al bil- og busparkering må afvikles indenfor Idrætsbyen. Herunder planen om parkering til 330 beboere og deres venner, familie og bekendte, hvilket vil øge belastningen af området – også til hverdag. Vi beder kommunen være opmærksom på Badeparkens store bevaringsværdige fyrretræer, der skaber områdets stemning og særlige karakter.

#### En alternativ løsning

Hvis der ønskes en by i balance, hvor borgerne trives, må der ved udvikling af Idrætsbyen tænkes i en visionær helhedsplan, hvor der i langt højere grad tages hensyn til bydelen, områdets rekreative karakter og de trafikale problemer, som vi kommer til at stå overfor i den nærmeste årrække.

Planen bør tage højde for områdets profil som Idrætsby og være styrende for den videre fysiske planlægning og prioriteringer i området.

Hvis vi forudsætter, at der stadig skal bygges til stadionkroppen, vil det være essentielt at søge en identitet med omgivelserne og funktionerne i Idrætsbyen. Bygningskultur Foreningen efterlyser, at stadionkropbyggeriet bliver mindre og afgrænset til alene at indeholder sportsmæssige faciliteter, som kan relateres til idrætsbyen: erhverv, billetområde, cafe, pølsemand, restaurant, sportsudstyr, evt. sportshotel samt kontorfaciliteter til fodboldklubben og andre sportsklubber.

Vi ser konstruktive planmæssige muligheder i at skille funktionerne ad, således at boligprojektet placeres, hvor forøgelsen af antallet af mennesker såvel som trafik ikke vil belaste i samme grad.

Køber af stadion kan for eksempel få mulighed for at opføre studieboliger på P-arealet ved Gyrithe Lemches Vej i forlængelse af Technical Education Copenhagen og Maskinmesterskolen, alternativt kan der tænkes i byggegrunde i Traceet.

Venlig hilsen

Bente Kjøller  
Formand