Bygningskultur Foreningen i Lyngby-Taarbæk

Hermed vore kommentarer til idéoplæg for tre helt centrale områder i Kongens Lyngby centrum: Jernbanepladsen, Gasværksvej og Klampenborgvej 203-205. Der er tale om tidlige idéoplæg fra private developere.

Det er store ambitiøse projekter, så det helt store spørgsmål er: Hvordan udvikler man en ny, blandet og tættere bydel, samtidig med at man bevarer og bygger videre på de mange kvaliteter i et eksisterende byområde?

Hvad har vi:
Det centrale Kongens Lyngby er opstået over rigtig mange år, hvor der er bygget nyt lidt efter lidt. Små pladser er opstået mere eller mindre tilfældigt, og med en fremsynet træ- og plantepolitik er der beplantet, så der er opstået små opholdspladser for de mennesker, der bruger byen. Menneskeværdige småsteder, der egner sig til ophold på en solskinsdag, og hvor liv kan udfolde sig. Den langsomme udvikling har dannet det levende nærmiljø, der eksisterer i dag i det centrale Kongens Lyngby.

Stor opgave:
At kaste sig over tre kæmpe byggerier på én gang er en overordentlig stor mundfuld, nærmest som at kaste tre håndgranater ned tre forskellige steder i byen på én gang. Vi gad nok vide, hvad en kommende generation af politikere vil sige til et sådant hastværk. Er det fornuftigt, og risikerer vi at ødelægge det miljø, der præger byen i dag?

De tre projekter, der er udstillet, har deres udspring i den konkurrence, Det centrale Kongens Lyngby, der blev afholdt for et par år siden. Her var skitserne til de tre områder – eller rettere to områder, for kun to områder var med i konkurrencen – egentlig rimeligt gode. Det drejer sig om Gasværksvej og Jernbanepladsen.

Fra idékonkurrence til økonomiske realiteter:
Lyngby-Taarbæk Kommune har efter konkurrencen allieret sig med private developere, MT Højgaard, Danica og PFA om de tre områder.

Resultatet er i vore øjne bedrøveligt. Mens der i konkurrenceforslaget forekom bygninger, der faktisk var placeret bygningsmæssigt smukt, så er de nuværende idéoplæg endt med en voldsom overbebyggelse og tilsyneladende lidt tilfældigt placerede bygninger.

Developerne vil for meget. Vi gætter på, at deres argumenter har været, at hvis der ikke kunne bygges det høje antal m2, så ville det ikke være rentabelt. I så fald har kommunen været svag i koderne og har givet efter for at få udvikling serveret gratis.
Lyngby-Taarbæk Kommune bør gøre sig klart, hvor attraktivt det er at bygge i Lyngby-Taarbæk. Udviklere er privilegerede, når de får lov til at gennemføre byggeprojekter i vores kommune, og derfor kan man fra politisk side i langt højere grad tillade sig at stille krav til både maksimale højde, drøjde og bebyggelsesprocent.

Idéoplæggene:
For alle tre projekter gør det sig gældende, at der ikke udvises respekt for afstande mellem bygninger, hvor mennesker skal færdes og bo.

På Jernbanepladsen ligger de helt ens, mastodontagtige byggeklodser mellem 5 og 8 meter fra eksisterende bygninger med forretninger, med kontorer, med centre for fysiske udfoldelser, ja sågar med boliger. Projektet prøver at nedtone den ublu afskærmning af eksisterende bygningers adgang til sol og lys, ved at kalde afstanden en smøge. Det hjælper jo ikke på lysforholdene.

Nybygningerne på Gasværksvej og ved Klampenborgvej 203-205 ligner byggeklodser tilfældigt anbragt på en spilleplade, uden tanke for det der udgør ”byen” – bygningers sammenhænge og livet imellem byggeklodserne.

Bygningerne er enkeltstående, små men høje, tæt placeret – kanter i forhold til hinanden – har vinduer til fire sider – smalle afstande, ja nærmest umuligt by-byggeri. Alt for højt udnyttet, ingen læfyldte pladser, men smalle slip mellem de høje huse, der skaber masser af vindturbulens.

Gasværksvej har direkte kontakt med hovedgaden, hvor det gamle købstadspræg er de nuværende tre- og fireetages bygninger, relativt godt proportioneret i forhold til dimensioner og person/dimension. Det bør det nye byggeri forholde sig til.

Boligerne ved Klampenborgvej 203-205 ligger klos op ad en jernbane – alene miljø- og støjkrav vil gøre det nødvendigt at ændre bebyggelsen, så boligerne bliver skærmet mod banen.

Jernbanepladsområdet:
Området burde være en drømmeopgave for en arkitekt, hvor alt handler om mødet mellem mennesker, transport mellem mennesker og ankomsten til Lyngby i et stort og rummeligt område – her vises byen frem.

I stedet for at blive mødt af Lyngbys særpræg som købstad ser man fra S-stationen ind i en mur af 5 og 6 etagers høje og dybe bygninger. Rækken af nye bygninger vil fortætte rummet og nærmest være en kulisse af moderne byggeri, som ikke har fælles identitet med resten af Kongens Lyngby.

Som nævnt i idéoplægget kan fælles identitet skabes ved at oprette et forretningskvarter i stueetagerne, så butikkerne i stationsbygningen får et modspil på den anden side af pladsen med facadeudhæng på bygningerne, der skærmer for sol og regn. Konkurrenceforslagets idé om at placere en musikskole her, centralt for alle ville være byen værdigt.

Idéoplæggets forslag om at indskrænke P-huset ved Kastanievej, til fordel for boliger er katastrofalt for området ved Rådhuset. I dag er hjørnet ved Kastanjevej med parkering under store træer et fint grønt indslag i byen, mens området bagved Rådhuset er utilgængeligt. P-hus ved Kastanjevej fjerner det smukke grønne område her, og ved nævnte indskrænkning af P-hus ved Kastanjevej bliver det smukt frilagte areal ved rådhuset til en parkeringsplads i to etager.

Konkurrencens smukke store træbeplantede plads der i en langsom opadgående bevægelse indrammer rådhusets vestvendte facade er borte. Det er en klar forringelse af konkurrenceforslagets intentioner.

Trafikafvikling:
Inden nogen developer kommer for langt i planlægning af det område, som de har fået rådighed over, bør kommunen på Jernbanepladsen få udført en klar plan for trafikafvikling især af busser, men også af almindelig biltrafik og cykler. Kommunen er ved letbanens forekomst blevet, om man så kan sige, delt i to dele, og de 3 veje, der forbinder nord med syd, er blevet sårbare og langsommere, idet der skal tages hensyn til den tværgående letbanes kørsel. Bussernes venderadius ses ikke at være til stede i idéoplægget til Jernbanepladsen, ej heller en stor cykelparkering.

Bygningskultur Foreningen i Lyngby-Taarbæk Kommune håber på en større integration og forståelse for bymidtens særlige kvaliteter samt større ambitioner fra bygherrerne, der sikrer byggerier, som fremover vil støtte byens identitet.

Med venlig hilsen

På vegne af Bygningskultur Foreningen i Lyngby-Taarbæk

Birte Rørbæk