

Levittown

Willingboro, NJ (US)

Levitt & Sons

Levittown: Willingboro, NJ, Verenigde Staten/United States
Ontwerp/Design: Levitt & Sons
Opdrachtgever/Client: Levitt & Sons
Ontwerp-oplevering/Design completion: 1954-1972
Aantal woningen/Number of dwellings: ca. 11.000/approximately 11,000

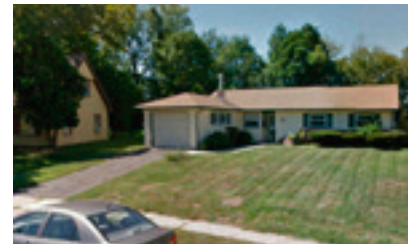
Plangebied/Area: 2.020 ha/2,020 ha
Voorzieningen/Amenities: scholen, kerken, winkelcentra, bibliotheek, sportcentra, speelvelden, zwembad/schools, churches, shopping centres, library, sports centres, playgrounds, swimming pool

Bronnen/Sources: Herbert J. Gans, *The Levittowners; Ways of Life and Politics in a New Suburban Community* (New York: Random House, 1967)
 'Bill Levitt's Third Big Town: More Value for Less Money!', *House & Home* (augustus/August 1958), 72-73

'New Two-Story: 1700 sq ft at \$14,490', *House & Home* (augustus/August 1958), 80
 'New 1½-Story: Four Bedrooms at \$11,990', *House & Home* (augustus/August 1958), 82
 'New One-Story: Open Plan at \$12,490', *House & Home* (augustus/August 1958), 84

Van links naar rechts: varianten van het type 'Cape Cod', 'Colonial' en 'Rancher' in Levittown (nu Willingboro), NJ, 2015

From left to right: variations of the Cape Cod, Colonial and Ranchers housing types in Levittown (now Willingboro), NJ, 2015



De Verenigde Staten kwamen uit de Tweede Wereldoorlog tevoorschijn met een enorm huizentekort. In de oorlogsperiode en de daaraan voorafgaande Grote Depressie van de jaren 1930, was de woningproductie teruggelopen tot minder dan 100.000 nieuwe woningen per jaar. De plotselinge toestroom van uit de oorlog teruggekeerde soldaten maakte de woningnood aan het eind van de oorlog acuut. In 1945 hadden 3,6 miljoen Amerikaanse gezinnen geen huis of appartement.

Een combinatie van wetgeving (de Housing Act van 1949, die 810.000 nieuwe woningen per jaar stipuleerde voor een periode van zes jaar), beleid (goedkope leningen voor oorlogsveteranen) en een snel groeiende economie, leidde echter in de jaren na de oorlog tot een woningbouwhausse die het gezicht van Amerika grondig zou bepalen. Aan de randen van de steden verscheen de een na de andere buitenwijk, gekenmerkt door vrijstaande woningen aan gebogen straten, vaak met een garage en een voor- en achtertuin. Suburbia, zoals dit laagstedelijke model werd genoemd, groeide uit tot hét symbool van de 'American way of life', bezongen en beschreven in populaire media, naarstig bestudeerd door sociaal-wetenschappers en argwanend bekeken door architecten en stedenbouwers. En zoals suburbia symbool staat voor het naoorlogse Amerikaanse wonen, zo staat Levittown symbool voor suburbia zelf.

Levittown is het model voor grootschalige buitenwijken, dat werd ontwikkeld door projectontwikkelingsbureau en bouwbedrijf Levitt & Sons. In de oorlog bekend geraakt met prefabricatie en industrialisatie, ziet het bedrijf de kans schoon om volgens dezelfde principes een betaalbare woning – en buurt – op de markt te zetten. Het succes is eclatant: in een periode van circa 25 jaar worden meer dan 200 Levittowns gebouwd, voornamelijk in de Verenigde Staten, maar ook in Canada, Puerto Rico, Spanje en Frankrijk. En het bezorgt William Levitt de bijnaam 'King of Suburbia'.

Een typische Levittown bestaat uit tien tot 20 autoluwe buurten met elk circa 1.000 vrijstaande woningen en enkele gemeenschappelijke functies zoals een schoolgebouw. De woningontwerpen én het stedenbouwkundig plan komen van de tekentafels van Levitt & Sons. Meanderende straten worden omzoomd door brede stoepen en stroken groen, en zijn door middel van opritten verbonden met de huizen. De kavels voorzien bovendien in een flinke achtertuin.

Toekomstige bewoners kiezen uit een catalogus zelf de woning die ze willen hebben. Meestal zijn er drie verschillende typen beschikbaar, variërend van twee- tot vierslaapkamerwoningen. De meest succesvolle varianten – de 'Cape Cod', de 'Rancher' en de 'Colonial' – verwijzen naar woningtypen die aan de Amerikaanse oostkust populair zijn. Ze blijken gewilder dan de meer modern uitziende woningen waarmee Levitt óók experimenteerde. De plattegronden zijn zeer compact: er is een minimum aan verkeersruimte en de meer symbolische ruimten, zoals een *hall*, ontbreken helemaal. Alles is kant-en-klaar: de woningen zijn voorzien van keukens, een wasmachine en inbouwkasten.

Cruciaal voor het succes van Levittown is de efficiëntie en industrialisatie van het bouwproces. Foto's van een Levittown in aanbouw laten betonnen vloervelden zien met daaromheen uitgestald de materialen en de componenten waaruit een van bouwplaats tot bouwplaats trekkende stoet bouwvakkers de ene na de andere woning optrekt. De beheersing van het proces gaat nog verder. Levitt tracht, grotendeels met succes, elke

Following the Second World War, the United States faced a huge housing shortage. During the war and the preceding Great Depression of the 1930s, housing production had been reduced to fewer than 100,000 new dwellings per year. The sudden influx of soldiers returning from the war led to an acute housing shortage at the end of the war. By 1945, 3.6 million American families had no house or apartment.

However, in the years after the war, the combination of legislation (the 1949 Housing Act, which stipulated 810,000 new dwellings be built annually for a period of six years), policy (cheap loans for war veterans) and a rapidly growing economy led to a boom in house building that would greatly determine the face of America. On the outskirts of cities, suburbs featuring detached dwellings – many with garages and front and back gardens – on meandering streets emerged one after the other. This urban low-rise model was called 'suburbia' and it became the symbol of the American way of life, praised and portrayed in the popular media, diligently studied by social scientists and looked at askance by architects and urban planners. And as suburbia symbolizes the post-war American way of living, so Levittown symbolizes suburbia itself.

Levittown is the model for large-scale suburbs that was developed by project development and construction company Levitt & Sons. Having gained knowledge of prefabrication and industrialization during the war, the company saw its way clear to market affordable housing – and neighbourhoods – according to the same principles. It was a resounding success: more than 200 Levittowns were built in a period of approximately 25 years, mainly in the United States but also in Canada, Puerto Rico, Spain and France. And William Levitt was given the nickname 'King of Suburbia'.

A typical Levittown consists of ten to 20 low-traffic neighbourhoods, each with approximately 1,000 detached dwellings and a couple of communal facilities such as school buildings. Both the dwelling designs and the urban plan originate from the drawing boards of Levitt & Sons. Drives connect the houses to the meandering streets lined with wide sidewalks and strips of green. The plots also have substantial back gardens.

Future residents choose the dwelling they want from a catalogue. Usually, there are three different types available, ranging from two- to four-bedroom houses. The most successful options – the Cape Cod, the Rancher and the Colonial – echo dwelling types popular on the American East Coast. As it turns out, these are more popular than the more modern-looking dwellings Levitt also experimented with.

The floor plans are very compact: they have a minimum of traffic space and the more symbolic spaces, like the hall, are not included at all. Everything is ready for use: the dwellings are equipped with kitchens, a washing machine and fitted closets.

Crucial to the success of Levittown are the efficiency and industrialization of the construction process. Photographs of a Levittown under construction show concrete floor slabs surrounded by displays of materials and components from which a procession of workers travelling from one building site to the next build one dwelling after another. The control over the process is even more far-reaching. Levitt attempts, and largely succeeds, to gain control over each link in the production chain, from sawmill to white goods wholesaler.

The public opinion on Levittown is of vital importance to Levitt & Sons. The company goes to great lengths to meet the fierce criticism vented on suburbia in general – and Levittown in particular – with design improvements. Within the limits of industrialization there are various choices possible with regard to roof shape and finishing standards.

schakel van het productieproces in handen te krijgen, van houtzagerij tot witgoedgroothandel.

Ook de publieke opinie ten aanzien van Levittown is van groot belang voor Levitt & Sons. Het bedrijf getroost zich veel moeite om de forse kritiek die suburbia in het algemeen – en Levittown in het bijzonder – ten deel valt, te pareren met verbeteringen in het ontwerp. Binnen de grenzen van de industrialisatie zijn keuzes mogelijk ten aanzien van de dakvorm en de afwerking. Per woningtype zijn er twee voorgevelvarianten om uit te kiezen, en deze kunnen weer in verschillende kleuren geschilderd worden. Zo wordt iets van de gelijkvormigheid tenietgedaan, die veruit de meeste afkeuring oproept.

Ook het woningontwerp zelf verandert. Waren de woonkamers eerst nog op de straat gericht, later verschuift de nadruk steeds meer naar de achterkant, waar de woonkamer en de tuin (en daarachter het gemeenschappelijke groen) de ideale plek vormen voor een gezin, ver verwijderd van de jachtige stad. Aan die kenmerken herkennen we suburbia nog steeds. Op basis van het commerciële instinct van William Levitt, heeft Levittown niet alleen bijgedragen aan de leniging van de naoorlogse woningnood, maar ook aan de transformatie van de Amerikaanse wooncultuur. (pvdp)

Per dwelling type, there are two front façade variations to choose from and these can be painted in different colours. This counteracts some of the uniformity that incurs the most disapproval by far.

The dwelling design itself also changes. The first living rooms faced the road; later the emphasis shifts to the back, where the living room and garden (and the communal green beyond) create the ideal family space, far from the hectic pace of the city. These characteristics are still typical of suburbia today. Based on William Levitt's commercial instincts, Levittown not only contributed to the relief of the post-war housing shortage, but also to the transformation of the American housing culture. (pvdp)

Locatie van Levittown (Willingboro, NJ) in het stedelijk weefsel van Philadelphia
Location of Levittown (Willingboro, NJ) in the urban fabric surrounding Philadelphia



Luchtfoto van de eerste Levittown tijdens de bouw, Long Island, NY, 1947-1951
Aerial view of the first Levittown under construction, Long Island, NY, 1947-1951

Bill Levitt's third big town: more value for less money

Bill Levitt's Housing Exhibit will be the first of its kind... (text continues describing the exhibit and the benefits of Levittown housing)

'Meer waar voor je geld!', *House & Home*, 1958
'More Value for Less Money!', *House & Home*, 1958

New 1 1/2-story: four bedrooms at \$11,990

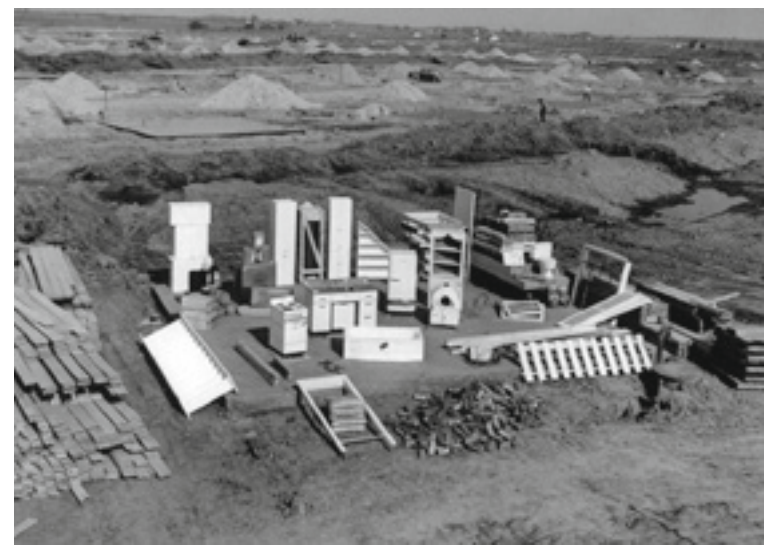
Here's a new model that's... (text describing features like the living room, kitchen, and bedrooms)

Beschrijvingen van de types 'Cape Cod', 'Colonial' en 'Rancher', *House & Home*, 1958
Descriptions of the Cape Cod, Colonial and Rancher housing types, *House & Home*, 1958

New two-story: 1,700 sq ft at \$14,490

Here's a new model that's... (text describing features like the living room, kitchen, and bedrooms)

De complete set materialen om een 'Cape Cod' te bouwen, Levittown, NY, 1947
The complete set of materials needed to build a Levittown Cape Cod house, Levittown, NY, 1947



New one-story: open plan at \$12,490

Here's a new model that's... (text describing features like the living room, kitchen, and bedrooms)



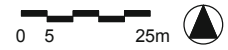
Deel van Levittown, Willingboro, NJ
 Part of Levittown, Willingboro, NJ

- 1 school
- 2 kerk/church
- 3 winkelcentrum/shopping mall
- 4 bibliotheek/library
- 5 bank





Deel van Somerset Park, Willingboro, NJ. Hier werd in 1958 gestart met de bouw van de eerste woningen.
 Part of Somerset Park, Willingboro, NJ. Here, in 1958, the first dwellings were built.



Shetland Lane, Willingboro, NJ, 2015

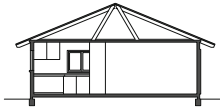
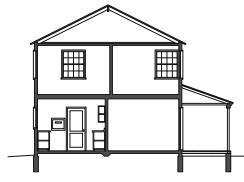
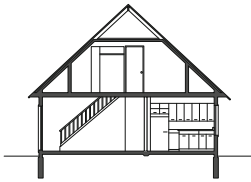
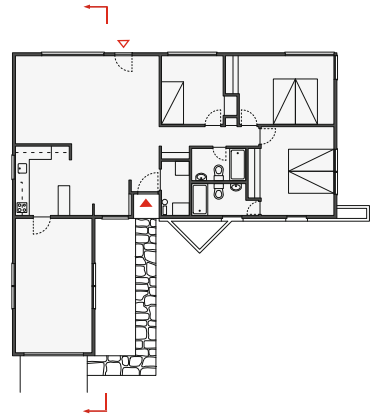
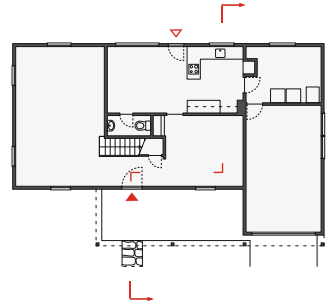
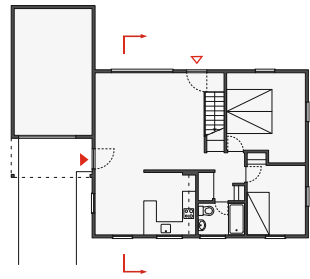
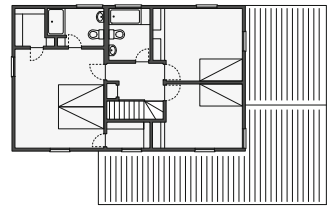
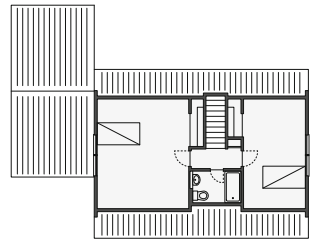


Sherwood Lane, Willingboro, NJ, 2015



Sheffield Drive, Willingboro, NJ, 2015





Type 'Cape Cod'

Type 'Colonial'

Type 'Rancher'



Type 'Cape Cod' (model 1958), Willingboro, NJ



Type 'Colonial' (model 1958), Willingboro, NJ



Type 'Rancher' (model 1958), Willingboro, NJ