

Thamesmead

Londen/London (GB)

Greater London Council

Thamesmead: Harrow Manor Way, Yarton Way, Hartslock Drive, Portsmeadow Walk, Wolvercote Road, Lensbury Way, Binsey Walk, Londen, Verenigd Koninkrijk/Londen, United Kingdom

Ontwerp/Design: Robert Rigg/
Greater London Council (GLC)
Opdrachtgever/Client: Greater London Council (GLC)

Ontwerp-oplevering/Design completion: 1960-1970
Aantal woningen/Number of dwellings: ca. 1.500/approximately 1,500 (fase 1/phase 1); ca. 17.000 totaal/approximately 17,000 in total
Aantal bewoners/Number of inhabitants: 5.200/5,200 (fase 1/phase 1); ca. 60.000 in totaal/approximately 60,000 in total

Plangebied/Area: 34 ha (fase 1/phase 1); 687 ha totaal/in total
Woningdichtheid/Dwelling density: 44/ha (fase 1/phase 1); 24,7/ha totaal/24.7/ha in total
Voorzieningen/Amenities: scholen, park, winkels, kantoren, recreatie/schools, park, shops, offices, recreational facilities

Bronnen/Sources: David Lewis (red./ed.), *The Growth of Cities. Architects' Yearbook 13* (Londen/London: Elek Books, 1971)



Zicht over Southmere Lake
View from across Southmere Lake

Onder leiding van de Greater London Council (GLC) werd midden jaren 1960 een programma en ontwerp opgezet voor een New Town in oostelijk Londen voor maar liefst 60.000 inwoners: Thamesmead. Na de eerste Wereldoorlog was de GLC begonnen aan de groot-scheepse sloop van de voor de arbeidersklasse gebouwde Victoriaanse rug-aan-rug woningen in de sloppenwijken van de binnenstad. Dit proces van *slum clearance* (ontkrotten) werd voortgezet in de jaren 1950, 1960 en 1970. Thamesmead was onder andere bedoeld voor de herhuisvesting van families uit de gesloopte buurten. Als locatie voor de nieuwe woonwijk werd het in onbruik geraakte terrein van het Woolwich Royal Arsenal gekozen. Dit van oorsprong laaggelegen moerasgebied tussen de rivier de Theems en de heuvels van Abbeywood werd jarenlang vermeden als groot-schalig ontwikkelingsgebied vanwege de slechte bodemgesteldheid en het overstromingsgevaar. Gebrek aan ruimte en hoge druk op de woningmarkt gaven echter de doorslag om ondanks de risico's deze locatie toch te ontwikkelen.

Anders dan de al in die tijd als monotoon ervaren eerste generatie New Towns in Engeland moest Thamesmead het voorbeeld worden van de nieuwe ideaalstad met een grotere diversiteit aan bebouwingstypologieën, maar ook meer ruimte voor werkgelegenheid en voorzieningen. Het oorspronkelijke masterplan uit 1967 laat een groot aantal lange, meanderende blokken zien, de zogenaamde *spine blocks* die de ruggengraat van de wijk vormen: een lange slinger van bebouwing langs de Theems met aftakkingen landinwaarts, die samenkomen in een groots centrumgebied rondom een jachthaven aan de rivier. De *spine blocks* vormen een wind- en geluidsbuffer voor de achtergelegen laagbouwbuurtjes en bieden tegelijkertijd via een intern stelsel van opgetilde voetgangerswegen een verkeersveilige route vanuit de woonbuurten naar het centrum.

Conform de in die tijd gangbare opvatting dat het scheiden van verkeerssoorten door middel van een verhoogd voetgangerscircuit tot een veiliger woonomgeving zou leiden (zoals ook toegepast in Londens Barbican, zie *DASH – De stadsenclave*), is via de *spine blocks* een intern stelsel van routes ontworpen. Dit sloot in het geval van Thamesmead uitstekend aan bij de eis dat er vanwege het overstromingsgevaar geen verblijfsruimten op de begane grond mogen komen en dat er vluchtroutes op niveau aanwezig zijn. Ook de overige beperkingen van de locatie worden ingezet om de wijk te verfraaien en leefbaar te maken. Ten behoeve van de waterberging wordt een fijnmazig stelsel van waterlopen voorgesteld en de meest drassige gebieden zijn omgevormd tot meertjes. Om snel grote aantallen woningen te kunnen bouwen, werd – vooruitlopend op de bouw – op locatie een fabriek neergezet voor de productie van prefab elementen door de firma Cubitts.

Van dit ambitieuze masterplan is alleen de eerste fase, Thamesmead South, uitgevoerd. Conform het masterplan zijn langs de doorgaande noord-zuidroute richting het geplande centrum aan de Theems de *spine blocks* gesitueerd. De complexe opbouw met veel hoogteverschillen en verspringende gevels en balkons geven de blokken een afwisselend en expressief aanzien. Boven de parkeergarage ligt een verhoogd voetgangersdek met aan weerszijden afwisselend gestapelde maisonnettes en eenlaagse ouderenwoningen. Via bruggen zijn vanaf het dek ook het buurtcentrum aan het meer en een deel van de twee achterliggende buurten op

In the mid-1960s, the Greater London Council (GLC) initiated the setup of a programme and design of a New Town for no less than 60,000 people in East London: Thamesmead. After the First World War, the GLC had begun the large-scale demolition of inner-city slums consisting of Victorian back-to-back dwellings built for the working classes. This slum clearance process continued through the 1950s, 1960s and 1970s. Thamesmead was intended, among other things, for the resettlement of families from the cleared neighbourhoods. The location of the new residential area was to be the site of the Woolwich Royal Arsenal, which had fallen into disuse. This originally low-lying wetland area between the River Thames and the Abbey Wood hills had been deemed unfit for large-scale development for years due to poor soil conditions and the danger of flooding. However, lack of space and a high-pressured housing market changed all that and the location was developed despite the risks.

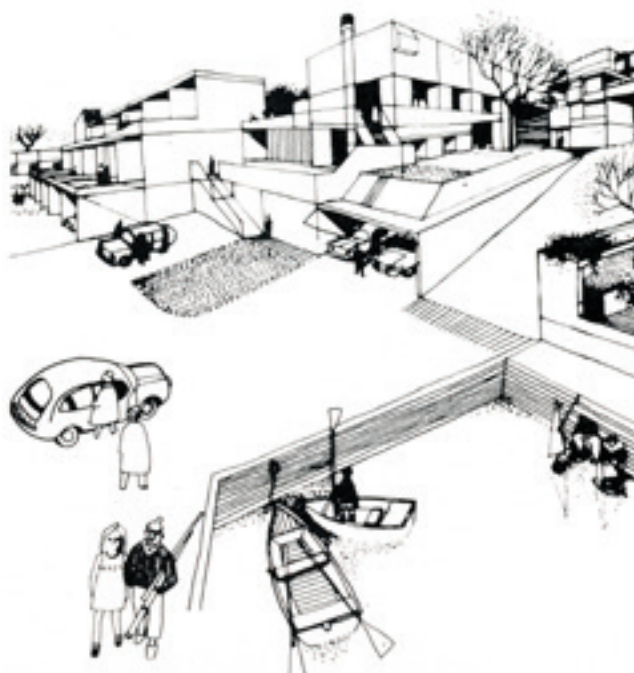
Unlike the first generation of English New Towns, which was considered monotonous even then, Thamesmead was to become an example of the ideal New Town, with a wider variety of building typologies as well as more space for employment and services. The original 1967 master plan shows a large number of long-meandering blocks, the so-called spine blocks that form the back bone of the district: a long string of buildings along the Thames with branches going inland converging in a large central area around a marina by the river. The spine blocks created a wind and noise buffer for the low-rise neighbourhoods lying behind them, while offering a safe traffic route from the residential areas to the centre through an internal system of raised pedestrian roads. In accordance with the then prevailing opinion that the separation of traffic types through a raised pedestrian circuit would result in a safer living environment (which was also applied, for instance, in the London Barbican, see *DASH – The Urban Enclave*), an internal system of routes through the spine blocks was developed. In the case of Thamesmead this was in perfect keeping with the requirement that because of the danger of flooding, there were to be no residential spaces on the ground floor and escape routes had to be present at every level. The other restrictions of the location are also used to beautify the neighbourhood and make it more liveable. An intricate system of water courses was proposed for the purpose of water storage; the boggiest areas were transformed into small lakes. In advance of the construction on location, building firm Cubitts put a factory in place for the production of prefab elements to allow the quick building of a large number of houses.

Only the first phase of this ambitious master plan, Thamesmead South, was realized. In accordance with the master plan, the spine blocks are situated along the north-south through route in the direction of the planned centre on the Thames. The complex composition, with a lot of height differences and staggered façades and balconies, provides the blocks with a varied and expressive exterior. Located on top of the parking garage is a raised pedestrian deck flanked alternately by stacked maisonnettes and one-storey dwellings for seniors. Bridges also connect the deck to the community centre by the lake and to parts of the two raised neighbourhoods behind it. Here, in a repetitive pattern of staggered short blocks, single-family dwellings are clustered around parking courts or, alternatively, green, car-free courtyards. To achieve the required housing density, a number of identical residential towers housing single or double households are situated along the fringes, some along the south shore of the lake and some along the east-west access road. In the early 1970s, high construction costs and new insights led to drastic changes in the master plan: the shopping mall, the marina and the

niveau te bereiken. In een herhalend patroon van verspringende korte blokken zijn hier eengezinswoningen afwisselend rondom parkeerhofjes en groene, autovrije hoven gegroepeerd. Om de benodigde woningdichtheid te halen is langs de randen een aantal identieke woontorens met woningen voor een- en tweepersoonshuishoudens gesitueerd, deels langs de zuidoever van het meer en deels langs de oost-west ontsluitingsweg. Begin jaren 1970 leidden de hoge bouwkosten en vernieuwde inzichten tot drastische aanpassingen van het masterplan: het winkelcentrum, de jachthaven en een nieuwe oeververbinding werden geschrapt. De Cubitts-fabriek werd gesloten en de nieuwere woonbuurten gebouwd volgens de meer organische woonerfprincipes.

Thamesmead South kampt sinds vele jaren met een negatief imago. De ontwerpidealen bleken in de praktijk een tegengesteld effect te hebben. Onder andere het opgetilde maaiveld leidde tot een verweerde begane grond met veel onveilige en ontoegankelijke plekken. De opnamen van enkele roemruchte scènes voor de film 'A Clockwork Orange' van Stanley Kubrick bevestigden al enkele jaren na de oplevering dit beeld. Inmiddels zijn veel van de geprefabriceerde betonnen woningen technisch sterk verouderd en voor een deel via het *right to buy* systeem in particulier bezit gekomen. Achterstallig onderhoud en de vele individuele toevoegingen geven de buurt een rommelig en verwaarloosd aanzien. De huidige eigenaar van de huurwoningen, woningcorporatie Peabody Trust, heeft onlangs een groot-scheepse herstructurering van het gebied aangekondigd. Hieraan voorafgaand is inmiddels een deel van het oorspronkelijke buurtcentrum aan het meer gesloopt. (ak)

Promotieschets voor Thamesmead
Promotional sketch for Thamesmead



new cross-river connection were dropped. The Cubitts factory was closed and later residential areas built in accordance with more organic home-zone principles.

Thamesmead South has been struggling with a negative image for many years. As it turned out, the design ideals worked out badly in practice. The raised ground level, for instance, led to a deserted ground floor with a lot of unsafe or inaccessible areas. Only a few years after the completion of the project, the recording there of some illustrious scenes for the Stanley Kubrick film *A Clockwork Orange* confirmed that image.

Today, many of the prefabricated concrete dwellings are highly outdated technically and some of them have passed into private hands through the 'right to buy' system. Overdue maintenance and the many individual additions make the neighbourhood look cluttered and neglected. The current owner of the rental housing, the Peabody Trust housing association, recently announced a major restructuring of the area. In anticipation of this, part of the original community centre by the lake has already been demolished. (ak)

Winkels en woningen aan Tavy
Bridge en Southmere Lake,
Thamesmead, 1970
Tavy Bridge shops and houses near
Southmere Lake, Thamesmead, 1970



Locatie van Thamesmead in Londen
Location of Thamesmead in London



Bewoner ontspant op zijn galerij
in één van de lage woningblokken,
1970
A resident relaxing on the access
deck in one of the low-rise housing
blocks, 1970

Kinderen spelen op het dek boven de
parkeergarage bij Tavy Bridge, 1970
Children playing on the deck of the
parking garage at Tavy Bridge, 1970



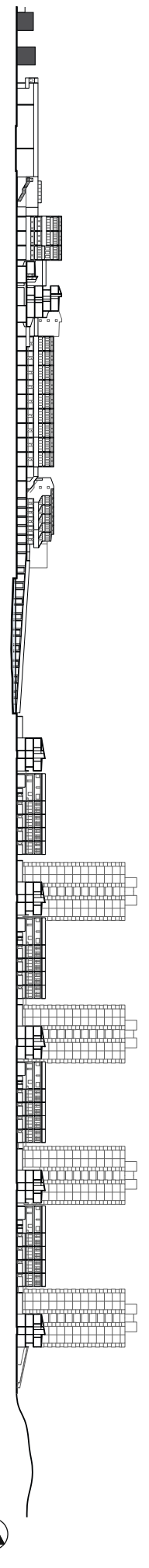
Laag- en hoogbouwblokken,
Thamesmead, 1970
Low-rise and high-rise housing,
Thamesmead, 1970



Spelende kinderen bij Southmere
Lake, 1970
Children playing by Southmere
Lake, 1970



Zicht over de *estate* vanaf een
toegangsgalerij, 1970
View across the estate from an
access deck, 1970





Yarton Way, in oostelijke richting
Yarton Way, looking east

Voetbal op het dek van een spine block
Playing football on the deck of a spine block



Spine blocks langs Southmere Lake
Spine blocks along Southmere Lake



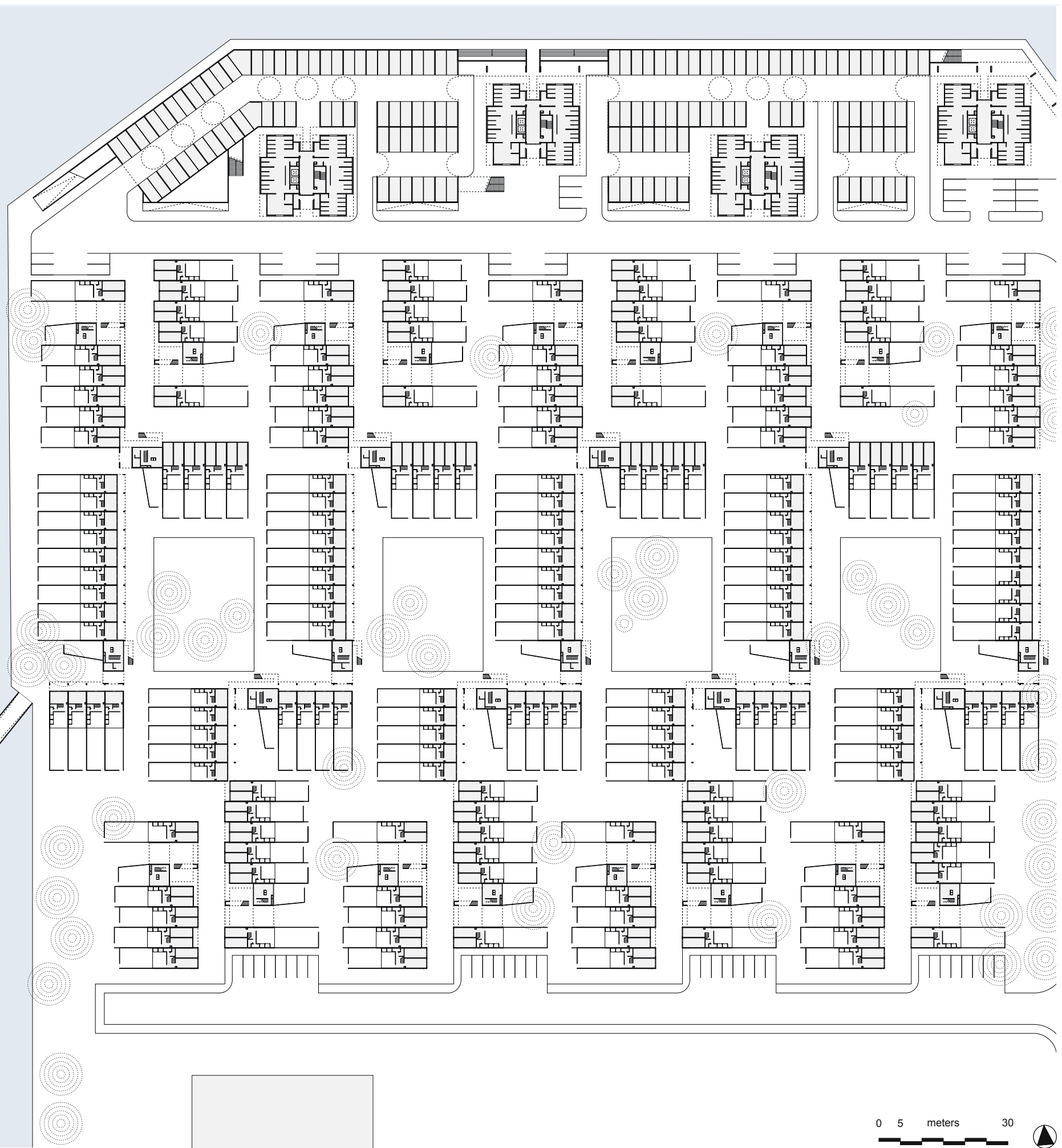
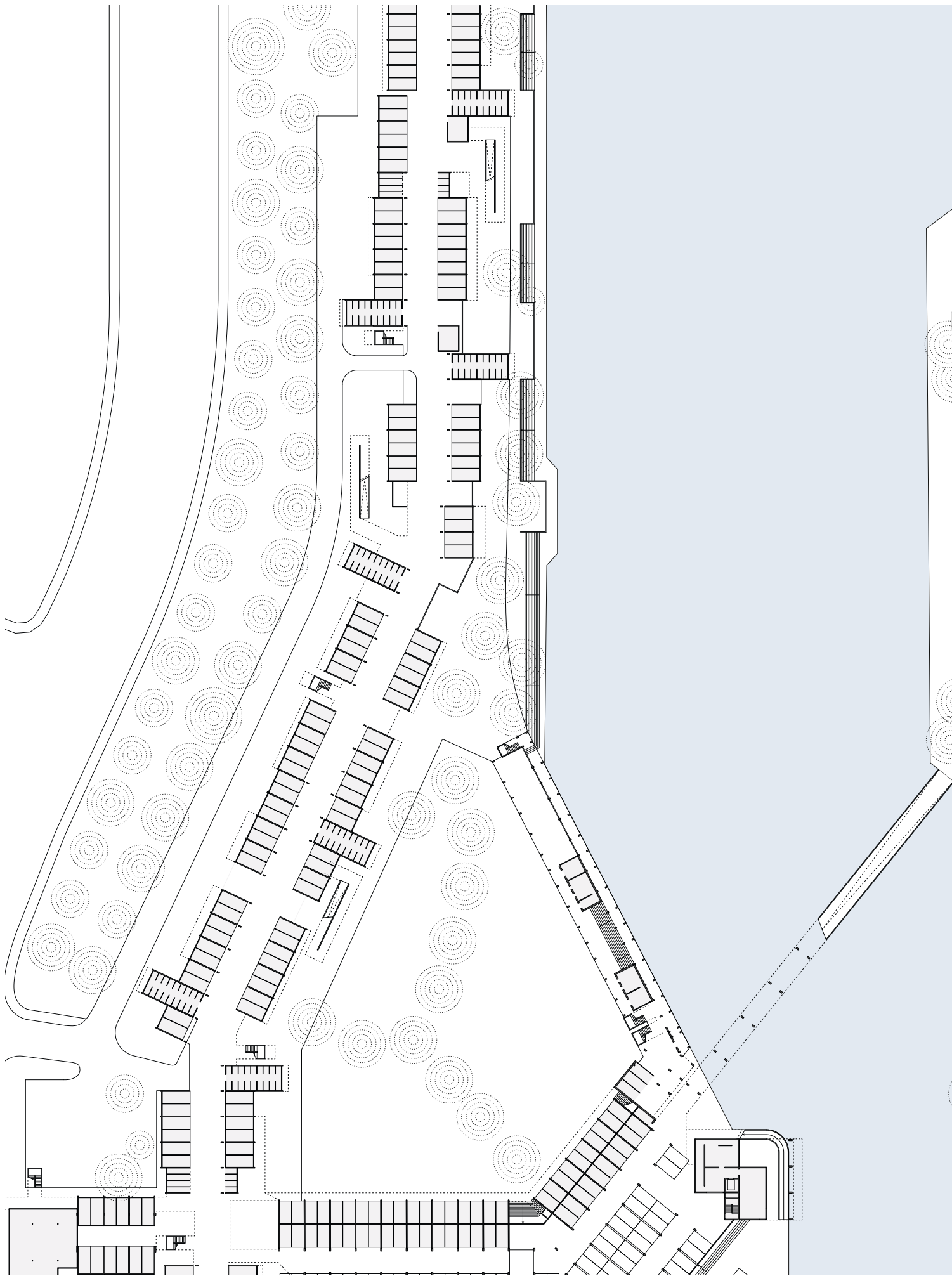
Verhoogde voetgangersroute langs de torens aan Yarton Way, in oostelijke richting
Elevated pedestrian walkway along the towers at Yarton Way, looking east

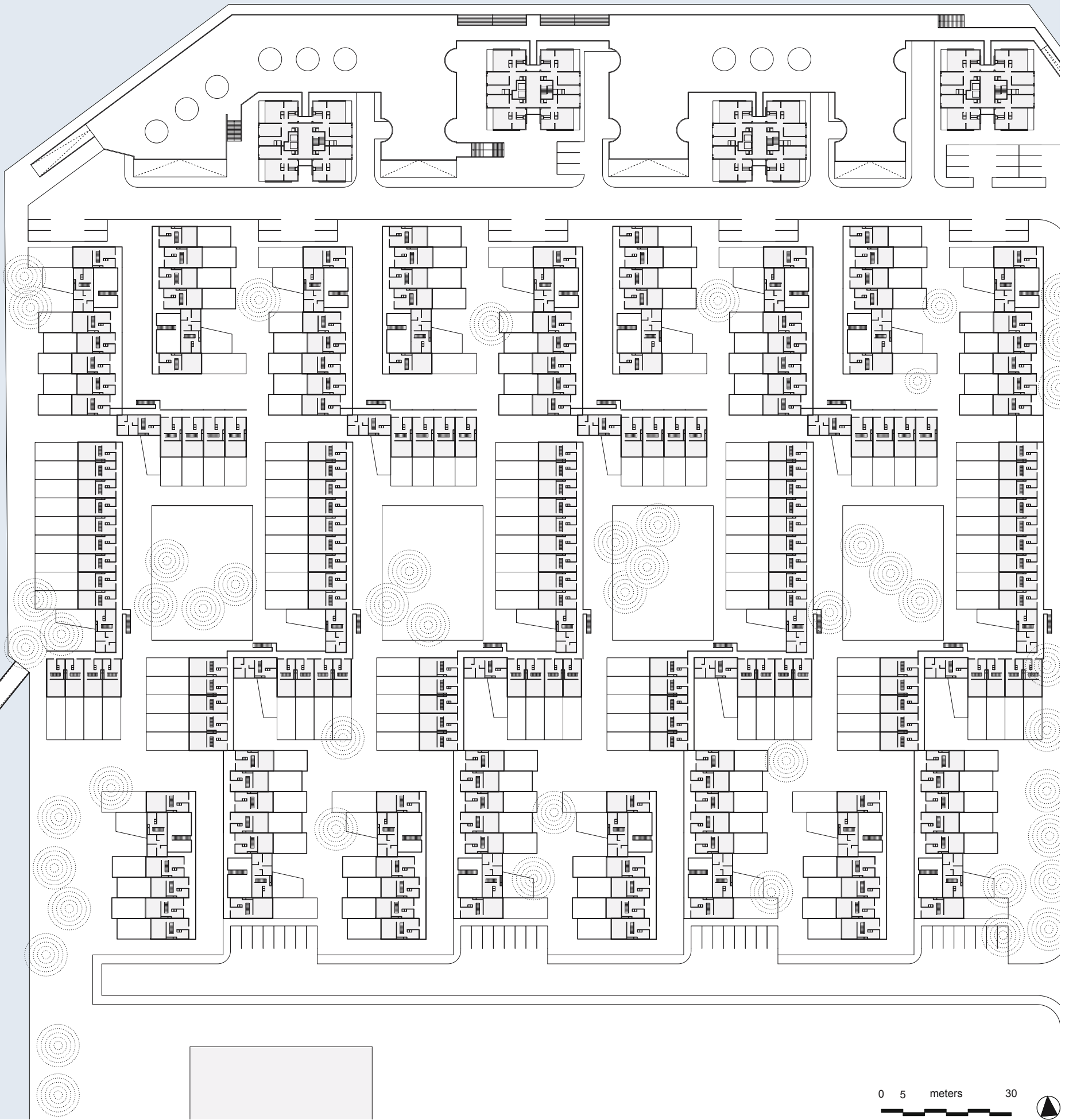
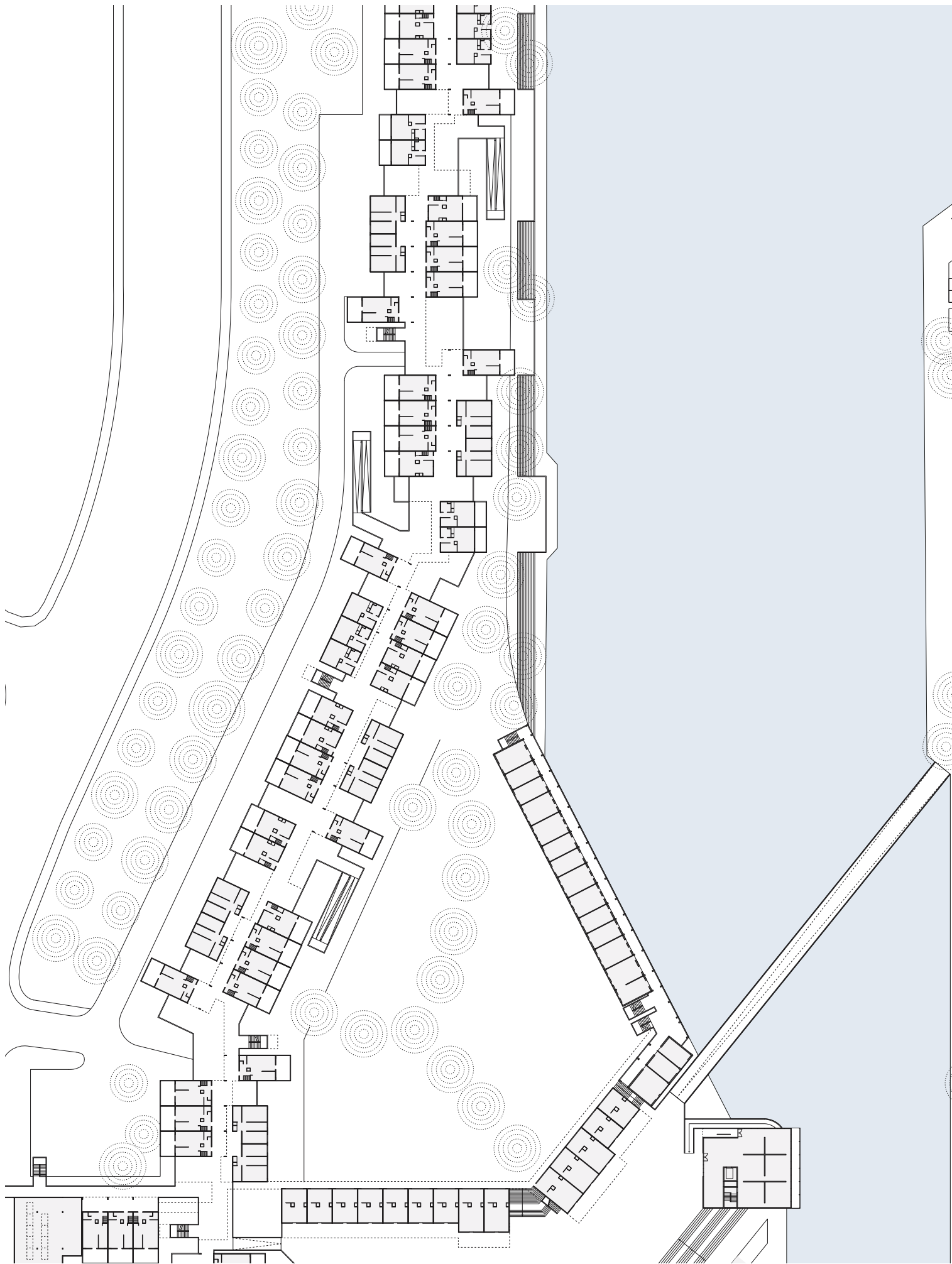
Groene open ruimte tussen de drielaagse huizen, die als speelplek wordt gebruikt
Green open space between the three-storey houses, used as playground

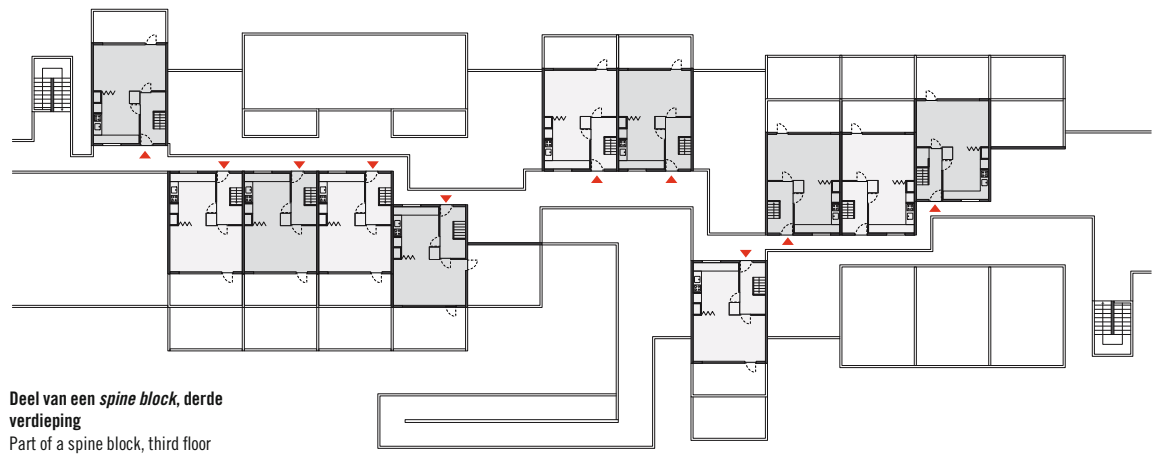


Southmere Lake, langs de torens in westelijke richting gezien
Southmere Lake, view along the towers looking west

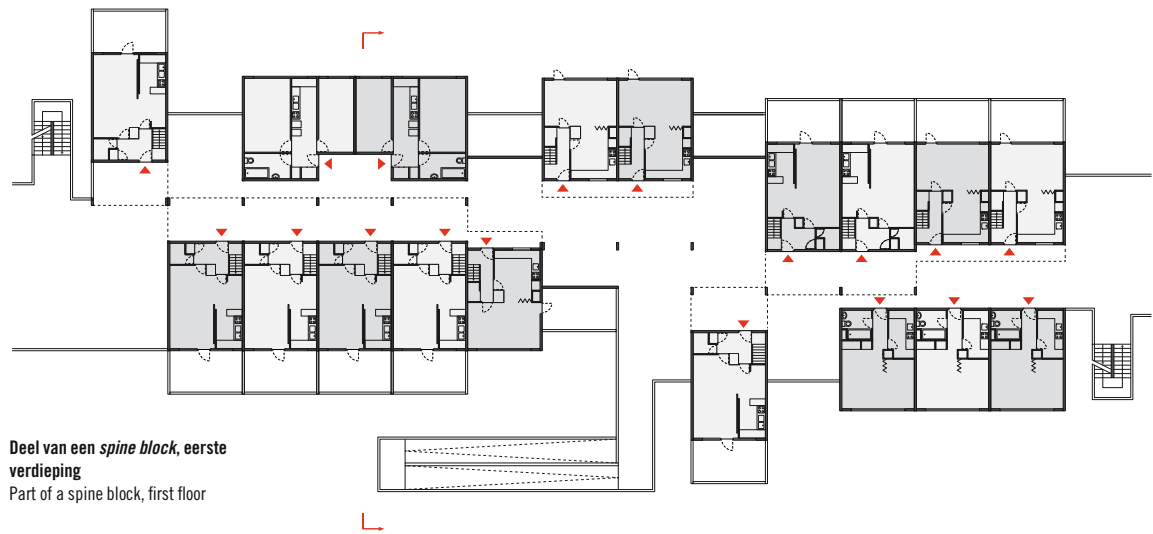




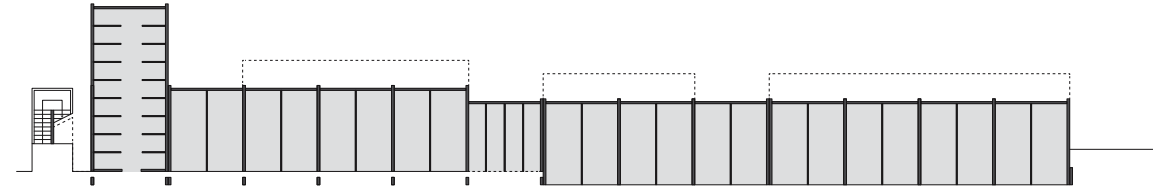




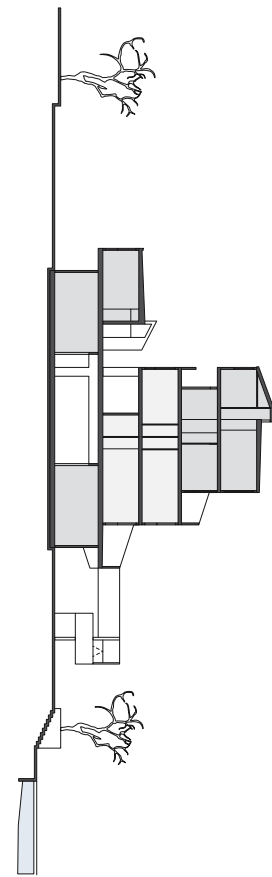
Deel van een *spine block*, derde verdieping
Part of a spine block, third floor



Deel van een *spine block*, eerste verdieping
Part of a spine block, first floor



Deel van een *spine block*, begane grond
Part of a spine block, ground floor



0 10 50 m



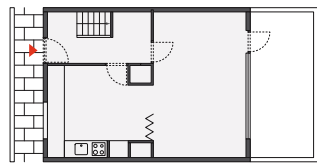
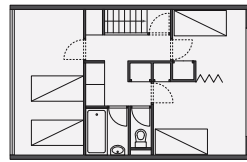
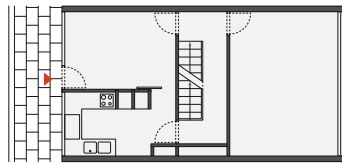
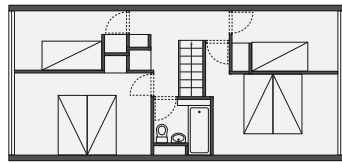
De lineaire maisonetteblokken worden *spine blocks* genoemd
The linear maisonette blocks are referred to as spine blocks



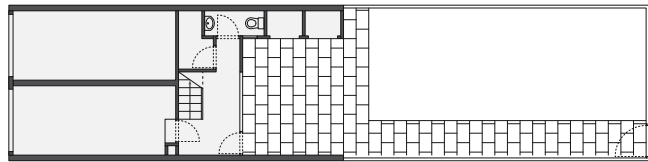
Een hellingbaan geeft toegang tot het dekniveau van de *spine blocks*
A ramp gives access to the deck level of the spine blocks

Voordeuren op de eerste verdieping van een *spine block*
Entrance doors on the first floor of a spine block

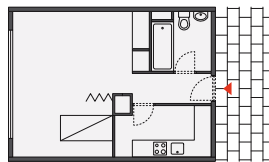
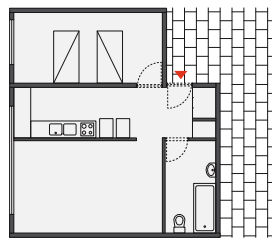




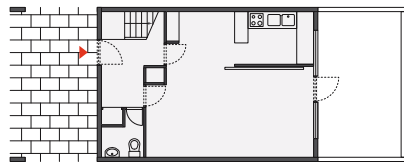
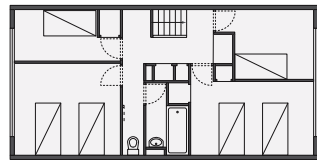
Spine block, maisonette op derde verdieping
Spine block, maisonette on third floor



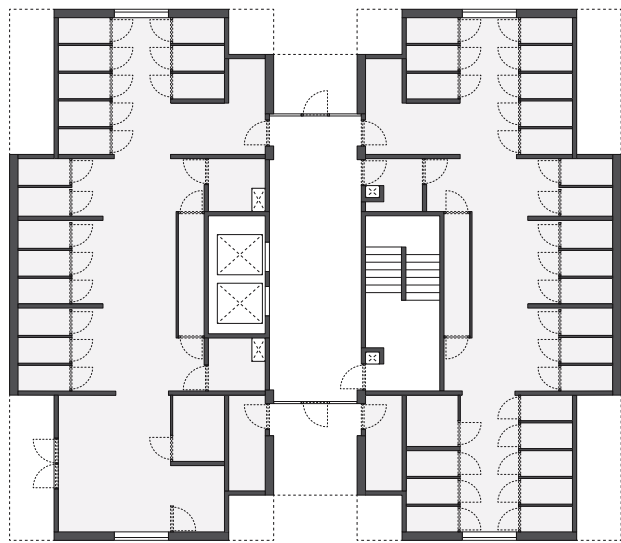
Drielaagse rijwoningen
Three-storey row houses



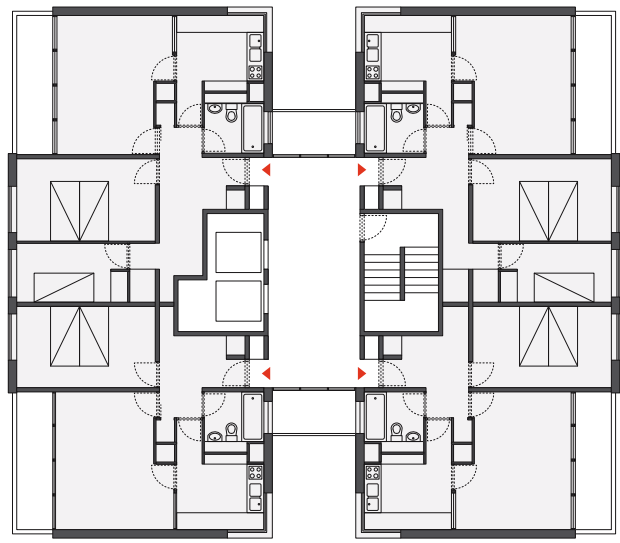
Ouderenwoningen
Dwellings for elderly people



Spine block, maisonette op eerste verdieping
Spine block, maisonette on first floor



Torens, begane grond en standaard verdieping
Tower-blocks, ground floor and typical floor



0 2,5 10 m



Balkonniveau van een van de laagbouwblokken
Access level of one of the low-rise housing blocks



Laagbouwblok met parkeren op de begane grond
Low-rise housing on top of ground floor parking deck



Groene open ruimten tussen de drielaagse huizen
Green open spaces between the three-storey houses