

Hans van der Heijden

Losse feiten tussen huis en tuin

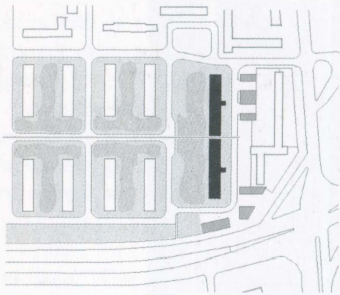
Loose Facts Between Home and Garden

There is not much faith in the optimistic, open city landscapes produced after World War II in England. Redevelopments of such areas usually start with the demolition of its tower blocks. The low-rise buildings replacing them are arranged in picturesque site layouts. This is a strongly deregulated practice. Decision making and development take place at the scale of the estate.

High walls are erected around the separate projects. It is assumed that there is a difference in management and adoption between 'inside' and 'outside'. One accrues to the *community*, the other to the state. The domestic streets are informally guarded by a collective of citizens, the through-roads are patrolled by the police.¹

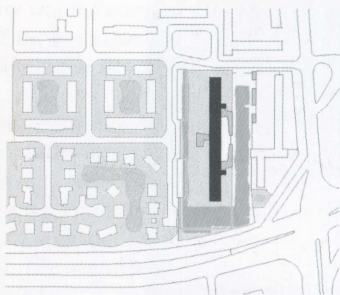
Het geloof in de optimistische, open stadslandschappen die na de Tweede Wereldoorlog tot stand kwamen, is in Engeland niet groot. Herontwikkelingen van deze gebieden gaan veelal uit van de sloop van de hoge woningbouw. De vervangende laagbouw wordt in pittoreske verkavelingen uitgewerkt. Het is een sterk gedereguleerde praktijk. Er wordt op het niveau van het *estate* besloten en ontwikkeld.

Om de afzonderlijke projecten worden hoge muren opgetrokken. Er wordt een verschil in beheer en adoptie verondersteld tussen 'binnenkant' en 'buitenkant'. Het één valt toe aan de *community*, het ander valt toe aan de staat. De woonstraten worden in het oog gehouden door een collectief van burgers, op de doorgaande wegen wordt door de politie gesurveilleerd.¹



1960

Stedelijke ruimte / Urban space



2002



Transformatie van de omgeving van Coronation Court /
The surroundings of Coronation Court in transformation

Coronation Court is a ten storey residential block in a Liverpool suburb. It was built in the 1950s. The block sits near the busy East Lancashire Road. Originally, Coronation Court was the spatial dominant in a tight series of parallel bars. These staircase-accessed flats have been replaced following the insights of community design as sketched above.² Coronation Court will remain the only residential high-rise in the district. A thorough renovation is necessary.

It is often argued that much of the social problems in high-rise, but also a lot of its future chances, derive from its collective use. On the one hand, high-rise may allow a range of facilities which are not feasible in low-rise: environmental comfort, the services offered, its safety perhaps.³ On the other hand, there are the more hedonistic properties: the pleasure of the views to be enjoyed

Coronation Court is een tien lagen hoog naoorlogs woongebouw in een Liverpoolse buitenwijk. Het ligt naast de drukke East Lancashire Road. Oorspronkelijk was het flatgebouw de ruimtelijke dominant van een hechte strokenbouwverkeveling. Deze trapportiekwoningen zijn vervangen volgens de boven geschetste inzichten van het *community design*.² Coronation Court zal als enige hoge woongebouw in de buurt blijven staan. Er is een ingrijpende renovatie nodig.

Vaak wordt aangevoerd dat veel sociale problematiek in hoogbouw, maar ook veel toekomstkansen, voortkomen uit het gemeenschappelijk gebruik. Hoogbouw zou enerzijds allerlei voorzieningen mogelijk maken die in laagbouw niet haalbaar zijn: het comfort, de aangeboden diensten, de veiligheid.³ Anderzijds is er de meer hedonistische woonkwaliteit: het genot van het uitzicht over de stad in een gerieflijke woning. Maar in de hedendaagse stad bestaat niet zoiets als een homogene, stabiele

1

Frug analyses the even more drastic practice in North-America and concludes that this seems to delegate power, but that it in fact comes down to a problematic relocation of it. Gerald E. Frug, *City Making. Building Communities without Building Walls*, Princeton, 1999, p. 9.

2

The dilemmas of the British architectural profession are well expressed in: Jeremy Till, 'Architecture of the impure Community', in: Jonathan Hill (ed.), *Occupying Architecture*, London/New York, 1998, p. 61.

3

For instance: National Sustainable Tower Blocks Initiative, Streets in the sky, www.towerblocks.org.uk 2000.

1

Frug analyseert de nog verder gaande praktijk in Noord-Amerika en stelt dat dit lijkt op het delegeren van macht, maar dat het in feite neerkomt op een problematische verplaatsing ervan. Gerald E. Frug, *City Making. Building Communities without Building Walls*, Princeton, 1999, p. 9.

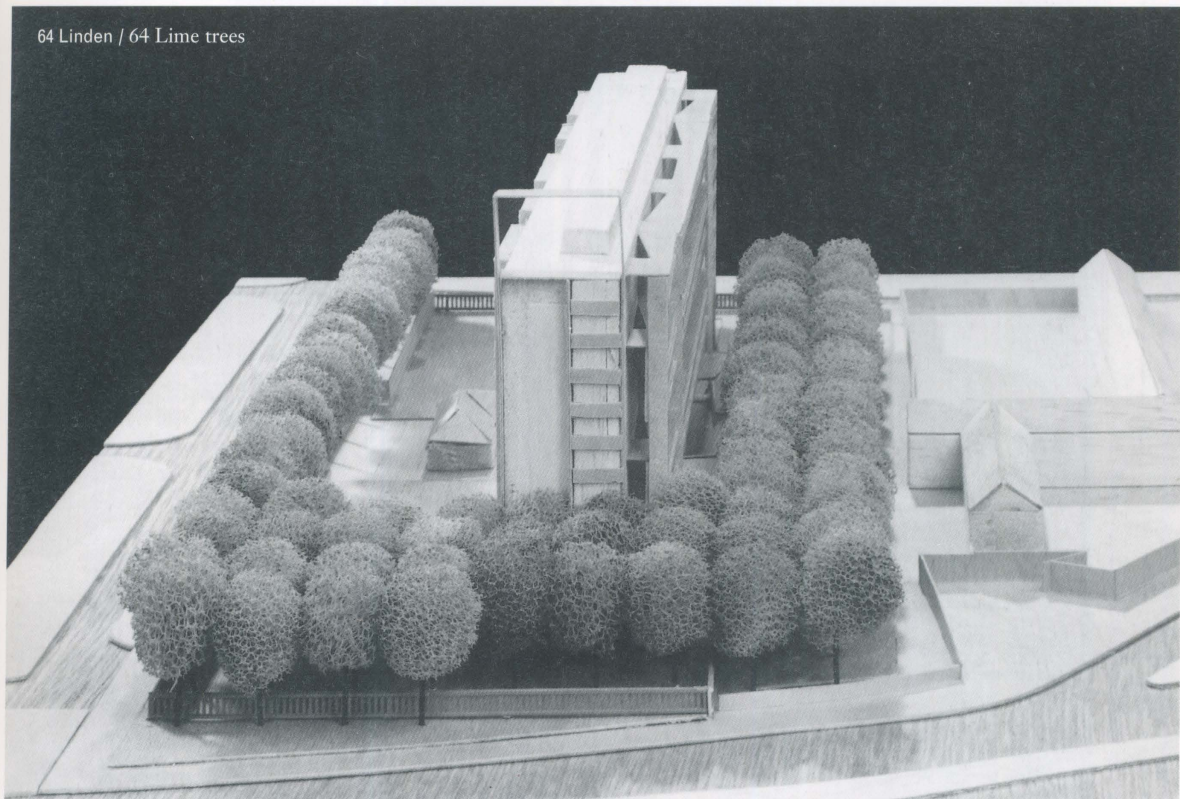
2

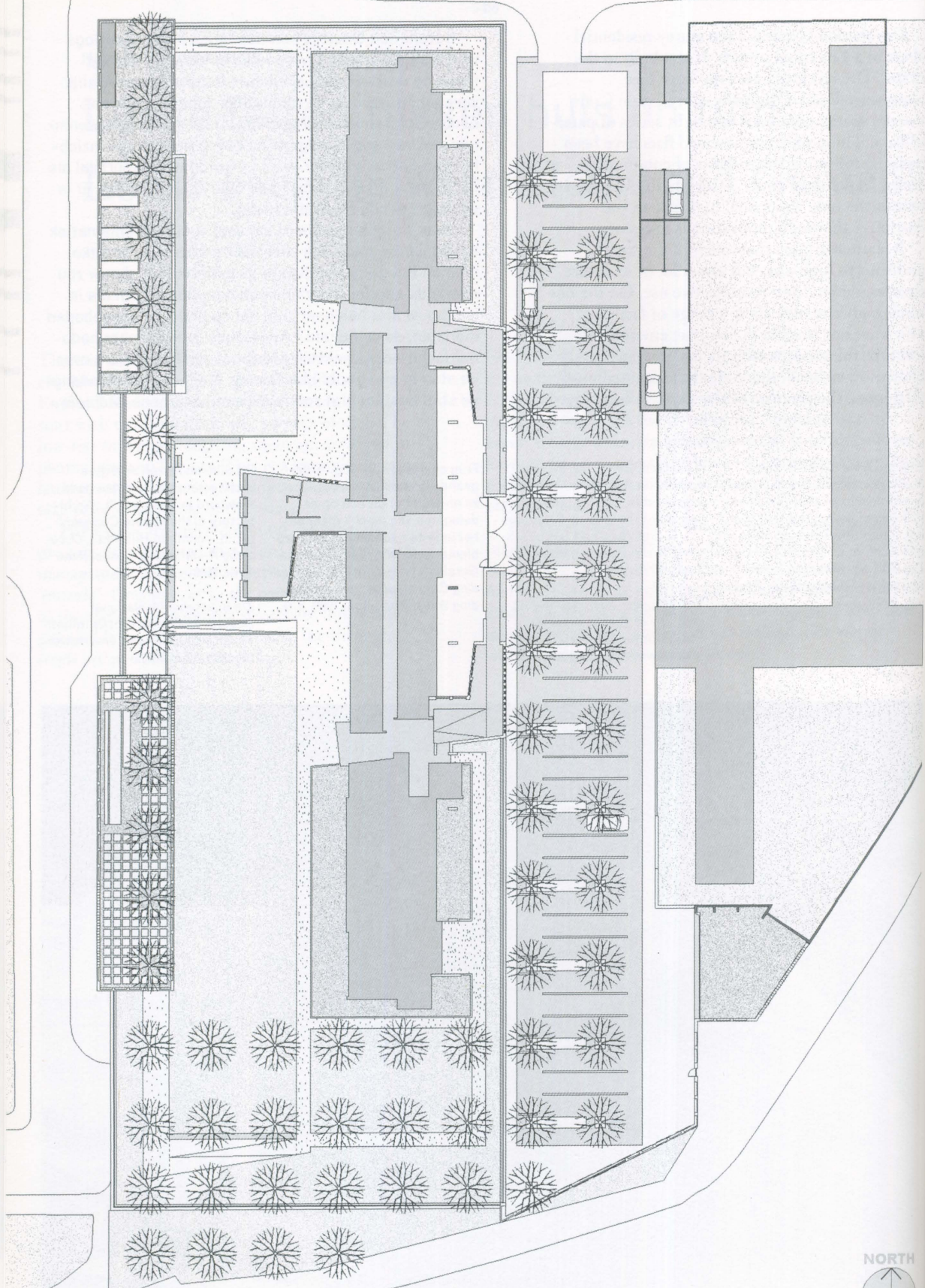
De dilemma's van de Britse architectenstand worden goed verwoord in: Jeremy Till, 'Architecture of the impure Community', in: Jonathan Hill (red.), *Occupying Architecture*, Londen/New York, 1998, p. 61.

3

Zie bijvoorbeeld: National Sustainable Tower Blocks Initiative, Streets in the sky, www.towerblocks.org.uk 2000.

64 Linden / 64 Lime trees





Plattegrond / Site plan



from a comfortable dwelling. But in the present city there is no such thing as a homogeneous, stable group of residents with shared final goals and reciprocal identification. Rather, changing interests and coalitions are to be expected within a permanently changing community, a gathering of strangers. High-rise living is viable through a certain degree of anonymity. It should be regarded as an *urbane* way of living. The collective use of high-rise should not be confused with the illusion of community building, which is the background of the renewed estate around Coronation Court.

Within this context, the redevelopment of Coronation Court can never end with the renovation of the building. The block is at odds with its modified environments. The intervention is regarded as an adjustment within this ongoing process of urban change, however problematic this is.

However, it would be too simple to fence the surrounding grounds in a similar way and to suggest an introspective idyll.⁴ The private terraces

bewoningsgroep met gedeelde einddoelen en wederkerige identificatie. Eerder zijn er wisselende belangen en coalities te verwachten binnen een zich voortdurend wijzigende gemeenschap. Een hoog woongebouw functioneert bij de gratie van een zekere mate van anonimiteit. Hoogbouw moet als een stedelijke woonvorm gezien worden. Het collectieve gebruik van een hoog woongebouw kan niet verward worden met de illusie van de gemeenschapsvorming, die de achtergrond lijkt bij de vernieuwde buurten rond Coronation Court.

In deze context kan de herontwikkeling van Coronation Court nooit eindigen bij de renovatie van het gebouw. Het blok staat vreemd in zijn drastisch gewijzigde woonomgeving. De interventie is opgevat als een inpassing in het al in gang gezette stedenbouwkundige veranderingsproces, hoe problematisch dit ook is.

Het is echter te eenvoudig om het maaiveld op analoge wijze te ommuren en een naar binnen gekeerde idylle te suggereren.⁴ De privé-rijtjeswoningen aan de oostzijde zijn in het buitenruimteontwerp opgenomen en vormen met de hoogbouw een ensemble. Dit functioneert als stedenbouwkundige eenheid en is in sociaal opzicht

4

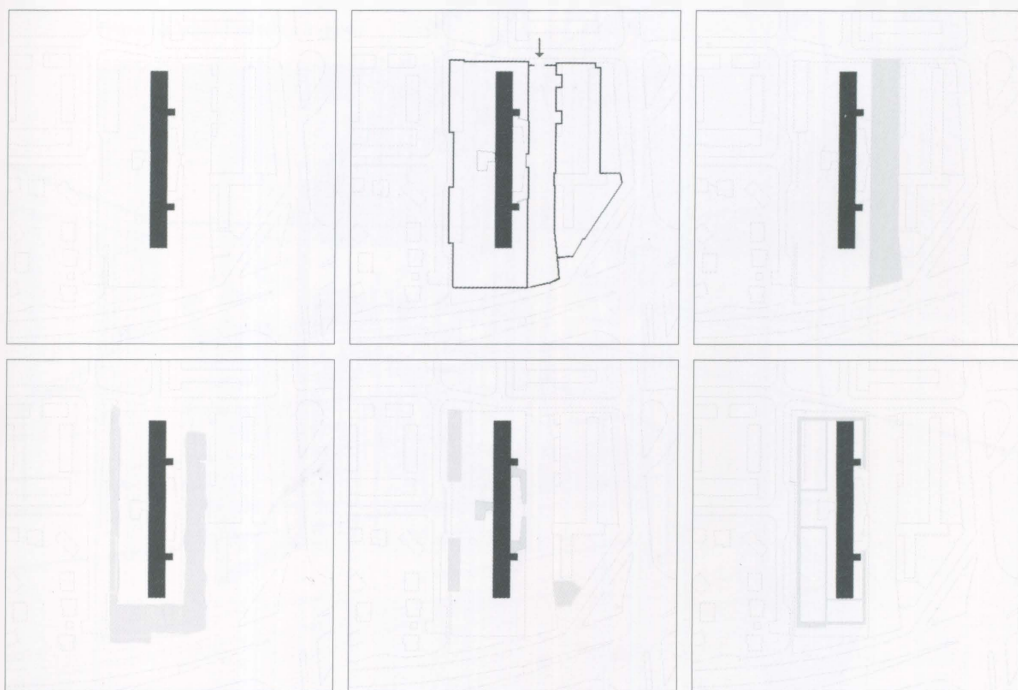
A strong claim on the ground was insisted on by the residents and the advisory police service through their secured-by-design programme. A concrete suggestion in the design team, with immediate approval, was to

enclose the estate within a solid wall and to landscape the resulting privatised land. The sort of shrubs and the type of CCTV were mere details, architecture was reduced to a *tasteful technique*.

4

Het maaiveld werd nadrukkelijk opgeëist door de bewoners én de adviserende politiedienst via het *secured by design*-programma. Een concrete suggestie in het planteam, met onmiddellijke bijval, was om het terrein af te zet-

ten met een flinke muur en het aldus geprivatiseerde terrein landschappelijk in te richten. Het soort prikstruiken en het type videocamera waren nog slechts details, architectuur werd gereduceerd tot *tasteful technique*.



↑↑ Ensemble

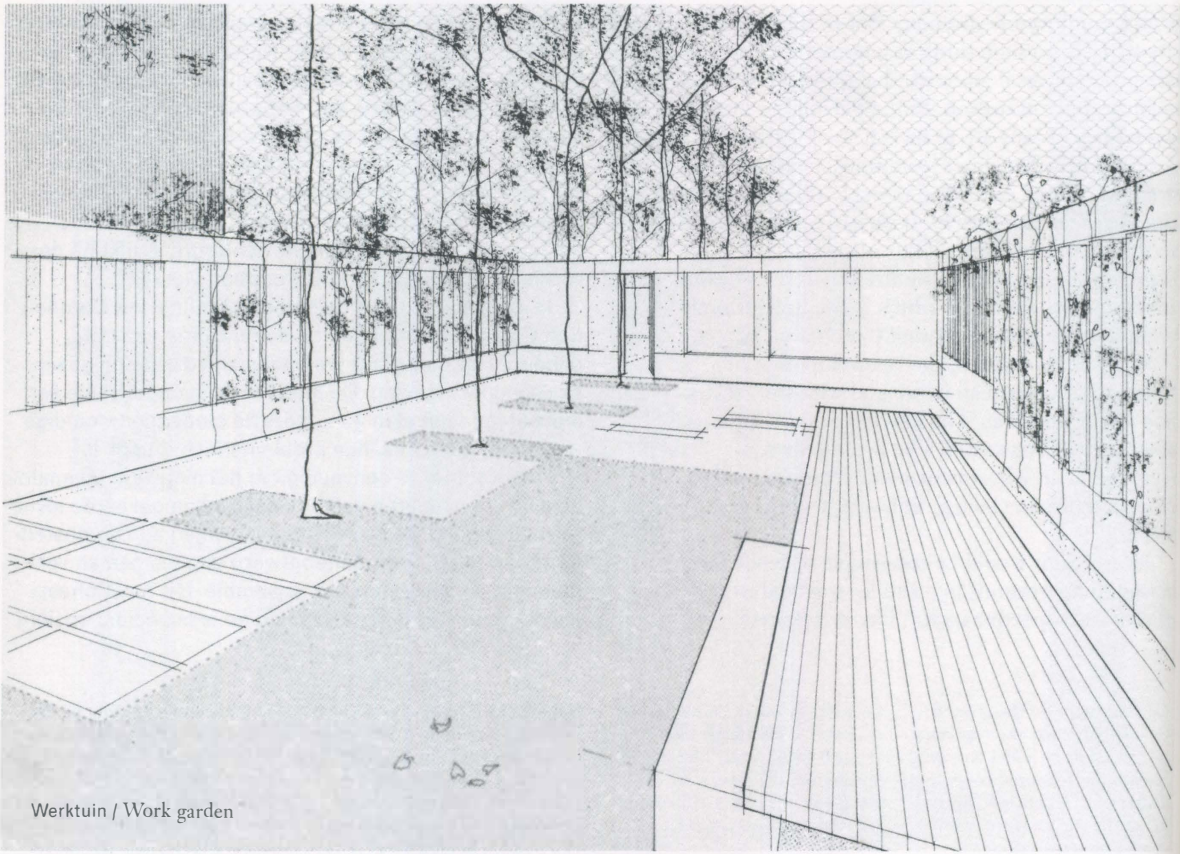
↑ Bomen / Trees

↑↑ Afsluiting / Closures

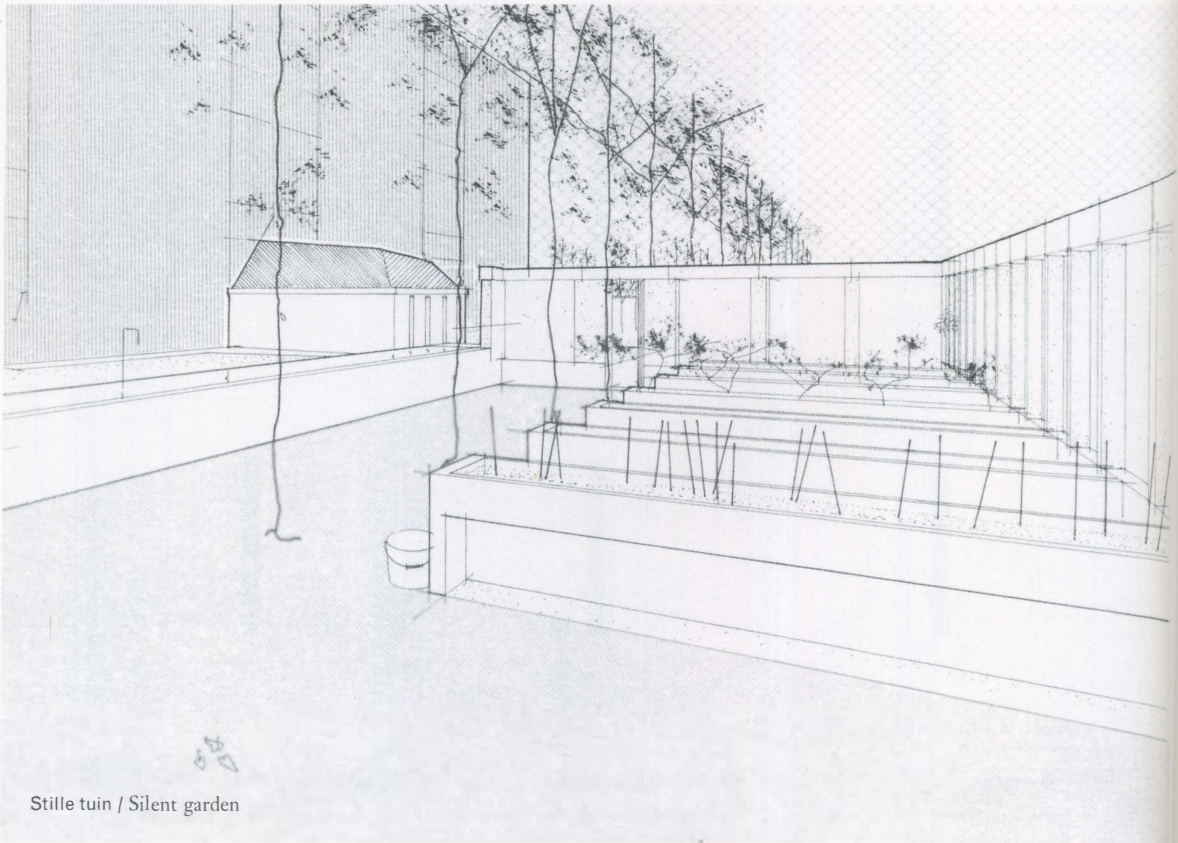
↑ Paviljoens en tuinen / Pavilions and gardens

↑↑ Oprijlaan / Drive

↑ Rondloop / Perimeter walk



Werktuin / Work garden



Stille tuin / Silent garden

on the east side are incorporated into the landscape design. This works as a coherent visual entity and is relatively autonomous in social terms. Within the ensemble the owners of the terraces and the tenants of Coronation Court share spaces. But simultaneously, they have their different interests and it is possible to act on those.

The lawn at the west side of Coronation Court is enclosed and allotted to the residents. In front of the existing building a space for the tenants association will be constructed. This L-shaped extension surrounds a flower patio, opening to the south. The lawn can be viewed from the pavilion.

Within the ensemble 64 mature lime-trees are arranged in a cool U-shape. They mark the territory and introduce nature: eventually they will attract bird and animal life. One might think that the modernist dream of living surrounded by nature has finally come true.

The residents of Coronation Court and the adjacent terraces share a drive flanked by two rows of lime-trees. Two new, low entrance pavilions, some garages and the front doors of the terraces are situated along the drive. At the end is a walled bamboo-garden. All of this remains visible under the canopy of lime-tree leaves, but the mass of the tower is partially blocked.

Along East Lancashire Road the trees are planted three and four rows deep, creating a shady, urban wood. A balance between a

relatief autonoom. Binnen het ensemble delen de eigenaren van rijtjeswoningen en de huurders van Coronation Court bepaalde ruimten. Tegelijkertijd hebben zij hun verschillende belangen en is het mogelijk om daarnaar te handelen.

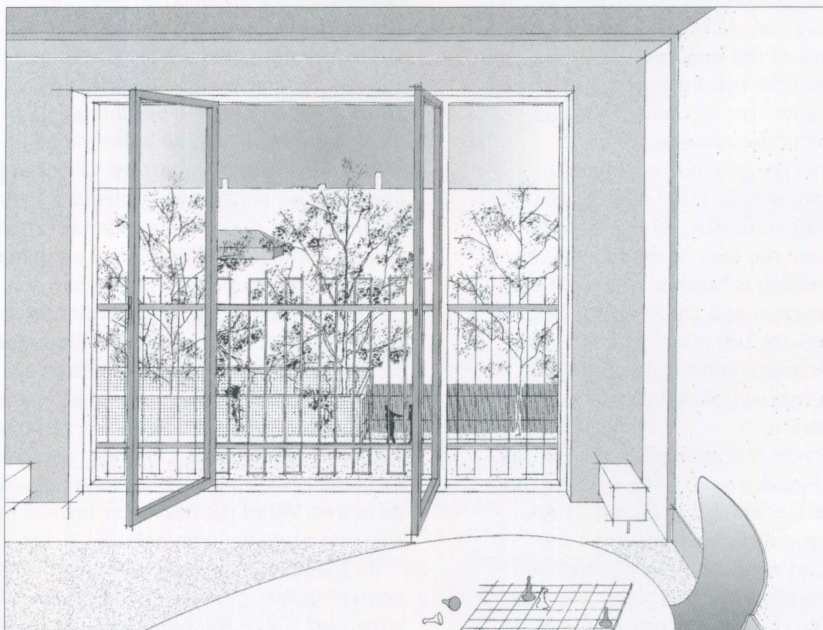
Het gazon aan de westkant van Coronation Court wordt afgesloten en toegewezen aan de huurders. Centraal voor het bestaande gebouw wordt een ruimte voor de huurders gebouwd. De haakvormige uitbreiding omsluit een bloemenpatio, die op het zuiden is gericht. Vanuit dit paviljoen ziet men uit over het gazon.

In het ensemble worden 64 volwassen linden geplant in een strakke U-vorm. Ze markeren het terrein en introduceren natuur: geleidelijk zullen de bomen vogels en andere dieren trekken. Men zou kunnen denken dat de modernistische droom van het wonen in het groen uiteindelijk uitkomt.

De bewoners van Coronation Court en de rijtjeswoningen delen een oprijlaan met twee rijen linden. Aan de laan liggen twee nieuwe, lage entrepaviljoens, enige garages en de voordeuren van de rijtjeswoningen. Aan het einde ligt een ommuurde bamboetuin. Dit alles blijft zichtbaar onder het bladerdak van de linden, maar de massa van het flatgebouw verdwijnt enigszins.

Aan de East Lancashire Road is de boombeplanting drie en vier rijen dik. Het wordt hier een schaduwrijk, stedelijk bos. Er is een balans gezocht tussen een gepriyatiseerde woonomgeving en het bestaande, meer toegankelijke gazon. Het beeld met bomen, gazon en spijlenhekken is vergelijkbaar met dat van het nabijgelegen

Frans balkon / French windows



privatised estate and the existing public green was aimed for. The imagery of the trees, the lawn and the steel railings can be compared to nearby Walton Hall Park. In both cases, the access is controlled, but from the road deep views are allowed.

The lime-forest continues as a single row on the western side of the building. It becomes a transparent screen, which relates the grounds to the dwellings. This is anticipated in the proposals for the building. The parapets under the window frames of the living rooms will be demolished and the openings redeveloped as French windows. This stimulates a casual and reciprocal relation between the dwellings and the green.

The row of trees links two enclosed gardens, that can be entered via heavy oak doors. The southern garden is a quiet outdoor room, in which one can withdraw from city life. The furnishing is sparse. There is a long, fixed table with benches. One bench is shorter than the table, allowing space for the those in wheelchairs or for people who wish to bring their own chairs. The brick walls are overgrown. The ground is covered with tiles and gravel. It is a *giardino secreto*, part of larger spatial plan, like in Italian garden design.

Gardening tables in the northern garden make it possible for wheelchair-users to work outdoors. There is a shed for tools and garden rubbish. The ground is completely covered with grey gravel. The rainwater from the roof of Coronation Court is collected in a reservoir. It is necessary to pump the water around permanently. The sounds of flowing water and crunching gravel are always there. Over the reservoir, the work-garden opens back onto the lawn and the building.

The experience of the bamboo-garden contrasts with the other two gardens. One can only look into it, from the outside.

The furnishing of the grounds is utilitarian. The steel railings are simple, floor surfaces are asphalt, grass and concrete tiles. The perimeter walk in the green and the base of the railings are made of concrete, which is brushed on top. These constructions are current and cheap in England. The concrete planes are 100 mm above the grass. All items such as benches, stairs, retaining walls, ramps and light fittings are plastic modifications of this concrete pattern.

The use of concrete is continued in the plinths of all pavilions and garden walls. The masonry on it is roughly pointed, echoing the imperfect texture of those surfaces in the existing structures requiring repair. Concrete copings or gutters are fixed on a regular pattern of brick piers. The piers are only visible from the interior side of the walls. From the public territory they appear smooth, like the façade of a building.

Familiar design concepts have been incorporated in these proposals: green, pavilion, drive,

Walton Hall Park. In beide gevallen is de toegang gecontroleerd, maar vanaf de straat is een diepe inblik mogelijk.

Het lindенbos gaat aan de westkant van het gebouw als een enkele rij verder. Het wordt een transparant scherm, dat het buitengebied ruimtelijk bij de woningen betreft. Hierop wordt in de interventie in het gebouw geanticipeerd door de hoge borstweringen van de vensters van de woonkamers te slopen en deze om te werken tot Franse balkons. Tussen de woningen en de groene buitenruimte kan een terloopse en wederkerige verhouding ontstaan.

Deze bomenrij verbindt twee ommuurde tuinen, die via zware eiken deuren toegankelijk zijn. De zuidelijke is een verstilde buitenkamer, waarin afzondering van het stadsleven mogelijk is. De inrichting is spaarzaam. Er staat een lange, vaste tafel met banken. Één bank is korter dan de tafel en biedt zo ruimte aan bezoekers met rolstoelen of aan diegenen die hun eigen stoel mee willen nemen. De muren zijn begroeid. De bodem is gedeeltelijk verhard met tegels en gedeeltelijk met grind. Het is een *giardino secreto*, die als in de Italiaanse tuinkunst deel uitmaakt van een groter ruimtelijk plan.

In de noordelijke tuin staan plantentafels, waaraan ouderen en minder validen kunnen tuinieren. Er is een schuur voor gereedschap en voor tuinrommel. De bodem is geheel van grijs grind. In een reservoir wordt het regenwater van het dak van Coronation Court opgevangen. Het is noodzakelijk het water voortdurend rond te pompen. Zo zijn er altijd geluiden van stromend water en knarsend grind. Via de waterbak opent de werktuin zich naar gebouw en gazon.

De afsluiting van de bamboetuin functioneert precies omgekeerd als bij de andere twee tuinen. Hier kan men alleen van buitenaf in kijken.

De inrichting van het maaiveld is utilitair. De spijlenhekken zijn eenvoudig, de bodem wordt gevormd door asfalt, gras en simpele betonetegels. De rondloop in het gazon en de voet van de hekwerken zijn van beton, dat aan de storkant is opgeruwd. Het is in Engeland een goedkope en gangbare constructie. Het beton ligt ca. 10 cm boven het gras. Alle attributen, zoals banken, trappen, keerwanden, hellingbanen en lichtarmaturen, zijn uitstulpingen van dit betonnen patroon.

Ook de plinten van alle paviljoens en tuinmuren zijn van beton. Het metselwerk dat erop staat is ruw gevoegd en neemt de imperfecte textuur aan van die muurvlakken van het bestaande gebouw die gerepareerd moeten worden. Op een regelmatig patroon van muurdammen zijn betonnen afdekkbanden of goten vastgemaakt. De muurdammen zijn alleen zichtbaar aan de interieurzijden van de muren. Vanaf het openbaar terrein zijn de muren glad, zoals de gevel van een gebouw.

In het plan is gewerkt met vertrouwde ontwerpconcepten: gazon, paviljoen, laan, thematuin, rondloop, enzovoort. Deze zijn gelaagd ontworpen. Zo werd het mogelijk om op basis van consensus op onderscheiden hoofdlijnen te onderhandelen over alle ongerelateerde zaken, die zo eigen zijn aan dit soort herontwikkelingsprocessen.

theme garden, perimeter walk, etc. These are juxtaposed. On the basis of consensus on separated objectives it is possible to negotiate on all unrelated topics, so characteristic of such redevelopment processes.

The word 'garden' is reserved for the three enclosed spaces. The landscape at the scale of the total ensemble might best be characterised as a 'yard'. This term suggests a certain occupation by the residents, but also a calm, open relationship with the surrounding areas.

In spite of its implicit critique of current practice, the design is an English product in many ways. In the Netherlands for example, the modernist rhetoric is still very much alive and it is hard to imagine the grounds in post-war neighbourhoods being changed this radically. But for how long? It is a paradox: things can only be preserved by continuous care and adaptation.

Design: BIQ, Rotterdam, NL (Hans van der Heijden, Rick Wessels, Michel Zaan, Paul Voorn, Jaap Hoving)

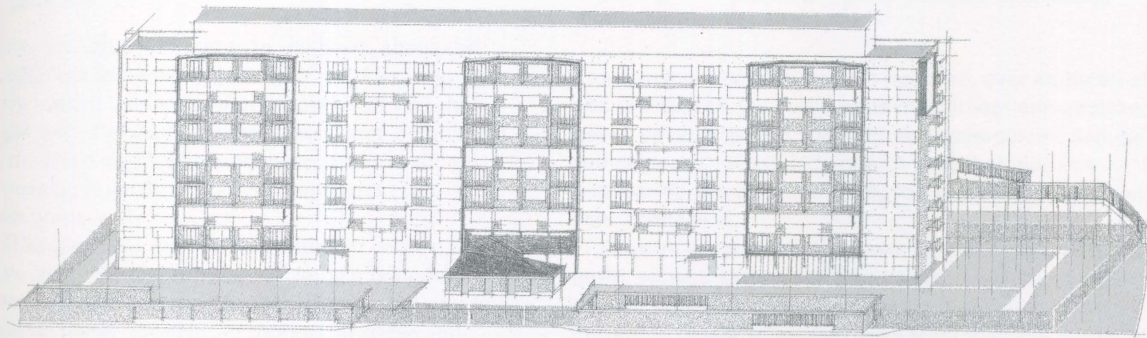
Landscape design consultant: Gross.Max, Edinburgh, GB (Bridget Baines, Eelco Hooftman)

Het woord 'tuin' is gereserveerd voor de drie ommuurde ruimten. Het maaiveld op de schaal van het gehele ensemble is nog het beste als 'erf' te karakteriseren. Deze term suggereert een bepaalde toe-eigening door bewoners, maar ook een ontspannen, open verhouding met de omliggende gebieden.

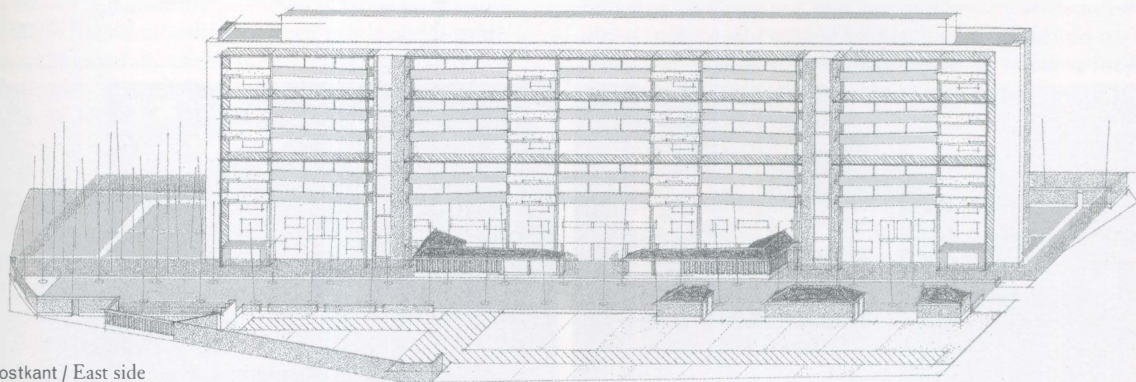
Het ontwerp is ondanks de impliciete kritiek op een gangbare praktijk in veel opzichten een Engels product. In Nederland bijvoorbeeld is de modernistische retoriek nog zeer levendig en is het nauwelijks denkbaar dat het maaiveld in naoorlogse woonwijken zo radicaal wordt gewijzigd. Maar hoe lang nog? Het is een paradox: dingen zijn alleen in stand te houden door voortdurende zorg en aanpassing.

Ontwerp: BIQ, Rotterdam, NL (Hans van der Heijden, Rick Wessels, Michel Zaan, Paul Voorn, Jaap Hoving)

Adviseur landschapsonwerp: Gross.Max, Edinburgh, GB (Bridget Baines, Eelco Hooftman)



Westkant / West side



Oostkant / East side

