

Wohnquartier in London

Housing Development in London

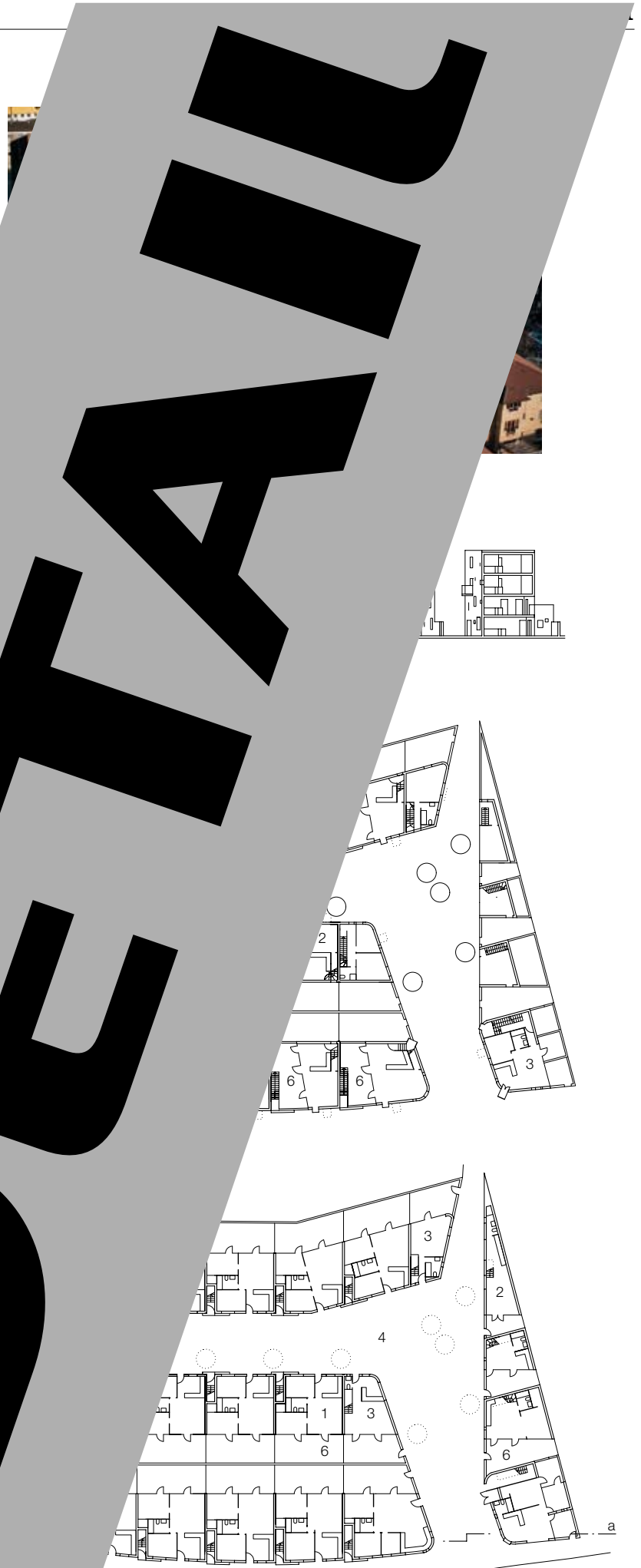
Architekten:
Peter Barber Architects, London
Peter Barber
Tragwerksplaner:
Colin Toms + Partners, Kent

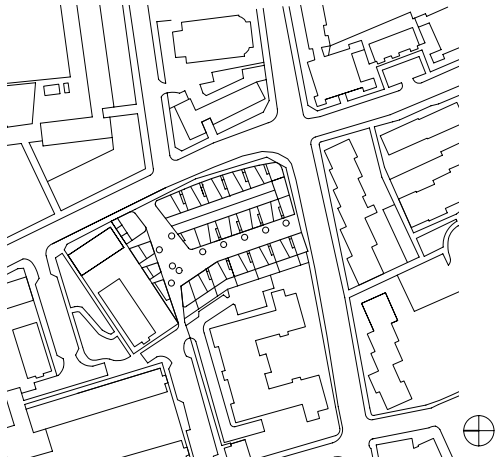
Fotos:
Morley von Sternberg

Siebzig Prozent aller Gebäude Londons sind Wohngebäude, die allein durch ihre Baumassen ganze Stadtstrukturen prägen. Die Überzeugung, dass Wohnquartiere vor allem auf städtebaulichen Überlegungen beruhen müssen, setzte Peter Barber in einem Architektenwettbewerb planerisch um. Dies erbrachte ihm den ersten Preis und dem Stadtteil Hackney eine Art innere Stadterweiterung.

Neben der Möglichkeit der Vernetzung benachbarter Quartiere durch interne Wege steht bei diesem auf dem Gelände eines gebrochenen Wohnhochhauses erbaute Projekt eine niedrige, aber dichte Wohnform im Vordergrund. Die ebenso autochthonen gartenfreien Gassen werden von den Gebäuden bzw. Passanten gemeinschaftlich genutzt und dienen als Raum des öffentlichen Lebens, der durch Erker, Balkone und Terrassen konzeptionell eng mit den Gebäuden verknüpft ist. Innerhalb der Gassen kommunikativen Raumes bilden die Gebäude zweigeschossigen Wohnblöcke oder dreigeschossigen Wohnblöcke, die als Inseln aus, wobei zugunsten der individuellen möglichen Individualität der Bewohner gemeinsame Treppenhäuser – tatsächlich verfügbare – eine eigene Tür zur Welt haben. Die wogene Kombination von öffentlichen und privaten Räumlichkeiten lässt in dem Umfeld ein sowohl qualitativ als auch nachhaltiges Wohnumfeld entstehen.

With housing covering 70 per cent of all buildings in London, the scheme of this development is a prime example of urban form. The site is a former high-rise development, but the new buildings are free to define their own form and use of space. The use of a mix of building heights, with the tallest buildings at the ends, allows the development to be integrated with the surrounding urban fabric.





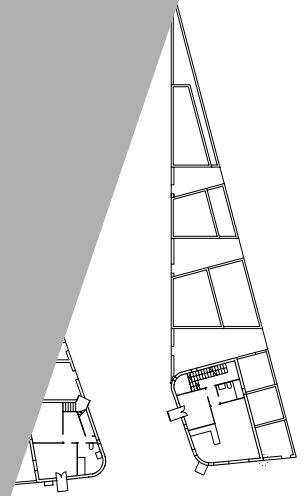
La
M

Grundrisse • Schnitt
Maßstab 1:750

- 1 1-geschossige Wohnung
- 2 2-geschossige Wohnung
- 3 3-geschossige Wohnung
- 4 Wohnstraße
- 5 Büro/Laden
- 6 Terrasse

Section • Layout plan
scale 1:750

- 1 Single-storey dwelling
- 2 Two-storey dwelling
- 3 Three-storey dwelling
- 4 Residential street
- 5 Office/Shop
- 6 Terrace



Bauzeit / Construction
 Grundstücksfläche / Plot area
 BGF / Gross floor area
 Wohnfläche / Net floor area
 Wohnungsgröße / Flat size
 Raumhöhe / Room height
 Gebäudekosten / Building costs
 Construction costs
 Gebäudekosten / Building costs
 Total construction costs

Mietfläche / Rental area

Eigentümer / Owner
 Sozialstruktur / Social structure
 1-gesch. / 1-story
 Single
 Maisonette
 3-gesch. / 3-story
 Three-story

David Brewer ist Assistant Director Business Growth bei Circle Anglia Ltd.

David Brewer is assistant director for business growth of Circle Anglia Ltd.

Das Projekt startete im Jahr 2002, als »Circle 33 Housing Trust« gemeinsam mit der Architekturstiftung »Accommodating Change« einen Architektenwettbewerb ausschrieb, um gezielt nach innovativen städtebaulichen Ideen zu suchen. Im Mittelpunkt der Ausschreibung stand insbesondere der Wunsch nach einer Qualitätsverbesserung von erschwinglichem Wohnraum. Ziel war es, die Wettbewerbsteilnehmer dazu zu bewegen, grundsätzlich über die Bedeutung von inhaltlich und gestalterisch anspruchsvollem Wohnungsbau und seinen Einfluss auf die Lebensqualität seiner Bewohner nachzudenken. Konkret ging es um den Entwurf eines innerstädtischen Wohnquartiers in Tower Hamlets, East London, das trotz seiner Nähe zur wohlhabenden Canary Wharf geprägt ist von einer ungleichen sozialen Sozialstruktur. Der Beitrag des siegreichen Architekten Peter Barber präsentierte eine präzise und nachvollziehbare Lösung für ein innerstädtisches Wohnquartier mit vom Auslober positiv bewertetem Beitrag vor allem bei, dass kompakte, autofreie Strukturen



DEWELL



...hennings in 2002, when ... together with the ... Accommodating ... architectural competition in ... urban-planning ideas. ... the brief was the wish to ... enhanced quality that ... be economically viable. ... participants were encour- ... the significance of housing ... more demanding in terms of its ... design, and the influence this ... on the quality of life of the future ... concrete terms, the project in- ... an inner-city housing scheme ... Hamlets, a district of East London ... its proximity to the affluent ... Wharf area, suffers from a problematic ... structure.

The solution proposed by the prize-winning architect, Peter Barber, presents a precise and plausible response to the theme of inner-city housing, for which it received a positive assessment from the organizers. A decisive feature of the design was the extremely compact, car-free structures, with streets no more than 7.5 m wide and open spaces conducive to public life. The buildings, containing flats, maisonettes and houses, are no more than three storeys high and are closely related to the public open space, offering visual links with the residential streets. Dwellings that can be rented were foreseen as well as housing units that can be purchased.

When it came to implementing the scheme with the architect and the building contractor, the proposals were subject to a close scrutiny to ensure that the cost limits would not be exceeded and that none of the unmistakable tokens of quality would be sacrificed.

Originally known as the Donnybrook Quarter, the development was later renamed "Fabrika" for marketing reasons. It incorporates owner-occupied properties as well as council dwellings, whereby the latter were allocated exclusively to people whom the local authority had previously classified as "needy". Today, two years after its completion, the new neighbourhood is greatly esteemed by all residents, regardless whether they are tenants or owners.