

Punch Croft New Ash Green

Eric Lyons met/with SPAN

Entree van een erf in Punch Croft
Entrance to a woonerf at Punch
Croft

Living in a woonerf



Het woonerf leeft

Wanneer in 1961 het land van twee boerderijen in de provincie Kent te koop komt, besluiten woningontwikkelaar SPAN en architect Eric Lyons & Associates een nieuwe stap te zetten in de verwezenlijking van hun ambities. Na hun eerdere vooruitstrevende en succesvolle woonwijken in onder andere Twickenham, Blackheath en Cambridge, zien ze hun kans nu schoon om een heel nieuw dorp te ontwikkelen, waarin een moderne visie op het leven op het platteland tot uitdrukking komt.

In het oorspronkelijke masterplan voor New Ash Green waren 18 woonwijken voorzien, gelegen rond een winkelcentrum met voorzieningen en een school. Toen SPAN zich wegens financiële moeilijkheden in 1969 uit het project moest terugtrekken, nam een andere ontwikkelaar met een andere architect de voltooiing van New Ash Green over.

Hoewel de bouw van verschillende wijken en het winkelcentrum al in volle gang was, is Punch Croft de enige wijk die volledig volgens ontwerp van Lyons is uitgevoerd. Het vormt een goede afspiegeling van hoe New Ash Green bedoeld was: een samengaan van wonen en landschap in een moderne, weelderig groene stedenbouw: de *Verdant Village*.

Het wijkje kent een organische ordening van huizen in groepjes rond vier *culs-de-sac*, die vertakken in parkeerpleintjes met per woning een garage. Rondom en tussen de groepjes huizen is een aaneenschakeling van gemeenschappelijke, autovrije groene ruimten. Woningen aan de rand liggen met hun voorkant naar de buitenkant gekeerd; dieper in de wijk zijn ze via een kleine, halfbesloten achtertuin met het gemeenschappelijke groen verbonden.

Om een grote variatie aan huishoudentypen op te kunnen nemen en ook binnen het dorp te kunnen laten verhuizen, ontwierp Lyons speciaal voor New Ash Green een reeks woningtypen van de K-serie (K van Kent). In soms verspringende rijtjes van drie tot zes woningen zijn negen verschillende typen ondergebracht, in grootte variërend van 80 tot 100 m². Met hun kenmerkende lessenaarsdaken, brede voorgevels voorzien van rode betimmering of blauwgrijze eterniet tegels, afwijkende plint en schuin naar voren uitstekende entreeblokken, profileren ze zich opvallend tegen hun groene achtergrond.

Ook het groen van New Ash Green kreeg een eigen, inheemse stijl van beplanting. Een precies ontworpen netwerk van wandelpaden smeedt de groenzones via smalle openingen tussen de huizenblokjes aaneen, zodat een volgende 'tuin' pas zichtbaar wordt bij het verlaten van de vorige. Lyons beschrijft een wandeling door Punch Croft dan ook als een ervaring van 'mystery, change, surprise'.

Met een nieuw dorp werd ook een nieuwe organisatie voor bestuur en beheer in het leven geroepen: de *Village Association*, waarin een vertegenwoordiger uit iedere wijk zitting had. Nog steeds moet voor iedere wijziging van de bebouwing hier toestemming worden gevraagd, waardoor Punch Croft ondanks verschillende verbouwingen veel van haar oorspronkelijke karakter behouden heeft. (hm)

When the land from two Kent farms came up for sale in 1961, project developer SPAN and architects Eric Lyons & Associates decided to take a new step in the realization of their ambitions. They had previously created progressive and successful housing estates in locations such as Twickenham, Blackheath and Cambridge. Now they saw their chance to develop an entire new village that would express a modern vision of life in the country.

The original master plan for New Ash Green made provision for 18 residential neighbourhoods, situated around a shopping centre with communal facilities and a school. In 1969 financial difficulties forced SPAN to withdraw from the project and another project developer with another architect took over completion of New Ash Green.

Although construction of the various residential neighbourhoods and the shopping centre was well under way, Punch Croft was the only full-size neighbourhood in the development to be built entirely to Lyons' specifications. As such, it is a fine illustration of the original intentions behind New Ash Green: a combination of living and landscape in a modern, luxuriantly green development, the Verdant Village.

The small neighbourhood is organically ordered, with houses grouped around four *culs-de-sac*, which branch into parking bays with a garage for each house. Around and between the groups of houses is a series of communal, pedestrian-only green spaces. Homes on the edge of the neighbourhood are situated with their front to the outside; deeper in the neighbourhood they are connected to communal green areas by their small, semi-enclosed back gardens.

Lyons designed a range of K series dwelling types (K for Kent) especially for New Ash Green, in order to obtain a wide variety of household types and allow upsizing or downsizing within the village. Nine different dwelling types were accommodated in short rows, some staggered, of three to six dwellings, ranging in size from 80 to 100 m². With their characteristic mono-pitch roofs, wide façades with red boarding or gray-blue eternite tiles, contrasting plinth and projecting porches, they stand out sharply in their green setting.

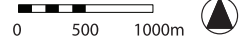
The green areas of New Ash Green were also given a distinctive, local style of planting. A carefully designed network of paths connects the green zones through narrow gaps between the blocks of housing, revealing only one 'garden' at a time. Lyons described a walk through Punch Croft as characterized by 'mystery, change, surprise'.

The creation of the new village was accompanied by the establishment of a governing and management organization, the Village Association, with a representative from every neighbourhood. Permission for any change to structures in the village still has to be obtained from the Association, a factor which has allowed Punch Croft to retain much of its original character, despite a number of alterations. (hm)

Punch Croft:

Punch Croft, New Ash Green, Engeland
 Stedenbouwkundige/architect/landschapsarchitect / Urban designer/architect/landscape architect: Eric Lyons
 Opdrachtgever / Client: SPAN
 Ontwerp / Design: 1966
 Oplevering / Completion: 1968
 Plangebied / Plan area: 6,2 ha / 6,2 hectares
 Dichtheid / Density: 23 wo/ha / 23 dwellings per hectare
 Aantal woningen / Number of dwellings: 140
 Aantal woningtypen / Number of dwelling types: 10
 Woninggrootte / Dwelling size: 80-110 m²
 Gemeenschappelijke voorzieningen / Communal facilities: groenzones, speelveldjes / green zones, playgrounds
 Parkeren / Parking: parkeerhaventjes en garages aan *culs-de-sac* / parking bays and garages on the *culs-de-sac*

Bronnen / Sources:
 Barbara Simms (red.), *Eric Lyons & Span* (Londen / London: RIBA Publishing, 2006)
 John Newman, *West Kent and the Weald, The Buildings of England series* (Harmondsworth: Penguin Books, 1976 [1969])



Woningen uit de K-serie met houten gevelbekleding, ca. 1975
K series dwellings with wooden finish, c. 1975

Woningen met eterniet gevelbekleding, ca. 1970
Dwellings with eternite finish, c. 1970



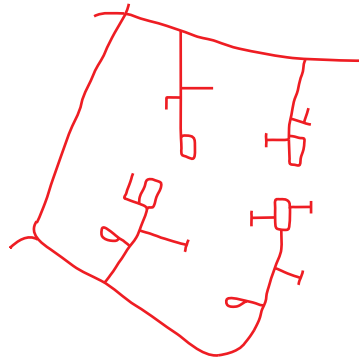
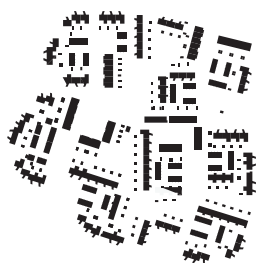
Weelderige begroeiing en naar buiten stekende entreeblokjes, ca. 1975
Luxuriant greenery and projecting entrance blocks, c. 1975

Bebouwing
Buildings

Autoverkeer
Car traffic

Langzaam verkeer
Slow traffic

Collectief/openbaar groen
Collective/public green





Uitsnede plattegrond Punch Croft
Section from layout of Punch Croft

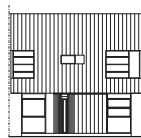
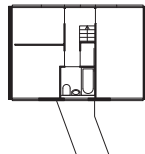
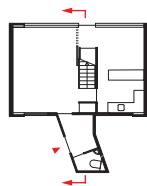


Naar buiten stekende entreeblokjes
Projecting entrance blocks

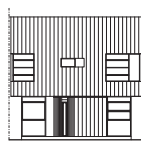
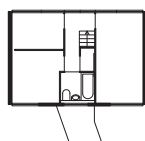
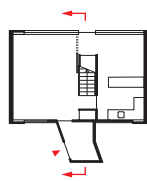


Een verbindende onderdoorgang in woningtype K2J
A connecting passage in K2J dwelling type

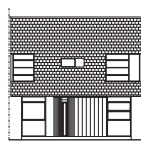
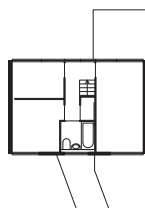
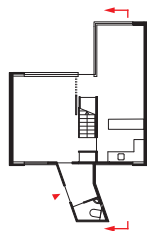
Type K2A



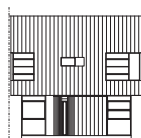
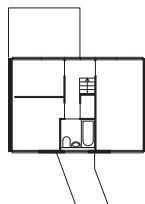
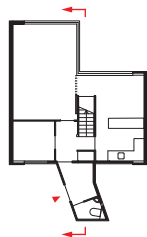
Type K2AW



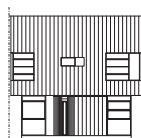
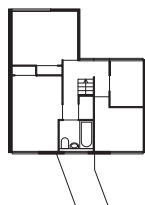
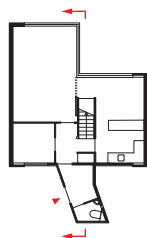
Type K2B



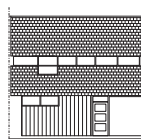
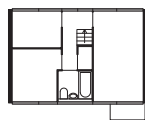
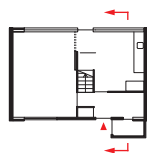
Type K2C



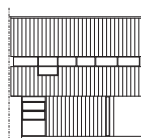
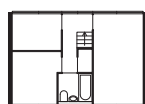
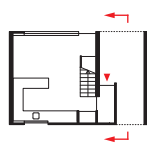
Type K2D



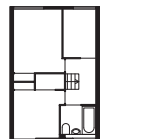
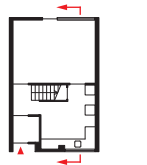
Type K2HR



Type K2J



Type K2NA



Begane grond
Ground floor

Eerste etage
First floor

Doorsnede
Section

Vooraanzicht
Front elevation

Achteraanzicht
Rear elevation



Woningen in Punch Croft
Dwellings in Punch Croft

Parkeerpleintje, rechts zicht op garages
Parking area, with view of garages to the right





Een aaneenschakeling van groene gebieden
A chain of green areas

